

【表紙】

【提出書類】	四半期報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条の4の7第1項
【提出先】	近畿財務局長
【提出日】	2023年11月10日
【四半期会計期間】	第35期第2四半期（自 2023年7月1日 至 2023年9月30日）
【会社名】	ヤマイチ・ユニハイムエステート株式会社
【英訳名】	Yamaichi Uniheim Real Estate Co., Ltd
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 山田 茂
【本店の所在の場所】	和歌山県和歌山市中之島1518番地 中之島801ビル5階
【電話番号】	073-436-1010（代表）
【事務連絡者氏名】	専務取締役 経営企画本部長 山田 裕之
【最寄りの連絡場所】	大阪市中央区瓦町二丁目4番7号 新瓦町ビル1階
【電話番号】	06-6204-0123（代表）
【事務連絡者氏名】	専務取締役 経営企画本部長 山田 裕之
【縦覧に供する場所】	株式会社東京証券取引所 （東京都中央区日本橋兜町2番1号）

第一部【企業情報】

第1【企業の概況】

1【主要な経営指標等の推移】

回次	第34期 第2四半期 連結累計期間	第35期 第2四半期 連結累計期間	第34期
会計期間	自 2022年4月1日 至 2022年9月30日	自 2023年4月1日 至 2023年9月30日	自 2022年4月1日 至 2023年3月31日
売上高 (千円)	11,295,225	4,591,076	18,626,327
経常利益 (千円)	1,397,926	55,314	2,134,492
親会社株主に帰属する 四半期(当期)純利益 (千円)	972,197	55,323	1,307,386
四半期包括利益又は包括利益 (千円)	972,714	58,046	1,315,008
純資産額 (千円)	10,538,874	10,732,407	10,887,460
総資産額 (千円)	38,026,081	45,922,642	41,332,750
1株当たり四半期(当期)純利益 (円)	153.66	7.71	193.84
潜在株式調整後1株当たり 四半期(当期)純利益 (円)	152.06	7.69	191.99
自己資本比率 (%)	27.7	23.4	26.3
営業活動による キャッシュ・フロー (千円)	1,337,354	6,148,672	1,030,985
投資活動による キャッシュ・フロー (千円)	890,792	779,356	2,711,263
財務活動による キャッシュ・フロー (千円)	1,837,360	4,977,403	3,516,868
現金及び現金同等物の 四半期末(期末)残高 (千円)	3,501,623	1,716,403	3,667,029

回次	第34期 第2四半期 連結会計期間	第35期 第2四半期 連結会計期間
会計期間	自 2022年7月1日 至 2022年9月30日	自 2023年7月1日 至 2023年9月30日
1株当たり四半期純利益 (円)	108.85	17.67

(注) 1. 当社は四半期連結財務諸表を作成しておりますので、提出会社の主要な経営指標等の推移については記載しておりません。

- 第34期第2四半期連結累計期間の潜在株式調整後1株当たり四半期純利益は、2022年6月20日に東京証券取引所スタンダード市場に上場したため、新規上場日から第34期第2四半期連結会計期間末日までの平均株価を期中平均株価とみなして算定しております。
- 第35期第2四半期連結会計期間において、企業結合に係る暫定的な会計処理の確定を行っており、第34期連結会計年度の関連する主要な経営指標等について、暫定的な会計処理の確定の内容を反映させております。

2【事業の内容】

当第2四半期連結累計期間において、当社グループ（当社及び当社の関係会社）において営まれている事業の内容について、重要な変更はありません。

また、主要な関係会社についても異動はありません。

第2【事業の状況】

1【事業等のリスク】

当第2四半期連結累計期間において、当四半期報告書に記載した事業の状況、経理の状況等に関する事項のうち、経営者が連結会社の財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況に重要な影響を与える可能性があると認識している主要なリスクの発生又は前事業年度の有価証券報告書に記載した「事業等のリスク」について重要な変更はありません。

