



2024年3月期 決算短信(日本基準)(連結)

2024年5月9日

上場会社名 日本ハウズイング株式会社
コード番号 4781 URL <https://www.housing.co.jp/>
代表者 (役職名) 代表取締役社長CEO (氏名) 小佐野 台
問合せ先責任者 (役職名) 経理財務グループマネージャー (氏名) 高山 佳久
定時株主総会開催予定日 2024年6月27日 配当支払開始予定日 2024年6月28日
有価証券報告書提出予定日 2024年6月27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

上場取引所 東

TEL 03-5379-4141
2024年6月28日

(百万円未満切捨て)

1. 2024年3月期の連結業績(2023年4月1日～2024年3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	%
2024年3月期	145,350	3.5	3,746	44.9	3,992	42.3	995	79.1
2023年3月期	140,424	12.6	6,799	3.9	6,924	3.5	4,761	0.2

(注) 包括利益 2024年3月期 1,564百万円 (71.0%) 2023年3月期 5,404百万円 (4.5%)

	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3月期	15.48		2.3	5.3	2.6
2023年3月期	74.04		11.6	10.0	4.8

(参考) 持分法投資損益 2024年3月期 34百万円 2023年3月期 10百万円

(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
2024年3月期	77,188	43,791	55.4	665.06
2023年3月期	74,378	43,814	57.7	666.96

(参考) 自己資本 2024年3月期 42,771百万円 2023年3月期 42,893百万円

(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3月期	6,306	4,389	1,414	16,871
2023年3月期	4,245	3,489	1,355	16,261

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3月期		12.00		12.00	24.00	1,543	32.4	3.8
2024年3月期		12.00		12.00	24.00	1,543	155.1	3.6
2025年3月期(予想)								

3. 2025年3月期の連結業績予想(2024年4月1日～2025年3月31日)

本日公表の'MBOの実施予定及び応募の推奨に関するお知らせ'のとおり、公開買付者による本公開買付け及びその後の一連の手続きを実施することにより当社株式が上場廃止となる予定であることから、2025年3月期の業績予想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

会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 有
 以外の会計方針の変更 : 無
 会計上の見積りの変更 : 無
 修正再表示 : 無

(注)詳細は、添付資料P.15「4.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)

期末発行済株式数(自己株式を含む)	2024年3月期	64,320,000株	2023年3月期	64,320,000株
期末自己株式数	2024年3月期	7,400株	2023年3月期	7,400株
期中平均株式数	2024年3月期	64,312,600株	2023年3月期	64,312,638株

(参考)個別業績の概要

2024年3月期の個別業績(2023年4月1日～2024年3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	%
2024年3月期	103,578	6.9	6,759	20.2	7,909	34.1	1,090	80.2
2023年3月期	96,921	2.0	5,625	1.4	5,897	0.8	5,497	33.0

	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3月期	16.96	
2023年3月期	85.49	

(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3月期	57,040		37,967		66.6		590.36	
2023年3月期	52,639		38,418		73.0		597.37	

(参考) 自己資本 2024年3月期 37,967百万円 2023年3月期 38,418百万円

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

本日公表の「MBOの実施予定及び応募の推奨に関するお知らせ」とおり、公開買付者による本公開買付け及びその後の一連の手続きを実施することにより当社株式が上場廃止となる予定であることから、2025年3月期の業績予想及び配当予想は記載しておりません。

○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	4
(4) 今後の見通し	4
2. 企業集団の状況	5
3. 会計基準の選択に関する基本的な考え方	6
4. 連結財務諸表及び主な注記	7
(1) 連結貸借対照表	7
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書	9
連結損益計算書	9
連結包括利益計算書	10
(3) 連結株主資本等変動計算書	11
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書	13
(5) 連結財務諸表に関する注記事項	15
(継続企業の前提に関する注記)	15
(会計方針の変更)	15
(表示方針の変更)	15
(セグメント情報等)	15
(1株当たり情報)	20
(重要な後発事象)	20
5. 個別財務諸表及び主な注記	21
(1) 貸借対照表	21
(2) 損益計算書	23
(3) 株主資本等変動計算書	24

1. 経営成績等の概況

(1) 当期の経営成績の概況

(連結業績概況)

(単位：百万円)

	2024年3月期	2023年3月期	増減(率)	
売上高	145,350	140,424	4,925	(3.5%)
営業利益	3,746	6,799	△3,052	(△44.9%)
経常利益	3,992	6,924	△2,932	(△42.3%)
親会社株主に帰属する 当期純利益	995	4,761	△3,766	(△79.1%)

当連結会計年度における我が国経済は、雇用・所得環境が改善するもとで、景気の緩やかな回復が続いております。しかしながら、海外景気の下振れ、物価上昇、中東地域をめぐる情勢、金融資本市場の変動等の影響に、引き続き十分注意する必要があります。

このような状況のもと、当社グループは、各管理事業における収益の基盤となる管理ストックの拡充、管理ストックから派生する工事の取込、グループ会社との協業によるシナジーの強化に注力いたしました。当社においては、各管理事業における管理ストックから派生する周辺事業および営繕工事業が好調に推移いたしました。シンガポールの子会社において、各種コストの増加に伴い業績が悪化したことに加え、売上債権の回収懸念に伴う会計処理を実施したこと等の影響により、営業利益、経常利益、親会社株主に帰属する当期純利益とも大幅な減益となりました。

