

2023年6月期 決算短信〔日本基準〕（連結）

2023年8月8日
 上場取引所 東

上場会社名 **穴吹興産株式会社**

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) 執行役員総務部長 (氏名) 植田 栄正 TEL 087-822-3567
 定時株主総会開催予定日 2023年9月27日 配当支払開始予定日 2023年9月28日
 有価証券報告書提出予定日 2023年9月28日
 決算補足説明資料作成の有無： 無
 決算説明会開催の有無： 無

(百万円未満切捨て)

1. 2023年6月期の連結業績（2022年7月1日～2023年6月30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	%
2023年6月期	113,835	2.2	6,962	△0.1	6,478	△8.3	4,051	△3.3
2022年6月期	111,339	6.3	6,970	20.9	7,068	27.5	4,187	36.9

(注) 包括利益 2023年6月期 4,052百万円 (△3.8%) 2022年6月期 4,214百万円 (35.4%)

	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	%	%	%
2023年6月期	379.78	—	11.8	5.4	6.1
2022年6月期	392.59	—	13.4	6.2	6.3

(参考) 持分法投資損益 2023年6月期 40百万円 2022年6月期 9百万円

(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
2023年6月期	126,609	36,251	28.6	3,389.90
2022年6月期	113,337	32,849	28.9	3,070.82

(参考) 自己資本 2023年6月期 36,159百万円 2022年6月期 32,755百万円

(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
2023年6月期	△7,860	130	7,832	8,300
2022年6月期	1,797	1,804	△379	8,198

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	%	%
2022年6月期	—	23.00	—	35.00	58.00	618	14.8	2.0
2023年6月期	—	26.00	—	32.00	58.00	618	15.3	1.8
2024年6月期(予想)	—	27.00	—	31.00	58.00		19.3	

3. 2024年6月期の連結業績予想（2023年7月1日～2024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	127,000	11.6	4,600	△33.9	5,200	△19.7	3,200	△21.0	300.00

※ 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
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： 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.13「3. 連結財務諸表及び主な注記（5）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。

(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）	2023年6月期	11,535,600株	2022年6月期	11,535,600株
② 期末自己株式数	2023年6月期	868,799株	2022年6月期	868,758株
③ 期中平均株式数	2023年6月期	10,666,827株	2022年6月期	10,666,842株

(参考) 個別業績の概要

1. 2023年6月期の個別業績（2022年7月1日～2023年6月30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	%
2023年6月期	67,525	1.7	5,091	41.5	4,706	8.0	2,895	△2.9
2022年6月期	66,385	2.5	3,598	△13.4	4,358	4.8	2,981	13.3

	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
2023年6月期	271.45	—
2022年6月期	279.53	—

(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	
2023年6月期	106,878		31,145		29.1		2,919.86	
2022年6月期	92,624		28,897		31.2		2,709.12	

(参考) 自己資本 2023年6月期 31,145百万円 2022年6月期 28,897百万円

2. 2024年6月期の個別業績予想（2023年7月1日～2024年6月30日）

(%表示は対前期増減率)

	売上高		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	%	円 銭	
通期	72,000	6.6	3,800	△19.3	2,300	△20.6	215.62	

※ 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、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。

なお、業績予想の前提となる仮定及び業績予想のご利用に当たっての注意事項等については、添付資料P.5「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	4
(3) 当期のキャッシュ・フローの概況	4
(4) 今後の見通し	5
2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方	5
3. 連結財務諸表及び主な注記	6
(1) 連結貸借対照表	6
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書	8
連結損益計算書	8
連結包括利益計算書	9
(3) 連結株主資本等変動計算書	10
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書	12
(5) 連結財務諸表に関する注記事項	13
(継続企業の前提に関する注記)	13
(会計方針の変更)	13
(連結の範囲又は持分法適用の範囲の変更)	13
(セグメント情報)	13
(1株当たり情報)	16
(重要な後発事象)	16
4. その他	17
(1) 役員の異動	17
(2) 生産、受注及び販売の状況	17

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経済は、長期化していた新型コロナウイルス感染症の影響が沈静化し、行動制限の緩和等による社会経済活動の正常化が進み、緩やかな景気の回復が見られました。一方で、ウクライナ問題の長期化に伴う世界的な資源・エネルギー価格高騰や物価の上昇、また金融不安や円安の進行など、依然として先行き不透明な状況が続いております。