2【経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

文中の将来に関する事項は、当四半期連結会計期間の末日現在において当社グループが判断したものであります。なお、2023年1月20日に行われた株式会社エルアンドビーの株式取得による企業結合について、前連結会計年度において暫定的な会計処理を行っていましたが、当第2四半期連結会計期間に確定したため、前連結会計年度との比較・分析にあたっては、暫定的な会計処理の確定による見直し後の金額を用いております。

(1) 財政状態及び経営成績の状況

経営成績の状況

当第2四半期連結累計期間におけるわが国の経済は、緩やかな景気回復基調にあり、特にインバウンド需要の回復等により外食や旅行などのサービス消費が増加傾向にありました。一方で、世界的な金融引き締め継続により、米国や中国といった海外経済の先行きが懸念されており、また、金融資本市場の変動等の影響に注意が必要です。

当社グループは、不動産開発を通じて、土地の価値が最大限に発揮される可能性を追求する事業に取り組んでおります。当社グループの不動産開発は、特定の建物用途に固執せず、「土地を起点とした発想」でプロジェクトを構築し、中長期的なキャッシュ・フローの最大化ができるように柔軟な事業展開を行っております。不動産売却による利益の一部は、賃貸用不動産の獲得に投資し、安定収益の上積み継続することを基本戦略としております。

当社グループの当第2四半期連結累計期間の経営成績は、売上高4,591,076千円（前年同期比59.4%減）、営業利益214,932千円（前年同期比86.4%減）、経常利益55,314千円（前年同期比96.0%減）、親会社株主に帰属する四半期純利益55,323千円（前年同期比94.3%減）となりました。

セグメント別の業績は次のとおりであります。

なお、当社の不動産事業は自社による新規開発を伴う案件が主であり、物件の完成引渡しのタイミングで売上が大きく計上されることから、前年同期比ではなく、年度予算に対する進捗状況を重視しております。

不動産開発・賃貸事業

当セグメントにおきましては、全体として用途を問わず堅調に稼働しており、予算をやや上回るペースで収益を積み上げております。一方で、2023年4月に取得した商業施設（ヤマイチGARDEN紀伊川辺）のリニューアルに伴う費用が発生しており、これらの結果、セグメント売上としては1,422,887千円（前年同期比16.5%増）、セグメント利益は382,439千円（前年同期比16.6%減）となりました。

不動産開発・販売事業

当セグメントにおきましては、物価高やガソリン代の高騰等による先行きの不透明感から戸建分譲の客足が低調となり、特に近畿圏の完成在庫の販売が課題となっております。これらの結果、セグメント売上としては1,965,333千円（前年同期比48.9%減）、セグメント利益は174,364千円（前年同期比83.7%減）となりました。

マンション事業

当セグメントにおきましては、前年同期に新規完成物件の引渡しがあったことにより、売上及び利益が前年同期比減少となりましたが、当第2四半期連結累計期間における完成在庫販売の進捗状況は堅調に推移し、引渡し件数は計画どおりとなりました。これらの結果、セグメント売上としては1,057,793千円（前年同期比82.7%減）、セグメント利益は27,113千円（前年同期比93.0%減）となりました。

その他の事業

当セグメントにおきましては、水道光熱費の上昇分を賃料等に一部転嫁したことから、予算を上回るペースで推移しております。これらの結果、セグメント売上としては145,061千円（前年同期比11.8%増）、セグメント利益は43,378千円（前年同期比72.3%増）となりました。

財政状態の状況

(資産の部)

当第2四半期連結会計期間末における資産合計は、前連結会計年度末に比べて4,589,891千円増加し、45,922,642千円となりました。その主な要因は、現金及び預金が1,870,027千円減少したこと及び販売用不動産が347,664千円減少した一方で、仕掛販売用不動産が6,218,455千円増加したことによるものであります。

(負債の部)

当第2四半期連結会計期間末における負債合計は、前連結会計年度末に比べて4,744,944千円増加し、35,190,234千円となりました。その主な要因は、支払手形及び買掛金が556,478千円減少したこと及び長期借入金が2,530,544千円減少した一方で、短期借入金が4,835,306千円増加したこと及び1年内返済予定の長期借入金が2,891,039千円増加したことによるものであります。

