



2023年10月期 決算短信〔日本基準〕(連結)

2023年12月15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 (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) 河瀬 弘一 (TEL) 03-5215-9907
 定時株主総会開催予定日 2024年1月25日 配当支払開始予定日 2024年1月26日
 有価証券報告書提出予定日 2024年1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. 2023年10月期の連結業績 (2022年11月1日～2023年10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	%
2023年10月期	39,103	△8.6	973	△61.4	684	△70.6	△47	—
2022年10月期	42,778	15.2	2,523	△6.8	2,329	△12.3	1,474	△8.2

(注) 包括利益 2023年10月期 94百万円(△94.3%) 2022年10月期 1,678百万円(8.7%)

	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	%	%	%
2023年10月期	△1.20	—	△0.2	1.5	2.5
2022年10月期	36.87	—	6.6	5.1	5.9

(参考) 持分法投資損益 2023年10月期 ー百万円 2022年10月期 ー百万円

(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10月期	43,705	22,694	51.1	558.78
2022年10月期	47,540	23,239	48.2	572.91

(参考) 自己資本 2023年10月期 22,350百万円 2022年10月期 22,915百万円

(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10月期	2,520	△1,855	△3,091	4,804
2022年10月期	2,726	△3,297	2,205	7,231

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10月期	—	10.00	—	10.00	20.00	799	54.2	3.6
2023年10月期	—	6.00	—	5.00	11.00	439	—	1.9
2024年4月期(予想)	—	—	—	5.00	5.00		—	

3. 2024年4月期の連結業績予想 (2023年11月1日～2024年4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	12,200	—	△1,980	—	△2,110	—	△1,650	—	△41.25

(注) 1 2024年1月25日開催予定の定時株主総会において、「定款一部変更の件」が承認されることを条件として、決算期を10月31日から4月30日に変更することを予定しております。

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。対前期増減率については比較対象期間が異なるため、通期の対前期増減率については記載しておりません。

2 当社グループの主力事業である住宅事業は、積雪の多い北海道、東北地域の売上割合が高く、売上・利益が下半期(5月～10月)に偏重するため、従来、上半期(11月～4月)については、赤字を計上する傾向が強くなっております。12か月決算となる2025年4月期の連結業績予想については、以下の通り、黒字転換の見込みであります。

・2025年4月期連結業績予想(2024年5月1日～2025年4月30日)

売上高: 40,500百万円、営業利益: 2,820百万円、経常利益: 2,550百万円、親会社株主に帰属する当期純利益: 1,560百万円

※ 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 : 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

(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10月期	40,000,000株	2022年10月期	40,000,000株
② 期末自己株式数	2023年10月期	1,593株	2022年10月期	1,593株
③ 期中平均株式数	2023年10月期	39,998,407株	2022年10月期	39,998,407株

(参考) 個別業績の概要

1. 2023年10月期の個別業績（2022年11月1日～2023年10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	%
2023年10月期	34,633	△9.5	827	△63.6	536	△73.3	△118	—
2022年10月期	38,261	13.2	2,276	△18.2	2,010	△20.3	1,298	△17.8
	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10月期	△2.97		—					
2022年10月期	32.47		—					

(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10月期	40,964		21,286		52.0		532.18	
2022年10月期	44,661		21,913		49.1		547.87	

(参考) 自己資本 2023年10月期 21,286百万円 2022年10月期 21,913百万円

2. 2024年4月期の個別業績予想（2023年11月1日～2024年4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	10,000	—	△2,150	—	△1,660	—	△41.50	

(注) 2024年1月25日開催予定の定時株主総会において、「定款一部変更の件」が承認されることを条件として、決算期を10月31日から4月30日に変更することを予定しております。

