

2024年3月期 決算短信〔日本基準〕（非連結）

2024年5月10日

上場会社名 株式会社イーグランド 上場取引所 東
 コード番号 3294 URL https://e-grand.co.jp
 代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 林田 光司
 問合せ先責任者 (役職名) 取締役 管理部門担当 (氏名) 白惣 考史 TEL 03-3518-9779
 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26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

(百万円未満切捨て)

1. 2024年3月期の業績 (2023年4月1日～2024年3月31日)

(1) 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 | 27,321 | 6.0 | 2,013 | △23.9 | 1,845 | △24.9 | 1,264 | △27.5 |
| 2023年3月期 | 25,785 | 10.4 | 2,644 | 3.0 | 2,455 | 4.7 | 1,744 | 7.7 |

| | 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 | 208.07 | 205.32 | 11.9 | 6.8 | 7.4 |
| 2023年3月期 | 285.87 | 282.11 | 17.9 | 9.5 | 10.3 |

(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) 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 | 26,851 | 11,082 | 41.1 | 1,817.14 |
| 2023年3月期 | 27,425 | 10,304 | 37.4 | 1,689.10 |

(参考) 自己資本 2024年3月期 11,045百万円 2023年3月期 10,266百万円

(3) 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 | 4,549 | △1,246 | △1,497 | 6,146 |
| 2023年3月期 | △706 | △1,548 | 1,575 | 4,341 |

2. 配当の状況

| | 年間配当金 | | | | | 配当金総額 (合計) | 配当性向 | 純資産 配当率 |
|--------------|--------|--------|--------|-------|-------|---------------|------|------------|
| | 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 | - | 39.00 | - | 40.00 | 79.00 | 480 | 27.6 | 5.0 |
| 2024年3月期 | - | 40.00 | - | 40.00 | 80.00 | 486 | 38.7 | 4.6 |
| 2025年3月期(予想) | - | 41.00 | - | 41.00 | 82.00 | | 48.2 | |

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

(%表示は、通期は対前期、四半期は対前年同四半期増減率)

| | 売上高 | | 営業利益 | | 経常利益 | | 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 |
| 第2四半期(累計) | 14,280 | 8.2 | 715 | △31.6 | 600 | △36.3 | 415 | △36.1 | 68.28 |
| 通期 | 30,000 | 9.8 | 1,730 | △14.1 | 1,500 | △18.7 | 1,035 | △18.2 | 170.28 |

※ 注記事項

(1) 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

(2) 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 | 6,379,100株 | 2023年3月期 | 6,379,100株 |
| 2024年3月期 | 300,824株 | 2023年3月期 | 300,769株 |
| 2024年3月期 | 6,077,481株 | 2023年3月期 | 6,101,009株 |

※ 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

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で大きく異なる可能性があります。

業績予想の前提となる条件及び業績予想のご利用にあたっての注意事項等については、添付資料3ページ「1. 経営成績等の概況（4）今後の見通し」をご覧ください。

○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 | 2 |
| (3) 当期のキャッシュ・フローの概況 | 3 |
| (4) 今後の見通し | 3 |
| (5) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当 | 3 |
| 2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方 | 3 |
| 3. 財務諸表及び主な注記 | 4 |
| (1) 貸借対照表 | 4 |
| (2) 損益計算書 | 6 |
| (3) 株主資本等変動計算書 | 8 |
| (4) キャッシュ・フロー計算書 | 10 |
| (5) 財務諸表に関する注記事項 | 11 |
| (継続企業の前提に関する注記) | 11 |
| (追加情報) | 11 |
| (持分法損益等) | 11 |
| (セグメント情報等) | 11 |
| (1株当たり情報) | 12 |
| (重要な後発事象) | 12 |

1. 経営成績等の概況

(1) 当期の経営成績の概況

当事業年度（2023年4月1日～2024年3月31日）におけるわが国経済は、新型コロナウイルス感染症の5類移行に伴う経済活動の正常化により企業収益や雇用状況が改善し、国内景気は緩やかな回復基調を取り戻しております。一方、為替変動による円安進行、物価高による内需の低迷が懸念される等、景気の先行きは不透明な状況が続いております。