(純資産の部)

当第2四半期連結会計期間末における純資産合計は、前連結会計年度末に比べて155,052千円減少し、10,732,407千円となりました。その主な要因は、親会社株主に帰属する四半期純利益55,323千円により利益剰余金が増加した一方で、配当金の支払いにより利益剰余金が215,283千円減少したことによるものであります。

(2) キャッシュ・フローの状況

当第2四半期連結会計期間末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)

営業活動の結果、使用した資金は6,148,672千円となりました。主な増加要因は、税金等調整前四半期純利益が80,667千円及び減価償却費313,691千円であり、主な減少要因は、棚卸資産の増加額5,870,791千円及び法人税等の支払額376,596千円であります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動の結果、使用した資金は779,356千円となりました。主な増加要因は、有形固定資産の売却による収入56,350千円であり、主な減少要因は、有形固定資産の取得による支出834,712千円であります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動の結果、得られた資金は4,977,403千円となりました。主な増加要因は、短期借入金の純増額4,841,806千円及び長期借入れによる収入1,168,800千円であり、主な減少要因は、長期借入金の返済による支出814,804千円及び配当金の支払額215,283千円であります。

(3) 経営方針・経営戦略等

当第2四半期連結累計期間において、当社グループの定めている経営方針・経営戦略について重要な変更はありません。

(4) 事業上及び財務上の対処すべき課題

当第2四半期連結累計期間において、当社グループが対処すべき課題について重要な変更はありません。

(5) 研究開発事項

該当事項はありません。

(6) 主要な設備

当第2四半期連結累計期間において、主要な設備及び主要な設備の計画に著しい変動はありません。

(7) 会計上の見積り及び当該見積りに用いた仮定

前事業年度の有価証券報告書に記載した「経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析」中の会計上の見積り及び当該見積りに用いた仮定の記載について重要な変更はありません。

3【経営上の重要な契約等】

当第2四半期連結会計期間において、経営上の重要な契約等の決定又は締結等はありません。

第3【提出会社の状況】

1【株式等の状況】

(1)【株式の総数等】

【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	21,300,000
計	21,300,000

【発行済株式】

種類	第2四半期会計期間末 現在発行数(株) (2023年9月30日)	提出日現在 発行数(株) (2023年11月10日)	上場金融商品取引所 名又は登録認可金融 商品取引業協会名	内容
普通株式	7,184,500	7,184,500	東京証券取引所 スタンダード市場	完全議決権株式であり、権利 内容に何ら限定のない当社に おける標準となる株式であり ます。なお、単元株式数は 100株であります。
計	7,184,500	7,184,500	-	-

(注) 提出日現在発行数には、2023年11月1日からこの四半期報告書提出日までの新株予約権の行使により発行された株式数は、含まれておりません。

(2)【新株予約権等の状況】

【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

【その他の新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

(3)【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

(4)【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式 総数増減数 (株)	発行済株式 総数残高 (株)	資本金増減額 (千円)	資本金残高 (千円)	資本準備金 増減額 (千円)	資本準備金 残高 (千円)
2023年7月1日～ 2023年9月30日 (注)	2,000	7,184,500	260	837,570	260	792,570

