

## 2022年6月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2021年11月10日

上場会社名 **穴吹興産株式会社** 上場取引所 東  
 コード番号 8928 URL <https://www.anabuki.ne.jp/>  
 代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 穴吹 忠嗣  
 問合せ先責任者 (役職名) 専務取締役管理本部長 (氏名) 富岡 徹也 TEL 087-822-3567  
 四半期報告書提出予定日 2021年11月11日 配当支払開始予定日 ー  
 四半期決算補足説明資料作成の有無： 無  
 四半期決算説明会開催の有無： 無

(百万円未満切捨て)

### 1. 2022年6月期第1四半期の連結業績（2021年7月1日～2021年9月30日）

#### (1) 連結経営成績（累計）

(%表示は、対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する 四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2022年6月期第1四半期	33,729	63.7	2,973	171.2	2,956	165.3	1,964	279.2
2021年6月期第1四半期	20,605	△23.5	1,096	△51.8	1,114	△50.1	518	△61.2

(注) 包括利益 2022年6月期第1四半期 1,988百万円 (258.6%) 2021年6月期第1四半期 554百万円 (△59.2%)

	1株当たり 四半期純利益	潜在株式調整後 1株当たり 四半期純利益
	円 銭	円 銭
2022年6月期第1四半期	184.20	—
2021年6月期第1四半期	48.58	—

#### (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
2022年6月期第1四半期	111,025	32,395	28.6	2,975.96
2021年6月期	114,371	30,836	26.4	2,831.72

(参考) 自己資本 2022年6月期第1四半期 31,744百万円 2021年6月期 30,205百万円

### 2. 配当の状況

	年間配当金				
	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
2021年6月期	—	22.50	—	32.50	55.00
2022年6月期	—				
2022年6月期（予想）		23.00	—	32.00	55.00

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無： 無

### 3. 2022年6月期の連結業績予想（2021年7月1日～2022年6月30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	111,000	6.0	5,500	△4.6	5,000	△9.8	3,300	△10.4	309.36

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無： 無

※ 注記事項

(1) 当四半期連結累計期間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  
除外 — 社（社名）—

(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用： 無

(3) 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 : 有
- 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

(注) 詳細は、添付資料P.9「2. 四半期連結財務諸表及び主な注記（3）四半期連結財務諸表に関する注記事項（会計方針の変更）」をご覧ください。

(4) 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）	2022年6月期1Q	11,535,600株	2021年6月期	11,535,600株
② 期末自己株式数	2022年6月期1Q	868,758株	2021年6月期	868,758株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	2022年6月期1Q	10,666,842株	2021年6月期1Q	10,666,880株

※ 四半期決算短信は公認会計士又は監査法人の四半期レビューの対象外です

※ 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、実際の業績等はさまざまな要因により大きく異なる可能性があります。

## ○添付資料の目次

1. 当四半期決算に関する定性的情報 .....	2
(1) 経営成績に関する説明 .....	2
(2) 財政状態に関する説明 .....	3
(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明 .....	4
2. 四半期連結財務諸表及び主な注記 .....	5
(1) 四半期連結貸借対照表 .....	5
(2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書 .....	7
四半期連結損益計算書	
第1四半期連結累計期間 .....	7
四半期連結包括利益計算書	
第1四半期連結累計期間 .....	8
(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項 .....	9
(継続企業の前提に関する注記) .....	9
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記) .....	9
(会計方針の変更) .....	9
(追加情報) .....	9
(セグメント情報等) .....	10
(重要な後発事象) .....	11

## 1. 当四半期決算に関する定性的情報

### (1) 経営成績に関する説明

当第1四半期連結累計期間におけるわが国経済は、年明け以降の新型コロナウイルス感染症の再拡大と長期化に伴い各種活動が制限され、引き続き景気回復は足踏み状態となりました。足元ではワクチン接種率が上昇し、「緊急事態宣言」や「まん延防止等重点措置」も解除され、社会経済活動の回復の兆しも見られておりますが、第6波への懸念など、先行きは依然不透明な状況です。