当社が属する中古住宅流通市場におきましては、公益財団法人東日本不動産流通機構（東日本レインズ）によると、2024年3月度の首都圏中古マンションの成約件数は3,810件（前年同月比10.7%増）となり、10ヶ月連続で前年同月を上回り、成約価格は4,821万円（同8.6%増）で46ヶ月連続で前年同月を上回りました。また、在庫件数も26ヶ月連続で前年同月を上回っております。

このような市場環境の下、当社の仕入活動につきましては、物件価格の上昇に対して慎重に仕入を行った結果、当事業年度における居住用物件の仕入件数は828件（前事業年度比12.1%減）となりました。

販売活動につきましては、長期保有物件を中心に販促を強化したことにより当第4四半期会計期間の販売件数が257件（前年同四半期比19.0%増）と増加した結果、当事業年度における居住用物件の販売件数は868件（前事業年度比0.3%増）となり、平均販売単価は2,425万円から2,546万円（同5.0%増）に上昇しております。また、収益用物件につきましては、一棟マンション6棟を販売しました。

利益面につきましては、長期保有物件の販促において実施した価格見直しの影響により、居住用物件の利益率は低下しましたが、収益用物件の販売において利益率を確保した結果、当事業年度における売上総利益率は16.4%となりました。

以上の結果、当事業年度における売上高は27,321百万円（前事業年度比6.0%増）、営業利益は2,013百万円（同23.9%減）、経常利益は1,845百万円（同24.9%減）、当期純利益は1,264百万円（同27.5%減）となりました。

事業別の状況は次のとおりであります。

<中古住宅再生事業>

中古住宅再生事業におきましては、居住用物件の販売による売上が22,102百万円、収益用一棟マンションを含む収益用物件の販売による売上が4,669百万円となり、物件販売による売上高は26,771百万円となりました。また、収益用物件の保有期間中の賃貸収入が285百万円となりました。その結果、当事業年度における中古住宅再生事業の売上高は27,116百万円（前事業年度比6.3%増）となりました。

<その他不動産事業>

その他不動産事業におきましては、賃貸用不動産の賃貸収入等により、当事業年度におけるその他不動産事業の売上高は205百万円（前事業年度比23.9%減）となりました。

(2) 当期の財政状態の概況

当事業年度末における総資産は、26,851百万円となり、前事業年度末の27,425百万円から574百万円の減少となりました。

(流動資産)

当事業年度末における流動資産は、25,412百万円となり、前事業年度末の24,738百万円から673百万円の増加となりました。これは主に、現金及び預金が2,077百万、販売用不動産が548百万円増加した一方で、仕掛販売用不動産が1,826百万円減少することによります。

(固定資産)

当事業年度末における固定資産は、1,439百万円となり、前事業年度末の2,687百万円から1,248百万円の減少となりました。これは主に、有形固定資産が1,264百万円減少したことによります。

(流動負債)

当事業年度末における流動負債は、8,475百万円となり、前事業年度末の9,032百万円から557百万円の減少となりました。これは主に、短期借入金が361百万円減少、未払法人税等が185百万円減少したことによります。

(固定負債)

当事業年度末における固定負債は、7,292百万円となり、前事業年度末の8,088百万円から795百万円の減少となりました。これは主に、長期借入金が776百万円減少したことによります。

(純資産)

当事業年度末における純資産は、11,082百万円となり、前事業年度末の10,304百万円から778百万円の増加となりました。これは主に、利益剰余金が778百万円増加したことによります。

(3) 当期のキャッシュ・フローの概況

当事業年度末における現金及び現金同等物（以下「資金」という。）は、前事業年度に比べて1,805百万円増加し、6,146百万円となりました。

当事業年度における各キャッシュ・フローの状況と要因は次のとおりであります。

（営業活動によるキャッシュ・フロー）

当事業年度の営業活動の結果、獲得した資金は4,549百万円（前年同期は706百万円の使用）となりました。これは主に、税引前当期純利益が1,833百万円、棚卸資産が3,460百万円減少し、支払利息が202百万円であった一方で、利息を188百万円、法人税等を719百万円支出したことによります。

（投資活動によるキャッシュ・フロー）

当事業年度の投資活動の結果、使用した資金は1,246百万円（前年同期は1,548百万円の使用）となりました。これは主に、有形固定資産の取得により979百万円を支出したことによります。