このような状況のなかで、当社グループは主力事業である分譲マンション事業において、お客様が安心してご来場いただける環境づくりや、IT/デジタル技術を活用することにより顧客体験やお客様満足度を向上させ、販売活動を継続してまいりました。また、最大利益確保のため、進出エリアの需給バランスや商品ポートフォリオをより重視した新規開発用地の仕入れや、当社グループの重点戦略の一つである「不動産関連事業の強化と収益構造改革の推進」のため、不動産私募ファンドの組成などにも取り組みました。

その結果、当連結会計年度における売上高は、113,835百万円(前期比2.2%増)、営業利益6,962百万円(同0.1%減)、経常利益6,478百万円(同8.3%減)、親会社株主に帰属する当期純利益4,051百万円(同3.3%減)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。

① 不動産関連事業

不動産関連事業におきましては、政府による継続的な各種支援制度や低金利環境、また、コロナ禍における新しい生活スタイルへの転換を背景とした住宅に対する消費者の底堅い需要により、住宅業界を中心に市況は堅調に推移しましたが、日本銀行による長期金利の許容上限引き上げによる住宅ローン金利の先高観や、建築資材や人件費の高騰などによる不動産価格へのさらなる影響等、引き続き注意を要する環境であると認識しております。

このような状況のなかで、主力である新築分譲マンションの販売について、当社単体では契約戸数につき1,848戸(同4.5%減)、売上戸数につき1,921戸(同2.4%減)となりました。また、当連結会計年度末時点において、翌期(2024年6月期)以降の売上計上予定マンションの内、既に契約済みの戸数は2,020戸を確保し、未契約完成在庫は13期連続で0戸と堅調な状況が続けることができました。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や新築一棟収益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、当連結対象期間において、分譲マンションの販売につき、契約戸数は108戸、売上戸数は2戸、これに加えて新築一棟収益マンションの販売につき、11棟の引渡しとなりました。

また、賃貸中の区分所有マンションを買取り、賃借人が退去するまでの賃貸収益と退去後の売却利益を得るビジネスモデルである中古マンション買取再販事業につきましては、当連結会計年度末時点において中古マンションの保有戸数につき1,071戸(同15.5%増)となり、保有戸数が1,000戸を突破いたしました。

この結果、不動産関連事業の売上高は80,209百万円(同1.0%増)、営業利益は7,005百万円(同8.2%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、当社グループ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、中期ビジョンに『顧客パートナーシップの深化、たゆまぬベネフィットの追求により、BPO事業を拡大し、売上成長を成し遂げる』を掲げ、新たな雇用を創り出すことで、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5,703百万円(同21.2%減)、営業利益は213百万円(同11.1%増)となりました。

なお、前連結会計年度において決算期を3月から6月に変更しており、前連結会計年度は15ヵ月決算となっております。

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影響が長期化しておりましたが、瀬戸内国際芸術祭や全国旅行支援、県民割、地域ブロック割等の効果、また、2023年3月13日以降のマスク着用に対する考え方の見直しなどにより、主力であるホテル事業を中心に、顕著に収益の回復が見られました。

この結果、施設運営事業の売上高は6,544百万円(同38.2%増)、営業利益は179百万円(前年同期は営業損失67百万円)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、お客様の安全安心の確保を優先しながら、運営する有料老人ホーム（介護付き・住宅型）及びサービス付き高齢者向け住宅において、標準予防策の徹底と面会制限の緩和を両立させる等、顧客価値の向上に取り組みました。なお、当連結会計年度末時点において、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について、33施設1,492室の運営を行っております。

この結果、介護医療関連事業の売上高は6,014百万円（同2.8%増）、営業利益は207百万円（同6.3%減）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（12店舗）において、各店舗の安定運営の確立や新商品・新規事業の開発強化、また無人店舗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8,208百万円（同2.8%増）、営業損失は148百万円（前年同期は営業損失63百万円）となりました。

なお、営業損失の主な要因は、原価の急騰や、世界的な燃料価格の高騰に伴う電気料金の上昇によるものです。

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、引き続きサービス提供戸数及び施設の拡大に注力いたしました。一方、燃料費調整額の高騰により一般家庭や企業の電気料金負担が増加する中で、政府の実施する電気・ガス価格激変緩和対策事業に参加し負担軽減に努めました。なお、当事業のマンションに対する高圧一括受電による電力提供は、当連結会計年度末時点において、829棟51,537戸（前期末時点の実績は751棟45,494戸）に対してサービス提供を行っております。