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。対前期増減率については比較対象期間が異なるため、通期の対前期増減率について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
(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
(会計方針の変更)	11
(セグメント情報等)	12
(1株当たり情報)	15
(重要な後発事象)	15
4. 個別財務諸表及び主な注記	16
(1) 貸借対照表	16
(2) 損益計算書	19
(3) 株主資本等変動計算書	21
5. その他	23
(1) 生産、受注及び販売の状況	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経済は、新型コロナウイルス感染症の法的位置付けが5類へと移行し、社会経済活動の正常化が進む一方、ロシアのウクライナ侵攻等による資源・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、新型コロナウイルス感染症拡大により集客及びホテル稼働の停滞が長期化しておりますが、5類への移行に伴い、緩やかな回復の兆しがみられております。

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・高気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、360度3D映像を利用し当社の代表的展示場(15展示場)をウォークスルー体験出来るWEB住宅展示場を公式ホームページに設置することに加え、公式ホームページ及びBIPROGY「MY HOME MARKET」上に開設したネットバーチャル住宅展示場で、外観・暮らし方スタイル・価格帯を選択可能なセミオーダー住宅「クレストージ18」・「クレストージS」を展開するなど、オンライン見学会や公式SNSと併せて、インターネットを活用した営業施策を推進しました。

ホテル事業では、2022年12月に神奈川県足柄下郡箱根町に新たなリゾートホテル「ホテル森の風箱根仙石原」を開業し、積極的な営業展開を図っております。

以上の結果、売上高は391億3百万円(前年同期比8.6%減)、営業利益は9億73百万円(前年同期比61.4%減)、経常利益は6億84百万円(前年同期比70.6%減)となりました。また、繰延税金資産を取り崩し、法人税等調整額を計上したことにより、親会社株主に帰属する当期純損失は47百万円(前年同期の親会社株主に帰属する当期純利益は14億74百万円)となりました。

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、請負工事の進捗度を反映した期首受注残高が前連結会計年度と比較して25億99百万円減少したことに加えて、当期受注棟数及び受注高の減少等により、売上高は355億33百万円(前年同期比10.9%減)となりました。また、売上高の減少による粗利の減少並びに建設コストの上昇に伴う原価率の悪化により、営業利益は24億36百万円(前年同期比42.7%減)となりました。

② ホテル事業

ホテル事業につきましては、5類移行に伴う稼働率の改善、「ホテル四季の館箱根芦ノ湖(2022年2月開業)」及び「ホテル森の風箱根仙石原(2022年12月開業)」の新設等により、売上高は34億15百万円(前年同期比24.8%増)となりました。また、営業損失は7億53百万円(前年同期の営業損失は7億45百万円)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1億54百万円(前年同期比8.7%減)、営業利益は1億19百万円(前年同期比11.0%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、38億35百万円減少し、437億5百万円となりました。

流動資産は36億81百万円減少し、125億95百万円となりました。主な要因は、現金預金の減少24億26百万円、受取手形・完成工事未収入金等の減少4億68百万円、販売用不動産の減少3億6百万円、原材料及び製品の減少1億91百万円、その他の流動資産の減少2億38百万円によるものであります。また、固定資産は1億34百万円減少し、310億69百万円となりました。主な要因は、無形固定資産の減少2億20百万円、投資その他の資産の減少1億7百万円、及び有形固定資産の増加1億93百万円によるものであります。

流動負債は36億89百万円減少し、111億94百万円となりました。主な要因は、支払手形・工事未払金等の減少5億34百万円、短期借入金の減少15億52百万円、1年内返済予定の長期借入金の減少12億33百万円、及び未払法人税等の減少2億86百万円によるものであります。また、固定負債は3億99百万円増加し、98億16百万円となりました。主な要因は、長期借入金の増加1億81百万円、リース債務の増加2億63百万円、役員退職慰労引当金の増加53百万円、及び社債の減少1億20百万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、5億45百万円減少し、226億94百万円となりました。これは、利益剰余金の減少6億87百万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ポイント上昇し51.1%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24億27百万円減少し、48億4百万円となりました。営業活動により25億20百万円の資金を獲得し、投資活動により18億55百万円の資金を使用し、財務活動により30億91百万円の資金を使用しております。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）

