

## 【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8月10日
【四半期会計期間】	第35期第1四半期（自 2023年4月1日 至 2023年6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1四半期 連結累計期間	第35期 第1四半期 連結累計期間	第34期
会計期間	自 2022年4月1日 至 2022年6月30日	自 2023年4月1日 至 2023年6月30日	自 2022年4月1日 至 2023年3月31日
売上高 (千円)	3,395,120	1,620,843	18,626,327
経常利益又は経常損失 ( ) (千円)	319,594	105,733	2,134,492
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 ( ) (千円)	199,843	62,560	1,307,386
四半期包括利益又は包括利益 (千円)	196,538	63,262	1,315,008
純資産額 (千円)	9,680,817	10,610,578	10,887,460
総資産額 (千円)	39,092,100	41,411,647	41,439,576
1株当たり当期純利益又は当期純 損失 ( ) (円)	36.02	8.72	193.84
潜在株式調整後1株当たり四半期 (当期)純利益 (円)	35.60	-	191.99
自己資本比率 (%)	24.8	25.6	26.3

(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1四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1四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1四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については、潜在株式は存在するものの1株当たり四半期純損失であるため記載しておりません。

## 2【事業の内容】

当第1四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1四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。

#### (1) 財政状態及び経営成績の状況

##### 経営成績の状況

当第1四半期連結累計期間におけるわが国の経済は、コロナ禍で蓄積された過剰貯蓄が原資となり個人消費の回復が続き、また企業においても堅調な収益等を背景に設備投資が持ち直しており、経済全体として緩やかな回復が続きました。しかし、国内の資源高や人手不足による物価上昇、海外における金融引き締め等が景気を下振れさせるリスクがあり、先行きの不透明な状況が続いております。

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・フローが最大化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、新規の賃貸用不動産獲得に投資し、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。

そのような中、当社グループの2024年3月期の事業計画では、不動産開発・販売事業及びマンション事業に係る竣工引渡しが下期に集中していること等により、売上高、利益とも下期偏重型の計画としております。

当社グループの当第1四半期連結累計期間の経営成績は、先述の理由により前年同期比の各数字は大きく減少していることに加え、不動産開発・販売事業及びマンション事業では僅かながら計画どおりに進捗しなかったことが相まって、売上高1,620,843千円（前年同期比52.3%減）、営業損失48,386千円（前年同期は営業利益393,762千円）、経常損失105,733千円（前年同期は経常利益319,594千円）、親会社株主に帰属する四半期純損失62,560千円（前年同期は親会社に帰属する四半期純利益199,843千円）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、共同住宅の入居更新が順調に進捗しました。また、前期に取得した賃貸用不動産の稼働も堅調に推移しましたが、2023年4月24日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ました。これらの結果、セグメント売上としては704,318千円（前年同期比15.9%増）、セグメント利益は169,344千円（前年同期比22.8%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、高価格帯の戸建販売は堅調に推移しましたが、和歌山エリアの住宅販売が計画を大きく下回り、また、企業向けの規模の大きな不動産販売についても引渡しがありませんでした。これらの結果、セグメント売上としては313,522千円（前年同期比75.1%減）、セグメント損失は26,263千円（前年同期はセグメント利益359,118千円）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、完成在庫の販売活動を進めましたが、5月連休の集客が低調となり、計画をやや下回る引渡し件数となりました。これらの結果、セグメント売上としては529,837千円（前年同期比63.8%減）、セグメント損失は16,160千円（前年同期はセグメント損失758千円）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、前年度より取り組んできた収益構造の改善が奏功し、計画を上回って推移しました。これらの結果、セグメント売上としては73,163千円（前年同期比11.4%増）、セグメント利益は23,820千円（前年同期比334.5%増）となりました。

## 財政状態の状況

## (資産の部)

当第1四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27,928千円減少し、41,411,647千円となりました。その主な要因は、仕掛販売用不動産が1,263,959千円増加したこと及び有形固定資産が295,750千円増加した一方で、現金及び預金が1,270,791千円減少したこと及び販売用不動産が450,613千円減少したことによるものであります。