（財務活動によるキャッシュ・フロー）

当事業年度の財務活動の結果、使用した資金は1,497百万円（前年同期は1,575百万円の獲得）となりました。これは主に、新規の長期借入1,710百万円を実行した一方で、長期借入金2,352百万円を返済し、配当金の支払いにより492百万円を支出したことによります。

(4) 今後の見通し

当社が属する中古住宅流通市場では取引件数は年々増加しており、その中で中古住宅再生事業の事業者による取引シェアも拡大傾向にあります。中古住宅はサステナビリティの観点でも注目されており、今後ますますの市場成長が期待されます。

このような市場環境の下で当社は、組織の効率化と人材の育成により生産性を向上させ、居住用物件の収益力強化を図ってまいります。収益用物件につきましては、取り扱いが順調に増えており、引き続きノウハウを積み上げてまいります。また、商品ラインナップを拡大して幅広い顧客に訴求するため、高価格帯マンションの販売やリゾート事業の取り組みも検討しております。

以上により、次期の通期の業績は、売上高30,000百万円（前年同期比9.8%増）、営業利益1,730百万円（同14.1%減）、経常利益1,500百万円（同18.7%減）、当期純利益1,035百万円（同18.2%減）を見込んでおります。

なお、今後様々な要因によって事業活動に大きな変動が出る場合には、速やかに業績見通しの修正開示を行います。

(5) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当

当社は、株主還元を経営の重要課題の一つと考えており、当社事業に継続して投資して頂く株主の皆様に対して、配当を安定的かつ継続的に実施していくことを基本方針としております。

当期（2024年3月期）の配当につきましては、上記方針に基づき、1株当たり年間配当額80円（中間配当40円、期末配当40円）を予定しております。

また、次期（2025年3月期）の配当予想につきましては、本日（2024年5月10日）公表しました「配当政策の基本方針の変更（累進配当の導入）に関するお知らせ」にあります通り、累進配当実施の基本方針に基づき、1株当たり年間配当額82円（中間配当41円、期末配当41円）を予定しております。

2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方

当社の事業は現在日本国内に限定されており、海外での事業展開もないため、当面は日本基準を採用することとしております。

3. 財務諸表及び主な注記

(1) 貸借対照表

(単位：千円)

| | 前事業年度 (2023年3月31日) | 当事業年度 (2024年3月31日) |
|---------------|-----------------------|-----------------------|
| 資産の部 | | |
| 流動資産 | | |
| 現金及び預金 | 4,793,074 | 6,870,133 |
| 販売用不動産 | 12,334,264 | 12,882,601 |
| 仕掛販売用不動産 | 7,154,560 | 5,328,548 |
| 貯蔵品 | 1,973 | 3,137 |
| 前渡金 | 120,097 | 112,720 |
| 前払費用 | 158,790 | 140,857 |
| 競売保証金 | 38,640 | 67,343 |
| その他 | 137,279 | 7,053 |
| 貸倒引当金 | △308 | △308 |
| 流動資産合計 | 24,738,371 | 25,412,088 |
| 固定資産 | | |
| 有形固定資産 | | |
| 建物（純額） | 659,382 | 209,329 |
| 工具、器具及び備品（純額） | 10,858 | 45,703 |
| 土地 | 1,609,190 | 759,296 |
| 建設仮勘定 | 23,525 | 23,657 |
| 有形固定資産合計 | 2,302,956 | 1,037,987 |
| 無形固定資産 | | |
| ソフトウェア | 492 | 213 |
| 無形固定資産合計 | 492 | 213 |
| 投資その他の資産 | | |
| 関係会社株式 | 87,555 | 87,555 |
| 出資金 | 42,100 | 42,100 |
| 長期前払費用 | 85,914 | 59,686 |
| 繰延税金資産 | 103,839 | 101,147 |
| その他 | 64,980 | 111,063 |
| 貸倒引当金 | △389 | △358 |
| 投資その他の資産合計 | 383,999 | 401,195 |
| 固定資産合計 | 2,687,449 | 1,439,396 |
| 資産合計 | 27,425,820 | 26,851,484 |