営業活動により獲得した資金は25億20百万円（前連結会計年度比7.6%減）となりました。その主たる要因は、税金等調整前当期純利益6億59百万円の計上、減価償却費15億10百万円、売上債権の減少4億68百万円、その他の棚卸資産の減少4億94百万円、未成工事受入金の増加1億17百万円、及び退職給付に係る負債の減少2億59百万円、法人税の支払による支出5億1百万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18億55百万円（前連結会計年度比43.7%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15億99百万円、貸付金による支出1億8百万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）

財務活動により使用した資金は30億91百万円（前連結会計年度の財務活動に使用した資金は22億5百万円）となりました。その主たる要因は、短期借入金の返済による支出15億52百万円、長期借入金の返済による支出16億66百万円、リース債務返済による支出4億50百万円、配当金の支払による支出6億40百万円、及び長期借入れによる収入6億15百万円、セールアンドリースバックによる収入7億25百万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

	2019年10月期	2020年10月期	2021年10月期	2022年10月期	2023年10月期
自己資本比率	52.7	55.3	51.0	48.2	51.1
時価ベースの自己資本比率	54.5	26.0	40.6	35.2	31.8
キャッシュ・フロー対有利子負債比率	1.2	5.5	2.9	4.3	3.8
インタレスト・カバレッジ・レシオ	28.8	7.6	18.2	13.2	11.5

- (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

新型コロナウイルス感染症の法的位置付けが5類へ移行し、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、「品質と価値を快適価格で」をテーマとした新商品「巧の技クレストージ25（全25外観スタイル、75プラン）」を2023年11月に発売し、多様な顧客ニーズに応え、受注増加を図ってまいります。また、隈研吾氏設計監修の創業55周年記念住宅展示場を愛知県一宮市で2023年11月に出展いたします。

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。

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日開催予定の定時株主総会において、「定款一部変更の件」が承認されることを条件として、決算期を10月31日から4月30日に変更することを予定しております。

次期は、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か月決算となります。

次期業績予想につきましては、売上高122億円、営業損失19億80百万円、経常損失21億10百万円、親会社株主に帰属する当期純損失16億50百万円を見込んでおります。

当社グループの主力事業である住宅事業は、積雪の多い北海道、東北地域の売上割合が高く、売上・利益が下半期（5月～10月）に偏重するため、従来、上半期（11月～4月）については、赤字を計上する傾向が強くなっております。2024年5月1日から2025年4月30日までの12か月決算となる2025年4月期の連結業績予想については、以下の通り、黒字転換の見込みであります。

2025年4月期の連結業績予想については、売上高40,500百万円、営業利益2,820百万円、経常利益2,550百万円、親会社株主に帰属する当期純利益1,560百万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。当期の配当につきましては、業績予想を下方修正し、親会社株主に帰属する当期純利益が減少しましたが、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、第2四半期末配当金1株につき6円に加え、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、期末配当金として1株につき5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お

りませんので、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 (2022年10月31日)	当連結会計年度 (2023年10月31日)
資産の部		
流動資産		
現金預金	7,384	4,957
受取手形・完成工事未収入金等	2,686	2,218
未成工事支出金	510	457
販売用不動産	4,221	3,914
商品及び製品	80	84
原材料及び貯蔵品	640	449
その他	756	517
貸倒引当金	△3	△3
流動資産合計	16,277	12,595
固定資産		
有形固定資産		
建物・構築物	43,184	45,902
機械、運搬具及び工具器具備品	4,206	4,387
土地	10,299	10,304
リース資産	3,913	3,823
建設仮勘定	2,195	188
減価償却累計額及び減損損失累計額	△36,275	△36,888
有形固定資産合計	27,524	27,718
無形固定資産		
701	701	480
投資その他の資産		
投資有価証券	229	241
長期貸付金	231	318
退職給付に係る資産	442	709
繰延税金資産	1,221	626
破産更生債権等	8	7
その他	1,098	1,218
貸倒引当金	△253	△252
投資その他の資産合計	2,978	2,870
固定資産合計	31,203	31,069
繰延資産		
社債発行費	59	40
繰延資産合計	59	40
資産合計	47,540	43,705

