



2024年3月期 決算短信〔日本基準〕（連結）

2024年5月10日

上場会社名 株式会社日神グループホールディングス 上場取引所 東
 コード番号 8881 URL <https://www.nisshin-hd.co.jp/>
 代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 堤 幸芳
 問合せ先責任者 (役職名) 代表取締役専務 (氏名) 黒岩 英樹 TEL 03-5360-2016
 定時株主総会開催予定日 2024年6月26日 配当支払開始予定日 2024年6月27日
 有価証券報告書提出予定日 2024年6月27日
 決算補足説明資料作成の有無：有
 決算説明会開催の有無：有（動画配信を予定）

(百万円未満切捨て)

1. 2024年3月期の連結業績（2023年4月1日～2024年3月31日）

(1) 連結経営成績

(%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2024年3月期	81,023	△1.6	3,579	△14.7	3,279	△19.1	2,163	△21.7
2023年3月期	82,348	1.1	4,194	△19.6	4,055	△19.2	2,763	△21.6

(注) 包括利益 2024年3月期 2,566百万円 (△6.2%) 2023年3月期 2,737百万円 (△22.7%)

	1株当たり 当期純利益	潜在株式調整後 1株当たり当期純利益	自己資本 当期純利益率	総資産 経常利益率	売上高 営業利益率
	円 銭	円 銭	%	%	%
2024年3月期	46.28	—	3.3	2.7	4.4
2023年3月期	59.12	—	4.3	3.4	5.1

(参考) 持分法投資損益 2024年3月期 -百万円 2023年3月期 -百万円

(2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
2024年3月期	122,054	67,487	55.1	1,438.98
2023年3月期	120,933	65,808	54.3	1,406.12

(参考) 自己資本 2024年3月期 67,268百万円 2023年3月期 65,718百万円

(3) 連結キャッシュ・フローの状況

	営業活動による キャッシュ・フロー	投資活動による キャッシュ・フロー	財務活動による キャッシュ・フロー	現金及び現金同等物 期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
2024年3月期	△848	△1,200	△1,053	33,001
2023年3月期	789	△541	△1,344	36,103

2. 配当の状況

	年間配当金					配当金総額 (合計)	配当性向 (連結)	純資産配当 率(連結)
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計			
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	百万円	%	%
2023年3月期	—	0.00	—	22.00	22.00	1,031	37.2	1.6
2024年3月期	—	0.00	—	23.00	23.00	1,078	49.7	1.6
2025年3月期(予想)	—	0.00	—	23.00	23.00		48.9	

3. 2025年3月期の連結業績予想（2024年4月1日～2025年3月31日）

(%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する当期純利益		1株当たり 当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
通期	82,000	1.2	3,700	3.4	3,400	3.7	2,200	1.7	47.06

※ 注記事項

(1) 期中における重要な子会社の異動（連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動）：無
新規 一社（社名）、除外 一社（社名）

(2) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

- ① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更：無
② ①以外の会計方針の変更：無
③ 会計上の見積りの変更：無
④ 修正再表示：無

(3) 発行済株式数（普通株式）

- ① 期末発行済株式数（自己株式を含む）
② 期末自己株式数
③ 期中平均株式数

2024年3月期	46,951,260株	2023年3月期	46,951,260株
2024年3月期	204,412株	2023年3月期	213,592株
2024年3月期	46,742,998株	2023年3月期	46,735,667株

(参考) 個別業績の概要

1. 2024年3月期の個別業績（2023年4月1日～2024年3月31日）

(1) 個別経営成績

(%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2024年3月期	1,975	△12.6	1,151	△2.2	1,207	1.6	1,113	△6.1
2023年3月期	2,258	△0.0	1,177	55.2	1,188	46.1	1,185	46.1

	1株当たり 当期純利益	潜在株式調整後 1株当たり当期純利益
	円 銭	円 銭
2024年3月期	23.82	—
2023年3月期	25.36	—

(2) 個別財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
2024年3月期	34,891	32,669	93.6	698.86
2023年3月期	34,882	32,494	93.2	695.25

(参考) 自己資本 2024年3月期 32,669百万円 2023年3月期 32,494百万円

※ 決算短信は公認会計士又は監査法人の監査の対象外です

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

(将来に関する記述等についてのご注意)

本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、その達成を当社として約束する趣旨のものではありません。また、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。詳細は、添付資料7ページ「1. 当期の経営成績の概況（4）今後の見通し」をご覧ください。

(決算説明会内容の入手方法について)