(単位：千円)

| | 前事業年度 (2023年3月31日) | 当事業年度 (2024年3月31日) |
|---------------|-----------------------|-----------------------|
| 負債の部 | | |
| 流動負債 | | |
| 買掛金 | 555,718 | 417,360 |
| 短期借入金 | 6,925,780 | 6,564,030 |
| 1年内返済予定の長期借入金 | 758,898 | 893,160 |
| 未払金 | 36,436 | 25,036 |
| 未払費用 | 33,348 | 41,363 |
| 未払賞与 | 157,117 | 133,819 |
| 未払法人税等 | 393,646 | 208,271 |
| 契約負債 | 134,105 | 64,078 |
| 預り金 | 16,417 | 24,093 |
| 完成工事補償引当金 | 14,193 | 14,140 |
| その他 | 7,295 | 90,586 |
| 流動負債合計 | 9,032,955 | 8,475,940 |
| 固定負債 | | |
| 長期借入金 | 7,951,764 | 7,175,207 |
| 役員退職慰労引当金 | 57,749 | 57,749 |
| その他 | 78,633 | 59,682 |
| 固定負債合計 | 8,088,146 | 7,292,638 |
| 負債合計 | 17,121,102 | 15,768,578 |
| 純資産の部 | | |
| 株主資本 | | |
| 資本金 | 836,528 | 836,528 |
| 資本剰余金 | | |
| 資本準備金 | 811,528 | 811,528 |
| その他資本剰余金 | 21,462 | 21,462 |
| 資本剰余金合計 | 832,990 | 832,990 |
| 利益剰余金 | | |
| 利益準備金 | 3,660 | 3,660 |
| その他利益剰余金 | | |
| 固定資産圧縮積立金 | 15,567 | 15,567 |
| 繰越利益剰余金 | 8,991,162 | 9,769,433 |
| 利益剰余金合計 | 9,010,389 | 9,788,660 |
| 自己株式 | △413,003 | △413,087 |
| 株主資本合計 | 10,266,905 | 11,045,092 |
| 新株予約権 | 37,812 | 37,812 |
| 純資産合計 | 10,304,718 | 11,082,905 |
| 負債純資産合計 | 27,425,820 | 26,851,484 |

(2) 損益計算書

(単位：千円)

| | 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) |
|--------------|----------------------------------------|----------------------------------------|
| 売上高 | 25,785,745 | 27,321,952 |
| 売上原価 | 20,729,750 | 22,851,625 |
| 売上総利益 | 5,055,995 | 4,470,327 |
| 販売費及び一般管理費 | 2,411,596 | 2,457,052 |
| 営業利益 | 2,644,399 | 2,013,275 |
| 営業外収益 | | |
| 受取利息 | 747 | 545 |
| 受取配当金 | 1,151 | 761 |
| 契約収入 | 4,600 | 10,170 |
| 受取保険金 | 1,712 | 18,292 |
| 助成金収入 | 2,255 | 1,451 |
| 移転補償金 | - | 58,375 |
| その他 | 1,182 | 604 |
| 営業外収益合計 | 11,649 | 90,200 |
| 営業外費用 | | |
| 支払利息 | 172,386 | 202,010 |
| 支払手数料 | 22,729 | 32,551 |
| 事務所移転費用 | - | 22,049 |
| その他 | 5,211 | 1,591 |
| 営業外費用合計 | 200,326 | 258,201 |
| 経常利益 | 2,455,721 | 1,845,273 |
| 特別損失 | | |
| 固定資産除却損 | - | 11,870 |
| 特別損失合計 | - | 11,870 |
| 税引前当期純利益 | 2,455,721 | 1,833,403 |
| 法人税、住民税及び事業税 | 751,684 | 566,175 |
| 法人税等調整額 | △40,077 | 2,691 |
| 法人税等合計 | 711,607 | 568,866 |
| 当期純利益 | 1,744,114 | 1,264,536 |

売上原価明細書

| 区分 | 注記 番号 | 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) | 構成比 (%) | 金額 (千円) | 構成比 (%) |
| I 販売用不動産取得費 | | 16,510,797 | 79.7 | 17,897,745 | 78.3 |
| II 労務費 | | 132,424 | 0.6 | 160,894 | 0.7 |
| III 経費 | | 4,079,522 | 19.7 | 4,748,244 | 20.8 |
| IV 棚卸資産の簿価切下額 | | 7,006 | 0.0 | 44,740 | 0.2 |
| 当期売上原価 | | 20,729,750 | 100.0 | 22,851,625 | 100.0 |

