

【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】	2024年2月9日
【四半期会計期間】	第35期第3四半期（自 2023年10月1日 至 2023年12月31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3四半期 連結累計期間	第35期 第3四半期 連結累計期間	第34期
会計期間	自 2022年4月1日 至 2022年12月31日	自 2023年4月1日 至 2023年12月31日	自 2022年4月1日 至 2023年3月31日
売上高 (千円)	15,098,550	8,018,133	18,626,327
経常利益 (千円)	1,951,523	674,977	2,134,492
親会社株主に帰属する四半期(当期)純利益 (千円)	1,243,454	477,388	1,307,386
四半期包括利益又は包括利益 (千円)	1,257,478	485,894	1,315,008
純資産額 (千円)	10,827,694	11,160,255	10,887,460
総資産額 (千円)	37,740,103	47,492,644	41,332,750
1株当たり四半期(当期)純利益 (円)	188.24	66.47	193.84
潜在株式調整後1株当たり四半期(当期)純利益 (円)	186.35	66.36	191.99
自己資本比率 (%)	28.7	23.5	26.3

回次	第34期 第3四半期 連結会計期間	第35期 第3四半期 連結会計期間
会計期間	自 2022年10月1日 至 2022年12月31日	自 2023年10月1日 至 2023年12月31日
1株当たり四半期純利益 (円)	37.88	58.75

(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3四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3四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3四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3四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して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おりましたが、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3四半期連結累計期間におけるわが国の経済は、一部で足踏みがみられるものの、緩やかな景気回復基調にありました。宿泊・飲食サービスの需要が回復し、企業の景況感改善をけん引しております。また、名目賃金の伸びが続いており、家計の所得環境が緩やかに改善しております。しかしながら、住宅業界においては、資材価格や労務費の上昇を受けた建設費の高騰が続いており、需要を下押ししております。

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3四半期連結累計期間の経営成績は、売上高8,018,133千円（前年同期比46.9%減）、営業利益922,704千円（前年同期比58.2%減）、経常利益674,977千円（前年同期比65.4%減）、親会社株主に帰属する四半期純利益477,388千円（前年同期比61.6%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。

##### 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。収益不動産取得を目的として、富士物産株式会社の株式取得を2023年12月15日に開催の当社取締役会で決議承認しておりますが、2024年3月期第4四半期より連結子会社となる予定で、当期の連結業績に与える影響は軽微であると考えております。これらの結果、セグメント売上としては2,149,759千円（前年同期比17.1%増）、セグメント利益は595,856千円（前年同期比9.1%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、戸建住宅の販売については低調でしたが、法人向けの不動産販売と引渡し順調に進捗しました。これらの結果、セグメント売上としては4,541,421千円（前年同期比7.3%減）、セグメント利益は944,479千円（前年同期比25.1%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、第2四半期において完成在庫を完売できたことから、当第3四半期における売上に大きな変動はなく、期末竣工物件の営業活動を中心に行いました。これらの結果、セグメント売上としては1,105,942千円（前年同期比86.4%減）、セグメント損失は55,567千円（前年同期はセグメント利益785,425千円）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、レジャー事業の売上が計画をやや下回りましたが、シニア事業においては、前年度より取り組んできた収益構造の改善が奏功しており、計画をやや上回るペースで堅調に推移しております。これらの結果、セグメント売上としては221,010千円（前年同期比9.8%増）、セグメント利益は68,784千円（前年同期比46.9%増）となりました。

## 財政状態の状況

## (資産の部)

当第3四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6,159,893千円増加し、47,492,644千円となりました。その主な要因は、販売用不動産が1,197,534千円減少した一方で、仕掛販売用不動産が7,006,847千円増加したことによるものであります。

## (負債の部)

当第3四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5,887,098千円増加し、36,332,389千円となりました。その主な要因は、長期借入金が1,897,909千円減少した一方で、短期借入金が4,288,772千円増加したこと及び1年内返済予定の長期借入金が3,197,337千円増加したことによるものであります。

## (純資産の部)

当第3四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272,795千円増加し、11,160,255千円となりました。その主な要因は、親会社株主に帰属する四半期純利益477,388千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) 経営方針・経営戦略等

