



## 2024年4月期 決算短信〔日本基準〕(連結)

2024年6月14日

上場会社名 株式会社日本ハウスホールディングス 上場取引所 東  
 コード番号 1873 URL <http://www.nihonhouse-hd.co.jp/>  
 代表者 (役職名) 代表取締役会長兼社長 (氏名) 成田 和幸  
 問合せ先責任者 (役職名) 取締役常務執行役員 (氏名) 高橋 康一 (TEL) 03-5215-9906  
 定時株主総会開催予定日 2024年7月25日 配当支払開始予定日 2024年7月26日  
 有価証券報告書提出予定日 2024年7月25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 (機関投資家、アナリスト向け)

(百万円未満切捨て)

## 1. 2024年4月期の連結業績(2023年11月1日～2024年4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	%
2024年4月期	12,890	—	△1,274	—	△1,455	—	△1,244	—
2023年10月期	39,103	△8.6	973	△61.4	684	△70.6	△47	—

(注) 包括利益 2024年4月期 △1,243百万円(—%) 2023年10月期 94百万円(△94.3%)

	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	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4月期	△31.11	—	△5.8	△3.3	△9.9
2023年10月期	△1.20	—	△0.2	1.5	2.5

(参考) 持分法投資損益 2024年4月期 -百万円 2023年10月期 -百万円

(注) 2024年4月期は決算期変更に伴い6か月決算となっておりますので、対前期増減率は記載しておりません。

## (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4月期	43,222	21,251	48.3	522.44
2023年10月期	43,705	22,694	51.1	558.78

(参考) 自己資本 2024年4月期 20,896百万円 2023年10月期 22,350百万円

## (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4月期	△1,403	△237	2,293	5,457
2023年10月期	2,520	△1,855	△3,091	4,804

## 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10月期	—	6.00	—	5.00	11.00	439	—	1.9
2024年4月期	—	0.00	—	5.00	5.00	199	—	0.9
2025年4月期(予想)	—	5.00	—	6.00	11.00		44.0	

## 3. 2025年4月期の連結業績予想(2024年5月1日～2025年4月30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		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
第2四半期(累計)	18,900	—	1,180	—	1,040	—	690	—	17.25
通期	38,100	—	2,000	—	1,700	—	1,000	—	25.00

(注) 2024年4月期は決算期変更に伴い6か月決算となっておりますので、対前期増減率は記載しておりません。

※ 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
- (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）	2024年4月期	40,000,000株	2023年10月期	40,000,000株
② 期末自己株式数	2024年4月期	1,793株	2023年10月期	1,593株
③ 期中平均株式数	2024年4月期	39,998,351株	2023年10月期	39,998,407株

(参考) 個別業績の概要

1. 2024年4月期の個別業績（2023年11月1日～2024年4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	%
2024年4月期	10,818	—	△1,303	—	△1,481	—	△1,240	—
2023年10月期	34,633	△9.5	827	△63.6	536	△73.3	△118	—

	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4月期	△31.01	—
2023年10月期	△2.97	—

(注) 2024年4月期は決算期変更に伴い6か月決算となっておりますので、対前期増減率は記載しておりません。

(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4月期	40,517	19,819	48.9	495.50
2023年10月期	40,964	21,286	52.0	532.18

(参考) 自己資本 2024年4月期 19,819百万円 2023年10月期 21,286百万円

2. 2025年4月期の個別業績予想（2024年5月1日～2025年4月30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		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
第2四半期(累計)	16,600	—	1,000	—	670	—	16.75
通 期	33,500	—	1,640	—	970	—	24.25

(注) 2024年4月期は決算期変更に伴い6か月決算となっておりますので、対前期増減率は記載しておりません。

※ 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)

本資料に掲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原因により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、決算短信（添付資料）4ページ「1. 経営成績の概況（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 .....	3
(3) 当期のキャッシュ・フローの概況 .....	3
(4) 今後の見通し .....	4
(5) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当 .....	4
2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方 .....	4
3. 連結財務諸表及び主な注記 .....	5
(1) 連結貸借対照表 .....	5
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書 .....	7
連結損益計算書 .....	7
連結包括利益計算書 .....	8
(3) 連結株主資本等変動計算書 .....	9
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書 .....	10
(5) 連結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
(セグメント情報等) .....	11
(1株当たり情報) .....	13
(重要な後発事象) .....	13
4. 個別財務諸表及び主な注記 .....	14
(1) 貸借対照表 .....	14
(2) 損益計算書 .....	17
(3) 株主資本等変動計算書 .....	19
5. その他 .....	21
(1) 生産、受注及び販売の状況 .....	21

## 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、経済活動の正常化が進み、雇用・所得環境が改善するなど、緩やかな回復基調が続きました。一方で、世界的な資源・エネルギー及び原材料価格の高騰、高インフレ抑制を目的とした世界的な金融引締め、円安や物価上昇等による国内景気への影響など、依然として先行き不透明な状況が続いております。