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2022年10月31日)	当連結会計年度 (2023年10月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形・工事未払金等	5,382	4,847
短期借入金	2,320	768
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	1,658	425
リース債務	361	456
未払法人税等	387	100
未成工事受入金	1,398	1,515
完成工事補償引当金	160	149
賞与引当金	496	418
その他	2,599	2,392
流動負債合計	14,884	11,194
固定負債		
社債	1,880	1,760
長期借入金	4,827	5,009
リース債務	649	913
繰延税金負債	22	18
役員退職慰労引当金	799	852
退職給付に係る負債	79	86
資産除去債務	342	356
その他	815	818
固定負債合計	9,417	9,816
負債合計	24,301	21,010
純資産の部		
株主資本		
資本金	3,873	3,873
資本剰余金	20	20
利益剰余金	19,053	18,365
自己株式	△0	△0
株主資本合計	22,947	22,259
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	3	15
繰延ヘッジ損益	△13	105
退職給付に係る調整累計額	△20	△29
その他の包括利益累計額合計	△31	91
非支配株主持分	324	344
純資産合計	23,239	22,694
負債純資産合計	47,540	43,705

(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 2021年11月1日 至 2022年10月31日)	当連結会計年度 (自 2022年11月1日 至 2023年10月31日)
売上高	42,778	39,103
売上原価	27,423	25,161
売上総利益	15,354	13,941
販売費及び一般管理費	12,830	12,968
営業利益	2,523	973
営業外収益		
受取利息	4	5
受取配当金	7	7
雇用調整助成金	77	-
未払配当金除斥益	7	3
補助金収入	-	6
貸倒引当金戻入額	0	0
雑収入	29	35
営業外収益合計	126	57
営業外費用		
支払利息	204	220
シンジケートローン手数料	12	11
アレンジメントフィー	22	15
社債発行費償却	19	19
雑支出	61	80
営業外費用合計	320	347
経常利益	2,329	684
特別利益		
固定資産売却益	0	-
特別利益合計	0	-
特別損失		
固定資産売却損	0	-
固定資産除却損	11	24
その他特別損失	0	0
特別損失合計	11	24
税金等調整前当期純利益	2,318	659
法人税、住民税及び事業税	492	145
法人税等調整額	329	542
法人税等合計	822	687
当期純利益又は当期純損失(△)	1,496	△27
非支配株主に帰属する当期純利益	21	20
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(△)	1,474	△47

連結包括利益計算書

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2021年11月1日 至 2022年10月31日)	当連結会計年度 (自 2022年11月1日 至 2023年10月31日)
当期純利益又は当期純損失(△)	1,496	△27
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	1	11
繰延ヘッジ損益	171	119
退職給付に係る調整額	9	△8
その他の包括利益合計	182	122
包括利益	1,678	94
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	1,656	74
非支配株主に係る包括利益	21	20

(3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(自 2021年11月1日 至 2022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	22	20,397	△2,021	22,272	1	△185	△30	△213	302	22,360
当期変動額											
剰余金の配当			△799		△799						△799
親会社株主に帰属する 当期純利益			1,474		1,474						1,474
自己株式の消却		△2,020		2,020	-						-
その他資本剰余金の負 の残高の振替		2,018	△2,018		-						-
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)						1	171	9	182	21	203
当期変動額合計	-	△1	△1,343	2,020	674	1	171	9	182	21	878
当期末残高	3,873	20	19,053	△0	22,947	3	△13	△20	△31	324	23,239