当第3四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。

## (3) 事業上及び財務上の対処すべき課題

当第3四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。

## (4) 研究開発事項

該当事項はありません。

## (5) 主要な設備

当第3四半期連結累計期間において、新たに確定した主要な設備の新設は次のとおりであります。  
提出会社

事業所名 (所在地)	セグメントの 名称	設備の内容	帳簿価額(千円)				計上年月
			建物及び 構築物	土地 (面積㎡)	その他	合計	
ヤマイチPLAZAさくら夙川 (兵庫県西宮市)	不動産開発・ 賃貸事業	賃貸用不動産	954,400	-	-	954,400	2023年 11月

## (6) 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3四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3四半期会計期間末 現在発行数(株) (2023年12月31日)	提出日現在 発行数(株) (2024年2月9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、2024年2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10月1日～ 2023年12月31日	-	7,184,500	-	837,570	-	792,570

## (5) 【大株主の状況】

当四半期会計期間は第3四半期会計期間であるため、記載事項はありません。

## (6) 【議決権の状況】

## 【発行済株式】

2023年12月31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	-

(注) 当第3四半期会計期間末日現在の発行済株式については、株主名簿の記載内容が確認できないため、記載することができないことから、直前の基準日(2023年9月30日)に基づく株主名簿による記載をしております。

## 【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3四半期連結会計期間（2023年10月1日から2023年12月31日まで）及び第3四半期連結累計期間（2023年4月1日から2023年12月31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3四半期連結会計期間 (2023年12月31日)
<b>資産の部</b>		
<b>流動資産</b>		
現金及び預金	4,773,631	3,689,349
売掛金	32,622	207,297
販売用不動産	3,740,687	2,543,152
仕掛販売用不動産	10,801,862	17,808,710
その他	553,830	1,208,923
貸倒引当金	455	455
<b>流動資産合計</b>	<b>19,902,178</b>	<b>25,456,978</b>
<b>固定資産</b>		
<b>有形固定資産</b>		
建物及び構築物(純額)	6,466,897	7,432,438
土地	12,115,395	12,257,644
その他(純額)	345,387	178,504
<b>有形固定資産合計</b>	<b>18,927,679</b>	<b>19,868,586</b>
<b>無形固定資産</b>		
のれん	1,085,583	999,829
その他	8,560	5,666
<b>無形固定資産合計</b>	<b>1,094,143</b>	<b>1,005,496</b>
<b>投資その他の資産</b>	<b>1,408,748</b>	<b>1,161,583</b>
<b>固定資産合計</b>	<b>21,430,571</b>	<b>22,035,666</b>
<b>資産合計</b>	<b>41,332,750</b>	<b>47,492,644</b>



(単位：千円)

	前連結会計年度 (2023年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2023年12月31日)
<b>負債の部</b>		
<b>流動負債</b>		
支払手形及び買掛金	928,943	404,749
短期借入金	1,238,474	5,527,246
1年内償還予定の社債	130,000	160,000
1年内返済予定の長期借入金	4,229,613	7,426,951
未払法人税等	387,189	234,218
賞与引当金	46,383	27,194
その他	973,672	1,215,061
流動負債合計	7,934,277	14,995,420
<b>固定負債</b>		
社債	410,000	650,000
長期借入金	19,245,832	17,347,922
退職給付に係る負債	52,145	49,250
資産除去債務	123,939	343,774
その他	2,679,095	2,946,020
固定負債合計	22,511,013	21,336,968
負債合計	30,445,290	36,332,389
<b>純資産の部</b>		
<b>株主資本</b>		
資本金	836,478	837,570
資本剰余金	791,478	792,570
利益剰余金	9,260,300	9,522,406
株主資本合計	10,888,258	11,152,548
<b>その他の包括利益累計額</b>		
その他有価証券評価差額金	1,636	6,868
土地再評価差額金	838	838
その他の包括利益累計額合計	798	7,706
純資産合計	10,887,460	11,160,255
負債純資産合計	41,332,750	47,492,644

## (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3四半期連結累計期間】

(単位：千円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年12月31日)
売上高	15,098,550	8,018,133
売上原価	10,897,675	5,487,239
売上総利益	4,200,875	2,530,894
販売費及び一般管理費	1,995,683	1,608,190
営業利益	2,205,191	922,704
営業外収益		
受取利息	318	316
受取配当金	7,252	6,435
受取手数料	11,288	4,468
受取保険金	3,322	17,204
違約金収入	325	20,026
その他	27,320	31,627
営業外収益合計	49,827	80,078
営業外費用		
支払利息	229,774	264,066
その他	73,720	63,738
営業外費用合計	303,495	327,804
経常利益	1,951,523	674,977
特別利益		
固定資産売却益	-	52,111
特別利益合計	-	52,111
特別損失		
減損損失	-	7,857
固定資産除却損	24,325	17,661
特別損失合計	24,325	25,519
税金等調整前四半期純利益	1,927,198	701,570
法人税、住民税及び事業税	589,450	227,458
法人税等調整額	94,293	3,276
法人税等合計	683,743	224,181
四半期純利益	1,243,454	477,388
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	1,243,454	477,388