(注) 新株予約権の行使による増加であります。

(5) 【大株主の状況】

2023年9月30日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (株)	発行済株式(自己株式を除く。)の総数に対する所有株式数の割合(%)
Ys' Assortment株式会社	和歌山県和歌山市西浜一丁目3番36号	4,000,000	55.67
ウィル・アセット株式会社	和歌山県和歌山市西浜一丁目2番9号	500,000	6.95
山田 茂	和歌山県和歌山市	289,800	4.03
堂村 真由美	和歌山県和歌山市	266,200	3.70
株式会社日本カストディ銀行 (信託口) 代表取締役社長 土屋 正裕	東京都中央区晴海1丁目8番12号	156,400	2.17
岡三証券株式会社 代表取締役会長 新芝 宏之	東京都中央区日本橋1丁目17番6号	130,100	1.81
森實 厚裕	愛知県名古屋市中区	120,000	1.67
株式会社SBI証券 代表取締役社長 高村 正人	東京都港区六本木1丁目6番1号	83,355	1.16
小川 由晃	和歌山県和歌山市	60,000	0.83
BBH LUX / BROWN BROTHERS HARRIMAN (LUXEMBOURG) SCA CUSTODIAN FOR SMD - AM FUNDS - DSBI JAPAN EQUITY SMALL CAP ABSOLUTE VALUE (常任代理人) 株式会社三井住友銀行	80 ROUTE D'ESCH LUXEMBOURG LUXEMBOURG L-1470 (東京都千代田区丸の内1丁目1番2号)	49,900	0.69
計	-	5,655,755	78.72

(6) 【議決権の状況】

【発行済株式】

2023年9月30日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式	-	-	-
議決権制限株式(自己株式等)	-	-	-
議決権制限株式(その他)	-	-	-
完全議決権株式(自己株式等)	-	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 7,182,000	71,820	-
単元未満株式	普通株式 2,500	-	-
発行済株式総数	7,184,500	-	-
総株主の議決権	-	71,820	-

【自己株式等】

該当事項はありません。

2 【役員の状況】

該当事項はありません。

第4【経理の状況】

1 四半期連結財務諸表の作成方法について

当社の四半期連結財務諸表は、「四半期連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」（平成19年内閣府令第64号）に基づいて作成しております。

2 監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、第2四半期連結会計期間（2023年7月1日から2023年9月30日まで）及び第2四半期連結累計期間（2023年4月1日から2023年9月30日まで）に係る四半期連結財務諸表について、仰星監査法人による四半期レビューを受けております。

1【四半期連結財務諸表】

(1)【四半期連結貸借対照表】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2023年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2023年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	4,773,631	2,903,603
売掛金	32,622	66,680
販売用不動産	3,740,687	3,393,023
仕掛販売用不動産	10,801,862	17,020,318
その他	553,830	783,155
貸倒引当金	455	455
流動資産合計	19,902,178	24,166,326
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	6,466,897	6,619,276
土地	12,115,395	12,263,414
その他(純額)	345,387	526,900
有形固定資産合計	18,927,679	19,409,591
無形固定資産		
のれん	1,085,583	1,028,414
その他	8,560	6,742
無形固定資産合計	1,094,143	1,035,156
投資その他の資産	1,408,748	1,311,567
固定資産合計	21,430,571	21,756,316
資産合計	41,332,750	45,922,642

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2023年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2023年9月30日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	928,943	372,464
短期借入金	1,238,474	6,073,780
1年内償還予定の社債	130,000	130,000
1年内返済予定の長期借入金	4,229,613	7,120,653
未払法人税等	387,189	30,071
賞与引当金	46,383	48,247
その他	973,672	1,086,593
流動負債合計	7,934,277	14,861,810
固定負債		
社債	410,000	410,000
長期借入金	19,245,832	16,715,288
退職給付に係る負債	52,145	57,149
資産除去債務	123,939	343,033
その他	2,679,095	2,802,954
固定負債合計	22,511,013	20,328,424
負債合計	30,445,290	35,190,234
純資産の部		
株主資本		
資本金	836,478	837,570
資本剰余金	791,478	792,570
利益剰余金	9,260,300	9,100,341
株主資本合計	10,888,258	10,730,483
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	1,636	1,085
土地再評価差額金	838	838
その他の包括利益累計額合計	798	1,924
純資産合計	10,887,460	10,732,407
負債純資産合計	41,332,750	45,922,642