住宅業界におきましては、住宅建設費の上昇、物価上昇による消費マインドの低下等に伴い、国土交通省発表による新設住宅着工戸数(持家)は前年同期比減少となっております。

ホテル業界におきましては、国内観光需要及びインバウンド需要の増加により、集客に持ち直しの動きが見られるなど、回復基調が続いております。

このような状況のもと、中期経営計画「飛躍6ヶ年計画」に基づき、収益拡大を通じた企業価値の向上に当社グループ全体で取り組みました。

住宅事業では、「環境にやさしい、脱炭素社会の住宅」をコンセプトに、柱・土台・内装材に国産の檜を使用するとともに、新木造ストロング工法の採用で耐震性に優れた「檜品質」、高断熱・高气密によって暮らしで使うエネルギーを半減させながら太陽光発電によりエネルギー自給自足をはかる「ゼロエネ品質」、感謝訪問(ホームドクターシステム)・24時間対応コールセンター・冷暖房標準装備などによる「快適品質」の3つの品質を実現する注文住宅4商品(日本の家・檜の家「館」「極」「輝」「雅」)を中心とした販売促進に注力しました。また、「快適価格で快適な住まいを」「品質と価値を快適価格で」をテーマとし、外観・暮らしスタイル・価格帯を選択可能なセミオーダー住宅「匠の技クレストージ28」を展開し、多様な顧客ニーズに応え、受注増加を図っております。注力分野であるリフォーム事業については、営業戦術強化に向けた組織変更を実施しました。リフォーム営業担当者が、営業のみならず、図面作成や工事監理等の営業以外の業務も担当していたこれまでの体制を見直し、従来は新築案件のみを支援していた設計、工事、インテリアの各部署が、リフォーム案件についても担当し、リフォーム営業担当が営業活動に専念できる体制を構築しました。強化した営業体制の下、国の補助金事業も活用しながら、リフォーム案件の成約率向上を図りました。

ホテル事業では、国内外の旅行代理店へのセールス強化やホテル会員権事業など集客拡大のための施策を実施しました。

以上の結果、売上高は128億90百万円(前年同期比2.6%減)、営業損失は12億74百万円(前年同期の営業損失は18億53百万円)、経常損失は14億55百万円(前年同期の経常損失は19億87百万円)、親会社株主に帰属する当期純損失は12億44百万円(前年同期の親会社株主に帰属する当期純損失は20億25百万円)となりました。

なお、上記記載、及びセグメントの経営成績については、2024年4月期の決算期変更に伴い6か月決算となっております。前年同期は、2023年10月期第2四半期と比較しております。

セグメントの経営成績は、次のとおりであります。

#### ① 住宅事業

住宅事業につきましては、北海道、東北地域の売上割合が高いことにより、積雪の影響を受けない時期に売上・利益の計上が集中するところ、当期は決算期変更に伴う6か月決算(11月～4月)のため、売上高は110億45百万円(前年同期比4.3%減)、営業損失は5億95百万円(前年同期の営業損失は10億93百万円)となりました。

#### ② ホテル事業

ホテル事業につきましては、ビジネス需要の堅調回復、及びリゾートホテルの客室稼働率改善により、売上高は17億73百万円(前年同期比9.7%増)となりましたが、ホテル新設に伴う減価償却費の増加等により、営業損失は3億60百万円(前年の営業損失は3億90百万円)となりました。

#### ③ その他事業

その他事業につきましては、太陽光発電事業であり、売上高は70百万円(前年同期比3.3%増)、営業利益は53百万円(前年同期比4.2%減)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合計は、前連結会計年度末と比較して、4億82百万円減少し、432億22百万円となりました。

流動資産は6億47百万円減少し、119億48百万円となりました。主な要因は、受取手形・完成工事未収入金等の減少10億11百万円、販売用不動産の減少6億45百万円、及び現金預金の増加6億52百万円、未成工事支出金の増加3億76百万円によるものであります。また、固定資産は1億74百万円増加し、312億43百万円となりました。主な要因は、有形固定資産の減少5億49百万円、無形固定資産の減少21百万円、及び投資その他の資産の増加7億45百万円によるものであります。

流動負債は20億14百万円増加し、132億9百万円となりました。主な要因は、短期借入金の増加30億59百万円、未成工事受入金の増加12億97百万円、及び支払手形・工事未払金等の減少23億79百万円によるものであります。また、固定負債は10億53百万円減少し、87億62百万円となりました。主な要因は、長期借入金の減少7億57百万円、社債の減少1億20百万円、リース債務の減少1億8百万円、及び役員退職慰労引当金の減少88百万円によるものであります。