当社は、2024年5月下旬に決算説明会を動画配信形式で行う予定です。決算説明会資料は動画配信後速やかに当社ウェブサイトに掲載する予定です。

○添付資料の目次

1. 経営成績等の概況	2
（1）当期の経営成績の概況	2
（2）当期の財政状態の概況	5
（3）当期のキャッシュ・フローの概況	6
（4）今後の見通し	7
2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方	7
3. 連結財務諸表及び主な注記	8
（1）連結貸借対照表	8
（2）連結損益計算書及び連結包括利益計算書	10
連結損益計算書	10
連結包括利益計算書	12
（3）連結株主資本等変動計算書	13
（4）連結キャッシュ・フロー計算書	15
（5）連結財務諸表に関する注記事項	17
（継続企業の前提に関する注記）	17
（会計方針の変更）	17
（追加情報）	18
（セグメント情報等）	19
（1株当たり情報）	22
（重要な後発事象）	23

1. 経営成績等の概況

(1) 当期の経営成績の概況

当連結会計年度におけるわが国の経済は、新型コロナウイルス感染症による行動制限の緩和が進み、経済活動の正常化に向かいました。しかしながら、ウクライナ情勢や中東情勢などの地政学的なリスクや原材料・エネルギー価格の高騰、急激な円安の進行など、依然として先行きは不透明な状況が続いております。

こうした中、当社グループの当連結会計年度の売上高は81,023百万円（前年同期比1.6%減）となり、売上総利益が10,622百万円（前年同期比2.6%減）、営業利益が3,579百万円（前年同期比14.7%減）、経常利益が3,279百万円（前年同期比19.1%減）、親会社株主に帰属する当期純利益は2,163百万円（前年同期比21.7%減）となりました。報告セグメントにて区分した場合の売上高は以下のとおりです。

① 不動産事業

不動産販売事業は、不動産証券化事業向けの売上が増加したため、売上高は、34,131百万円（前年同期比24.8%増）となり、セグメント利益は2,136百万円（前年同期比7.8%減）となりました。

（不動産事業セグメントにおける営業状況）

ア. 営業収入の内訳

区分	前事業年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)		当事業年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)	
	金額 (千円)	前年同期比 (%)	金額 (千円)	前年同期比 (%)
不動産販売事業	26,759,363	△15.0	33,429,880	24.9
不動産賃貸事業	276,621	△16.2	364,333	31.7
その他附帯事業	313,508	2.3	358,357	14.3
合計	27,349,493	△14.8	34,152,570	24.9

イ. 不動産販売事業の内訳

区分	前事業年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)			当事業年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)		
	数量	金額 (千円)	前年同期比 (%)	数量	金額 (千円)	前年同期比 (%)
新築マンション	528戸	21,010,963	15.1	459戸	17,927,536	△14.7
中古マンション（買取再販）	92戸	2,896,463	△8.3	74戸	2,688,340	△7.2
不動産証券化事業	2物件	1,617,158	△82.7	10物件	10,160,926	528.3
戸建	25戸	938,578	28.1	21戸	749,922	△20.1
一棟売却	—	—	—	1棟	993,654	—
その他（土地）	5物件	296,200	—	6物件	909,500	207.1
合計	—	26,759,363	△15.0	—	33,429,880	24.9

ウ. 販売状況の推移

a. 新築マンション

期間（月）	2023年3月期 (2022年4月～2023年3月)				2024年3月期 (2023年4月～2024年3月)			
	4～6	7～9	10～12	1～3	4～6	7～9	10～12	1～3
期首在庫（戸）	6	1	5	1	59	44	33	34
当期完成（戸）	0	64	0	517	0	0	73	355
当期引渡（戸）	5	60	4	459	15	11	72	361
振替（戸）	0	0	0	0	0	0	0	7
期末在庫（戸）	1	5	1	59	44	33	34	21

b. 中古マンション（買取再販）

期間（月）	2023年3月期 (2022年4月～2023年3月)				2024年3月期 (2023年4月～2024年3月)			
	4～6	7～9	10～12	1～3	4～6	7～9	10～12	1～3
期首在庫（戸）	22	40	39	60	53	34	33	32
当期仕入（戸）	30	28	44	21	8	13	18	4
当期引渡（戸）	12	29	23	28	27	14	19	14
期末在庫（戸）	40	39	60	53	34	33	32	22

c. 戸建

期間（月）	2023年3月期 (2022年4月～2023年3月)				2024年3月期 (2023年4月～2024年3月)			
	4～6	7～9	10～12	1～3	4～6	7～9	10～12	1～3
期首在庫（戸）	3	3	4	2	2	8	5	8
当期完成（戸）	10	3	4	7	12	1	10	10
当期引渡（戸）	10	2	6	7	6	4	7	4
期末在庫（戸）	3	4	2	2	8	5	8	14

エ. 未完成在庫（事業支出金）

	2023年3月期 (2022年4月～2023年3月)				2024年3月期 (2023年4月～2024年3月)			
	6月末	9月末	12月末	3月末	6月末	9月末	12月末	3月末
事業支出金 (百万円)	14,264	15,675	17,786	10,784	11,637	18,252	17,750	14,419

