



2024年8月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕（非連結）

2024年4月10日

上場会社名 ホームポジション株式会社 上場取引所 東
コード番号 2999 URL <https://www.homeposition.co.jp/>
代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 伴野 博之
問合せ先責任者 (役職名) 管理本部長 (氏名) 長谷川 圭司 TEL 03 (3516) 3311
四半期報告書提出予定日 2024年4月10日 配当支払開始予定日 -
四半期決算補足説明資料作成の有無：有
四半期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8月期第2四半期の業績（2023年9月1日～2024年2月29日）

（1）経営成績（累計）

（%表示は、対前年同四半期増減率）

| | 売上高 | | 営業利益 | | 経常利益 | | 四半期純利益 | |
|---------------|--------|-------|------|-------|------|-------|--------|-------|
| | 百万円 | % | 百万円 | % | 百万円 | % | 百万円 | % |
| 2024年8月期第2四半期 | 10,140 | 17.5 | △527 | - | △632 | - | △444 | - |
| 2023年8月期第2四半期 | 8,633 | △15.1 | 212 | △67.1 | 93 | △84.3 | 58 | △85.2 |

| | 1株当たり 四半期純利益 | 潜在株式調整後 1株当たり 四半期純利益 |
|---------------|-----------------|----------------------------|
| | 円 銭 | 円 銭 |
| 2024年8月期第2四半期 | △74.29 | - |
| 2023年8月期第2四半期 | 9.75 | 9.68 |

（2）財政状態

| | 総資産 | 純資産 | 自己資本比率 |
|---------------|--------|-------|--------|
| | 百万円 | 百万円 | % |
| 2024年8月期第2四半期 | 13,808 | 3,675 | 26.6 |
| 2023年8月期 | 15,074 | 4,150 | 27.5 |

（参考）自己資本 2024年8月期第2四半期 3,675百万円 2023年8月期 4,150百万円

2. 配当の状況

| | 年間配当金 | | | | |
|--------------|--------|--------|--------|-------|-------|
| | 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 |
| 2023年8月期 | - | 0.00 | - | 5.00 | 5.00 |
| 2024年8月期 | - | 0.00 | - | - | - |
| 2024年8月期（予想） | - | - | - | 10.00 | 10.00 |

（注）直近に公表されている配当予想からの修正の有無：無

3. 2024年8月期の業績予想（2023年9月1日～2024年8月31日）

（%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 | | 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 | 22,000 | 10.8 | 440 | 16.6 | 220 | 27.9 | 150 | 24.0 | 25.04 |

（注）直近に公表されている業績予想からの修正の有無：無

※ 注記事項

(1) 四半期財務諸表の作成に特有の会計処理の適用：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8月期2Q | 5,990,000株 | 2023年8月期 | 5,990,000株 |
| ② 期末自己株式数 | 2024年8月期2Q | 一株 | 2023年8月期 | 一株 |
| ③ 期中平均株式数（四半期累計） | 2024年8月期2Q | 5,990,000株 | 2023年8月期2Q | 5,990,000株 |

※ 四半期決算短信は公認会計士又は監査法人の四半期レビューの対象外です

※ 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、その達成を当社として約束する趣旨のものではありません。また、実際の業績等は様々な要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、添付資料P. 3「業績予想などの将来予測情報に関する説明」をご覧ください。

○添付資料の目次

| | |
|--------------------------------|---|
| 1. 当四半期決算に関する定性的情報 | 2 |
| (1) 経営成績に関する説明 | 2 |
| (2) 財政状態に関する説明 | 2 |
| (3) 業績予想などの将来予測情報に関する説明 | 3 |
| 2. 四半期財務諸表及び主な注記 | 4 |
| (1) 四半期貸借対照表 | 4 |
| (2) 四半期損益計算書 | 6 |
| 第2四半期累計期間 | 6 |
| (3) 四半期キャッシュ・フロー計算書 | 7 |
| (4) 四半期財務諸表に関する注記事項 | 8 |
| (継続企業の前提に関する注記) | 8 |
| (株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記) | 8 |
| (セグメント情報) | 8 |

1. 当四半期決算に関する定性的情報

(1) 経営成績に関する説明

当第2四半期累計期間における日本経済は、円安を背景としたインバウンド需要や個人消費の改善により回復が緩やかに継続しております。また一方でウクライナ情勢の長期化や中東情勢の緊迫化により継続してエネルギー価格等の高騰を背景とした景気下押しリスクがあり、実体経済の先行きは依然として不透明な状況が続いております。