その結果、売上高は145,350百万円（前年同期比3.5%増）、営業利益は3,746百万円（前年同期比44.9%減）、経常利益は3,992百万円（前年同期比42.3%減）、親会社株主に帰属する当期純利益は995百万円（前年同期比79.1%減）となりました。

(セグメント別の概況)

(単位：百万円)

	売上高			営業利益		
	2024年3月期	2023年3月期	増減率	2024年3月期	2023年3月期	増減率
マンション管理事業	59,445	56,800	4.7%	5,116	4,976	2.8%
ビル管理事業	16,385	15,946	2.8%	711	657	8.3%
不動産管理事業	5,927	5,851	1.3%	581	554	4.8%
営繕工事業	63,592	61,825	2.9%	792	4,070	△80.5%
消去又は全社	—	—	—	△3,454	△3,459	—
合計	145,350	140,424	3.5%	3,746	6,799	△44.9%

① マンション管理事業

マンション管理事業につきましては、当社において、前連結会計年度に受託した物件が計画通りに稼働したことに加え、管理ストックから派生する周辺事業が好調に推移したことが売上高及び利益に寄与いたしました。

国内における当連結会計年度末の管理戸数は期中に9,659戸増加して499,325戸、海外を含めたグループ全体の管理戸数合計は603,753戸となっております。

その結果、売上高は59,445百万円（前年同期比4.7%増）、営業利益は5,116百万円（前年同期比2.8%増）となりました。

② ビル管理事業

ビル管理事業につきましては、ベトナム子会社であるPAN SERVICESが売上高に寄与いたしました。また、当社において、当社グループ外から賃借していた不動産を取得したことにより、賃料が削減されたことに加え、国内子会社である株式会社NHファシリティーズにおいて、一部事業の業績が改善したこと等が、前年同期比で利益が増加する要因となりました。

その結果、売上高は16,385百万円（前年同期比2.8%増）、営業利益は711百万円（前年同期比8.3%増）となりました。

③ 不動産管理事業

不動産管理事業につきましては、当社において、主にリフォーム工事が好調に推移したこと等が売上高及び利益に寄与いたしました。

その結果、売上高は5,927百万円（前年同期比1.3%増）、営業利益は581百万円（前年同期比4.8%増）となりました。

④ 営繕工事業

営繕工事業につきましては、当社において、大規模修繕工事・一般営繕工事が好調に推移したことが売上高に寄与いたしました。一方で、シンガポールの子会社であるPROPELL INTEGRATED PTE LTDにおいて、同国内におけるコロナ禍以降の急速なインフレに伴う銅をはじめとする原材料価格や労働力単価の急上昇、工期短縮に伴う各種コストの増加等による業績悪化、および売上債権の回収懸念に伴う会計処理を実施したこと等が、大きく利益に影響いたしました。

その結果、売上高は63,592百万円（前年同期比2.9%増）、営業利益は792百万円（前年同期比80.5%減）となりました。

(2) 当期の財政状態の概況

① 資産、負債及び純資産の状況

(単位：百万円)

	2024年3月期	2023年3月期	増減
資 産	77,188	74,378	2,810
負 債	33,397	30,564	2,833
純 資 産	43,791	43,814	△22
うち 自 己 資 本	42,771	42,893	△121
期 末 有 利 子 負 債	4,299	3,821	478
自 己 資 本 比 率 (%)	55.4	57.7	△2.3
1 株 当 た り 純 資 産 (円)	665.06	666.96	△1.90

当連結会計年度末の総資産は、前連結会計年度末に比べ2,810百万円増加し、77,188百万円となりました。この主な要因は、受取手形、売掛金及び契約資産の減少2,067百万円、土地の増加4,191百万円、退職給付に係る資産の増加471百万円等であります。

負債は、前連結会計年度末に比べ2,833百万円増加し、33,397百万円となりました。この主な要因は、有利子負債の増加478百万円、未払費用の増加544百万円、その他流動負債の増加1,060百万円等であります。

純資産は、前連結会計年度末に比べ22百万円減少し、43,791百万円となりました。この主な要因は、親会社株主に帰属する当期純利益の計上に伴う利益剰余金の増加995百万円、剰余金の配当に伴う利益剰余金の減少1,543百万円、退職給付に係る調整累計額の増加235百万円等であります。

(3) 当期のキャッシュ・フローの概況

(単位：百万円)

	2024年3月期	2023年3月期	増減
営業活動によるキャッシュ・フロー	6,306	4,245	2,061
投資活動によるキャッシュ・フロー	△4,389	△3,489	△900
財務活動によるキャッシュ・フロー	△1,414	△1,355	△59
現金及び現金同等物の増減額(減少：△)	610	△371	981
現金及び現金同等物の期首残高	16,261	16,632	△371
現金及び現金同等物の期末残高	16,871	16,261	610

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。）は、前連結会計年度末に比べ610百万円増加し、16,871百万円となりました。

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)