この結果、エネルギー関連事業の売上高は5,976百万円（同7.7%増）、営業損失は1,069百万円（前年同期は営業利益342百万円）となりました。

なお、営業損失の主な要因は、燃料費調整額の逆ザヤと電力原価の高騰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影響が落ち着いて以降、日本人向け企画募集ツアーや一般団体旅行が好調に推移し、顕著に収益の回復が見られました。コロナ禍においても様々な新規事業を積極的に進め、欧米富裕層向けインバウンド事業の拡大など、高付加価値なサステナブルツーリズムの推進に注力してまいりました。

この結果、観光事業の売上高は1,177百万円（同119.9%増）、営業利益は35百万円（前年同期は営業損失109百万円）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1百万円（同39.0%減）、営業利益は33百万円（前年同期は営業損失22百万円）となりました。

(2) 当期の財政状態の概況

(資産)

当連結会計年度末における流動資産は97,926百万円となり、前連結会計年度末に比べ14,593百万円増加いたしました。これは主に仕掛販売用不動産が10,331百万円増加したことによるものであります。固定資産は28,682百万円となり、前連結会計年度末に比べ1,321百万円減少いたしました。これらは主に、固定資産を売却したことによるものであります。

この結果、総資産は、126,609百万円となり、前連結会計年度末に比べ13,271百万円増加いたしました。

(負債)

当連結会計年度末における流動負債は40,029百万円となり、前連結会計年度末に比べ6,239百万円増加いたしました。これは主に1年内返済予定の長期借入金が4,048百万円増加したことによるものであります。固定負債は50,327百万円となり、前連結会計年度末に比べ3,630百万円増加いたしました。これは主に長期借入金が4,707百万円増加したことによるものであります。

この結果、負債は、90,357百万円となり、前連結会計年度末に比べ9,870百万円増加いたしました。

(純資産)

当連結会計年度末における純資産合計は36,251百万円となり、前連結会計年度末に比べ3,401百万円増加いたしました。これは主に親会社株主に帰属する当期純利益4,051百万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28.9%）となりました。

(3) 当期のキャッシュ・フローの概況

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、前連結会計年度末に比べ102百万円増加し、当連結会計年度末には8,300百万円となりました。

当連結会計年度における各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は、次のとおりであります。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

当連結会計年度において、営業活動の結果使用した資金は、7,860百万円（前年同期は1,797百万円の獲得）となりました。

これは主に棚卸資産の純増によるものであります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

当連結会計年度において、投資活動の結果獲得した資金は、130百万円（前年同期は1,804百万円の獲得）となりました。

これは主に有形固定資産の売却による収入によるものであります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

当連結会計年度において、財務活動の結果獲得した資金は、7,832百万円（前年同期は379百万円の使用）となりました。

これは主に長期借入れによるものであります。

(4) 今後の見通し

今後のわが国経済は、新型コロナウイルス感染症の再拡大の懸念はありますが、ウィズコロナの環境下での経済・社会活動の正常化により、景気の回復が進んでいくことが見込まれます。一方で、ウクライナ問題の長期化や世界的な金融不安など、景気の下振れ要因を多く抱えており、先行きの見通しを難しくしております。

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つきましては、引き続き住宅に対する消費者の堅調な需要に支えられるものと見込んでおりますが、住宅ローン金利の先高観や建築工事費の高騰による不動産価格への影響等、経営環境の先行きは注意を要する状況であると認識しております。

当社グループでは、新たな中期方針『インフレ環境に対応し、持続的成長が可能なビジネスモデルへと進化させ、事業ポートフォリオを再構築する』を策定しました。主力である不動産関連事業におきましては、需給バランスをより重視したエリア展開や商品の再構築、最適化、またグループシナジーによる高付加価値商品の創造や、独自の商品企画力の強化により、インフレ及び景気変動に対応した事業展開を進めるとともに、不動産の収益を最大化するオペレーション体制の構築や、不動産特定共同事業等の不動産流動化事業を推進し、アセットマネジメント体制の確立も目指してまいります。

また、ITインフラ/デジタル投資を加速させることで生産性の向上を図るとともに、引き続き当社グループの多様な事業セグメントの経営基盤を活用した新規事業や新たなサービス開発、事業領域の拡大にも取り組んでまいります。

次期(2024年6月期)の連結業績予想につきましては、不動産関連事業における建築資材や住宅設備、人件費の上昇などによる建築工事費高騰に伴う原価の増加、エネルギー関連事業における日本電力株式会社での原材料や原油価格高騰に伴う原価の増加、またあらゆる物価上昇に伴う節約志向の強まりや個人消費の停滞に備えた広告宣伝費等の販売経費の増加等の影響を織り込んだ結果、売上高127,000百万円(前期比11.6%増)、経常利益5,200百万円(同19.7%減)、親会社株主に帰属する当期純利益3,200百万円(同21.0%減)を予定しております。