原価計算の方法

原価計算の方法は、個別原価計算によっております。

(注) ※1 主な内訳は次のとおりであります。

| 項目 | 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) | |
|----------|----------------------------------------|--|----------------------------------------|--|
| | | | | |
| 外注費 (千円) | 2,919,327 | | 3,588,636 | |

(3) 株主資本等変動計算書

前事業年度 (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 | | | 利益準備金 | 利益剰余金 | | 利益剰余金 合計 |
| | | 資本準備金 | その他資本剰 余金 | 資本剰余金 合計 | | 固定資産圧 縮積立金 | 繰越利益剰 余金 | |
| 当期首残高 | 836,528 | 811,528 | 21,462 | 832,990 | 3,660 | 148,857 | 7,580,953 | 7,733,470 |
| 当期変動額 | | | | | | | | |
| 剰余金の配当 | | | | | | | △467,196 | △467,196 |
| 固定資産圧縮積立金の取崩 | | | | | | △133,290 | 133,290 | |
| 当期純利益 | | | | | | | 1,744,114 | 1,744,114 |
| 自己株式の取得 | | | | | | | | |
| 株主資本以外の項目の当期 変動額 (純額) | | | | | | | | |
| 当期変動額合計 | - | - | - | - | - | △133,290 | 1,410,208 | 1,276,918 |
| 当期末残高 | 836,528 | 811,528 | 21,462 | 832,990 | 3,660 | 15,567 | 8,991,162 | 9,010,389 |

| | 株主資本 | | 新株予約権 | 純資産合計 |
|--------------------------|----------|------------|--------|------------|
| | 自己株式 | 株主資本合計 | | |
| 当期首残高 | △213,995 | 9,188,994 | 37,812 | 9,226,807 |
| 当期変動額 | | | | |
| 剰余金の配当 | | △467,196 | - | △467,196 |
| 固定資産圧縮積立金の取崩 | | - | - | - |
| 当期純利益 | | 1,744,114 | - | 1,744,114 |
| 自己株式の取得 | △199,007 | △199,007 | - | △199,007 |
| 株主資本以外の項目の当期 変動額 (純額) | | - | - | - |
| 当期変動額合計 | △199,007 | 1,077,910 | - | 1,077,910 |
| 当期末残高 | △413,003 | 10,266,905 | 37,812 | 10,304,718 |

当事業年度 (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 | | | 利益準備金 | 利益剰余金 | | 利益剰余金 合計 |
| | | 資本準備金 | その他資本剰 余金 | 資本剰余金 合計 | | 固定資産圧 縮積立金 | 繰越利益剰 余金 | |
| 当期首残高 | 836,528 | 811,528 | 21,462 | 832,990 | 3,660 | 15,567 | 8,991,162 | 9,010,389 |
| 当期変動額 | | | | | | | | |
| 剰余金の配当 | | | | | | | △486,265 | △486,265 |
| 固定資産圧縮積立金の取崩 | | | | | | | | |
| 当期純利益 | | | | | | | 1,264,536 | 1,264,536 |
| 自己株式の取得 | | | | | | | | |
| 株主資本以外の項目の当期 変動額 (純額) | | | | | | | | |
| 当期変動額合計 | - | - | - | - | - | - | 778,271 | 778,271 |
| 当期末残高 | 836,528 | 811,528 | 21,462 | 832,990 | 3,660 | 15,567 | 9,769,433 | 9,788,660 |

| | 株主資本 | | 新株予約権 | 純資産合計 |
|--------------------------|----------|------------|--------|------------|
| | 自己株式 | 株主資本合計 | | |
| 当期首残高 | △413,003 | 10,266,905 | 37,812 | 10,304,718 |
| 当期変動額 | | | | |
| 剰余金の配当 | | △486,265 | - | △486,265 |
| 固定資産圧縮積立金の取崩 | | - | - | - |
| 当期純利益 | | 1,264,536 | - | 1,264,536 |
| 自己株式の取得 | △83 | △83 | - | △83 |
| 株主資本以外の項目の当期 変動額 (純額) | | - | - | - |
| 当期変動額合計 | △83 | 778,187 | - | 778,187 |
| 当期末残高 | △413,087 | 11,045,092 | 37,812 | 11,082,905 |