(注) 1 事業支出金は主に土地代及び建築代金の一部です。

2 2024年3月末に計上している事業支出金にかかる物件の販売計画は、売上高約50,400百万円です。

オ. 契約状況

	前事業年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)				当事業年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)			
	期中契約高		期末契約残高		期中契約高		期末契約残高	
	戸数 (戸)	金額 (千円)	戸数 (戸)	金額 (千円)	戸数 (戸)	金額 (千円)	戸数 (戸)	金額 (千円)
分譲マンション	455	18,969,961	125	5,018,667	499	19,323,845	91	3,726,635

(注) 上記の他、不動産証券化事業に係る期末契約残高が、前事業年度2,020,000千円、当事業年度は2,435,000千円あります。

② 建設事業

多田建設株式会社の売上高は36,086百万円（前年同期比13.5%減）となりましたが、価格転嫁等による利益率の改善によりセグメント利益は752百万円（前年同期比6.8%増）となりました。

当事業年度における多田建設株式会社の受注実績・売上（完成工事高）実績は次のとおりであります。

			期首繰越残高	期中受注高	期中完成工事高	期末繰越残高
			(千円)	(千円)	(千円)	(千円)
前事業年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)	建築工事	外部取引	37,826,314	32,560,112	38,566,476	31,819,950
		内部取引	1,456,264	1,191,427	1,479,509	1,168,182
	土木工事	外部取引	1,272,193	1,609,749	2,084,282	797,660
		内部取引	—	—	—	—
	計		40,554,771	35,361,288	42,130,267	33,785,792
当事業年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)	建築工事	外部取引	31,819,950	34,558,227	31,568,967	34,809,210
		内部取引	1,168,182	2,123,282	1,169,464	2,122,000
	土木工事	外部取引	797,660	1,026,363	1,259,817	564,206
		内部取引	—	22,000	—	22,000
	計		33,785,792	37,729,872	33,998,248	37,517,416

③ 不動産管理事業

不動産管理事業は、マンションの共用部分の管理、ビル管理、賃貸物件の管理受託、これら管理業務に伴うリフォームや大規模修繕等の工事及び賃貸物件の販売を行っております。賃貸物件の販売が減少したため、売上高は10,771百万円（前年同期比18.7%減）、セグメント利益は1,084百万円（前年同期比26.0%減）となりました。

営業収入の内訳

区分	前事業年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)		当事業年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)	
	金額(千円)	前年同期比(%)	金額(千円)	前年同期比(%)
不動産売上高	6,342,318	△14.9	3,441,471	△45.7
工事完成売上高	2,590,808	31.5	2,946,865	13.7
受託料収入	3,459,392	0.2	3,534,764	2.2
賃借料収入	443,438	△15.3	430,833	△2.8
その他	410,814	△4.0	394,394	△4.0
合計	13,246,772	△4.2	10,748,328	△18.9

④ その他

「その他」は日神ファイナンス株式会社他1社となっております。日神ファイナンス株式会社は、少額の新規貸付を若干行っておりますが、縮小均衡を目指しております。

売上高は33百万円（前年同期比100.2%増）、セグメント利益は9百万円（前年同期比74.0%増）となりました。

(2) 当期の財政状態の概況

(当連結会計年度末の資産、負債、純資産の状況)

	金額	構成比	前年比増減
	百万円	%	百万円
総資産	122,054	100.0	1,121
負債	54,567	44.7	△541
純資産	67,487	55.3	1,678
有利子負債	35,306	28.9	2,898
D/Eレシオ	0.5	—	—

(注) D/Eレシオ：有利子負債／自己資本

① 総資産

前連結会計年度末より1,121百万円増加し、122,054百万円（前年度末比0.9%増）となりました。

この主な原因は、現金及び預金の減少3,023百万円、電子記録債権の減少2,014百万円、未収入金の増加870百万円、不動産事業支出金の増加4,954百万円であります。

② 負債

前連結会計年度末より557百万円減少し、54,567百万円（前年度末比1.0%減）となりました。

この主な原因は、短期借入金の減少4,881百万円、長期借入金の増加7,831百万円、電子記録債務の減少3,200百万円であります。

③ 純資産

前連結会計年度末より1,675百万円増加し、67,487百万円（前年度末比2.6%増）となりました。

この主な原因は、親会社株主に帰属する当期純利益の計上による増加2,163百万円、剰余金の配当による減少1,031百万円によるものであります。

(3) 当期のキャッシュ・フローの概況

(キャッシュ・フローの状況)

当連結会計年度における連結ベースの現金及び現金同等物（以下「資金」という。）は、前連結会計年度に比べて3,102百万円減少して33,001百万円となりました。

当連結会計年度末における各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は次のとおりです。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動の結果増加した資金は848百万円となりました。これは主に、税金等調整前当期純利益3,289百万円、売上債権の減少額2,020百万円、棚卸資産の増加額1,331百万円、仕入債務の減少額3,107百万円、法人税等の支払額1,303百万円によるものです。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動の結果使用した資金は1,200百万円となりました。これは主に定期預金の払戻しによる収入40,657百万円及び定期預金の預入による支出40,736百万円によるものです。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動の結果使用した資金は1,053百万円となりました。これは主に借入による収入28,708百万円、借入金の返済による支出28,478百万円及び配当金の支払額1,033百万円によるものです。