当社の属する不動産業界におきましては、住宅ローン減税制度など各種の住宅取得支援制度が継続して実施されている一方で、木材をはじめとする建築資材の価格の高止まりが続いております。また住宅ローン変動金利は現在低水準を維持しているものの、2024年3月に中央銀行がマイナス金利解除を決定したことによる当業界に与える影響など、今後の動向には注視していく必要があります。

このような状況のもと、当社は『「家がほしい」すべての人のために。』を企業理念とし、品質・性能・居住性を追求したデザイン性に優れた住宅をお求めになりやすい価格で提供し、東海エリア及び関東エリアでのさらなるシェア拡大に努めてまいりました。

エリアの需要動向等に対応して在庫水準、販売価格等を調整しておりますが、業界全体の在庫過剰感が郊外エリア等によっては発生しており、郊外物件を主力とする商品の在庫水準と販売価格の調整をした営業を促進した事により、前年同期比で売上高は増加しておりますが利益は減少しております。

以上の結果、当第2四半期累計期間における業績は、売上高10,140,938千円（前年同期比17.5%増）、営業損失527,350千円（前年同期は212,564千円の利益）、経常損失632,231千円（前年同期は93,706千円の利益）、法人税等調整額として△188,096千円を計上した結果、四半期純損失444,996千円（前年同期は58,408千円の利益）となりました。

なお、当社は戸建分譲事業のみの単一セグメントであるため、セグメント情報の記載を省略しております。

(2) 財政状態に関する説明

①資産、負債及び純資産の状況

(資産)

当第2四半期会計期間末における流動資産は13,288,908千円となり、前事業年度末に比べ1,455,904千円減少しました。これは主に仕掛販売用不動産が1,310,408千円減少したことによるものであります。仕掛販売用不動産の減少は、在庫水準の調整等に伴うものであります。固定資産は519,367千円となり、前事業年度末に比べ189,360千円増加しました。

この結果、総資産は、13,808,275千円となり、前事業年度末に比べ1,266,544千円減少いたしました。

(負債)

当第2四半期会計期間末における流動負債は7,920,838千円となり、前事業年度末に比べ868,728千円減少しました。これは主に在庫の減少等に伴い、短期借入金が783,890千円減少したことによるものであります。固定負債は2,211,601千円となり、前事業年度末に比べ77,130千円増加いたしました。これは主に新規借入等により長期借入金が134,020千円増加したことによるものであります。

この結果、負債合計は、10,132,440千円となり、前事業年度末に比べ791,597千円減少いたしました。

(純資産)

当第2四半期会計期間末における純資産合計は3,675,835千円となり、前事業年度末に比べ474,946千円減少いたしました。これは、四半期純損失444,996千円の計上と、株主配当金を29,950千円支払ったことに伴う利益剰余金の減少によるものであります。

この結果、自己資本比率は26.6%（前事業年度末は27.5%）となりました。

②キャッシュ・フローの状況

当第2四半期会計期間末における現金及び現金同等物（以下、「資金」という。）は、2,444,057千円（前事業年度末比4.0%の増加）となり、前事業年度末に比べて94,112千円増加しております。各キャッシュ・フローの状況とそれぞれの要因は、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)

営業活動の結果得られた資金は713,744千円（前年同期は2,132,855千円の支出）となりました。主な要因は、税引前四半期純損失631,925千円の計上と、長期在庫の販売強化による棚卸資産の減少額1,353,619千円によりそれぞれ資金が増減したためであります。

(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10,455千円(前年同期は13,402千円の支出)となりました。主な要因は、業務用基幹システムの新規導入等に伴う無形固定資産の取得による支出9,445千円により資金が減少したためであります。

(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609,175千円(前年同期は2,414,615千円の収入)となりました。主な要因は、長期資金として調達した長期借入金及び社債の純増額がそれぞれ192,565千円及び12,100千円あった一方、短期借入金の純減額783,890千円及び配当金の支払額29,950千円により資金が減少したためであります。

(3) 業績予想などの将来予測情報に関する説明

業績予想につきましては、2023年10月11日の「2023年8月期 決算短信」で公表いたしました通期の業績予想に変更はありません。また、業績予想は現時点で入手可能な情報に基づいておりますが、実際の数値は今後様々な要因によって、予想値と異なる可能性があります。