当連結会計年度(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
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

(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 2021年11月1日 至 2022年10月31日)	当連結会計年度 (自 2022年11月1日 至 2023年10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	2,318	659
減価償却費	1,250	1,510
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)	36	△77
退職給付に係る負債の増減額 (△は減少)	36	△259
役員退職慰労引当金の増減額 (△は減少)	17	53
受取利息及び受取配当金	△12	△12
支払利息	204	220
固定資産売却損益 (△は益)	11	24
雇用調整助成金	△77	-
売上債権の増減額 (△は増加)	△1,013	468
未成工事支出金の増減額 (△は増加)	607	53
その他の棚卸資産の増減額 (△は増加)	△703	494
仕入債務の増減額 (△は減少)	546	△529
未成工事受入金の増減額 (△は減少)	△255	117
未払又は未収消費税等の増減額	△24	203
その他	508	302
小計	3,450	3,227
利息及び配当金の受取額	12	12
利息の支払額	△205	△218
雇用調整助成金の受取額	77	-
法人税等の支払額	△607	△501
法人税等の還付額	0	0
営業活動によるキャッシュ・フロー	2,726	2,520
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	△762	△608
定期預金の払戻による収入	762	608
有形及び無形固定資産の取得による支出	△3,121	△1,599
有形及び無形固定資産の売却による収入	0	-
貸付金の回収による収入	291	20
貸付金による支出	△331	△108
その他	△136	△167
投資活動によるキャッシュ・フロー	△3,297	△1,855
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)	1,022	△1,552
長期借入れによる収入	3,230	615
長期借入金の返済による支出	△1,095	△1,666
セールアンドリースバックによる収入	266	725
リース債務の返済による支出	△407	△450
社債の償還による支出	-	△120
シンジケートローン手数料の支払額	△18	△2
配当金の支払額	△791	△640
財務活動によるキャッシュ・フロー	2,205	△3,091
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	1,635	△2,427
現金及び現金同等物の期首残高	5,596	7,231
現金及び現金同等物の期末残高	7,231	4,804

(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ております。

なお、連結財務諸表に与える影響はありません。

(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 2021年11月1日 至 2022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	39,872	2,736	169	42,778	—	42,778
セグメント間の内部 売上高又は振替高	115	42	—	157	△157	—
計	39,987	2,778	169	42,935	△157	42,778
セグメント利益 又は損失 (△)	4,251	△745	134	3,640	△1,116	2,523
セグメント資産	19,513	19,821	951	40,286	7,254	47,540
その他の項目						
減価償却費 (注) 3	490	741	54	1,287	27	1,315
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額 (注) 3	763	2,599	—	3,363	△34	3,328

当連結会計年度(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

(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	△142	△40
全社費用※	△974	△789
合計	△1,116	△829

※ 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※	7,254	5,453
合計	7,254	5,453

※ 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。

【関連情報】

前連結会計年度(自 2021年11月1日 至 2022年10月31日)

1 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報の内容と同一であるため、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、該当事項はありません。

(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、該当事項はありません。

3 主要な顧客ごとの情報

外部顧客への売上高のうち、連結損益計算書の売上高の10%以上を占める相手先がないため、記載はありません。

当連結会計年度(自 2022年11月1日 至 2023年10月31日)

1 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報の内容と同一であるため、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、該当事項はありません。

(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、該当事項はありません。

3 主要な顧客ごとの情報

外部顧客への売上高のうち、連結損益計算書の売上高の10%以上を占める相手先がないため、記載はありません。

【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】

前連結会計年度(自 2021年11月1日 至 2022年10月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 2022年11月1日 至 2023年10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】

前連結会計年度(自 2021年11月1日 至 2022年10月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 2022年11月1日 至 2023年10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 2021年11月1日 至 2022年10月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 2022年11月1日 至 2023年10月31日)