なお、上記の連結業績予想につきましては、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、今後様々な要因により、実際の業績等は変動する可能性があります。連結業績予想の修正が必要となった場合には速やかに開示いたします。

2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方

当社グループの利害関係者の多くは、国内の株主、債権者、取引先等であり、海外からの資金調達の実態が乏しいため、会計基準につきましては日本基準を適用しております。

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 (2022年6月30日)	当連結会計年度 (2023年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	8,198,766	8,300,934
受取手形及び売掛金	1,936,770	1,901,693
販売用不動産	23,708,750	27,741,874
仕掛販売用不動産	44,662,591	54,994,042
その他の棚卸資産	358,263	329,627
その他	4,477,208	4,668,388
貸倒引当金	△9,547	△10,092
流動資産合計	83,332,803	97,926,467
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	20,762,728	17,336,151
減価償却累計額	△7,375,315	△6,801,766
建物及び構築物 (純額)	13,387,412	10,534,384
機械装置及び運搬具	366,062	372,422
減価償却累計額	△259,429	△282,295
機械装置及び運搬具 (純額)	106,632	90,126
土地	8,541,673	6,520,337
建設仮勘定	214,233	39,996
その他	2,215,451	2,154,404
減価償却累計額	△1,555,216	△1,629,725
その他 (純額)	660,234	524,679
有形固定資産合計	22,910,187	17,709,524
無形固定資産		
のれん	81,935	60,085
その他	304,058	299,262
無形固定資産合計	385,993	359,348
投資その他の資産		
投資有価証券	1,316,169	2,739,133
長期貸付金	2,202,310	5,417,961
繰延税金資産	1,099,160	1,087,128
その他	2,446,384	2,449,455
貸倒引当金	△355,863	△1,079,954
投資その他の資産合計	6,708,161	10,613,723
固定資産合計	30,004,342	28,682,597
資産合計	113,337,145	126,609,064

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2022年6月30日)	当連結会計年度 (2023年6月30日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	4,803,371	3,611,854
短期借入金	6,690,730	6,691,730
1年内償還予定の社債	1,553,600	2,288,700
1年内返済予定の長期借入金	5,419,436	9,468,403
未払法人税等	1,696,812	2,202,236
前受金	9,056,790	9,734,046
賞与引当金	680,613	738,491
その他	3,888,808	5,294,496
流動負債合計	33,790,162	40,029,958
固定負債		
社債	11,085,000	10,074,700
長期借入金	32,442,416	37,149,907
退職給付に係る負債	1,307,790	1,292,948
役員退職慰労引当金	63,286	52,411
その他	1,798,718	1,757,996
固定負債合計	46,697,210	50,327,962
負債合計	80,487,373	90,357,920
純資産の部		
株主資本		
資本金	755,794	755,794
資本剰余金	484,198	484,198
利益剰余金	31,970,054	35,370,392
自己株式	△445,120	△445,209
株主資本合計	32,764,926	36,165,175
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	△8,993	△5,797
その他の包括利益累計額合計	△8,993	△5,797
非支配株主持分	93,839	91,765
純資産合計	32,849,772	36,251,143
負債純資産合計	113,337,145	126,609,064

(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 2021年7月1日 至 2022年6月30日)	当連結会計年度 (自 2022年7月1日 至 2023年6月30日)
売上高	111,339,332	113,835,389
売上原価	86,553,140	88,160,308
売上総利益	24,786,191	25,675,080
販売費及び一般管理費	17,815,601	18,712,695
営業利益	6,970,589	6,962,384
営業外収益		
受取利息	63,124	104,993
受取配当金	31,911	64,771
受取手数料	9,424	5,689
補助金収入	475,117	611,676
為替差益	199,538	161,622
持分法による投資利益	9,226	40,598
その他	161,890	116,823
営業外収益合計	950,233	1,106,175
営業外費用		
支払利息	477,389	502,718
社債発行費	31,576	18,177
支払保証料	32,663	32,191
支払手数料	273,976	209,724
貸倒引当金繰入額	—	768,575
その他	36,461	58,279
営業外費用合計	852,067	1,589,666
経常利益	7,068,755	6,478,894
特別利益		
投資有価証券売却益	1,003	—
固定資産売却益	963	1,662,499
負ののれん発生益	—	42,233
特別利益合計	1,966	1,704,733
特別損失		
固定資産売却損	0	9,146
固定資産除却損	48,895	9,927
減損損失	52,629	1,294,101
特別損失合計	101,525	1,313,174
税金等調整前当期純利益	6,969,197	6,870,452
法人税、住民税及び事業税	2,665,392	2,985,972
法人税等調整額	89,540	△164,461
法人税等合計	2,754,932	2,821,511
当期純利益	4,214,265	4,048,941
非支配株主に帰属する当期純利益又は 非支配株主に帰属する当期純損失 (△)	26,621	△2,073
親会社株主に帰属する当期純利益	4,187,644	4,051,015