不動産業界においては、政府による住宅取得支援制度や低金利環境、また、コロナ禍におけるテレワークなどの生活スタイルの転換を背景とした住宅に対する需要の拡大などにより、引き続き、消費者の購買意欲は堅調に推移しました。一方で、建築資材の高騰による建設工事費や工期等への影響が懸念され、注意を要する状況となっております。

このような状況のなかで、当社グループの主力事業である分譲マンション事業におきましては、引き続き感染拡大防止のための各種対策を十分に講じ、お客様が安心してご来場いただける環境づくりや、IT技術を活用したオンライン商談により、販売活動を継続してまいりました。また、新たな中期方針『ポストコロナ時代を見据えたポートフォリオ経営の構築』の実現に向け、首都圏を含む東日本エリアでの事業基盤の拡大強化を目指し、2021年7月に宇都宮営業所（栃木県宇都宮市）及び高崎営業所（群馬県高崎市）を開設、中古マンション買取再販事業においては東海地方への新規出店準備を進めました。また、アフターコロナを見据えた新規事業や新しい商品、サービスの開発などにも取り組みました。

当第1四半期連結累計期間における売上高は33,729百万円（前年同期比63.7%増）、営業利益2,973百万円（同171.2%増）、経常利益2,956百万円（同165.3%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益1,964百万円（同279.2%増）となりました。

セグメント別の経営成績は次のとおりであります。

なお、第1四半期連結累計期間より、報告セグメントに含まれない事業セグメントとして「その他」を加えております。

#### ① 不動産関連事業

不動産関連事業におきましては、主力である分譲マンションの販売について、当第1四半期連結累計期間における新規販売開始マンション及び完成引渡マンションが前期に比して多かったことにより、当第1四半期連結累計期間における契約戸数は507戸（前年同期比5.0%増）、売上戸数は716戸（同130.2%増）となりました。また、通期売上予定戸数1,981戸のうち、当第1四半期連結会計期間末における未契約住戸は185戸を残すだけとなっております。引き続き堅調な状況で推移いたしました。なお、首都圏を中心に「グローリオ」シリーズの分譲マンション事業を行うあなぶきホームライフ株式会社では、当第1四半期連結対象期間において、契約戸数は30戸、売上戸数は46戸となりました。

この結果、不動産関連事業の売上高は、26,283百万円（前年同期比99.6%増）、営業利益は2,853百万円（同233.0%増）となりました。

なお、分譲マンションにおける他社との共同事業における戸数については、当社事業割合で計算しております。

#### ② 人材サービス関連事業

人材サービス関連事業におきましては、女性の労働参加率の向上、障がい者の雇用支援、海外人材の活用など、あらゆる「ひと」の働き方を支援し、顧客とのパートナーシップにより新たな雇用を創り出すことで、地域社会の課題解決に貢献するとともに収益の拡大に取り組みました。

この結果、人材サービス関連事業の売上高は1,525百万円（前年同期比2.7%減）、営業利益は44百万円（同52.9%減）となりました。

なお、営業利益の減少の主な要因は、主要取引先の事業環境悪化による受注の減少に伴うものであります。

#### ③ 施設運営事業

施設運営事業におきましては、新型コロナウイルス感染症の再拡大の影響により、主力であるホテル事業及び施設運営受託事業において、施設利用の低稼働状態が続きました。

この結果、施設運営事業の売上高は1,005百万円（前年同期比7.3%増）、営業損失は62百万円（前年同期は営業損失102百万円）となりました。

#### ④ 介護医療関連事業

介護医療関連事業におきましては、お客様の安心安全を第一に、感染対策を十分に講じながら、有料老人ホーム（介護付き・住宅型）及びサービス付き高齢者向け住宅の運営に取り組みました。

この結果、介護医療関連事業の売上高は1,458百万円（前年同期比3.2%増）、営業利益は89百万円（同6.5%増）となりました。

## ⑤ 小売流通関連事業

小売流通関連事業におきましては、長崎県にて事業展開を行っているスーパーマーケット事業（13店舗）において、新商品開拓や開発の強化、また「食」と「住」を繋ぐ新しい地域創生ビジネスモデルやネットスーパー事業の拡充を推進し、収益体制の確立を目指しました。