該当事項はありません。

(1株当たり情報)

(1株当たり情報)

	前連結会計年度 (自 2021年11月1日 至 2022年10月31日)	当連結会計年度 (自 2022年11月1日 至 2023年10月31日)
1株当たり純資産額	572円91銭	558円78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(△)	36円87銭	△1円20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 2021年11月1日 至 2022年10月31日)	当連結会計年度 (自 2022年11月1日 至 2023年10月31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)	1,474	△47
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)	1,474	△47
普通株式の期中平均株式数 (株)	39,998,407	39,998,407

(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 (2022年10月31日)	当事業年度 (2023年10月31日)
資産の部		
流動資産		
現金預金	5,835	3,227
完成工事未収入金	2,198	1,823
未成工事支出金	512	462
販売用不動産	4,223	3,915
貯蔵品	13	15
前渡金	112	68
前払費用	264	216
立替金	99	99
未収入金	830	768
その他	5	10
貸倒引当金	△3	△3
流動資産合計	14,091	10,604
固定資産		
有形固定資産		
建物	6,270	6,552
減価償却累計額及び減損損失累計額	△4,739	△4,829
建物(純額)	1,530	1,723
賃貸用建物	32,419	34,831
減価償却累計額及び減損損失累計額	△22,212	△22,937
賃貸用建物(純額)	10,207	11,894
構築物	239	227
減価償却累計額及び減損損失累計額	△202	△190
構築物(純額)	37	36
賃貸用構築物	1,386	1,452
減価償却累計額及び減損損失累計額	△764	△819
賃貸用構築物(純額)	621	632
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	△918	△927
機械及び装置(純額)	133	124
車両運搬具	4	4
減価償却累計額及び減損損失累計額	△2	△3
車両運搬具(純額)	1	0
工具、器具及び備品	1,421	1,609
減価償却累計額及び減損損失累計額	△983	△1,071
工具、器具及び備品(純額)	438	537
土地	9,802	9,807
リース資産	3,815	3,720
減価償却累計額及び減損損失累計額	△2,409	△1,994
リース資産(純額)	1,406	1,725
建設仮勘定	2,230	188
有形固定資産合計	26,410	26,672

(単位：百万円)

	前事業年度 (2022年10月31日)	当事業年度 (2023年10月31日)
無形固定資産		
借地権	203	203
ソフトウェア	388	62
リース資産	49	142
その他	52	51
無形固定資産合計	693	461
投資その他の資産		
投資有価証券	20	31
関係会社株式	553	553
長期貸付金	211	305
株主、役員又は従業員に対する長期貸付金	20	13
関係会社長期貸付金	517	423
破産更生債権等	7	7
長期前払費用	195	184
前払年金費用	393	687
差入保証金	168	155
長期未収入金	464	564
繰延税金資産	1,148	552
その他	14	14
貸倒引当金	△306	△306
投資その他の資産合計	3,407	3,186
固定資産合計	30,510	30,319
繰延資産		
社債発行費	59	40
繰延資産合計	59	40
資産合計	44,661	40,964
負債の部		
流動負債		
工事未払金	5,329	4,762
短期借入金	2,320	768
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	1,536	316
リース債務	348	447
未払金	506	371
未払費用	404	378
未払法人税等	305	68
未払消費税等	-	240
未成工事受入金	1,398	1,515
預り金	1,099	916
仮受金	13	19
完成工事補償引当金	98	87
賞与引当金	465	388
その他	371	408
流動負債合計	14,318	10,808

(単位：百万円)