(連結包括利益計算書)

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2021年7月1日 至 2022年6月30日)	当連結会計年度 (自 2022年7月1日 至 2023年6月30日)
当期純利益	4,214,265	4,048,941
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△250	3,195
その他の包括利益合計	△250	3,195
包括利益	4,214,015	4,052,137
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	4,187,394	4,054,210
非支配株主に係る包括利益	26,621	△2,073

(3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(自 2021年7月1日 至 2022年6月30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	755,794	821,274	28,456,136	△445,120	29,588,084
会計方針の変更による累積的影響額			△81,334		△81,334
会計方針の変更を反映した当期首残高	755,794	821,274	28,374,802	△445,120	29,506,750
当期変動額					
剰余金の配当			△592,009		△592,009
親会社株主に帰属する当期純利益			4,187,644		4,187,644
連結範囲の変動			△382		△382
連結子会社株式の取得による持分の増減		△337,076			△337,076
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)					
当期変動額合計	-	△337,076	3,595,252	-	3,258,176
当期末残高	755,794	484,198	31,970,054	△445,120	32,764,926

	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	その他の包括利益累計額合計		
当期首残高	△8,742	△8,742	630,543	30,209,885
会計方針の変更による累積的影響額				△81,334
会計方針の変更を反映した当期首残高	△8,742	△8,742	630,543	30,128,551
当期変動額				
剰余金の配当				△592,009
親会社株主に帰属する当期純利益				4,187,644
連結範囲の変動				△382
連結子会社株式の取得による持分の増減				△337,076
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△250	△250	△536,704	△536,954
当期変動額合計	△250	△250	△536,704	2,721,221
当期末残高	△8,993	△8,993	93,839	32,849,772

当連結会計年度 (自 2022年7月1日 至 2023年6月30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	755,794	484,198	31,970,054	△445,120	32,764,926
会計方針の変更による累積的影響額					
会計方針の変更を反映した当期首残高	755,794	484,198	31,970,054	△445,120	32,764,926
当期変動額					
剰余金の配当			△650,677		△650,677
親会社株主に帰属する当期純利益			4,051,015		4,051,015
自己株式の取得				△89	△89
連結範囲の変動					
連結子会社株式の取得による持分の増減					
株主資本以外の項目の当期変動額 (純額)					
当期変動額合計	-	-	3,400,337	△89	3,400,248
当期末残高	755,794	484,198	35,370,392	△445,209	36,165,175

	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	その他の包括利益累計額合計		
当期首残高	△8,993	△8,993	93,839	32,849,772
会計方針の変更による累積的影響額				
会計方針の変更を反映した当期首残高	△8,993	△8,993	93,839	32,849,772
当期変動額				
剰余金の配当				△650,677
親会社株主に帰属する当期純利益				4,051,015
自己株式の取得				△89
連結範囲の変動				
連結子会社株式の取得による持分の増減				
株主資本以外の項目の当期変動額 (純額)	3,195	3,195	△2,073	1,122
当期変動額合計	3,195	3,195	△2,073	3,401,370
当期末残高	△5,797	△5,797	91,765	36,251,143