(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2四半期連結累計期間】

(単位：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年9月30日)
売上高	11,295,225	4,591,076
売上原価	8,309,418	3,314,849
売上総利益	2,985,806	1,276,226
販売費及び一般管理費	1,406,938	1,061,294
営業利益	1,578,868	214,932
営業外収益		
受取利息	228	205
受取配当金	5,045	3,580
受取手数料	8,117	3,863
違約金収入	-	13,845
その他	17,769	30,705
営業外収益合計	31,161	52,200
営業外費用		
支払利息	156,167	167,237
支払手数料	51,178	10,180
その他	4,757	34,400
営業外費用合計	212,103	211,818
経常利益	1,397,926	55,314
特別利益		
固定資産売却益	-	43,015
特別利益合計	-	43,015
特別損失		
固定資産除却損	24,325	17,661
特別損失合計	24,325	17,661
税金等調整前四半期純利益	1,373,601	80,667
法人税、住民税及び事業税	337,326	21,110
法人税等調整額	64,077	4,233
法人税等合計	401,403	25,343
四半期純利益	972,197	55,323
非支配株主に帰属する四半期純利益	-	-
親会社株主に帰属する四半期純利益	972,197	55,323

【四半期連結包括利益計算書】

【第2四半期連結累計期間】

(単位：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年9月30日)
四半期純利益	972,197	55,323
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	517	2,722
その他の包括利益合計	517	2,722
四半期包括利益	972,714	58,046
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	972,714	58,046
非支配株主に係る四半期包括利益	-	-

(3)【四半期連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年9月30日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前四半期純利益	1,373,601	80,667
減価償却費	254,416	313,691
のれん償却額	13,975	57,169
受取利息及び受取配当金	5,274	3,786
支払利息	156,167	167,237
固定資産売却損益(は益)	-	43,015
棚卸資産の増減額(は増加)	58,221	5,870,791
仕入債務の増減額(は減少)	1,873,085	556,478
賞与引当金の増減額(は減少)	664	1,863
退職給付に係る負債の増減額(は減少)	2,898	5,003
固定資産除却損	24,325	17,661
その他	187,656	209,832
小計	299,517	5,620,943
利息及び配当金の受取額	5,274	3,786
利息の支払額	154,126	154,918
法人税等の支払額	888,984	376,596
営業活動によるキャッシュ・フロー	1,337,354	6,148,672
投資活動によるキャッシュ・フロー		
有形固定資産の取得による支出	733,358	834,712
有形固定資産の売却による収入	-	56,350
有形固定資産の除却による支出	5,574	15,040
投資有価証券の取得による支出	3,000	3,001
貸付金の回収による収入	2,003	1,249
定期預金の増減額(は増加)	150,562	15,897
出資金の払込による支出	300	100
投資活動によるキャッシュ・フロー	890,792	779,356
財務活動によるキャッシュ・フロー		
長期借入れによる収入	4,768,000	1,168,800
長期借入金の返済による支出	3,759,781	814,804
株式の発行による収入	1,566,699	2,184
配当金の支払額	106,520	215,283
短期借入金の純増減額(は減少)	631,038	4,841,806
リース債務の返済による支出	-	5,299
財務活動によるキャッシュ・フロー	1,837,360	4,977,403
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)	390,786	1,950,625
現金及び現金同等物の期首残高	3,892,410	3,667,029
現金及び現金同等物の四半期末残高	3,501,623	1,716,403

【注記事項】

(四半期連結損益計算書関係)

販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は、次のとおりであります。

	前第2四半期連結累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年9月30日)
給与手当	228,720千円	264,017千円
退職給付費用	12,169 "	13,874 "
広告宣伝費	290,492 "	60,241 "
賞与引当金繰入額	28,502 "	39,968 "

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

現金及び現金同等物の四半期末残高と四半期連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係は、次のとおりであります。

	前第2四半期連結累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年9月30日)
現金及び預金	4,333,591千円	2,903,603千円
預入期間が3か月を超える定期預金	683,614 "	1,026,845 "
引出が制限されている預金	148,353 "	160,354 "
現金及び現金同等物	3,501,623千円	1,716,403千円

(株主資本等関係)

前第2四半期連結累計期間(自 2022年4月1日 至 2022年9月30日)

1. 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の 総額 (千円)	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日	配当の原資
2022年6月30日 定時株主総会	普通株式	106,520	20.00	2022年3月31日	2022年7月1日	利益剰余金