当連結会計年度末の純資産合計は、前連結会計年度末と比較して、14億43百万円減少し、212億51百万円となりました。これは、利益剰余金の減少14億44百万円等によるものであります。

この結果、当連結会計年度末における自己資本比率は、前連結会計年度末と比較して2.8ポイント低下し48.3%となりました。

## (3) 当期のキャッシュ・フローの概況

当連結会計年度末における現金及び現金同等物（以下「資金」という。）の残高は、前連結会計年度末と比較して6億52百万円増加し、54億57百万円となりました。営業活動により14億3百万円の資金を使用し、投資活動により2億37百万円の資金を使用し、財務活動により22億93百万円の資金を獲得しております。当連結会計年度における各キャッシュ・フローの状況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)

営業活動により使用した資金は14億3百万円（前連結会計年の営業活動により獲得した資金は25億20百万円）となりました。その主たる要因は、税金等調整前当期純損失14億86百万円の計上、退職給付に係る負債の減少4億55百万円、仕入債務の減少23億75百万円、及び減価償却費7億92百万円、売上債権の減少10億11百万円、未成工事受入金の増加12億97百万円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)

投資活動により使用した資金は2億37百万円（前連結会計年度比87.2%減）となりました。その主たる要因は、有形及び無形固定資産の取得による支出2億36百万円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)

財務活動により獲得した資金は22億93百万円（前連結会計年度の財務活動に使用した資金は30億91百万円）となりました。その主たる要因は、短期借入金の借入による収入30億59百万円、及び長期借入金の返済による支出2億57百万円、リース債務返済による支出2億57百万円、配当金の支払による支出2億円によるものであります。

## (参考) キャッシュ・フロー関連指標の推移

	2020年10月期	2021年10月期	2022年10月期	2023年10月期	2024年4月期
自己資本比率	55.3	51.0	48.2	51.1	48.3
時価ベースの自己資本比率	26.0	40.6	35.2	31.8	28.9
キャッシュ・フロー対有利子負債比率	5.5	2.9	4.3	3.8	8.6
インタレスト・カバレッジ・レシオ	7.6	18.2	13.2	11.5	13.9

- (注) 1 時価ベースの自己資本比率：株式時価総額／総資産  
 2 キャッシュ・フロー対有利子負債率：有利子負債／営業キャッシュ・フロー  
 3 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  
 (1) 各指標はいずれも連結ベースの財務数値により計算しております。  
 (2) 株式時価総額は、期末株価終値×期末発行済株式総数により算出しております。  
 (3) 営業キャッシュ・フローは、連結キャッシュ・フロー計算書の営業活動によるキャッシュ・フローを使用しております。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全ての負債を対象としております。また、利払については、連結キャッシュ・フロー計算書の利息支払額を使用しております。

#### (4) 今後の見通し

個人消費や企業収益の持ち直しが見込まれる一方、資源・エネルギー及び原材料価格の高騰、高インフレ抑制を目的とした世界的な金融引締め、円安の進行や物価上昇など先行き不透明な状況が今後も続くものと予想されます。

このような状況のもと、当社グループは2022年10月期を初年度とした中期経営計画「飛躍6ヶ年計画」の基本方針「経営力強化」・「営業力強化」・「社員力強化」に基づき、収益力の向上に努めてまいります。

中核事業である住宅事業におきましては、これまでの商品ラインナップの再編を行い「スマートオーダーメイド新・美しき檜の家」をテーマに展示場デザインの外観を実現したセミオーダー型新商品『グレートステージ「輝」「雅」』を2024年6月に発売します。『匠の技クレストージ28』とあわせ、仕様・性能等の商品内容が分かり易いセミオーダー型の商品を強化することで、ウェブを通じた販売強化、成約率の向上等を図ってまいります。

ホテル事業におきましては、「おもてなしの心で、お客様満足を追求し、質の向上と規模拡大を図る」を理念とし、高単価商品の販売促進やインバウンド顧客の取り込み、ホテル会員権事業など集客拡大のための施策を実行してまいります。

また、新規事業として、既存住宅の買取再販事業、レンタル収納事業（ハッピーストレージ事業）を次期より開始いたします。これに伴い、従来の4事業本部から6事業部本部体制に組織を改編し、新規事業を新築注文事業、リフォーム・メンテナンス事業、マンション事業、投資事業に続く、新たな収益の柱として育成してまいります。

当社グループは、2023年10月2日付で開示しております「決算期（事業年度の末日）の変更に関するお知らせ」にて公表いたしましたとおり、2024年1月25日開催の定時株主総会において、「定款一部変更の件」が承認され、決算期を10月31日から4月30日に変更しております。