(キャッシュ・フロー指標の推移)

	2021年3月期	2022年3月期	2023年3月期	2024年3月期
自己資本比率	57.2%	55.7%	54.3%	55.1%
時価ベースの自己資本比率	21.3%	18.8%	17.6%	19.9%
債務償還年数	2.4年	38.2年	41.0年	—
インタレスト・カバレッジ・レシオ	29.9倍	2.2倍	1.9倍	—

(注) 1. 自己資本比率 : 自己資本／総資産

時価ベースの自己資本比率 : 株式時価総額／総資産

債務償還年数 : 有利子負債／営業キャッシュ・フロー

インタレスト・カバレッジ・レシオ : 営業キャッシュ・フロー／利払い

- 各指標はいずれも連結ベースの財務数値を用いています。
- 株式時価総額は、期末株価終値×自己株式控除後の期末発行株式数により算出しています。
- 有利子負債は、連結貸借対照表に計上されている負債のうち、利子を支払っているすべての負債を対象としています。
- 営業キャッシュ・フロー及び利払いは、連結キャッシュ・フロー計算書に計上されている「営業活動によるキャッシュ・フロー」及び「利息の支払額」を使用しています。
- 2024年3月期の債務償還年数及びインタレスト・カバレッジ・レシオについては、営業キャッシュ・フローがマイナスとなったことにより算出しておりません。

（4）今後の見通し

翌連結会計年度におけるわが国の経済は、新型コロナウイルスの収束にともない経済活動の本格的な回復が見込まれます。しかしながら、海外における地政学上のリスクや金融不安などが国内景気に影響を与えるリスクがあります。

不動産業、建設業界におきましても引き続き底堅い需要があるものと見込まれますが、資材価格・エネルギー価格の高騰およびこれらに伴う販売上の制約などに留意する必要があります。

こうした環境のもと、2025年3月期の見通しにつきましては、連結売上高82,000百万円、経常利益3,400百万円、親会社株主に帰属する当期純利益2,200百万円を見込んでいます。実際の業績は今後様々な要因によって大きく異なる可能性があります。

今後とも、株主の皆様のご要望、ご期待に沿えるよう努力いたす所存でありますので、引き続き変わらぬご支援を賜りますよう、お願い申し上げます。

2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方

当社グループは、当面日本基準により連結財務諸表を作成する方針です。IFRSの導入については、国内他社の採用状況その他を考慮したうえで検討する方針です。

3. 連結財務諸表及び主な注記

(1) 連結貸借対照表

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2023年3月31日)	当連結会計年度 (2024年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	60,943,865	57,920,385
受取手形・完成工事未収入金等	14,259,955	14,254,492
電子記録債権	3,659,462	1,644,796
販売用不動産	8,477,186	7,561,606
不動産事業支出金	16,557,175	21,511,774
未成工事支出金	6,278	5,868
短期貸付金	2,259	16,951
未収入金	579,908	1,450,367
その他	948,327	868,679
貸倒引当金	△81,552	△82,836
流動資産合計	105,352,867	105,152,085
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	7,234,768	7,763,840
減価償却累計額	△2,402,395	△2,570,290
建物及び構築物（純額）	4,832,372	5,193,550
土地	5,407,934	5,664,305
リース資産	610,477	668,962
減価償却累計額	△292,173	△323,808
リース資産（純額）	318,304	345,154
その他	522,801	403,453
減価償却累計額	△305,387	△323,284
その他（純額）	217,414	80,168
有形固定資産合計	10,776,025	11,283,178
無形固定資産		
リース資産	35,013	34,959
その他	116,353	287,502
無形固定資産合計	151,366	322,461
投資その他の資産		
投資有価証券	3,521,592	4,160,948
長期貸付金	279,746	446,875
繰延税金資産	396,594	245,229
その他	503,537	592,125
貸倒引当金	△48,682	△148,082
投資その他の資産合計	4,652,789	5,297,096
固定資産合計	15,580,181	16,902,737
資産合計	120,933,049	122,054,822