営業活動の結果獲得した資金は、6,306百万円（前年同期は4,245百万円の獲得）となりました。これは主に、税金等調整前当期純利益4,010百万円、法人税等の支払額2,984百万円、売上債権及び契約資産の減少額2,729百万円等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)

投資活動の結果使用した資金は、4,389百万円（前年同期は3,489百万円の使用）となりました。これは主に、定期預金の預入と払戻に伴う純収入額390百万円、有形固定資産の取得による支出4,634百万円等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)

財務活動の結果使用した資金は、1,414百万円（前年同期は1,355百万円の使用）となりました。これは主に、配当金の支払いによる支出1,543百万円、有利子負債の増加額140百万円等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

	2024年3月期	2023年3月期	2022年3月期	2021年3月期	2020年3月期
自己資本比率	55.4%	57.7%	61.1%	59.9%	58.0%
時価ベースの自己資本比率	88.7%	103.0%	122.2%	100.9%	88.9%
キャッシュ・フロー対有利子負債比率	0.7	0.9	0.6	0.9	0.9
インタレスト・カバレッジ・レシオ	31.3	51.9	83.5	48.3	42.9

- ・自己資本比率：自己資本／総資産
- ・時価ベースの自己資本比率：株式時価総額／総資産
- ・キャッシュ・フロー対有利子負債比率：有利子負債／営業キャッシュ・フロー
- ・インタレスト・カバレッジ・レシオ：営業キャッシュ・フロー／利払い

(注) 1. 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. 株式時価総額は自己株式を除く発行済株式数をベースに計算しております。

3. 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、利息を支払っている全ての負債を対象としております。

4. 営業キャッシュ・フロー及び利払いは、連結キャッシュ・フロー計算書に計上されている「営業活動によるキャッシュ・フロー」及び「利息の支払額」を用いております。

(4) 今後の見通し

本日公表の「MBOの実施予定及び応募の推奨に関するお知らせ」のとおり、公開買付者による本公開買付け及びその後の一連の手続きを実施することにより当社株式が上場廃止となる予定であることから、2025年3月期の業績予想は記載しておりません。

2. 企業集団の状況

当社グループ（当社、子会社22社、関連会社3社、その他の関係会社2社により構成）は、国内外において、マンション管理事業、ビル管理事業、不動産管理事業及び営繕工事業を展開しております。

（マンション管理事業）

当社及び日本コミュニティー㈱・カテリーナサービス㈱・ハウズイング合人社北海道㈱・ハウズイング合人社沖縄㈱・台湾における各子会社が、分譲マンションの管理員業務、清掃・設備管理・保全の各業務、管理組合の決算・運営補助業務等マンションの総合的管理業務及び学童保育・学習塾の運営業務を行っております。

（ビル管理事業）

当社及び山京ビルマネジメント㈱・㈱NHファシリティーズ・ベトナムにおける各子会社が、ビルの環境衛生清掃・保安警備・受付・設備管理・保全の各業務、ビルの総合的管理業務、人材派遣業務、保険代理店業務及び薬局・教習所の運営業務を行っております。

（不動産管理事業）

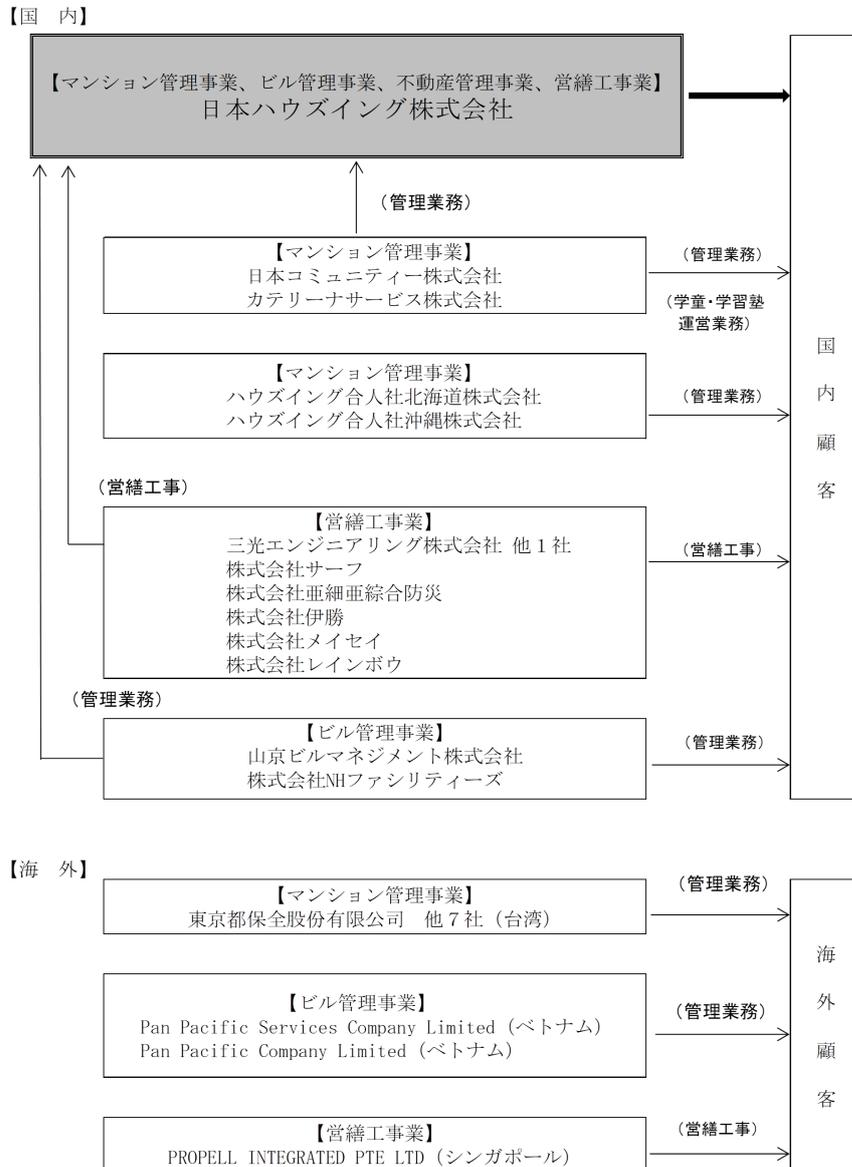
当社が、オーナー所有物件の建物管理・賃貸管理代行及びサブリース業務、不動産の売買・仲介業務に加え、社有物件の賃貸運営業務を行っております。