2. 基準日が前第2四半期連結累計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が前第2四半期連結会計期間の末日後となるもの

該当事項はありません。

3. 株主資本の著しい変動

当社は、2022年6月20日をもって東京証券取引所スタンダード市場に上場いたしました。上場にあたり、2022年6月19日を払込期日とする公募(ブックビルディング方式)による新株式1,700,000株の発行により、資本金及び資本準備金がそれぞれ746,937千円増加しております。

また、2022年7月20日付で、野村證券株式会社から第三者割当増資(オーバーアロットメントによる売出し)による払込を受け、資本金及び資本準備金がそれぞれ35,545千円増加しております。

さらに、前第2四半期連結累計期間において新株予約権の行使による払込みにより、資本金及び資本準備金がそれぞれ5,746千円増加しております。

この結果、前第2四半期連結会計期間末において資本金が833,228千円、資本剰余金が788,228千円となっております。

当第2四半期連結累計期間(自 2023年4月1日 至 2023年9月30日)

1. 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の 総額 (千円)	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日	配当の原資
2023年6月28日 定時株主総会	普通株式	215,283	30.00	2023年3月31日	2023年6月29日	利益剰余金

2. 基準日が当第2四半期連結累計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当第2四半期連結会計期間の末日後となるもの

該当事項はありません。

3. 株主資本の著しい変動

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】

前第2四半期連結累計期間(自 2022年4月1日 至 2022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

(単位:千円)

	報告セグメント				その他 (注)	合計
	不動産開発・ 賃貸事業	不動産開発・ 販売事業	マンション 事業	計		
売上高						
外部顧客への売上高	1,221,065	3,845,851	6,098,536	11,165,453	129,771	11,295,225
セグメント間の内部売 上高又は振替高	-	-	-	-	-	-
計	1,221,065	3,845,851	6,098,536	11,165,453	129,771	11,295,225
セグメント利益	458,667	1,072,702	385,830	1,917,200	25,169	1,942,370

(注) 「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、介護事業、飲食事業、損害保険代理店業等を含んでおります。

2. 報告セグメントの利益又は損失の金額の合計額と四半期連結損益計算書計上額との差額及び当該差額の主な内容(差異調整に関する事項)

(単位:千円)

利益	金額
報告セグメント計	1,917,200
「その他」の区分の利益	25,169
全社費用(注)	363,501
四半期連結損益計算書の営業利益	1,578,868

(注) 全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない販売費及び一般管理費であります。

3. 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。

当第2四半期連結累計期間（自 2023年4月1日 至 2023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

（単位：千円）

	報告セグメント				その他 (注)	合計
	不動産開発・ 賃貸事業	不動産開発・ 販売事業	マンション 事業	計		
売上高						
外部顧客への売上高	1,422,887	1,965,333	1,057,793	4,446,015	145,061	4,591,076
セグメント間の内部売上高又は振替高	-	-	-	-	-	-
計	1,422,887	1,965,333	1,057,793	4,446,015	145,061	4,591,076
セグメント利益	382,439	174,364	27,113	583,917	43,378	627,295

（注）「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、介護事業、飲食事業、損害保険代理店業等を含んでおります。

2. 報告セグメントの利益又は損失の金額の合計額と四半期連結損益計算書計上額との差額及び当該差額の主な内容（差異調整に関する事項）

（単位：千円）

利益	金額
報告セグメント計	583,917
「その他」の区分の利益	43,378
全社費用（注）	412,362
四半期連結損益計算書の営業利益	214,932

（注）全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない販売費及び一般管理費であります。

3. 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

（のれんの金額の重要な変動）

2023年1月20日に行われた株式会社エルアンドビーの株式取得による企業結合について、前連結会計年度において暫定的な会計処理を行っていましたが、当第2四半期連結会計期間に確定したため、前連結会計年度との比較・分析にあたっては、暫定的な会計処理の確定による見直し後の金額を用いております。これにより、「不動産開発・販売事業」におけるのれんの金額が増加しております。なお、詳細については、「第4 経理の状況 1 四半期連結財務諸表 注記事項（企業結合等関係）」に記載しております。