(4) キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

| | 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) |
|-------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|
| 営業活動によるキャッシュ・フロー | | |
| 税引前当期純利益 | 2,455,721 | 1,833,403 |
| 減価償却費 | 66,843 | 49,196 |
| 貸倒引当金の増減額 (△は減少) | △171 | △31 |
| 完成工事補償引当金の増減額 (△は減少) | 2,163 | △52 |
| 受取利息及び受取配当金 | △1,898 | △1,306 |
| 支払利息 | 172,386 | 202,010 |
| 固定資産除売却損益 (△は益) | - | 11,870 |
| 棚卸資産の増減額 (△は増加) | △2,401,666 | 3,460,013 |
| 前渡金の増減額 (△は増加) | 139,097 | 7,377 |
| 競売保証金の増減額 (△は増加) | 28,178 | △28,703 |
| 未払金の増減額 (△は減少) | 8,760 | △11,608 |
| 未払又は未収消費税等の増減額 | 70,606 | 170,527 |
| 仕入債務の増減額 (△は減少) | 103,133 | △138,357 |
| その他 | △210,642 | △98,687 |
| 小計 | 432,512 | 5,455,650 |
| 利息及び配当金の受取額 | 1,898 | 1,306 |
| 利息の支払額 | △184,013 | △188,170 |
| 法人税等の支払額 | △956,929 | △719,530 |
| 営業活動によるキャッシュ・フロー | △706,532 | 4,549,255 |
| 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 | △336,008 | △608,005 |
| 定期預金の払戻による収入 | 356,003 | 336,600 |
| 有形固定資産の取得による支出 | △1,637,500 | △979,113 |
| 関係会社貸付金の回収による収入 | 30,000 | - |
| 出資金の回収による収入 | 40,000 | - |
| その他 | △1,183 | 3,917 |
| 投資活動によるキャッシュ・フロー | △1,548,688 | △1,246,601 |
| 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 | 13,045,860 | 11,518,320 |
| 短期借入金の返済による支出 | △12,546,138 | △11,880,070 |
| 長期借入れによる収入 | 3,273,000 | 1,710,000 |
| 長期借入金の返済による支出 | △1,534,187 | △2,352,295 |
| 自己株式の増減額 (△は増加) | △199,007 | △83 |
| 配当金の支払額 | △463,920 | △492,871 |
| 財務活動によるキャッシュ・フロー | 1,575,606 | △1,497,000 |
| 現金及び現金同等物に係る換算差額 | - | - |
| 現金及び現金同等物の増減額 (△は減少) | △679,614 | 1,805,654 |
| 現金及び現金同等物の期首残高 | 5,020,939 | 4,341,324 |
| 現金及び現金同等物の期末残高 | 4,341,324 | 6,146,978 |

- (5) 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。

(追加情報)

(有形固定資産から仕掛販売用不動産への振替)
保有目的変更により、有形固定資産のうち2,183,503千円を、仕掛販売用不動産に振替いたしました。

(持分法損益等)

該当事項はありません。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

当社は、不動産事業の単一セグメントであるため、記載を省略しております。

【関連情報】

1. 製品及びサービスごとの情報

不動産事業の外部顧客への売上高が損益計算書の売上高の90%を超えるため、記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、記載を省略しております。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、記載を省略しております。

3. 主要な顧客ごとの情報

特定の顧客への売上高が、損益計算書の売上高の10%以上でないため、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】

不動産事業の単一セグメントであるため、記載を省略しております。

【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】

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】

該当事項はありません。

(1株当たり情報)

| | 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) |
|---------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|
| 1株当たり純資産額 | 1,689.10円 | 1,817.14円 |
| 1株当たり当期純利益金額 | 285.87円 | 208.07円 |
| 潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額 | 282.11円 | 205.32円 |

(注) 1株当たり当期純利益金額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、以下のとおりであります。

| | 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) |
|---------------------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|
| 1株当たり当期純利益金額 | | |
| 当期純利益金額 (千円) | 1,744,114 | 1,264,536 |
| 普通株主に帰属しない金額 (千円) | — | — |
| 普通株式に係る当期純利益金額 (千円) | 1,744,114 | 1,264,536 |
| 期中平均株式数 (株) | 6,101,009 | 6,077,481 |
| 潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額 | | |
| 当期純利益調整額 (千円) | — | — |
| 普通株式増加数 (株) | 81,458 | 81,446 |
| (うち新株予約権) (株) | (81,458) | (81,446) |
| 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金額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。