（営繕工事業）

当社及び三光エンジニアリング㈱・㈱サーフ・㈱亜細亜総合防災・㈱伊勝・㈱メイセイ・㈱レインボウ・シンガポールにおける子会社が、マンション共用部分及びビルの建物・設備営繕工事及び外壁塗装工事等の大規模修繕工事に加え、専有部分のリフォーム工事及び新築工事を行っております。

[事業系統図]

当社グループの状況を図示しますと次のとおりとなります。



- (注) 1. 「その他の関係会社」である株式会社リログループとは、2008年12月に業務提携し、相互に情報連携を深め、共用部・専有部にとられない総合的なサービスの提供を共同で推進しております。
2. 「その他の関係会社」である株式会社合人社グループとは、2012年5月に業務提携し、北海道と沖縄県において共同で管理会社を設立し、成長基盤の強化を図っております。

3. 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現性が乏しいため、会計基準につきましては日本基準を適用しております。

4. 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3月31日)	当連結会計年度 (2024年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	19,527	19,594
受取手形、売掛金及び契約資産	26,057	23,989
未成工事支出金	127	190
原材料及び貯蔵品	309	295
その他	1,361	2,026
貸倒引当金	△99	△81
流動資産合計	47,283	46,016
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	5,720	5,614
機械装置及び運搬具（純額）	129	138
工具、器具及び備品（純額）	888	803
土地	14,010	18,202
建設仮勘定	0	14
有形固定資産合計	20,748	24,773
無形固定資産		
のれん	1,193	904
その他	1,306	1,373
無形固定資産合計	2,499	2,278
投資その他の資産		
投資有価証券	228	160
関係会社株式	193	235
差入保証金	1,306	1,229
退職給付に係る資産	449	920
繰延税金資産	749	646
その他	1,045	1,052
貸倒引当金	△125	△124
投資その他の資産合計	3,846	4,120
固定資産合計	27,095	31,172
資産合計	74,378	77,188

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2023年3月31日)	当連結会計年度 (2024年3月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	12,685	12,908
短期借入金	3,821	4,299
未払法人税等	1,422	1,621
未払費用	2,911	3,456
賞与引当金	1,749	1,789
工事損失引当金	1	260
その他	4,995	6,055
流動負債合計	27,587	30,391
固定負債		
退職給付に係る負債	1,113	1,108
繰延税金負債	297	286
その他	1,565	1,610
固定負債合計	2,976	3,005
負債合計	30,564	33,397
純資産の部		
株主資本		
資本金	2,492	2,492
資本剰余金	1,871	1,871
利益剰余金	37,948	37,400
自己株式	△2	△2
株主資本合計	42,311	41,762
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	47	51
為替換算調整勘定	484	670
退職給付に係る調整累計額	50	286
その他の包括利益累計額合計	582	1,008
非支配株主持分	920	1,019
純資産合計	43,814	43,791
負債純資産合計	74,378	77,188

(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4月1日 至 2023年3月31日)	当連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)
売上高	140,424	145,350
売上原価	109,109	116,296
売上総利益	31,315	29,054
販売費及び一般管理費	24,515	25,307
営業利益	6,799	3,746
営業外収益		
受取利息	39	78
受取配当金	12	8
持分法による投資利益	10	34
還付消費税等	—	222
助成金収入	25	—
投資有価証券売却益	85	96
その他	85	107
営業外収益合計	258	547
営業外費用		
支払利息	81	201
固定資産除却損	32	43
その他	19	57
営業外費用合計	133	302
経常利益	6,924	3,992
特別利益		
固定資産売却益	483	17
特別利益合計	483	17
税金等調整前当期純利益	7,408	4,010
法人税、住民税及び事業税	2,451	2,911
法人税等調整額	32	△24
法人税等合計	2,484	2,887
当期純利益	4,924	1,122
非支配株主に帰属する当期純利益	162	127
親会社株主に帰属する当期純利益	4,761	995