次期は、決算期変更に伴い、2024年5月1日から2025年4月30日までとなります。

次期業績予想につきましては、売上高381億円、営業利益20億円、経常利益17億円、親会社株主に帰属する当期純利益10億円を見込んでおります。

#### (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、株主の皆様に対する利益還元を重要政策のひとつと考えており、安定的な配当の維持を基本に、経営基盤の強化に必要な内部留保の確保などを総合的に勘案し、利益還元を行っていく方針であります。

当社は、期末配当として年1回の剰余金の配当を行うことを基本方針としております。なお「取締役会の決議によって毎年4月30日を基準日として中間配当をすることができる。」旨を定款に定めております。これらの剰余金の配当の決定機関は、期末配当については株主総会、中間配当については取締役会であります。

当社は、上記の方針に基づき、連結配当性向30%前後を目安としております。当期は決算期変更に伴う6か月決算のため、親会社株主に帰属する当期純損失を計上しましたが、現在の財務状況や将来の投資計画・キャッシュフロー等を総合的に勘案し、期末配当金として1株につき5円を予定しております。

次期の配当予想につきましては、上記の方針及び業績予想に基づき、第2四半期末配当金1株につき5円、期末配当金として1株につき6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

当社グループは、国内の同業他社との比較可能性を確保するため、また国際的な事業展開や資金調達を行ってまいりますので、日本基準に基づき連結財務諸表を作成しております。



## 3. 連結財務諸表及び主な注記

## (1) 連結貸借対照表

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2023年10月31日)	当連結会計年度 (2024年4月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金預金	4,957	5,609
受取手形・完成工事未収入金等	2,218	1,206
未成工事支出金	457	834
販売用不動産	3,914	3,269
商品及び製品	84	110
原材料及び貯蔵品	449	454
その他	517	466
貸倒引当金	△3	△3
流動資産合計	12,595	11,948
固定資産		
有形固定資産		
建物・構築物	45,902	46,123
機械、運搬具及び工具器具備品	4,387	4,404
土地	10,304	10,329
リース資産	3,823	3,837
建設仮勘定	188	11
減価償却累計額及び減損損失累計額	△36,888	△37,537
有形固定資産合計	27,718	27,168
無形固定資産		
480	480	459
投資その他の資産		
投資有価証券	241	248
長期貸付金	318	314
退職給付に係る資産	709	1,185
繰延税金資産	626	945
破産更生債権等	7	7
その他	1,218	1,166
貸倒引当金	△252	△252
投資その他の資産合計	2,870	3,615
固定資産合計	31,069	31,243
繰延資産		
社債発行費	40	30
繰延資産合計	40	30
資産合計	43,705	43,222

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2023年10月31日)	当連結会計年度 (2024年4月30日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形・工事未払金等	4,847	2,468
短期借入金	768	3,827
1年内償還予定の社債	120	120
1年内返済予定の長期借入金	425	954
リース債務	456	387
未払法人税等	100	67
未成工事受入金	1,515	2,812
完成工事補償引当金	149	152
賞与引当金	418	401
その他	2,392	2,017
流動負債合計	11,194	13,209
固定負債		
社債	1,760	1,640
長期借入金	5,009	4,251
リース債務	913	805
繰延税金負債	18	27
役員退職慰労引当金	852	763
退職給付に係る負債	86	106
資産除去債務	356	343
その他	818	823
固定負債合計	9,816	8,762
負債合計	21,010	21,971
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	3,873	3,873
資本剰余金	20	20
利益剰余金	18,365	16,921
自己株式	△0	△0
株主資本合計	22,259	20,814
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	15	21
繰延ヘッジ損益	105	72
退職給付に係る調整累計額	△29	△12
その他の包括利益累計額合計	91	81
非支配株主持分	344	354
純資産合計	22,694	21,251
負債純資産合計	43,705	43,222



## (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：百万円)

	前連結会計年度 (自 2022年11月1日 至 2023年10月31日)	当連結会計年度 (自 2023年11月1日 至 2024年4月30日)
売上高	39,103	12,890
売上原価	25,161	8,175
売上総利益	13,941	4,714
販売費及び一般管理費	12,968	5,989
営業利益又は営業損失(△)	973	△1,274
営業外収益		
受取利息	5	2
受取配当金	7	3
未払配当金除斥益	3	1
補助金収入	6	-
貸倒引当金戻入額	0	0
雑収入	35	44
営業外収益合計	57	52
営業外費用		
支払利息	220	100
シンジケートローン手数料	11	5
アレンジメントフィー	15	27
社債発行費償却	19	9
雑支出	80	90
営業外費用合計	347	233
経常利益又は経常損失(△)	684	△1,455
特別損失		
固定資産除却損	24	30
その他特別損失	0	0
特別損失合計	24	30
税金等調整前当期純利益又は税金等調整前当期純損失(△)	659	△1,486
法人税、住民税及び事業税	145	52
法人税等調整額	542	△304
法人税等合計	687	△252
当期純損失(△)	△27	△1,233
非支配株主に帰属する当期純利益	20	10
親会社株主に帰属する当期純損失(△)	△47	△1,244