この結果、小売流通関連事業の売上高は2,091百万円（前年同期比8.3%減）、営業損失は10百万円（前年同期は営業利益42百万円）となりました。

なお、営業損失の主な要因は、2021年8月の豪雨及び長雨に伴い店舗への来客数が減少し、売上が減少したことによるものであります。

## ⑥ エネルギー関連事業

エネルギー関連事業におきましては、高圧一括受電により分譲マンション等へ割安な電力提供を行う電力提供事業において、サービス提供戸数及び施設の拡大に注力いたしました。また、省エネルギーの促進や再生可能エネルギーの活用に関わる新商品の開発にも取り組みました。

この結果、エネルギー関連事業の売上高は1,314百万円（前年同期比12.2%増）、営業利益は88百万円（同48.6%減）となりました。

なお、営業利益の減少の主な要因は、耐用年数に応じた受電設備の交換費用を一括計上したことによるものであります。

## ⑦ 観光事業

観光事業におきましては、新型コロナウイルス感染症の再拡大の影響により、引き続き利用客の減少等が続いておりますが、コロナ禍でも安全安心に楽しめる新しい旅の仕組みの提供や、観光のニューノーマルに向けて、新商品やサービスの開発にも取り組みました。

この結果、観光事業の売上高は48百万円（前年同期比24.2%減）、営業損失は42百万円（前年同期は営業損失51百万円）となりました。

## ⑧ その他

その他におきましては、当社グループにおける経理、財務、総務、人事等のコーポレート部門のシェアードサービスを行いました。

この結果、売上高は2百万円、営業利益は12百万円となりました。

## (2) 財政状態に関する説明

## (資産)

当第1四半期連結会計期間末における流動資産は81,357百万円となり、前連結会計年度末に比べ670百万円増加いたしました。これは主に現金及び預金が5,115百万円増加したことによるものであります。固定資産は29,668百万円となり、前連結会計年度末に比べ4,015百万円減少いたしました。これは主に投資有価証券が4,424百万円減少したことによるものであります。

この結果、総資産は、111,025百万円となり、前連結会計年度末に比べ3,345百万円減少いたしました。

## (負債)

当第1四半期連結会計期間末における流動負債は37,311百万円となり、前連結会計年度末に比べ5,661百万円減少いたしました。これは主に支払手形及び買掛金が2,136百万円減少したことによるものであります。固定負債は41,318百万円となり、前連結会計年度末に比べ756百万円増加いたしました。これは主に社債が674百万円増加したことによるものであります。

この結果、負債合計は、78,630百万円となり、前連結会計年度末に比べ4,904百万円減少いたしました。

## (純資産)

当第1四半期連結会計期間末における純資産合計は32,395百万円となり、前連結会計年度末に比べ1,559百万円増加いたしました。これは主に親会社株主に帰属する四半期純利益1,964百万円によるものであります。

この結果、自己資本比率は28.6%（前連結会計年度末は26.4%）となりました。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

連結業績予想につきましては、2021年8月11日付「2021年6月期 決算短信」で公表いたしました連結業績予想から変更はありません。

なお、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、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。

## 2. 四半期連結財務諸表及び主な注記

## (1) 四半期連結貸借対照表

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2021年6月30日)	当第1四半期連結会計期間 (2021年9月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	4,975,110	10,091,093
受取手形及び売掛金	1,573,351	1,799,449
販売用不動産	20,051,335	19,205,408
仕掛販売用不動産	47,833,325	45,363,914
その他の棚卸資産	340,587	346,117
その他	5,922,969	4,561,659
貸倒引当金	△9,488	△10,046
流動資産合計	80,687,192	81,357,596
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	13,538,014	13,397,610
機械装置及び運搬具(純額)	97,762	95,119
土地	8,175,837	8,410,388
建設仮勘定	35,164	35,164
その他(純額)	855,459	819,372
有形固定資産合計	22,702,237	22,757,654
無形固定資産		
のれん	103,784	98,322
その他	374,138	338,182
無形固定資産合計	477,922	436,504
投資その他の資産		
投資有価証券	5,334,470	910,164
長期貸付金	1,687,078	1,923,329
繰延税金資産	1,351,441	1,530,917
その他	2,487,065	2,463,351
貸倒引当金	△356,223	△353,871
投資その他の資産合計	10,503,832	6,473,891
固定資産合計	33,683,993	29,668,050
資産合計	114,371,185	111,025,646