(連結包括利益計算書)

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)	当連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)
当期純利益	4,924	1,122
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	23	4
為替換算調整勘定	431	201
退職給付に係る調整額	25	236
その他の包括利益合計	480	442
包括利益	5,404	1,564
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	5,228	1,421
非支配株主に係る包括利益	176	143

(3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(自 2022年4月1日 至 2023年3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	自己株式	株主資本合計
当期首残高	2,492	1,871	34,730	△2	39,093
当期変動額					
剰余金の配当			△1,543		△1,543
親会社株主に帰属する 当期純利益			4,761		4,761
自己株式の取得				△0	△0
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)					—
当期変動額合計	—	—	3,218	△0	3,217
当期末残高	2,492	1,871	37,948	△2	42,311

	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	為替換算調整勘定	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	23	64	27	115	786	39,995
当期変動額						
剰余金の配当						△1,543
親会社株主に帰属する 当期純利益						4,761
自己株式の取得						△0
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)	23	419	23	466	134	600
当期変動額合計	23	419	23	466	134	3,818
当期末残高	47	484	50	582	920	43,814

当連結会計年度（自 2023年4月1日 至 2024年3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	自己株式	株主資本合計
当期首残高	2,492	1,871	37,948	△2	42,311
当期変動額					
剰余金の配当			△1,543		△1,543
親会社株主に帰属する 当期純利益			995		995
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	-	-	△548	-	△548
当期末残高	2,492	1,871	37,400	△2	41,762

	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	為替換算調整勘定	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	47	484	50	582	920	43,814
当期変動額						
剰余金の配当						△1,543
親会社株主に帰属する 当期純利益						995
自己株式の取得						
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）	4	186	235	426	99	525
当期変動額合計	4	186	235	426	99	△22
当期末残高	51	670	286	1,008	1,019	43,791

(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4月1日 至 2023年3月31日)	当連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3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	7,408	4,010
減価償却費	1,048	1,074
固定資産売却損益(△は益)	△483	△17
のれん償却額	303	293
固定資産除却損	32	43
持分法による投資損益(△は益)	△10	△34
受取利息及び受取配当金	△52	△86
支払利息	81	201
助成金収入	△25	—
還付消費税等	—	△222
投資有価証券売却損益(△は益)	△85	△96
貸倒引当金の増減額(△は減少)	△49	△24
賞与引当金の増減額(△は減少)	△165	25
退職給付に係る資産の増減額(△は増加)	△172	△229
退職給付に係る負債の増減額(△は減少)	115	△5
工事損失引当金の増減額(△は減少)	—	258
売上債権及び契約資産の増減額(△は増加)	△3,388	2,729
棚卸資産の増減額(△は増加)	22	△250
仕入債務の増減額(△は減少)	2,102	△64
未払消費税等の増減額(△は減少)	△34	687
未払費用の増減額(△は減少)	219	441
未成工事受入金の増減額(△は減少)	△18	167
その他	233	283
小計	7,082	9,184
利息及び配当金の受取額	52	86
利息の支払額	△81	△201
消費税等の還付額	—	222
法人税等の支払額	△2,807	△2,984
営業活動によるキャッシュ・フロー	4,245	6,306

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)	当連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)
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	△1,418	△1,539
定期預金の払戻による収入	855	1,929
有形固定資産の取得による支出	△1,440	△4,634
有形固定資産の売却による収入	1,401	96
無形固定資産の取得による支出	△379	△432
投資有価証券の取得による支出	△6	△6
関係会社株式の取得による支出	—	△8
投資有価証券の売却による収入	416	172
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の 取得による支出	△2,835	—
その他	△82	33
投資活動によるキャッシュ・フロー	△3,489	△4,389
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の増減額 (△は減少)	296	140
長期借入金の返済による支出	△19	—
配当金の支払額	△1,543	△1,543
非支配株主への配当金の支払額	△43	△44
その他	△45	32
財務活動によるキャッシュ・フロー	△1,355	△1,414
現金及び現金同等物に係る換算差額	227	108
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△371	610
現金及び現金同等物の期首残高	16,632	16,261
現金及び現金同等物の期末残高	16,261	16,871

(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)

「電子記録移転有価証券表示権利等の発行及び保有の会計処理及び開示に関する取扱い」(実務対応報告第43号 2022年8月26日 企業会計基準委員会)を当連結会計年度の期首から適用しております。なお、連結財務諸表に与える影響はありません。

(表示方法の変更)

(キャッシュ・フロー計算書)

前連結会計年度において、「営業活動によるキャッシュ・フロー」の「その他」に含めていた「持分法による投資損益(△は益)」は、金額的重要性が増したため、当連結会計年度より独立掲記することとしました。この表示方法の変更を反映させるため、前連結会計年度の連結財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前連結会計年度の連結キャッシュ・フロー計算書において、「営業活動によるキャッシュ・フロー」の「その他」に表示していた223百万円は、「持分法による投資損益(△は益)」△10百万円、「その他」233百万円として組み替えております。