（企業結合等関係）

（企業結合に係る暫定的な会計処理の確定）

2023年1月20日に行われた株式会社エルアンドビーとの企業結合について、前連結会計年度において暫定的な会計処理を行っていましたが、当第2四半期連結会計期間に確定しております。

この暫定的な会計処理の確定に伴い、当第2四半期連結累計期間の四半期連結財務諸表に含まれる比較情報において取得原価の当初配分額に重要な見直しが反映されております。

この結果、暫定的に算定されたのれんの金額422,916千円は、会計処理の確定により401,445千円増加し、824,361千円となっております。

(収益認識関係)

顧客との契約から生じる収益を分解した情報

前第2四半期連結累計期間(自 2022年4月1日 至 2022年9月30日)

(単位:千円)

	報告セグメント				その他 (注)2	合計
	不動産開発・ 賃貸事業 (注)1	不動産開発・ 販売事業	マンション 事業	計		
売上高						
首都圏	44,788	-	-	44,788	-	44,788
近畿圏	1,176,277	3,817,343	6,098,536	11,092,156	129,771	11,221,928
その他	-	28,508	-	28,508	-	28,508
顧客との契約から生じる 収益	1,221,065	3,845,851	6,098,536	11,165,453	129,771	11,295,225
外部顧客への売上高	1,221,065	3,845,851	6,098,536	11,165,453	129,771	11,295,225

(注)1.ほとんどが賃貸借契約に基づくリース収益であります。顧客との契約から生じる収益に含めて記載しております。

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、介護事業、飲食事業、損害保険代理店業等を含んでおります。

当第2四半期連結累計期間(自 2023年4月1日 至 2023年9月30日)

(単位:千円)

	報告セグメント				その他 (注)2	合計
	不動産開発・ 賃貸事業 (注)1	不動産開発・ 販売事業	マンション 事業	計		
売上高						
首都圏	151,131	1,011,722	3,434	1,166,288	-	1,166,288
近畿圏	1,271,756	924,009	1,054,359	3,250,125	145,061	3,395,186
その他	-	29,601	-	29,601	-	29,601
顧客との契約から生じる 収益	1,422,887	1,965,333	1,057,793	4,446,015	145,061	4,591,076
外部顧客への売上高	1,422,887	1,965,333	1,057,793	4,446,015	145,061	4,591,076

(注)1.ほとんどが賃貸借契約に基づくリース収益であります。顧客との契約から生じる収益に含めて記載しております。

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、介護事業、飲食事業、損害保険代理店業等を含んでおります。

3.当第2四半期連結会計期間より、事業動向の観点から、顧客との契約から生じる収益を分解した情報の区分を「大阪、和歌山、兵庫、その他」から「首都圏、近畿圏、その他」に変更しております。

なお、前第2四半期連結累計期間の顧客との契約から生じる収益を分解した情報についても、変更後の区分方法により作成しております。

(1株当たり情報)

1株当たり四半期純利益及び算定上の基礎並びに潜在株式調整後1株当たり四半期純利益及び算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前第2四半期連結累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年9月30日)
(1) 1株当たり四半期純利益	153円66銭	7円71銭
(算定上の基礎)		
親会社株主に帰属する四半期純利益(千円)	972,197	55,323
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四半期純利益(千円)	972,197	55,323
普通株式の期中平均株式数(株)	6,327,142	7,180,030
(2) 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益	152円06銭	7円69銭
(算定上の基礎)		
親会社株主に帰属する四半期純利益調整額(千円)	-	-
普通株式増加数(株)	66,523	13,988
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり四半期純利益の算定に含めなかった潜在株式で、前連結会計年度末から重要な変動があったものの概要	-	-

(注) 当社は、2022年6月20日に東京証券取引所スタンダード市場に上場したため、前第2四半期連結累計期間の潜在株式調整後1株当たり四半期純利益は、新規上場日から前第2四半期連結会計期間末日までの平均株価を期中平均株価とみなして算定しております。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