(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 2021年7月1日 至 2022年6月30日)	当連結会計年度 (自 2022年7月1日 至 2023年6月30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	6,969,197	6,870,452
減価償却費	1,440,208	1,399,242
負ののれん発生益	—	△42,233
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	△300	724,636
賞与引当金の増減額 (△は減少)	6,703	57,878
退職給付に係る負債の増減額 (△は減少)	△50,221	△22,157
受取利息及び受取配当金	△95,036	△169,764
支払利息	477,389	502,718
固定資産売却損益 (△は益)	△963	△1,653,353
固定資産除却損	48,895	9,927
減損損失	52,629	1,294,101
売上債権の増減額 (△は増加)	△363,418	35,076
棚卸資産の増減額 (△は増加)	△664,583	△14,328,169
仕入債務の増減額 (△は減少)	△3,347,796	△1,192,076
前受金の増減額 (△は減少)	△96,832	677,255
その他	1,378,317	883,918
小計	5,754,190	△4,952,548
利息及び配当金の受取額	106,335	132,841
利息の支払額	△478,518	△518,303
役員退職慰労金の支払額	—	△10,875
法人税等の支払額	△3,584,716	△2,512,058
営業活動によるキャッシュ・フロー	1,797,290	△7,860,944
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の増減額 (△は増加)	8,400	—
有形固定資産の取得による支出	△1,558,071	△2,902,563
有形固定資産の解体による支出	—	△1,690
有形固定資産の売却による収入	1,816	9,979,551
無形固定資産の取得による支出	△69,725	△146,959
投資有価証券の取得による支出	△401,730	△1,492,986
投資有価証券の売却による収入	4,401,502	—
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	—	△2,536,303
貸付けによる支出	△757,567	△2,584,867
貸付金の回収による収入	350,030	80,267
その他	△170,237	△263,497
投資活動によるキャッシュ・フロー	1,804,417	130,951
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額 (△は減少)	△6,998,270	1,000
長期借入れによる収入	11,886,000	16,267,500
長期借入金の返済による支出	△3,358,556	△7,511,042
社債の発行による収入	1,650,000	1,300,000
社債の償還による支出	△2,072,000	△1,575,200
自己株式の取得による支出	—	△89
配当金の支払額	△591,704	△650,008
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	△894,340	—
その他	△453	—
財務活動によるキャッシュ・フロー	△379,323	7,832,160
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	3,222,384	102,167
現金及び現金同等物の期首残高	4,966,710	8,198,766
新規連結に伴う現金及び現金同等物の増加額	9,672	—
現金及び現金同等物の期末残高	8,198,766	8,300,934

(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)

(時価の算定に関する会計基準の適用指針の適用)

「時価の算定に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第31号 2021年6月17日。以下「時価算定会計基準適用指針」という。)を当連結会計年度の期首から適用し、時価算定会計基準適用指針第27-2項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準適用指針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ました。なお、連結財務諸表に与える影響はありません。

(連結の範囲又は持分法適用の範囲の変更)

当連結会計年度において、関西アセット株式会社(旧名称:三和住宅株式会社)の株式を取得し子会社化したため、連結の範囲に含めております。また、株式会社ヨコイの株式を取得したため、持分法適用の範囲に含めております。

(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。

「不動産関連事業」は、マンション・戸建ての分譲、注文住宅の受注及び不動産賃貸・不動産仲介等を行っております。「人材サービス関連事業」は、人材派遣、アウトソーシング、人材紹介、採用支援業等を行っております。「施設運営事業」は、ホテル・ゴルフ場等の施設運営を行っております。「介護医療関連事業」は、有料老人ホーム等の運営及び医療関連サービス等を行っております。「小売流通関連事業」は、スーパーマーケット事業等を行っております。「エネルギー関連事業」は、電力提供サービスを行っております。「観光事業」は、旅行手配及び旅行販売を行っております。「その他」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. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産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、連結財務諸表を作成するために採用される会計方針に準拠した方法であります。

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、資産その他の項目の金額に関する情報
前連結会計年度（自 2021年7月1日 至 2022年6月30日）

	報告セグメント						
	不動産 関連事業	人材サービス 関連事業 (注) 1	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	79,437,730	7,240,738	4,736,959	5,851,452	7,987,857	5,546,369	535,322
セグメント間の内部売上高 又は振替高	210,327	12,591	18,709	5,999	9,667	38,890	2,634
計	79,648,058	7,253,329	4,755,668	5,857,451	7,997,525	5,585,260	537,957
セグメント利益又は損失 (△)	6,473,593	192,352	△67,973	221,120	△63,321	342,239	△109,919
セグメント資産	104,579,421	2,131,564	2,674,226	2,345,151	1,791,974	2,665,666	463,211
その他の項目							
減価償却費 (注) 5	1,041,210	27,832	120,908	14,232	80,856	128,833	4,295
のれんの償却額	—	—	—	—	—	21,849	—
有形固定資産及び無形固定 資産の増加額 (注) 6	1,154,312	17,842	44,200	4,119	202,299	30,873	1,600

(単位：千円)