(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。

当社は、各事業ごとに国内及び海外の包括的な戦略を立案し、事業活動を展開しております。

したがって、当社グループは事業別のセグメントから構成されており、「マンション管理事業」、「ビル管理事業」、「不動産管理事業」及び「営繕工事業」の4つを報告セグメントとしております。

「マンション管理事業」は、分譲マンションの管理員業務、清掃・設備管理・保全の各業務、管理組合の決算・運営補助業務等マンションの総合的管理業務及び学童保育・学習塾の運営業務を行っております。

「ビル管理事業」は、ビルの環境衛生清掃・保安警備・受付・設備管理・保全の各業務、ビルの総合的管理業務、人材派遣業務、保険代理店業務及び薬局・教習所の運営業務を行っております。

「不動産管理事業」は、オーナー所有物件の建物管理・賃貸管理代行及びサブリース業務、不動産の売買・仲介業務に加え、社有物件の賃貸運営業務を行っております。

「営繕工事業」は、マンション共用部分及びビルの建物・設備営繕工事並びに外壁塗装工事等の大規模修繕工事に加え、専有部分のリフォーム工事及び新築工事を行っております。

2. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債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処理の原則及び手続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、負債その他の項目の金額に関する情報及び収益の分解情報
前連結会計年度（自 2022年4月1日 至 2023年3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
	マンション 管理事業	ビル 管理事業	不動産 管理事業	営繕工事業	計		
売上高							
一時点で移転される財	941	3,581	1,188	23,335	29,047	—	29,047
一定の期間にわたり移転 される財	55,859	11,696	2,829	38,288	108,673	—	108,673
顧客との契約から生じる 収益	56,800	15,278	4,017	61,623	137,721	—	137,721
その他の収益	—	667	1,833	202	2,703	—	2,703
外部顧客への売上高	56,800	15,946	5,851	61,825	140,424	—	140,424
セグメント間の内部売上 高又は振替高	380	324	72	154	932	△932	—
計	57,181	16,270	5,924	61,980	141,356	△932	140,424
セグメント利益	4,976	657	554	4,070	10,258	△3,459	6,799
セグメント資産	6,465	12,342	3,151	28,007	49,966	24,412	74,378
その他の項目							
減価償却費	112	312	47	172	645	403	1,048
減損損失	—	—	—	—	—	—	—
有形固定資産及び無 形固定資産の増加額	65	4,202	39	38	4,345	952	5,298

(注) 1. 調整額は以下のとおりであります。

- (1) セグメント利益の調整額△3,459百万円は、セグメント間取引消去△82百万円及び各報告セグメントに
帰属しない全社費用△3,376百万円が含まれております。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しな
い一般管理費であります。
- (2) セグメント資産の調整額24,412百万円は、本社管理部門に対する債権の相殺消去等△1,845百万円及び
各報告セグメントに帰属しない全社資産26,258百万円が含まれております。全社資産は、主に報告セグ
メントに帰属しない現金及び預金であります。
- (3) その他の項目の減価償却費の調整額403百万円は、各報告セグメントに帰属しない資産にかかる減価償
却費であります。
- (4) 有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額952百万円は、主に全社資産（建物及び構築物、土地、
ソフトウェア、工具、器具及び備品等）の取得によるものであります。

2. セグメント利益は、連結損益計算書の営業利益と一致しております。

当連結会計年度(自 2023年4月1日 至 2024年3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
	マンション 管理事業	ビル 管理事業	不動産 管理事業	営繕工事業	計		
売上高							
一時点で移転される財	1,030	3,364	1,299	24,404	30,099	—	30,099
一定の期間にわたり移転 される財	58,414	12,554	2,899	38,952	112,820	—	112,820
顧客との契約から生じる 収益	59,445	15,919	4,199	63,357	142,920	—	142,920
その他の収益	—	466	1,728	234	2,429	—	2,429
外部顧客への売上高	59,445	16,385	5,927	63,592	145,350	—	145,350
セグメント間の内部売上 高又は振替高	24	202	40	157	425	△425	—
計	59,469	16,588	5,967	63,749	145,775	△425	145,350
セグメント利益	5,116	711	581	792	7,201	△3,454	3,746
セグメント資産	6,174	16,792	3,154	26,826	52,947	24,240	77,188
その他の項目							
減価償却費	118	325	51	197	692	382	1,074
減損損失	—	—	—	—	—	—	—
有形固定資産及び無 形固定資産の増加額	36	4,557	2	60	4,657	464	5,122

(注) 1. 調整額は以下のとおりであります。

- (1) セグメント利益の調整額△3,454百万円は、各報告セグメントに帰属しない全社費用であります。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。
- (2) セグメント資産の調整額24,240百万円は、本社管理部門に対する債権の相殺消去等△2,514百万円及び各報告セグメントに帰属しない全社資産26,755百万円が含まれております。全社資産は、主に報告セグメントに帰属しない現金及び預金、土地であります。
- (3) その他の項目の減価償却費の調整額382百万円は、各報告セグメントに帰属しない資産にかかる減価償却費であります。
- (4) 有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額464百万円は、主に全社資産(土地、ソフトウェア、工具、器具及び備品等)の取得によるものであります。