2【その他】

該当事項はありません。

第二部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の四半期レビュー報告書

2023年11月8日

ヤマイチ・ユニハイムエステート株式会社
取締役会 御中

仰星監査法人
大阪事務所

指定社員
業務執行社員 公認会計士 田邊 太郎

指定社員
業務執行社員 公認会計士 芝崎 晃

監査人の結論

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、「経理の状況」に掲げられているヤマイチ・ユニハイムエステート株式会社の2023年4月1日から2024年3月31日までの連結会計年度の第2四半期連結会計期間（2023年7月1日から2023年9月30日まで）及び第2四半期連結累計期間（2023年4月1日から2023年9月30日まで）に係る四半期連結財務諸表、すなわち、四半期連結貸借対照表、四半期連結損益計算書、四半期連結包括利益計算書、四半期連結キャッシュ・フロー計算書及び注記について四半期レビューを行った。

当監査法人が実施した四半期レビューにおいて、上記の四半期連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して、ヤマイチ・ユニハイムエステート株式会社及び連結子会社の2023年9月30日現在の財政状態並びに同日をもって終了する第2四半期連結累計期間の経営成績及びキャッシュ・フローの状況を適正に表示していないと信じさせる事項が全ての重要な点において認められなかった。

監査人の結論の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期レビューの基準に準拠して四半期レビューを行った。四半期レビューの基準における当監査法人の責任は、「四半期連結財務諸表の四半期レビューにおける監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社及び連結子会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、結論の表明の基礎となる証拠を入手したと判断している。

四半期連結財務諸表に対する経営者及び監査等委員会の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して四半期連結財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない四半期連結財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

四半期連結財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき四半期連結財務諸表を作成することが適切であるかどうかを評価し、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査等委員会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

四半期連結財務諸表の四半期レビューにおける監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した四半期レビューに基づいて、四半期レビュー報告書において独立の立場から四半期連結財務諸表に対する結論を表明することにある。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期レビューの基準に従って、四半期レビューの過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 主として経営者、財務及び会計に関する事項に責任を有する者等に対する質問、分析的手続その他の四半期レビュー手続を実施する。四半期レビュー手続は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して実施される年度の財務諸表の監査に比べて限定された手続である。
- ・ 継続企業の前提に関する事項について、重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められると判断した場合には、入手した証拠に基づき、四半期連結財務諸表において、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して、適正に表示されていないと信じさせる事項が認められないかどうか結論付ける。また、継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、四半期レビュー報告書において四半期連結財務諸表の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する四半期連結財務諸表の注記事項が適切でない場合は、四半期連結財務諸表に対して限定付結論又は否定的結論を表明することが求められている。監査人の結論は、四半期レビュー報告書日までに入手した証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- ・ 四半期連結財務諸表の表示及び注記事項が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠していないと信じさせる事項が認められないかどうかとともに、関連する注記事項を含めた四半期連結財務諸表の表示、構成及び内容、並びに四半期連結財務諸表が基礎となる取引や会計事象を適正に表示していないと信じさせる事項が認められないかどうかを評価する。
- ・ 四半期連結財務諸表に対する結論を表明するために、会社及び連結子会社の財務情報に関する証拠を入手する。監査人は、四半期連結財務諸表の四半期レビューに関する指示、監督及び実施に関して責任がある。監査人は、単独で監査人の結論に対して責任を負う。

監査人は、監査等委員会に対して、計画した四半期レビューの範囲とその実施時期、四半期レビュー上の重要な発見事項について報告を行う。

監査人は、監査等委員会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去するための対応策を講じている場合又は阻害要因を許容可能な水準にまで軽減するためのセーフガードを適用している場合はその内容について報告を行う。

利害関係

会社及び連結子会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以上

(注) 1. 上記の四半期レビュー報告書の原本は当社(四半期報告書提出会社)が別途保管しております。

2. XBRLデータは四半期レビューの対象には含まれていません。