	前事業年度 (2022年10月31日)	当事業年度 (2023年10月31日)
固定負債		
社債	1,880	1,760
長期借入金	4,600	4,828
リース債務	636	902
長期預り金	132	143
役員退職慰労引当金	779	827
資産除去債務	317	331
その他	83	74
固定負債合計	8,429	8,869
負債合計	22,748	19,678
純資産の部		
株主資本		
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	928	947
その他利益剰余金	17,101	16,324
繰越利益剰余金	17,101	16,324
利益剰余金合計	18,030	17,272
自己株式	△0	△0
株主資本合計	21,924	21,165
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	3	15
繰延ヘッジ損益	△13	105
評価・換算差額等合計	△10	120
純資産合計	21,913	21,286
負債純資産合計	44,661	40,964

(2) 損益計算書

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 2021年11月 1 日 至 2022年10月31日)	当事業年度 (自 2022年11月 1 日 至 2023年10月31日)
売上高		
完成工事高	31,971	28,875
販売用不動産売上高	5,521	4,836
その他の売上高	768	921
売上高合計	38,261	34,633
売上原価		
完成工事原価	20,127	18,614
販売用不動産売上原価	4,529	4,325
その他の原価	1,575	1,538
売上原価合計	26,231	24,477
売上総利益		
完成工事総利益	11,843	10,261
販売用不動産売上総利益	992	511
その他の売上総損失(△)	△807	△616
売上総利益合計	12,029	10,156
販売費及び一般管理費		
販売手数料	205	222
広告宣伝費	565	721
役員報酬	189	188
従業員給料手当	3,775	3,563
賞与引当金繰入額	358	288
退職給付費用	246	13
役員退職慰労引当金繰入額	59	48
法定福利費	650	607
福利厚生費	53	51
修繕費	6	9
図書印刷費	42	32
通信費	143	140
旅費及び交通費	180	203
水道光熱費	85	89
交際費	23	22
賃借料	1,277	1,273
減価償却費	429	483
消耗品費	38	34
車両費	278	256
租税公課	352	294
手数料	490	490
保険料	19	19
試験研究費	4	4
雑費	272	271
販売費及び一般管理費合計	9,753	9,328
営業利益	2,276	827

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 2021年11月 1 日 至 2022年10月31日)	当事業年度 (自 2022年11月 1 日 至 2023年10月31日)
営業外収益		
受取利息	10	10
受取配当金	7	7
未払配当金除斥益	7	3
貸倒引当金戻入額	0	0
雑収入	14	18
営業外収益合計	40	40
営業外費用		
支払利息	178	195
シンジケートローン手数料	12	11
社債利息	20	20
社債発行費償却	19	19
アレンジメントフィー	22	15
雑支出	51	69
営業外費用合計	305	331
経常利益	2,010	536
特別損失		
固定資産売却損	0	-
固定資産除却損	10	22
特別損失合計	11	22
税引前当期純利益	1,999	513
法人税、住民税及び事業税	371	88
法人税等調整額	328	543
法人税等合計	700	632
当期純利益又は当期純損失(△)	1,298	△118

(3) 株主資本等変動計算書

前事業年度(自 2021年11月1日 至 2022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	1	22	848	18,701	19,550
当期変動額							
剰余金の配当					79	△879	△799
当期純利益						1,298	1,298
自己株式の消却			△2,020	△2,020			
その他資本剰余金の負の残高の振替			2,018	2,018		△2,018	△2,018
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	△1	79	△1,599	△1,519
当期末残高	3,873	20	-	20	928	17,101	18,030

	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	△2,020	21,425	1	△185	△183	21,242
当期変動額						
剰余金の配当		△799				△799
当期純利益		1,298				1,298
自己株式の消却	2,020	-				-
その他資本剰余金の負の残高の振替		-				-
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)			1	171	172	172
当期変動額合計	2,020	498	1	171	172	671
当期末残高	△0	21,924	3	△13	△10	21,913

当事業年度(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
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
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

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	23,706	△22.0
	不動産部門	3,986	△14.5
	計	27,692	△21.0

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	35,533	△10.9
ホテル事業	3,415	24.8
その他事業	154	△8.7
計	39,103	△8.6

- (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。