2. セグメント利益は、連結損益計算書の営業利益と一致しております。

【関連情報】

前連結会計年度（自 2022年4月1日 至 2023年3月31日）

1. 製品及びサービスごとの情報

(単位：百万円)

	マンション 管理事業	ビル 管理事業	不動産 管理事業	営繕工事業	合計
外部顧客への売上高	56,800	15,946	5,851	61,825	140,424

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

(単位：百万円)

日本	台湾	ベトナム	シンガポール	合計
117,565	12,487	3,527	6,844	140,424

(注) 売上高は顧客の所在地を基礎とし、国ごとに分類しております。

(2) 有形固定資産

(単位：百万円)

日本	シンガポール	その他	合計
19,195	1,493	59	20,748

3. 主要な顧客ごとの情報

外部顧客への売上高のうち、特定顧客への売上高が連結損益計算書の売上高の10%以上を占めるものがないため、記載を省略しております。

当連結会計年度（自 2023年4月1日 至 2024年3月31日）

1. 製品及びサービスごとの情報

(単位：百万円)

	マンション 管理事業	ビル 管理事業	不動産 管理事業	営繕工事業	合計
外部顧客への売上高	59,445	16,385	5,927	63,592	145,350

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

(単位：百万円)

日本	台湾	ベトナム	シンガポール	合計
122,158	13,795	4,045	5,350	145,350

(注) 売上高は顧客の所在地を基礎とし、国ごとに分類しております。

(2) 有形固定資産

(単位：百万円)

日本	シンガポール	その他	合計
23,156	1,562	55	24,773

3. 主要な顧客ごとの情報

外部顧客への売上高のうち、特定顧客への売上高が連結損益計算書の売上高の10%以上を占めるものがないため、記載を省略しております。

【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 2022年4月1日 至 2023年3月31日）

(単位：百万円)

	マンション 管理事業	ビル 管理事業	不動産 管理事業	営繕工事業	全社・消去	合計
減損損失	—	—	—	—	—	—

当連結会計年度（自 2023年4月1日 至 2024年3月31日）

(単位：百万円)

	マンション 管理事業	ビル 管理事業	不動産 管理事業	営繕工事業	全社・消去	合計
減損損失	—	—	—	—	—	—

【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 2022年4月1日 至 2023年3月31日）

(単位：百万円)

	マンション 管理事業	ビル 管理事業	不動産 管理事業	営繕工事業	全社・消去	合計
当期償却額	—	200	—	102	—	303
当期末残高	—	877	—	315	—	1,193

当連結会計年度（自 2023年4月1日 至 2024年3月31日）

(単位：百万円)

	マンション 管理事業	ビル 管理事業	不動産 管理事業	営繕工事業	全社・消去	合計
当期償却額	—	205	—	87	—	293
当期末残高	—	676	—	228	—	904

【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 2022年4月1日 至 2023年3月31日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 2023年4月1日 至 2024年3月31日）

該当事項はありません。

(1株当たり情報)

	前連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)	当連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)
1株当たり純資産額	666円96銭	665円06銭
1株当たり当期純利益	74円04銭	15円48銭

(注) 1. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益につきましては、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

2. 1株当たり純資産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 (2023年3月31日)	当連結会計年度 (2024年3月31日)
純資産の部の合計額(百万円)	43,814	43,791
純資産の部の合計額から控除する金額 (百万円)	920	1,019
(うち非支配株主持分(百万円))	(920)	(1,019)
普通株式に係る期末の純資産額(百万円)	42,893	42,771
1株当たり純資産額の算定に用いられた期 末の普通株式の数(株)	64,312,600	64,312,600

3. 1株当たり当期純利益の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)	当連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)
親会社株主に帰属する 当期純利益(百万円)	4,761	995
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(百万円)	4,761	995
期中平均株式数(株)	64,312,638	64,312,600

(重要な後発事象)

当社は、本日(2024年5月9日)開催の取締役会において、いわゆるマネジメント・バイアウト(MBO)(注)の一環として行われるマルシアンホールディングス合同会社による当社の普通株式に対する公開買付けに関して、本日時点における当社の意見として、本公開買付けが開始された場合には、本公開買付けに賛同の意見を表明するとともに、当社の株主の皆様に対して、本公開買付けに応募することを推奨する旨を決議いたしました。なお、当該取締役会決議は、本公開買付け及びその後の一連の手続を経て当社株式が上場廃止となる予定であることを前提として行われたものであります。

詳細については、本日公表の「MBOの実施予定及び応募の推奨に関するお知らせ」をご参照ください。

(注)「マネジメント・バイアウト(MBO)」とは、一般に、買収対象会社の経営陣が、買収資金の全部又は一部を出資して、買収対象会社の事業の継続を前提として買収対象会社の株式を取得する取引をいいます。