## 【四半期連結包括利益計算書】

## 【第3四半期連結累計期間】

(単位：千円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年12月31日)
四半期純利益	1,243,454	477,388
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	14,023	8,505
その他の包括利益合計	14,023	8,505
四半期包括利益	1,257,478	485,894
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	1,257,478	485,894
非支配株主に係る四半期包括利益	-	-

## 【注記事項】

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

当第3四半期連結累計期間に係る四半期連結キャッシュ・フロー計算書は作成しておりません。なお、第3四半期連結累計期間に係る減価償却費(のれんを除く無形固定資産に係る償却費を含む。)及びのれんの償却額は、次のとおりであります。

	前第3四半期連結累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年12月31日)
減価償却費	383,297千円	480,845千円
のれんの償却額	20,963 "	85,754 "

(株主資本等関係)

前第3四半期連結累計期間(自 2022年4月1日 至 2022年12月31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3四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3四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3四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7,878千円増加しております。

この結果、前第3四半期連結会計期間末において資本金が835,360千円、資本剰余金が790,360千円となっております。

当第3四半期連結累計期間(自 2023年4月1日 至 2023年12月31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3四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3四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3四半期連結累計期間(自 2022年4月1日 至 2022年12月31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	1,835,560	4,901,130	8,160,648	14,897,339	201,210	15,098,550
セグメント間の内部売上高又は振替高	-	-	-	-	-	-
計	1,835,560	4,901,130	8,160,648	14,897,339	201,210	15,098,550
セグメント利益	655,555	1,261,799	785,425	2,702,779	46,836	2,749,615

(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	2,702,779
「その他」の区分の利益	46,836
全社費用(注)	544,424
四半期連結損益計算書の営業利益	2,205,191

(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3四半期連結累計期間（自 2023年4月1日 至 2023年12月31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	2,149,759	4,541,421	1,105,942	7,797,123	221,010	8,018,133
セグメント間の内部売上高又は振替高	-	-	-	-	-	-
計	2,149,759	4,541,421	1,105,942	7,797,123	221,010	8,018,133
セグメント利益又はセグメント損失( )	595,856	944,479	55,567	1,484,768	68,784	1,553,552

(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	1,484,768
「その他」の区分の利益	68,784
全社費用(注)	630,848
四半期連結損益計算書の営業利益	922,704

(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

(固定資産に係る重要な減損損失)

重要性が乏しいため記載を省略しております。

(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、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、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3四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は金額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3四半期連結累計期間(自 2022年4月1日 至 2022年12月31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	68,109	-	184	68,294	-	68,294
近畿圏	1,767,451	4,858,981	8,160,463	14,786,896	201,210	14,988,106
その他	-	42,148	-	42,148	-	42,148
顧客との契約から生じる 収益	1,835,560	4,901,130	8,160,648	14,897,339	201,210	15,098,550
外部顧客への売上高	1,835,560	4,901,130	8,160,648	14,897,339	201,210	15,098,550

(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3四半期連結累計期間(自 2023年4月1日 至 2023年12月31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	229,249	1,910,127	5,324	2,144,701	-	2,144,701
近畿圏	1,920,510	1,937,749	1,100,538	4,958,798	221,010	5,179,808
その他	-	693,544	79	693,624	-	693,624
顧客との契約から生じる 収益	2,149,759	4,541,421	1,105,942	7,797,123	221,010	8,018,133
外部顧客への売上高	2,149,759	4,541,421	1,105,942	7,797,123	221,010	8,018,133

(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.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3四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3四半期連結累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年12月31日)
(1) 1株当たり四半期純利益	188円24銭	66円47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)	1,243,454	477,388
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)	1,243,454	477,388
普通株式の期中平均株式数(株)	6,605,509	7,181,525
(2) 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益	186円35銭	66円36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)	67,080	12,635
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3四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3四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

2024年2月7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3四半期連結会計期間（2023年10月1日から2023年12月31日まで）及び第3四半期連結累計期間（2023年4月1日から2023年12月31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12月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する第3四半期連結累計期間の経営成績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。