	報告セグメント	その他 (注) 2	合 計	調整額 (注) 3	連結財務諸表 計上額 (注) 4
	計				
売上高					
外部顧客への売上高	111,336,431	2,900	111,339,332	—	111,339,332
セグメント間の内部売上高 又は振替高	298,820	134,923	433,743	△433,743	—
計	111,635,251	137,824	111,773,075	△433,743	111,339,332
セグメント利益又は損失 (△)	6,988,091	△22,588	6,965,503	5,085	6,970,589
セグメント資産	116,651,216	76,203	116,727,420	△3,390,274	113,337,145
その他の項目					
減価償却費 (注) 5	1,418,170	188	1,418,359	—	1,418,359
のれんの償却額	21,849	—	21,849	—	21,849
有形固定資産及び無形固定 資産の増加額 (注) 6	1,455,247	1,080	1,456,327	—	1,456,327

- (注) 1. 「人材サービス関連事業」につきましては、決算期変更により当連結会計年度は15カ月決算となっております。(自 2021年4月1日 至 2022年6月30日)
2. 「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。
3. 調整額はセグメント間取引の消去であります。
4. セグメント利益又は損失 (△) は、連結財務諸表の営業利益と調整を行っております。
5. 減価償却費には、長期前払費用の償却費が含まれております。
6. 有形固定資産及び無形固定資産の増加額には、長期前払費用の増加額が含まれております。

当連結会計年度 (自 2022年7月1日 至 2023年6月30日)

	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	80,209,129	5,703,481	6,544,948	6,014,286	8,208,377	5,976,171	1,177,224
セグメント間の内部売上高 又は振替高	256,625	11,784	25,765	5,428	9,765	—	7,663
計	80,465,755	5,715,266	6,570,714	6,019,714	8,218,143	5,976,171	1,184,887
セグメント利益又は損失 (△)	7,005,523	213,745	179,742	207,192	△148,057	△1,069,245	35,798
セグメント資産	117,710,040	2,253,610	2,944,694	2,871,493	1,458,513	2,964,241	659,124
その他の項目							
減価償却費 (注) 4	1,025,902	22,024	98,611	11,727	86,264	128,502	4,001
のれんの償却額	—	—	—	—	—	21,849	—
有形固定資産及び無形固定 資産の増加額 (注) 5	922,400	53,400	113,193	10,023	135,747	25,414	1,265

(単位：千円)

	報告セグメント	その他 (注) 1	合 計	調整額 (注) 2	連結財務諸表 計上額 (注) 3
	計				
売上高					
外部顧客への売上高	113,833,619	1,770	113,835,389	—	113,835,389
セグメント間の内部売上高 又は振替高	317,033	197,172	514,205	△514,205	—
計	114,150,652	198,942	114,349,594	△514,205	113,835,389
セグメント利益又は損失 (△)	6,424,697	33,142	6,457,839	504,545	6,962,384
セグメント資産	130,861,718	75,696	130,937,415	△4,328,350	126,609,064
その他の項目					
減価償却費 (注) 4	1,377,035	357	1,377,392	—	1,377,392
のれんの償却額	21,849	—	21,849	—	21,849
有形固定資産及び無形固定 資産の増加額 (注) 5	1,261,446	998	1,262,444	—	1,262,444

- (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、連結財務諸表の営業利益と調整を行っております。
4. 減価償却費には、長期前払費用の償却費が含まれております。
5. 有形固定資産及び無形固定資産の増加額には、長期前払費用の増加額が含まれております。

(1株当たり情報)

前連結会計年度 (自 2021年7月1日 至 2022年6月30日)		当連結会計年度 (自 2022年7月1日 至 2023年6月30日)	
1株当たり純資産額	3,070円82銭	1株当たり純資産額	3,389円90銭
1株当たり当期純利益	392円59銭	1株当たり当期純利益	379円78銭

- (注) 1. 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. 1株当たり当期純利益の算定上の基礎は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2021年7月1日 至 2022年6月30日)	当連結会計年度 (自 2022年7月1日 至 2023年6月30日)
親会社株主に帰属する当期純利益 (千円)	4,187,644	4,051,015
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)	4,187,644	4,051,015
普通株式の期中平均株式数 (株)	10,666,842	10,666,827

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

4. その他

(1) 役員の変動

① 代表取締役の変動

該当事項はありません。

② その他の役員の変動

該当事項はありません。

(2) 生産、受注及び販売の状況

当連結会計年度の販売（売上）実績をセグメントごとに示すと、次のとおりです。

セグメントの名称	当連結会計年度 (自 2022年7月1日 至 2023年6月30日)	前年同期比 (%)
不動産関連事業 (千円)	80,209,129	101.0
人材サービス関連事業 (千円)	5,703,481	78.8
施設運営事業 (千円)	6,544,948	138.2
介護医療関連事業 (千円)	6,014,286	102.8
小売流通関連事業 (千円)	8,208,377	102.8
エネルギー関連事業 (千円)	5,976,171	107.7
観光事業 (千円)	1,177,224	219.9
その他 (千円)	1,770	61.0
合計 (千円)	113,835,389	102.2