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2023年3月31日)	当連結会計年度 (2024年3月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形・工事未払金等	4,571,634	4,664,578
電子記録債務	11,725,230	8,524,632
短期借入金	16,676,315	11,794,437
1年内償還予定の社債	72,000	20,000
リース債務	124,505	123,413
未払法人税等	559,685	444,245
賞与引当金	551,804	496,508
完成工事補償引当金	223,664	124,021
工事損失引当金	5,769	4,944
株主優待引当金	45,578	51,306
前受金	292,389	350,638
未成工事受入金	475,737	458,541
預り金	1,249,319	1,294,698
その他	1,011,792	773,444
流動負債合計	37,585,426	29,125,410
固定負債		
社債	240,000	220,000
長期借入金	15,087,137	22,918,988
リース債務	207,520	229,338
役員株式給付引当金	42,314	59,384
退職給付に係る負債	1,707,217	1,771,659
その他	255,261	242,923
固定負債合計	17,539,451	25,442,293
負債合計	55,124,877	54,567,703
純資産の部		
株主資本		
資本金	10,111,411	10,111,411
資本剰余金	427,262	428,502
利益剰余金	55,111,615	56,256,556
自己株式	△109,853	△105,239
株主資本合計	65,540,436	66,691,230
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	186,235	571,063
退職給付に係る調整累計額	△7,791	5,924
その他の包括利益累計額合計	178,444	576,987
非支配株主持分	89,290	218,900
純資産合計	65,808,171	67,487,118
負債純資産合計	120,933,049	122,054,822

(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書
(連結損益計算書)

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)	当連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)
売上高	82,348,045	81,023,654
売上原価	71,446,665	70,401,625
売上総利益	10,901,379	10,622,028
販売費及び一般管理費		
広告宣伝費	271,087	249,506
支払手数料	215,854	234,802
貸倒引当金繰入額	27,685	115,198
株主優待引当金繰入額	45,578	50,270
役員報酬	329,840	304,321
給料及び手当	2,541,093	2,622,910
賞与	328,337	345,042
賞与引当金繰入額	430,007	386,275
退職給付費用	115,898	125,641
役員株式給付引当金繰入額	25,416	23,902
減価償却費	155,258	167,243
租税公課	455,359	545,410
その他	1,765,179	1,871,686
販売費及び一般管理費合計	6,706,598	7,042,213
営業利益	4,194,780	3,579,815
営業外収益		
受取利息	2,264	8,222
受取配当金	18,923	18,898
違約金収入	30,650	23,165
貸倒引当金戻入額	28,554	13,427
債務保証損失引当金戻入額	51	—
株主優待引当金戻入額	534	—
役員株式給付引当金戻入額	492	—
保険戻戻金	150,607	6,014
紹介手数料	30,326	33,202
その他	42,857	52,429
営業外収益合計	305,263	155,359
営業外費用		
支払利息	426,711	408,725
支払手数料	10,122	31,722
その他	7,457	15,352
営業外費用合計	444,291	455,801
経常利益	4,055,753	3,279,373

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)	当連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)
特別利益		
固定資産売却益	9,058	11,307
投資有価証券売却益	54,604	1,499
特別利益合計	63,662	12,807
特別損失		
固定資産売却損	—	1,992
固定資産除却損	870	218
投資有価証券評価損	19,999	—
その他	78	—
特別損失合計	20,949	2,211
税金等調整前当期純利益	4,098,466	3,289,970
法人税、住民税及び事業税	1,250,758	1,053,807
法人税等調整額	65,264	73,174
法人税等合計	1,316,022	1,126,981
当期純利益	2,782,443	2,162,988
非支配株主に帰属する当期純利益	19,407	△442
親会社株主に帰属する当期純利益	2,763,036	2,163,431

(連結包括利益計算書)

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)	当連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)
当期純利益	2,782,443	2,162,988
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△40,118	388,679
退職給付に係る調整額	△5,125	14,635
その他の包括利益合計	△45,243	403,314
包括利益	2,737,199	2,566,303
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	2,717,792	2,566,746
非支配株主に係る包括利益	19,407	△442

(3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度（自 2022年4月1日 至 2023年3月31日）

(単位：千円)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	10,111,411	425,478	53,380,500	△112,694	63,804,696
当期変動額					
剰余金の配当	—	—	△1,031,921	—	△1,031,921
非支配株主との取引に係る親会社の持分変動	—	1,784	—	—	1,784
連結子会社の増資による持分の増減	—	—	—	—	—
連結範囲の変動	—	—	—	—	—
親会社株主に帰属する当期純利益	—	—	2,763,036	—	2,763,036
自己株式の取得	—	—	—	△26	△26
自己株式の処分	—	—	—	2,866	2,866
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	—	—	—	—	—
当期変動額合計	—	1,784	1,731,114	2,840	1,735,739
当期末残高	10,111,411	427,262	55,111,615	△109,853	65,540,436

	その他の包括利益累計額				非支配株主持分	純資産合計
	その他有価証券評価差額金	為替換算調整勘定	退職給付に係る調整累計額	その他の包括利益累計額合計		
当期首残高	226,354	—	△2,665	223,688	104,176	64,132,561
当期変動額						
剰余金の配当	—	—	—	—	—	△1,031,921
非支配株主との取引に係る親会社の持分変動	—	—	—	—	△34,292	△32,508
連結子会社の増資による持分の増減	—	—	—	—	—	—
連結範囲の変動	—	—	—	—	—	—
親会社株主に帰属する当期純利益	—	—	—	—	—	2,763,036
自己株式の取得	—	—	—	—	—	△26
自己株式の処分	—	—	—	—	—	2,866
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	△40,118	—	△5,125	△45,243	19,407	△25,836
当期変動額合計	△40,118	—	△5,125	△45,243	△14,885	1,675,609
当期末残高	186,235	—	△7,791	178,444	89,290	65,808,171