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2021年6月30日)	当第1四半期連結会計期間 (2021年9月30日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形及び買掛金	8,151,167	6,015,014
短期借入金	13,689,000	14,688,730
1年内償還予定の社債	2,072,000	1,470,400
1年内返済予定の長期借入金	3,174,398	2,875,018
未払法人税等	1,984,182	1,271,282
前受金	9,153,623	7,090,359
賞与引当金	673,909	296,409
その他	4,074,788	3,604,473
流動負債合計	42,973,068	37,311,688
固定負債		
社債	10,988,600	11,663,300
長期借入金	26,160,010	26,338,943
退職給付に係る負債	1,358,012	1,361,083
役員退職慰労引当金	63,286	63,286
繰延税金負債	162,849	—
その他	1,829,211	1,891,772
固定負債合計	40,561,969	41,318,384
負債合計	83,535,038	78,630,073
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	755,794	755,794
資本剰余金	821,274	821,274
利益剰余金	29,082,398	30,618,914
自己株式	△445,120	△445,120
株主資本合計	30,214,346	31,750,862
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	△8,742	△6,750
その他の包括利益累計額合計	△8,742	△6,750
非支配株主持分	630,543	651,461
純資産合計	30,836,147	32,395,573
負債純資産合計	114,371,185	111,025,646



## (2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書

(四半期連結損益計算書)

(第1四半期連結累計期間)

(単位：千円)

	前第1四半期連結累計期間 (自2020年7月1日 至2020年9月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自2021年7月1日 至2021年9月30日)
売上高	20,605,253	33,729,210
売上原価	15,913,692	26,377,360
売上総利益	4,691,561	7,351,849
販売費及び一般管理費	3,595,049	4,377,937
営業利益	1,096,511	2,973,912
営業外収益		
受取利息	13,126	15,810
受取配当金	3,752	5,356
補助金収入	139,144	72,932
その他	28,998	41,204
営業外収益合計	185,022	135,304
営業外費用		
支払利息	95,594	111,923
社債発行費	—	14,946
為替差損	39,545	16
支払手数料	9,302	10,469
その他	22,827	15,193
営業外費用合計	167,270	152,548
経常利益	1,114,263	2,956,667
特別損失		
固定資産除却損	5,325	9,351
投資有価証券評価損	4,123	—
訴訟損失引当金繰入額	200,000	—
特別損失合計	209,449	9,351
税金等調整前四半期純利益	904,814	2,947,315
法人税、住民税及び事業税	380,524	1,304,409
法人税等調整額	△29,192	△343,200
法人税等合計	351,332	961,209
四半期純利益	553,482	1,986,105
非支配株主に帰属する四半期純利益	35,263	21,200
親会社株主に帰属する四半期純利益	518,218	1,964,905

(四半期連結包括利益計算書)  
(第1四半期連結累計期間)

(単位：千円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 2020年7月1日 至 2020年9月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2021年7月1日 至 2021年9月30日)
四半期純利益	553,482	1,986,105
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	890	1,992
その他の包括利益合計	890	1,992
四半期包括利益	554,372	1,988,098
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	519,108	1,966,897
非支配株主に係る四半期包括利益	35,263	21,200

## (3) 四半期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。

(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)

該当事項はありません。

(会計方針の変更)

(収益認識に関する会計基準等の適用)

「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2020年3月31日。以下「収益認識会計基準」という。)等を当第1四半期連結会計期間の期首から適用し、約束した財又はサービスの支配が顧客に移転した時点で、当該財又はサービスと交換に受け取ると見込まれる金額で収益を認識することとしております。

収益認識会計基準等の適用については、収益認識会計基準第84項ただし書きに定める経過的な取扱いに従っており、当第1四半期連結会計期間の期首より前に新たな会計方針を遡及適用した場合の累積的影響額を、当第1四半期連結会計期間の利益剰余金に加減し、当該期首残高から新たな会計方針を適用しております。