2. 四半期財務諸表及び主な注記

(1) 四半期貸借対照表

(単位：千円)

| | 前事業年度 (2023年8月31日) | 当第2四半期会計期間 (2024年2月29日) |
|---------------|-----------------------|----------------------------|
| 資産の部 | | |
| 流動資産 | | |
| 現金及び預金 | 2,349,944 | 2,444,057 |
| 完成工事未収入金 | 23,356 | 26,442 |
| 販売用不動産 | 4,214,764 | 4,171,553 |
| 仕掛販売用不動産 | 7,705,747 | 6,395,339 |
| 前渡金 | 93,649 | 61,648 |
| 前払費用 | 43,264 | 51,594 |
| 未収還付法人税等 | 39,363 | — |
| 未収消費税等 | 148,079 | — |
| その他 | 126,643 | 138,273 |
| 流動資産合計 | 14,744,813 | 13,288,908 |
| 固定資産 | | |
| 有形固定資産 | | |
| 建物 | 208,889 | 208,889 |
| 減価償却累計額 | △81,547 | △87,722 |
| 建物（純額） | 127,342 | 121,167 |
| 構築物 | 9,822 | 9,822 |
| 減価償却累計額 | △7,499 | △7,683 |
| 構築物（純額） | 2,323 | 2,139 |
| 車両運搬具 | 38,608 | 39,915 |
| 減価償却累計額 | △34,189 | △36,504 |
| 車両運搬具（純額） | 4,418 | 3,410 |
| 工具、器具及び備品 | 84,687 | 86,311 |
| 減価償却累計額 | △65,736 | △69,432 |
| 工具、器具及び備品（純額） | 18,950 | 16,879 |
| 土地 | 58,589 | 58,589 |
| 建設仮勘定 | 2,250 | — |
| 有形固定資産合計 | 213,875 | 202,187 |
| 無形固定資産 | | |
| ソフトウェア | 13,795 | 19,626 |
| 電話加入権 | 635 | 635 |
| 無形固定資産合計 | 14,430 | 20,261 |
| 投資その他の資産 | | |
| 出資金 | 390 | 390 |
| 長期前払費用 | 15,224 | 22,670 |
| 繰延税金資産 | 62,435 | 250,532 |
| 差入保証金 | 23,649 | 23,325 |
| 投資その他の資産合計 | 101,699 | 296,918 |
| 固定資産合計 | 330,006 | 519,367 |
| 資産合計 | 15,074,820 | 13,808,275 |

(単位：千円)

| | 前事業年度 (2023年8月31日) | 当第2四半期会計期間 (2024年2月29日) |
|---------------|-----------------------|----------------------------|
| 負債の部 | | |
| 流動負債 | | |
| 工事未払金 | 931,485 | 664,780 |
| 短期借入金 | 6,938,050 | 6,154,160 |
| 1年内償還予定の社債 | 281,800 | 350,800 |
| 1年内返済予定の長期借入金 | 414,836 | 473,380 |
| 未払金 | 16,104 | 21,792 |
| 未払費用 | 35,594 | 35,055 |
| 未払法人税等 | 1,959 | 2,918 |
| 前受金 | 50,190 | 88,140 |
| 預り金 | 19,969 | 14,854 |
| 賞与引当金 | 96,636 | 105,342 |
| その他 | 2,941 | 9,614 |
| 流動負債合計 | 8,789,567 | 7,920,838 |
| 固定負債 | | |
| 社債 | 829,900 | 773,000 |
| 長期借入金 | 1,291,034 | 1,425,054 |
| 資産除去債務 | 12,799 | 12,816 |
| その他 | 737 | 730 |
| 固定負債合計 | 2,134,470 | 2,211,601 |
| 負債合計 | 10,924,037 | 10,132,440 |
| 純資産の部 | | |
| 株主資本 | | |
| 資本金 | 389,800 | 389,800 |
| 資本剰余金 | 289,800 | 289,800 |
| 利益剰余金 | 3,471,182 | 2,996,235 |
| 株主資本合計 | 4,150,782 | 3,675,835 |
| 純資産合計 | 4,150,782 | 3,675,835 |
| 負債純資産合計 | 15,074,820 | 13,808,275 |

(2) 四半期損益計算書
(第2四半期累計期間)