当連結会計年度（自 2023年4月1日 至 2024年3月31日）

（単位：千円）

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	10,111,411	427,262	55,111,615	△109,853	65,540,436
当期変動額					
剰余金の配当	—	—	△1,031,920	—	△1,031,920
非支配株主との取引に係る親会社の持分変動	—	—	—	—	—
連結子会社の増資による持分の増減	—	1,239	—	—	1,239
連結範囲の変動	—	—	13,429	—	13,429
親会社株主に帰属する当期純利益	—	—	2,163,431	—	2,163,431
自己株式の取得	—	—	—	△62	△62
自己株式の処分	—	—	—	4,676	4,676
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	—	—	—	—	—
当期変動額合計	—	1,239	1,144,940	4,614	1,150,794
当期末残高	10,111,411	428,502	56,256,556	△105,239	66,691,230

	その他の包括利益累計額				非支配株主持分	純資産合計
	その他有価証券評価差額金	為替換算調整勘定	退職給付に係る調整累計額	その他の包括利益累計額合計		
当期首残高	186,235	—	△7,791	178,444	89,290	65,808,171
当期変動額						
剰余金の配当	—	—	—	—	—	△1,031,920
非支配株主との取引に係る親会社の持分変動	—	—	—	—	—	—
連結子会社の増資による持分の増減	—	—	—	—	—	1,239
連結範囲の変動	—	—	—	—	—	13,429
親会社株主に帰属する当期純利益	—	—	—	—	—	2,163,431
自己株式の取得	—	—	—	—	—	△62
自己株式の処分	—	—	—	—	—	4,676
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	384,827	—	13,715	398,543	129,609	528,153
当期変動額合計	384,827	—	13,715	398,543	129,609	1,678,947
当期末残高	571,063	—	5,924	576,987	218,900	67,487,118

(4) 連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)	当連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前当期純利益	4,098,466	3,289,970
減価償却費	332,100	348,756
貸倒引当金の増減額（△は減少）	△25	100,684
賞与引当金の増減額（△は減少）	28,647	△55,295
退職給付に係る負債の増減額（△は減少）	46,569	75,671
その他の引当金の増減額（△は減少）	50,235	△77,670
受取利息及び受取配当金	△21,188	△27,120
保険戻戻金	△150,607	△6,014
支払利息	426,711	408,725
支払手数料	10,122	31,722
投資有価証券評価損益（△は益）	19,999	—
有形及び無形固定資産除却損	870	218
有形及び無形固定資産売却損益（△は益）	△9,058	△9,315
売上債権の増減額（△は増加）	△913,076	2,020,129
棚卸資産の増減額（△は増加）	△5,069,185	△1,331,314
その他の資産の増減額（△は増加）	2,286	△926,641
仕入債務の増減額（△は減少）	4,086,973	△3,107,654
その他の負債の増減額（△は減少）	△129,120	△182,284
その他の固定負債の増減額（△は減少）	△1,848	△46,996
その他	△12,719	98,721
小計	2,796,153	604,292
法人税等の還付額	3,372	213,434
法人税等の支払額	△1,614,265	△1,303,877
利息及び配当金の受取額	21,214	27,097
利息の支払額	△416,655	△388,962
営業活動によるキャッシュ・フロー	789,818	△848,015

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)	当連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の預入による支出	△41,632,503	△40,736,000
定期預金の払戻による収入	40,895,007	40,657,000
投資有価証券の売却及び償還による収入	395,979	1,500
投資有価証券の取得による支出	△380,030	△309,218
貸付けによる支出	△500	△131,000
貸付金の回収による収入	588	725
有形及び無形固定資産の取得による支出	△179,824	△243,097
有形及び無形固定資産の売却による収入	80,871	58,810
保険積立金の払戻による収入	331,880	33,427
その他の支出	△81,024	△104,700
連結の範囲の変更に伴うその他の関係会社有価証券の取得による支出	—	△451,775
その他の収入	27,924	23,799
投資活動によるキャッシュ・フロー	△541,630	△1,200,528
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入れによる収入	20,943,909	12,781,810
短期借入金の返済による支出	△18,953,430	△13,014,360
長期借入れによる収入	12,847,700	15,926,850
長期借入金の返済による支出	△14,531,627	△15,464,327
連結の範囲の変更を伴わない子会社株式の取得による支出	△406,119	—
配当金の支払額	△1,031,207	△1,033,016
自己株式の取得による支出	△26	△62
リース債務の返済による支出	△115,714	△147,112
社債の償還による支出	△88,000	△72,000
その他の支出	△10,122	△31,722
財務活動によるキャッシュ・フロー	△1,344,638	△1,053,941
現金及び現金同等物の増減額（△は減少）	△1,096,450	△3,102,485
現金及び現金同等物の期首残高	37,200,316	36,103,865
現金及び現金同等物の期末残高	36,103,865	33,001,380