この結果、利益剰余金の当期首残高は81,334千円減少しておりますが、当第1四半期連結累計期間の損益に与える影響は軽微であります。

なお、収益認識会計基準第89-2項に定める経過的な取扱いに従って、前連結会計年度について新たな表示方法により組替えを行っておりません。さらに、「四半期財務諸表に関する会計基準」(企業会計基準第12号 2020年3月31日)第28-15項に定める経過的な取扱いに従って、前第1四半期連結累計期間に係る顧客との契約から生じる収益を分解した情報を記載しておりません。

(時価の算定に関する会計基準の適用)

「時価の算定に関する会計基準」(企業会計基準第30号 2019年7月4日。以下「時価算定会計基準」という。)等を当第1四半期連結会計期間の期首から適用し、時価算定会計基準第19項及び「金融商品に関する会計基準」(企業会計基準第10号 2019年7月4日)第44-2項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準等が定める新たな会計方針を、将来にわたって適用することとしております。なお、四半期連結財務諸表に与える影響は軽微であります。

(追加情報)

(新型コロナウイルス感染症の影響に関する会計上の見積り)

前連結会計年度末より、新型コロナウイルス感染症の拡大に伴う会計上の見積りに関する仮定に重要な変更はありません。

(セグメント情報等)

## 【セグメント情報】

I 前第1四半期連結累計期間(自 2020年7月1日 至 2020年9月30日)

1. 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

	不動産 関連事業	人材サービス 関連事業	施設運営 事業	介護医療 関連事業	小売流通 関連事業	エネルギー 関連事業	観光事業
売上高							
外部顧客への売上高	13,171,389	1,566,803	937,014	1,413,311	2,281,071	1,172,093	63,569
セグメント間の内部売上高 又は振替高	51,208	2,379	4,130	168	1,264	14,845	417
計	13,222,597	1,569,182	941,144	1,413,480	2,282,335	1,186,939	63,987
セグメント利益又は損失(△)	856,873	93,737	△102,360	83,879	42,682	172,528	△51,438

(単位:千円)

	合計	調整額 (注) 1	四半期連結損益 計算書計上額 (注) 2
売上高			
外部顧客への売上高	20,605,253	—	20,605,253
セグメント間の内部売上高 又は振替高	74,413	△74,413	—
計	20,679,667	△74,413	20,605,253
セグメント利益又は損失(△)	1,095,903	608	1,096,511

(注) 1. 調整額は、セグメント間取引の消去であります。

2. セグメント利益又は損失(△)は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

2. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報

該当事項はありません。

## Ⅱ 当第1四半期連結累計期間(自 2021年7月1日 至 2021年9月30日)

## 1. 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

	報告セグメント						
	不動産 関連事業	人材サービス 関連事業	施設運営 事業	介護医療 関連事業	小売流通 関連事業	エネルギー 関連事業	観光事業
売上高							
外部顧客への売上高	26,283,953	1,525,081	1,005,152	1,458,431	2,091,148	1,314,660	48,156
セグメント間の内部売上高 又は振替高	52,680	2,002	3,765	1,418	1,270	10,174	425
計	26,336,634	1,527,083	1,008,917	1,459,849	2,092,419	1,324,835	48,582
セグメント利益又は損失(△)	2,853,213	44,122	△62,129	89,359	△10,345	88,646	△42,702

(単位：千円)

	報告セグメント	その他 (注) 1	合計	調整額 (注) 2	四半期連結損益計算書 計上額(注) 3
	計				
売上高					
外部顧客への売上高	33,726,584	2,625	33,729,210	—	33,729,210
セグメント間の内部売上高 又は振替高	71,736	45,794	117,530	△117,530	—
計	33,798,321	48,420	33,846,741	△117,530	33,729,210
セグメント利益又は損失(△)	2,960,165	12,181	2,972,347	1,564	2,973,912

(注) 1. 「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、当社グループにおける経理、財務、総務、人事等のコーポレート部門のシェアードサービスを行っております。

2. 調整額は、セグメント間取引の消去であります。

3. セグメント利益又は損失(△)は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

## 2. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報

該当事項はありません。

## (重要な後発事象)

該当事項はありません。