## 連結包括利益計算書

	前連結会計年度 (自 2022年11月1日 至 2023年10月31日)	当連結会計年度 (自 2023年11月1日 至 2024年4月30日)
当期純損失(△)	△27	△1,233
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	11	6
繰延ヘッジ損益	119	△32
退職給付に係る調整額	△8	17
その他の包括利益合計	122	△9
包括利益	94	△1,243
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	74	△1,253
非支配株主に係る包括利益	20	10

## (3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(自 2022年11月1日 至 2023年10月31日)

(単位:百万円)

	株主資本					その他の包括利益累計額				非支配株主持分	純資産合計
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計	その他有価証券評価差額金	繰延ヘッジ損益	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	3,873	20	19,053	△0	22,947	3	△13	△20	△31	324	23,239
当期変動額											
剰余金の配当			△639		△639						△639
親会社株主に帰属する当期純損失(△)			△47		△47						△47
自己株式の取得					-						-
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)						11	119	△8	122	20	142
当期変動額合計	-	-	△687	-	△687	11	119	△8	122	20	△545
当期末残高	3,873	20	18,365	△0	22,259	15	105	△29	91	344	22,694

当連結会計年度(自 2023年11月1日 至 2024年4月30日)

(単位:百万円)

	株主資本					その他の包括利益累計額				非支配株主持分	純資産合計
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計	その他有価証券評価差額金	繰延ヘッジ損益	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	3,873	20	18,365	△0	22,259	15	105	△29	91	344	22,694
当期変動額											
剰余金の配当			△199		△199						△199
親会社株主に帰属する当期純損失(△)			△1,244		△1,244						△1,244
自己株式の取得				△0	△0						△0
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)						6	△32	17	△9	10	1
当期変動額合計	-	-	△1,444	△0	△1,444	6	△32	17	△9	10	△1,443
当期末残高	3,873	20	16,921	△0	20,814	21	72	△12	81	354	21,251

## (4) 連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2022年11月1日 至 2023年10月31日)	当連結会計年度 (自 2023年11月1日 至 2024年4月30日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前当期純利益又は税金等調整前当期純損失(△)	659	△1,486
減価償却費	1,510	792
貸倒引当金の増減額(△は減少)	△0	△0
賞与引当金の増減額(△は減少)	△77	△17
退職給付に係る負債の増減額(△は減少)	△259	△455
役員退職慰労引当金の増減額(△は減少)	53	△88
受取利息及び受取配当金	△12	△5
支払利息	220	100
固定資産除売却損益(△は益)	24	30
売上債権の増減額(△は増加)	468	1,011
未成工事支出金の増減額(△は増加)	53	△376
その他の棚卸資産の増減額(△は増加)	494	613
仕入債務の増減額(△は減少)	△529	△2,375
未成工事受入金の増減額(△は減少)	117	1,297
未払又は未収消費税等の増減額	203	△142
その他	302	△241
小計	3,227	△1,344
利息及び配当金の受取額	12	5
利息の支払額	△218	△100
法人税等の支払額	△501	△62
法人税等の還付額	0	98
営業活動によるキャッシュ・フロー	2,520	△1,403
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
定期預金の預入による支出	△608	△189
定期預金の払戻による収入	608	189
有形及び無形固定資産の取得による支出	△1,599	△236
貸付金の回収による収入	20	3
貸付金による支出	△108	-
その他	△167	△4
投資活動によるキャッシュ・フロー	△1,855	△237
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
自己株式の取得による支出	-	△0
短期借入金の純増減額(△は減少)	△1,552	3,059
長期借入れによる収入	615	30
長期借入金の返済による支出	△1,666	△257
セールアンドリースバックによる収入	725	74
リース債務の返済による支出	△450	△257
社債の償還による支出	△120	△120
シンジケートローン手数料の支払額	△2	△34
配当金の支払額	△640	△200
財務活動によるキャッシュ・フロー	△3,091	2,293
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△2,427	652
現金及び現金同等物の期首残高	7,231	4,804
現金及び現金同等物の期末残高	4,804	5,457

## (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。

(追加情報)

当社は、2024年1月25日開催の定時株主総会で「定款一部変更の件」が承認され、当連結会計年度より決算期を10月31日から4月30日に変更いたしました。

2024年4月期は決算期変更に伴い、2023年11月1日から2024年4月30日までの6か月決算となっております。

(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

当社グループ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、当社、主として当社の事業をサポートする連結子会社、独自の事業を展開する連結子会社により構成されており、当社の収益を中心とする「住宅事業」及び「その他事業」、連結子会社の収益を中心とする「ホテル事業」の3つを報告セグメントとしております。