（5）連結財務諸表に関する注記事項

（継続企業の前提に関する注記）

該当事項はありません。

（会計方針の変更）

該当事項はありません。

（追加情報）

（取締役に対する株式給付信託の導入）

当社は、2021年6月25日開催の第47回定時株主総会決議に基づき、取締役（社外取締役を除きます。）を対象として、取締役の報酬と株式価値との連動性をより明確にし、対象役員が株価上昇によるメリットのみならず、株価下落リスクまでも株主の皆様と共有することで、中長期的な業績の向上と企業価値の増大に貢献する意識を高めることを目的として、取締役に対する株式報酬制度「株式給付信託（BBT（=Board Benefit Trust））」を導入しております。

1. 取引の概要

本制度は、当社が拠出する金銭を原資として当社株式が信託を通じて取得され、対象取締役に対して当社が定める役員株式給付規程に従って、当社株式及び当社株式を時価で換算した金額相当の金銭が本信託を通じて給付される制度です。なお、対象取締役が当社株式等の給付を受ける時期は、原則として退任時となります。

2. 信託に残存する自社の株式

信託に残存する当社株式を、信託における帳簿価額（付随費用の金額を除く。）により純資産の部に自己株式として計上しております。当連結会計期間末における当該自己株式の帳簿価額は79,707千円、株式数は158,500株です。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

1 報告セグメントの概要

当社の報告セグメントは、当社グループの構成単位のうち分離された財務情報が入手可能であり、取締役会が、経営資源の配分の決定及び業績を評価するために、定期的に検討を行う対象となっているものであります。

当社グループは、マンション分譲を行う不動産事業、建設工事の企画、設計、監理及び施工を行う建設事業及びマンションの共用部分の管理、ビル管理、賃貸物件の管理受託、これら管理業務に伴うリフォームや大規模修繕等の工事及び賃貸物件の販売を行う不動産管理事業を報告セグメントとしております。

2 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額の算定方法

報告されている事業セグメントの会計処理の方法は、「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」における記載と概ね同一であります。

報告セグメントの利益は、営業利益ベースの数値であります。セグメント間の内部収益及び振替高は市場実勢価格に基づいております。

3 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額に関する情報

前連結会計年度（自 2022年4月1日 至 2023年3月31日）

(単位：千円)

	報告セグメント				その他 (注)	合計	調整額	連結財務諸表 計上額
	不動産事業	建設事業	不動産 管理事業	計				
売上高								
外部顧客に対する売上高	27,349,493	41,735,053	13,246,772	82,331,319	16,725	82,348,045	—	82,348,045
セグメント間の内部売上 高又は振替高	157,996	1,479,509	198,856	1,836,362	39,122	1,875,484	△1,875,484	—
計	27,507,489	43,214,562	13,445,628	84,167,681	55,847	84,223,529	△1,875,484	82,348,045
セグメント利益又は損失 (△)	2,316,178	704,422	1,466,243	4,486,844	5,337	4,492,181	△297,400	4,194,780
セグメント資産	38,584,255	38,317,352	16,185,471	93,087,079	594,280	93,681,360	27,251,688	120,933,049
セグメント負債	29,231,560	17,508,893	6,177,666	52,918,120	122,748	53,040,868	2,084,008	55,124,877
その他の項目								
減価償却費	179,598	117,004	35,821	332,425	96	332,521	△421	332,100
有形固定資産及び無形固定 資産の増加額	60,273	213,949	106,300	380,523	—	380,523	—	380,523

(注) 「その他」の区分は報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、信用保証業を含んでおります。

当連結会計年度（自 2023年4月1日 至 2024年3月31日）

（単位：千円）

	報告セグメント				その他 (注)	合計	調整額	連結財務諸表 計上額
	不動産事業	建設事業	不動産 管理事業	計				
売上高								
外部顧客に対する売上高	34,131,417	36,086,960	10,771,790	80,990,169	33,485	81,023,654	—	81,023,654
セグメント間の内部売上 高又は振替高	157,996	1,171,408	151,641	1,481,046	39,040	1,520,087	△1,520,087	—
計	34,289,413	37,258,369	10,923,431	82,471,215	72,526	82,543,741	△1,520,087	81,023,654
セグメント利益又は損失 (△)	2,136,474	752,494	1,084,669	3,973,638	9,285	3,982,924	△403,109	3,579,815
セグメント資産	40,423,555	36,423,789	18,671,659	95,519,004	507,675	96,026,680	26,028,142	122,054,822
セグメント負債	30,060,341	15,110,535	8,355,518	53,526,395	108,493	53,634,888	932,815	54,567,703
その他の項目								
減価償却費	163,542	146,425	39,098	349,067	96	349,163	△406	348,756
有形固定資産及び無形固定 資産の増加額	651,498	263,965	318,811	1,234,275	9,745	1,244,021	—	1,244,021