(注) 1. セグメント間の取引については相殺消去しております。

2. 「人材サービス関連事業」につきましては、決算期変更により前連結会計年度は15カ月決算となっております。(自 2021年4月1日 至 2022年6月30日)

《不動産関連事業》

分譲マンション事業における地域別年間契約戸数の推移は、次のとおりであります。

地域	前連結会計年度 (自 2021年7月1日 至 2022年6月30日)		当連結会計年度 (自 2022年7月1日 至 2023年6月30日)	
	契約戸数 (戸)	割合 (%)	契約戸数 (戸)	割合 (%)
四国	373	19.3	313	16.9
中国	596	30.8	539	29.2
近畿	189	9.7	229	12.4
九州	510	26.4	489	26.5
その他	267	13.8	278	15.0
合計	1,935	100.0	1,848	100.0

(注) 1. 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. 本表の契約戸数には、あなぶきホームライフ株式会社は、含まれておりません。当連結対象期間においての契約戸数は108戸です。

《人材サービス関連事業》

人材サービス関連事業の種類別売上高の推移は、次のとおりであります。

事業の種類	前連結会計年度 (自 2021年7月1日 至 2022年6月30日)		当連結会計年度 (自 2022年7月1日 至 2023年6月30日)	
	売上高 (千円)	割合 (%)	売上高 (千円)	割合 (%)
人材派遣事業	4,306,198	59.5	3,585,602	62.9
アウトソーシング事業	2,313,032	32.0	1,720,734	30.2
人材紹介事業	217,770	3.0	213,911	3.7
採用支援事業	350,118	4.8	130,950	2.3
その他	53,618	0.7	52,283	0.9
合計	7,240,738	100.0	5,703,481	100.0

(注) 「人材サービス関連事業」につきましては、決算期変更により前連結会計年度は15カ月決算となっております。(自 2021年4月1日 至 2022年6月30日)

《施設運営事業》

施設運営事業の種類別売上高の推移は、次のとおりであります。

事業の種類	前連結会計年度 (自 2021年7月1日 至 2022年6月30日)		当連結会計年度 (自 2022年7月1日 至 2023年6月30日)	
	売上高 (千円)	割合 (%)	売上高 (千円)	割合 (%)
ホテル事業	2,124,346	44.9	3,267,146	49.9
施設運営受託事業	2,398,228	50.6	3,064,657	46.8
ゴルフ事業	214,384	4.5	213,145	3.3
合計	4,736,959	100.0	6,544,948	100.0

《介護医療関連事業》

介護医療関連事業における地域別売上高の推移は、次のとおりであります。

地域	前連結会計年度 (自 2021年7月1日 至 2022年6月30日)		当連結会計年度 (自 2022年7月1日 至 2023年6月30日)	
	売上高 (千円)	割合 (%)	売上高 (千円)	割合 (%)
四国	1,721,498	29.4	1,773,345	29.5
中国	2,152,567	36.8	2,174,104	36.2
近畿	549,094	9.4	596,193	9.9
九州	1,428,292	24.4	1,470,641	24.4
合計	5,851,452	100.0	6,014,286	100.0

《小売流通関連事業》

小売流通関連事業は、長崎県においてスーパーマーケット事業を行っておりますので、小売流通関連事業における地域別売上高の推移等の記載は省略いたします。

《エネルギー関連事業》

エネルギー関連事業における地域別売上高の推移は、次のとおりであります。

地域	前連結会計年度 (自 2021年7月1日 至 2022年6月30日)		当連結会計年度 (自 2022年7月1日 至 2023年6月30日)	
	売上高 (千円)	割合 (%)	売上高 (千円)	割合 (%)
四国	1,754,994	31.6	1,645,321	27.5
中国	1,451,996	26.2	1,604,533	26.9
近畿	563,584	10.2	573,876	9.6
九州	1,002,080	18.1	1,041,229	17.4
その他	773,713	13.9	1,111,210	18.6
合計	5,546,369	100.0	5,976,171	100.0

《観光事業》

観光事業は、香川県においてトラベル事業を行っておりますので、観光事業における地域別売上高の推移等の記載は省略いたします。

《その他》

その他は、香川県においてシェアードサービス事業を行っておりますので、その他の事業における地域別売上高の推移等の記載は省略いたします。