「住宅事業」は、戸建及び集合住宅の請負建築工事、リフォームの請負工事、分譲住宅及び住宅用宅地の販売等を行っております。「ホテル事業」は、ホテル及びレストラン等の運営を行っております。「その他事業」は、太陽光発電事業であり、電力会社への売電を行っております。

## 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売上高及び振替高は市場実勢価格に基づき、一般的取引条件と同様に決定しております。

## 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 2022年11月1日 至 2023年10月31日)

(単位：百万円)

	報告セグメント				調整額 (注) 1	連結財務諸表 計上額 (注) 2
	住宅事業	ホテル事業	その他事業	計		
売上高						
外部顧客への売上高	35,533	3,415	154	39,103	—	39,103
セグメント間の内部 売上高又は振替高	1	53	—	54	△54	—
計	35,534	3,469	154	39,158	△54	39,103
セグメント利益 又は損失 (△)	2,436	△753	119	1,803	△829	973
セグメント資産	17,933	19,428	889	38,251	5,453	43,705
その他の項目						
減価償却費 (注) 3	538	957	54	1,549	24	1,574
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額 (注) 3	964	574	—	1,539	△0	1,538

当連結会計年度(自 2023年11月1日 至 2024年4月30日)

(単位：百万円)

	報告セグメント				調整額 (注) 1	連結財務諸表 計上額 (注) 2
	住宅事業	ホテル事業	その他事業	計		
売上高						
外部顧客への売上高	11,045	1,773	70	12,890	—	12,890
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	37	—	37	△37	—
計	11,045	1,811	70	12,927	△37	12,890
セグメント利益 又は損失 (△)	△595	△360	53	△902	△372	△1,274
セグメント資産	17,234	19,008	861	37,103	6,118	43,222
その他の項目						
減価償却費 (注) 3	266	490	27	784	16	800
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額 (注) 3	195	89	—	284	—	284

(注) 1 セグメント利益又は損失及びセグメント資産の調整額の内容は、以下のとおりであります。

(単位：百万円)

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	△40	△18
全社費用※	△789	△354
合計	△829	△372

※ 全社費用は、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：百万円)

セグメント資産	前連結会計年度	当連結会計年度
全社資産※	5,453	6,118
合計	5,453	6,118

※ 全社資産は、当社の余資運用資金、長期投資資産（投資有価証券等）及び報告セグメントに帰属しない資産等であります。

- セグメント利益又は損失及びセグメント資産は、それぞれ連結財務諸表の営業利益及び資産合計と調整を行っております。
- 減価償却費と有形固定資産及び無形固定資産の増加額には、長期前払費用とその償却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 2022年11月1日 至 2023年10月31日)	当連結会計年度 (自 2023年11月1日 至 2024年4月30日)
1株当たり純資産額	558円78銭	522円44銭
1株当たり当期純利益金額 又は1株当たり当期純損失金額(△)	△1円20銭	△31円11銭

(注) 1 潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、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金額又は1株当たり当期純損失金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2022年11月1日 至 2023年10月31日)	当連結会計年度 (自 2023年11月1日 至 2024年4月30日)
親会社株主に帰属する当期純利益又は親会社株主に帰属する 当期純損失(△) (百万円)	△47	△1,244
普通株主に帰属しない金額 (百万円)	—	—
普通株式に係る親会社株主に帰属する当期純利益又は普通株式 に係る親会社株主に帰属する当期純損失(△) (百万円)	△47	△1,244
普通株式の期中平均株式数 (株)	39,998,407	39,998,351

## (重要な後発事象)

該当事項はありません。

## 4. 個別財務諸表及び主な注記

## (1) 貸借対照表

(単位：百万円)

	前事業年度 (2023年10月31日)	当事業年度 (2024年4月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金預金	3,227	3,960
完成工事未収入金	1,823	878
未成工事支出金	462	834
販売用不動産	3,915	3,270
貯蔵品	15	12
前渡金	68	85
前払費用	216	281
立替金	99	63
未収入金	768	622
その他	10	8
貸倒引当金	△3	△3
流動資産合計	10,604	10,014
固定資産		
有形固定資産		
建物	6,552	6,693
減価償却累計額及び減損損失累計額	△4,829	△4,864
建物(純額)	1,723	1,828
賃貸用建物	34,831	34,909
減価償却累計額及び減損損失累計額	△22,937	△23,312
賃貸用建物(純額)	11,894	11,597
構築物	227	228
減価償却累計額及び減損損失累計額	△190	△190
構築物(純額)	36	38
賃貸用構築物	1,452	1,453
減価償却累計額及び減損損失累計額	△819	△848
賃貸用構築物(純額)	632	605
機械及び装置	1,052	1,052
減価償却累計額及び減損損失累計額	△927	△932
機械及び装置(純額)	124	120
車両運搬具	4	4
減価償却累計額及び減損損失累計額	△3	△3
車両運搬具(純額)	0	0
工具、器具及び備品	1,609	1,624
減価償却累計額及び減損損失累計額	△1,071	△1,130
工具、器具及び備品(純額)	537	493
土地	9,807	9,832
リース資産	3,720	3,733
減価償却累計額及び減損損失累計額	△1,994	△2,110
リース資産(純額)	1,725	1,622
建設仮勘定	188	11
有形固定資産合計	26,672	26,151