（注） 「その他」の区分は報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、信用保証業を含んでおります。

4 報告セグメント合計額と連結財務諸表計上額との差額及び当該差額の主な内容（差異調整に関する事項）

（単位：千円）

セグメント利益又は損失（△）	前連結会計年度	当連結会計年度
セグメント間取引消去	△537,963	△606,049
全社収益※	763,800	714,900
全社費用※	△523,237	△511,959
合計	△297,400	△403,109

※全社収益は、主に報告セグメントからの経営指導料、受取配当金であります。

※全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

（単位：千円）

セグメント資産	前連結会計年度	当連結会計年度
セグメント間取引消去	△1,305,839	△2,696,390
全社資産※	28,557,528	28,724,533
合計	27,251,688	26,028,142

※全社資産は、主に報告セグメントに帰属しない当社管理部門に係る資産であります。

(単位：千円)

セグメント負債	前連結会計年度	当連結会計年度
セグメント間取引消去	△316,607	△1,287,064
全社負債※	2,400,616	2,219,879
合計	2,084,008	932,815

※全社負債は、主に報告セグメントに帰属しない負債であります。

(単位：千円)

減価償却費	前連結会計年度	当連結会計年度
セグメント間取引消去	△421	△406
合計	△421	△406

【関連情報】

I 前連結会計年度（自 2022年4月1日 至 2023年3月31日）

1 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

2 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦の外部顧客への売上高が、連結売上高の90%を超えるため、地域ごとの売上高の記載を省略しております。

(2) 有形固定資産

本邦に所在している有形固定資産の金額が連結貸借対照表の有形固定資産の金額の90%を超えるため、記載を省略しております。

3 主要な顧客ごとの情報

連結売上高の10%以上を占める顧客はおりませんので、記載を省略しております。

II 当連結会計年度（自 2023年4月1日 至 2024年3月31日）

1 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

2 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦の外部顧客への売上高が、連結売上高の90%を超えるため、地域ごとの売上高の記載を省略しております。

(2) 有形固定資産

本邦に所在している有形固定資産の金額が連結貸借対照表の有形固定資産の金額の90%を超えるため、記載を省略しております。

3 主要な顧客ごとの情報

連結売上高の10%以上を占める顧客はおりませんので、記載を省略しております。

【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】

- I 前連結会計年度（自 2022年4月1日 至 2023年3月31日）
該当事項はありません。
- II 当連結会計年度（自 2023年4月1日 至 2024年3月31日）
該当事項はありません。

【報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報】

- I 前連結会計年度（自 2022年4月1日 至 2023年3月31日）
該当事項はありません。
- II 当連結会計年度（自 2023年4月1日 至 2024年3月31日）
該当事項はありません。

【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

- 前連結会計年度（自 2022年4月1日 至 2023年3月31日）
該当事項はありません。

- 当連結会計年度（自 2023年4月1日 至 2024年3月31日）
該当事項はありません。

(1株当たり情報)

	前連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)	当連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)
1株当たり純資産額	1,406円12銭	1,438円98銭
1株当たり当期純利益	59円12銭	46円28銭
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	—	—

(注) 1 前連結会計年度及び当連結会計年度における潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

2 当社は「株式給付制度 (BBT)」を導入しており、1株当たり純資産額の算定上、株式給付信託 (BBT) が保有する当社株式を期末発行済株式数から控除する自己株式に含めております。なお、自己株式の期末株式数は204,412株であり、このうち株式給付信託 (BBT) が保有する当社株式の期末株式数は158,500株であります。また、当連結会計年度における1株当たり当期純利益の算定上、株式給付信託 (BBT) が保有する当社株式を、期中平均株式数の計算において控除する自己株式に含めております。なお、自己株式の期中平均株式数は208,262株であり、このうち株式給付信託 (BBT) が保有する当社株式の期中平均株式数は162,375株であります。

3 1株当たり当期純利益及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は以下のとおりです。

	前連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)	当連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)
1株当たり当期純利益		
親会社株主に帰属する当期純利益 (千円)	2,763,036	2,163,431
普通株主に帰属しない金額 (千円)	—	—
普通株式に係る親会社株主に帰属する当期純利益 (千円)	2,763,036	2,163,431
普通株式に係る期中平均株式数 (株)	46,735,667	46,742,998
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額		
親会社株主に帰属する当期純利益調整額 (千円)	—	—

	前連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)	当連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)
普通株式増加数（株）	—	—
（うち新株予約権）（株）	(—)	(—)
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定に含めなかった潜在株式の概要	—————	—————

（重要な後発事象）

該当事項はありません。