(単位：千円)

| | 前第2四半期累計期間 (自 2022年9月1日 至 2023年2月28日) | 当第2四半期累計期間 (自 2023年9月1日 至 2024年2月29日) |
|-------------------------|---------------------------------------------|---------------------------------------------|
| 売上高 | 8,633,412 | 10,140,938 |
| 売上原価 | 7,464,247 | 9,734,531 |
| 売上総利益 | 1,169,165 | 406,407 |
| 販売費及び一般管理費 | 956,600 | 933,758 |
| 営業利益又は営業損失(△) | 212,564 | △527,350 |
| 営業外収益 | | |
| 受取利息及び配当金 | 13 | 12 |
| 受取手数料 | 7,666 | 9,815 |
| 解約手付金収入 | 1,600 | 1,000 |
| その他 | 1,896 | 3,535 |
| 営業外収益合計 | 11,176 | 14,362 |
| 営業外費用 | | |
| 支払利息 | 67,675 | 75,757 |
| 社債利息 | 6,599 | 7,563 |
| 支払手数料 | 45,121 | 30,963 |
| その他 | 10,638 | 4,959 |
| 営業外費用合計 | 130,035 | 119,243 |
| 経常利益又は経常損失(△) | 93,706 | △632,231 |
| 特別利益 | | |
| 固定資産売却益 | — | 305 |
| 特別利益合計 | — | 305 |
| 特別損失 | | |
| 固定資産除却損 | 383 | — |
| 特別損失合計 | 383 | — |
| 税引前四半期純利益又は税引前四半期純損失(△) | 93,323 | △631,925 |
| 法人税、住民税及び事業税 | 38,986 | 1,167 |
| 法人税等調整額 | △4,072 | △188,096 |
| 法人税等合計 | 34,914 | △186,929 |
| 四半期純利益又は四半期純損失(△) | 58,408 | △444,996 |

(3) 四半期キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

| | 前第2四半期累計期間 (自 2022年9月1日 至 2023年2月28日) | 当第2四半期累計期間 (自 2023年9月1日 至 2024年2月29日) |
|-----------------------------|---------------------------------------------|---------------------------------------------|
| 営業活動によるキャッシュ・フロー | | |
| 税引前四半期純利益又は税引前四半期純損失 (△) | 93,323 | △631,925 |
| 減価償却費 | 15,452 | 17,080 |
| 賞与引当金の増減額 (△は減少) | 18,179 | 8,706 |
| 受取利息及び受取配当金 | △13 | △12 |
| 支払利息及び社債利息 | 74,274 | 83,320 |
| 固定資産売却益 | — | △305 |
| 固定資産除却損 | 383 | — |
| 売上債権の増減額 (△は増加) | △43,141 | △3,086 |
| 棚卸資産の増減額 (△は増加) | △2,185,921 | 1,353,619 |
| 仕入債務の増減額 (△は減少) | 177,581 | △266,704 |
| 前受金の増減額 (△は減少) | △17,680 | 37,950 |
| 前渡金の増減額 (△は増加) | 37,581 | 32,001 |
| 未収消費税等の増減額 (△は増加) | △88,399 | 148,079 |
| 未払消費税等の増減額 (△は減少) | — | 6,630 |
| その他 | △36,696 | △16,811 |
| 小計 | △1,955,079 | 768,541 |
| 利息及び配当金の受取額 | 13 | 12 |
| 利息の支払額 | △79,744 | △93,964 |
| 法人税等の支払額又は還付額 (△は支払) | △98,045 | 39,154 |
| 営業活動によるキャッシュ・フロー | △2,132,855 | 713,744 |
| 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 | △12,108 | △1,151 |
| 有形固定資産の売却による収入 | — | 213 |
| 無形固定資産の取得による支出 | △252 | △9,445 |
| 差入保証金の差入による支出 | △1,051 | △168 |
| その他 | 10 | 96 |
| 投資活動によるキャッシュ・フロー | △13,402 | △10,455 |
| 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) | 1,912,559 | △783,890 |
| 長期借入れによる収入 | 519,000 | 560,180 |
| 長期借入金の返済による支出 | △176,794 | △367,615 |
| 社債の発行による収入 | 500,000 | 150,000 |
| 社債の償還による支出 | △190,400 | △137,900 |
| 配当金の支払額 | △149,750 | △29,950 |
| 財務活動によるキャッシュ・フロー | 2,414,615 | △609,175 |
| 現金及び現金同等物の増減額 (△は減少) | 268,356 | 94,112 |
| 現金及び現金同等物の期首残高 | 2,203,866 | 2,349,944 |
| 現金及び現金同等物の四半期末残高 | 2,472,222 | 2,444,057 |

(4) 四半期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。

(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)

該当事項はありません。

(セグメント情報)

I 前第2四半期累計期間(自 2022年9月1日 至 2023年2月28日)

当社の事業セグメントは、戸建分譲事業のみの単一セグメントであるため、セグメント情報の記載を省略しております。

II 当第2四半期累計期間(自 2023年9月1日 至 2024年2月29日)

当社の事業セグメントは、戸建分譲事業のみの単一セグメントであるため、セグメント情報の記載を省略しております。