(単位：百万円)

	前事業年度 (2023年10月31日)	当事業年度 (2024年4月30日)
<b>無形固定資産</b>		
借地権	203	203
ソフトウェア	62	67
リース資産	142	120
その他	51	51
無形固定資産合計	461	441
<b>投資その他の資産</b>		
投資有価証券	31	38
関係会社株式	553	553
長期貸付金	305	301
株主、役員又は従業員に対する長期貸付金	13	13
関係会社長期貸付金	423	402
破産更生債権等	7	7
長期前払費用	184	185
前払年金費用	687	1,128
差入保証金	155	150
長期未収入金	564	517
繰延税金資産	552	872
その他	14	14
貸倒引当金	△306	△306
投資その他の資産合計	3,186	3,880
固定資産合計	30,319	30,473
<b>繰延資産</b>		
社債発行費	40	30
繰延資産合計	40	30
資産合計	40,964	40,517
<b>負債の部</b>		
<b>流動負債</b>		
工事未払金	4,762	2,359
短期借入金	768	3,827
1年内償還予定の社債	120	120
1年内返済予定の長期借入金	316	861
リース債務	447	383
未払金	371	341
未払費用	378	387
未払法人税等	68	49
未払消費税等	240	96
未成工事受入金	1,515	2,812
預り金	916	742
仮受金	19	18
完成工事補償引当金	87	90
賞与引当金	388	356
その他	408	412
流動負債合計	10,808	12,859

(単位：百万円)

	前事業年度 (2023年10月31日)	当事業年度 (2024年4月30日)
<b>固定負債</b>		
社債	1,760	1,640
長期借入金	4,828	4,125
リース債務	902	795
長期預り金	143	143
役員退職慰労引当金	827	736
資産除去債務	331	318
その他	74	78
<b>固定負債合計</b>	<b>8,869</b>	<b>7,839</b>
<b>負債合計</b>	<b>19,678</b>	<b>20,698</b>
<b>純資産の部</b>		
<b>株主資本</b>		
資本金	3,873	3,873
資本剰余金		
資本準備金	20	20
資本剰余金合計	20	20
利益剰余金		
利益準備金	947	947
その他利益剰余金	16,324	14,884
繰越利益剰余金	16,324	14,884
利益剰余金合計	17,272	15,831
自己株式	△0	△0
<b>株主資本合計</b>	<b>21,165</b>	<b>19,725</b>
<b>評価・換算差額等</b>		
その他有価証券評価差額金	15	21
繰延ヘッジ損益	105	72
評価・換算差額等合計	120	93
<b>純資産合計</b>	<b>21,286</b>	<b>19,819</b>
<b>負債純資産合計</b>	<b>40,964</b>	<b>40,517</b>

## (2) 損益計算書

	(単位：百万円)	
	前事業年度 (自 2022年11月1日 至 2023年10月31日)	当事業年度 (自 2023年11月1日 至 2024年4月30日)
売上高		
完成工事高	28,875	8,991
販売用不動産売上高	4,836	1,370
その他の売上高	921	457
売上高合計	34,633	10,818
売上原価		
完成工事原価	18,614	5,971
販売用不動産売上原価	4,325	1,213
その他の原価	1,538	779
売上原価合計	24,477	7,963
売上総利益		
完成工事総利益	10,261	3,019
販売用不動産売上総利益	511	156
その他の売上総損失(△)	△616	△322
売上総利益合計	10,156	2,854
販売費及び一般管理費		
販売手数料	222	120
広告宣伝費	721	277
役員報酬	188	73
従業員給料手当	3,563	1,553
賞与引当金繰入額	288	272
退職給付費用	13	△185
役員退職慰労引当金繰入額	48	△38
法定福利費	607	287
福利厚生費	51	33
修繕費	9	4
図書印刷費	32	18
通信費	140	69
旅費及び交通費	203	106
水道光熱費	89	44
交際費	22	9
賃借料	1,273	597
減価償却費	483	277
消耗品費	34	15
車両費	256	121
租税公課	294	97
手数料	490	245
保険料	19	9
試験研究費	4	1
雑費	271	142
販売費及び一般管理費合計	9,328	4,157
営業利益又は営業損失(△)	827	△1,303