5. 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3月31日)	当事業年度 (2024年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	9,526	9,163
受取手形、売掛金及び契約資産	13,156	14,878
未成工事支出金	235	279
貯蔵品	55	47
前払費用	537	943
短期貸付金	1,440	2,136
未収入金	22	59
その他	206	262
貸倒引当金	△24	△1,481
流動資産合計	25,154	26,290
固定資産		
有形固定資産		
建物	2,443	2,370
工具、器具及び備品	695	589
土地	10,382	14,587
建設仮勘定	—	2
その他	2	2
有形固定資産合計	13,524	17,551
無形固定資産		
ソフトウェア	688	786
ソフトウェア仮勘定	85	68
顧客基盤	8	10
その他	102	102
無形固定資産合計	884	966
投資その他の資産		
投資有価証券	180	138
関係会社株式	9,680	8,886
出資金	125	130
関係会社長期貸付金	489	390
破産更生債権等	20	20
長期前払費用	97	85
前払年金費用	297	375
繰延税金資産	656	677
差入保証金	923	922
会員権	143	143
その他	581	580
貸倒引当金	△121	△120
投資その他の資産合計	13,075	12,231
固定資産合計	27,484	30,749
資産合計	52,639	57,040

(単位：百万円)

	前事業年度 (2023年3月31日)	当事業年度 (2024年3月31日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	7,653	8,369
未払金	496	598
未払費用	1,319	1,583
未払法人税等	876	1,436
前受金	155	137
未成工事受入金	25	46
預り金	1,129	1,185
賞与引当金	1,227	1,292
その他	659	1,301
流動負債合計	13,544	15,952
固定負債		
長期未払金	40	40
退職給付引当金	184	176
長期預り保証金	415	525
債務保証損失引当金	—	2,347
その他	35	30
固定負債合計	676	3,119
負債合計	14,220	19,072
純資産の部		
株主資本		
資本金	2,492	2,492
資本剰余金		
資本準備金	2,293	2,293
資本剰余金合計	2,293	2,293
利益剰余金		
利益準備金	79	79
その他利益剰余金		
別途積立金	5,800	5,800
繰越利益剰余金	27,709	27,256
利益剰余金合計	33,589	33,136
自己株式	△2	△2
株主資本合計	38,373	37,920
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	45	47
評価・換算差額等合計	45	47
純資産合計	38,418	37,967
負債純資産合計	52,639	57,040

(2) 損益計算書

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)	当事業年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)
売上高	96,921	103,578
売上原価	71,586	76,472
売上総利益	25,335	27,106
販売費及び一般管理費	19,709	20,346
営業利益	5,625	6,759
営業外収益		
受取利息	13	50
受取配当金	256	982
投資有価証券売却益	15	85
その他	17	56
営業外収益合計	303	1,175
営業外費用		
支払利息	0	0
固定資産除却損	18	0
和解金	10	13
訴訟和解金	—	10
その他	1	0
営業外費用合計	31	25
経常利益	5,897	7,909
特別利益		
抱合せ株式消滅差益	1,645	—
固定資産売却益	471	9
特別利益合計	2,116	9
特別損失		
関係会社株式評価損	762	802
貸倒引当金繰入額	—	1,457
債務保証損失引当金繰入額	—	2,347
特別損失合計	762	4,607
税引前当期純利益	7,252	3,311
法人税、住民税及び事業税	1,621	2,236
法人税等調整額	132	△14
法人税等合計	1,754	2,221
当期純利益	5,497	1,090

(3) 株主資本等変動計算書

前事業年度(自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)

(単位:百万円)

	株主資本								自己株式	株主資本合計
	資本金	資本剰余金		利益準備金	利益剰余金		利益剰余金合計			
		資本準備金	資本剰余金合計		その他利益剰余金					
					別途積立金	繰越利益剰余金				
当期首残高	2,492	2,293	2,293	79	5,800	23,755	29,634	△2	34,419	
当期変動額										
剰余金の配当						△1,543	△1,543		△1,543	
当期純利益						5,497	5,497		5,497	
自己株式の取得								△0	△0	
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)										
当期変動額合計	—	—	—	—	—	3,954	3,954	△0	3,954	
当期末残高	2,492	2,293	2,293	79	5,800	27,709	33,589	△2	38,373	

	評価・換算差額等		純資産合計
	その他有価証券評価差額金	評価・換算差額等合計	
当期首残高	22	22	34,441
当期変動額			
剰余金の配当			△1,543
当期純利益			5,497
自己株式の取得			△0
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	22	22	22
当期変動額合計	22	22	3,977
当期末残高	45	45	38,418

当事業年度(自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)

(単位:百万円)

	株主資本								自己株式	株主資本合計
	資本金	資本剰余金		利益剰余金			利益剰余金合計			
		資本準備金	資本剰余金合計	利益準備金	その他利益剰余金					
					別途積立金	繰越利益剰余金				
当期首残高	2,492	2,293	2,293	79	5,800	27,709	33,589	△2	38,373	
当期変動額										
剰余金の配当						△1,543	△1,543		△1,543	
当期純利益						1,090	1,090		1,090	
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	—	—	—	—	—	△452	△452	—	△452	
当期末残高	2,492	2,293	2,293	79	5,800	27,256	33,136	△2	37,920	

	評価・換算差額等		純資産合計
	その他有価証券評価差額金	評価・換算差額等合計	
当期首残高	45	45	38,418
当期変動額			
剰余金の配当			△1,543
当期純利益			1,090
自己株式の取得			
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	2	2	2
当期変動額合計	2	2	△450
当期末残高	47	47	37,967