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 2022年11月1日 至 2023年10月31日)	当事業年度 (自 2023年11月1日 至 2024年4月30日)
<b>営業外収益</b>		
受取利息	10	4
受取配当金	7	3
未払配当金除斥益	3	1
貸倒引当金戻入額	0	0
雑収入	18	38
<b>営業外収益合計</b>	<b>40</b>	<b>47</b>
<b>営業外費用</b>		
支払利息	195	88
シンジケートローン手数料	11	5
社債利息	20	9
社債発行費償却	19	9
アレンジメントフィー	15	27
雑支出	69	85
<b>営業外費用合計</b>	<b>331</b>	<b>226</b>
経常利益又は経常損失(△)	536	△1,481
<b>特別損失</b>		
固定資産除却損	22	30
<b>特別損失合計</b>	<b>22</b>	<b>30</b>
税引前当期純利益又は税引前当期純損失(△)	513	△1,511
法人税、住民税及び事業税	88	35
法人税等調整額	543	△306
法人税等合計	632	△271
当期純損失(△)	△118	△1,240



## (3) 株主資本等変動計算書

前事業年度(自 2022年11月1日 至 2023年10月31日)

(単位：百万円)

	株主資本						
	資本金	資本剰余金			利益剰余金		
		資本準備金	その他資本 剰余金	資本剰余金合計	利益準備金	その他利益 剰余金 繰越利益剰余金	利益剰余金合計
当期首残高	3,873	20	-	20	928	17,101	18,030
当期変動額							
剰余金の配当					18	△658	△639
当期純損失(△)						△118	△118
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	-	-	-	-	18	△777	△758
当期末残高	3,873	20	-	20	947	16,324	17,272

	株主資本		評価・換算差額等			純資産合計
	自己株式	株主資本合計	その他 有価証券 評価差額金	繰延ヘッジ損益	評価・換算 差額等合計	
当期首残高	△0	21,924	3	△13	△10	21,913
当期変動額						
剰余金の配当		△639				△639
当期純損失(△)		△118				△118
自己株式の取得		-				-
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)			11	119	131	131
当期変動額合計	-	△758	11	119	131	△627
当期末残高	△0	21,165	15	105	120	21,286

当事業年度(自 2023年11月1日 至 2024年4月30日)

(単位：百万円)

	株主資本						
	資本金	資本剰余金			利益剰余金		
		資本準備金	その他資本 剰余金	資本剰余金合計	利益準備金	その他利益 剰余金 繰越利益剰余金	利益剰余金合計
当期首残高	3,873	20	-	20	947	16,324	17,272
当期変動額							
剰余金の配当						△199	△199
当期純損失(△)						△1,240	△1,240
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	-	-	-	-	-	△1,440	△1,440
当期末残高	3,873	20	-	20	947	14,884	15,831

	株主資本		評価・換算差額等			純資産合計
	自己株式	株主資本合計	その他 有価証券 評価差額金	繰延ヘッジ損益	評価・換算 差額等合計	
当期首残高	△0	21,165	15	105	120	21,286
当期変動額						
剰余金の配当		△199				△199
当期純損失(△)		△1,240				△1,240
自己株式の取得	△0	△0				△0
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)			6	△32	△26	△26
当期変動額合計	△0	△1,440	6	△32	△26	△1,467
当期末残高	△0	19,725	21	72	93	19,819

## 5. その他

## (1) 生産、受注及び販売の状況

## ① 生産実績

住宅事業及びホテル事業は、生産実績を定義することが困難であるため、生産実績を記載しておりません。

## ② 受注状況

当社グループでは、当社の受注が大部分を占めているため、当社の受注状況を記載しております。

当連結会計年度における受注の状況は、次のとおりであります。

セグメントの名称	部門別	受注高 (百万円)	前年同期比 (%)
住宅事業	建築部門	10,172	—
	不動産部門	2,049	—
	計	12,222	—

(注) 2024年4月期は決算期変更に伴い6か月決算となっておりますので、前年同期比は記載しておりません。

なお、前年同期(2023年10月期第2四半期)における各事業の受注高の金額は以下のとおりです。

建築部門12,488百万円、不動産部門2,465百万円、計14,953百万円となっております。

## ③ 販売実績

当連結会計年度における販売実績をセグメントごとに示すと、次のとおりであります。

セグメントの名称	金額 (百万円)	前年同期比 (%)
住宅事業	11,045	—
ホテル事業	1,773	—
その他事業	70	—
計	12,890	—

(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. 総販売実績に対する割合が10%以上の相手先はありません。

3. 2024年4月期は決算期変更に伴い6か月決算となっておりますので、前年同期比は記載しておりません。

なお、前年同期(2023年10月期第2四半期)における各事業の販売実績の金額は以下のとおりです。

住宅事業11,545百万円、ホテル事業1,616百万円、その他事業73百万円、計13,235百万円となっております。