## (負債の部)

当第1四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248,953千円増加し、30,801,069千円となりました。その主な要因は、借入金が488,852千円増加した一方で、支払手形及び買掛金が326,025千円減少したことによるものであります。

## (純資産の部)

当第1四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276,881千円減少し、10,610,578千円となりました。その主な要因は、親会社株主に帰属する四半期純損失の計上及び配当金の支払いにより利益剰余金が277,843千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1四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1四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1四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。

## (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1四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1四半期会計期間末 現在発行数(株) (2023年6月30日)	提出日現在発行数 (株) (2023年8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	7,182,500	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	7,182,500	7,184,500	-	-

(注) 1. 新株予約権の行使により提出日現在の発行済株式総数が2,000株増加しております。

2. 提出日現在発行数には、2023年8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4月1日～ 2023年6月30日 (注) 1	6,400	7,182,500	832	837,310	832	792,310

(注) 1. 新株予約権の行使による増加であります。

2. 2023年7月1日から2023年7月31日までの間に、新株予約権の行使により発行済株式総数が2,000株、資本金及び資本準備金がそれぞれ260千円増加しております。

## (5) 【大株主の状況】

当四半期会計期間は第1四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】

当第1四半期会計期間末日現在の「議決権の状況」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3月31日）に基づく株主名簿による記載をしております。

## 【発行済株式】

2023年6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 7,174,600	71,746	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。
単元未満株式	普通株式 1,500	-	-
発行済株式総数	7,176,100	-	-
総株主の議決権	-	71,746	-

## 【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1四半期連結会計期間（2023年4月1日から2023年6月30日まで）及び第1四半期連結累計期間（2023年4月1日から2023年6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1四半期連結会計期間 (2023年6月30日)
<b>資産の部</b>		
<b>流動資産</b>		
現金及び預金	4,773,631	3,502,839
売掛金	32,622	35,649
販売用不動産	3,740,687	3,290,073
仕掛販売用不動産	10,801,862	12,065,822
その他	553,830	677,238
貸倒引当金	455	455
<b>流動資産合計</b>	<b>19,902,178</b>	<b>19,571,168</b>
<b>固定資産</b>		
<b>有形固定資産</b>		
建物及び構築物(純額)	6,778,795	6,845,201
土地	12,311,767	12,454,766
その他(純額)	345,387	431,732
<b>有形固定資産合計</b>	<b>19,435,949</b>	<b>19,731,700</b>
<b>無形固定資産</b>		
のれん	684,139	705,273
その他	8,560	7,498
<b>無形固定資産合計</b>	<b>692,699</b>	<b>712,771</b>
<b>投資その他の資産</b>	<b>1,408,748</b>	<b>1,396,006</b>
<b>固定資産合計</b>	<b>21,537,397</b>	<b>21,840,478</b>
<b>資産合計</b>	<b>41,439,576</b>	<b>41,411,647</b>

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2023年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2023年6月30日)
<b>負債の部</b>		
<b>流動負債</b>		
支払手形及び買掛金	888,243	562,218
短期借入金	1,238,474	1,790,838
1年内返済予定の長期借入金	4,229,613	5,154,755
1年内償還予定の社債	130,000	130,000
未払法人税等	387,189	13,222
賞与引当金	46,383	31,092
その他	973,672	1,267,488
流動負債合計	7,893,577	8,949,615
<b>固定負債</b>		
社債	410,000	410,000
長期借入金	19,245,832	18,257,178
退職給付に係る負債	52,145	53,532
資産除去債務	123,939	342,291
その他	2,826,621	2,788,450
固定負債合計	22,658,538	21,851,453
負債合計	30,552,116	30,801,069
<b>純資産の部</b>		
<b>株主資本</b>		
資本金	836,478	837,310
資本剰余金	791,478	792,310
利益剰余金	9,260,300	8,982,457
株主資本合計	10,888,258	10,612,079
<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	2,339
土地再評価差額金	838	838
その他の包括利益累計額合計	798	1,501
純資産合計	10,887,460	10,610,578
負債純資産合計	41,439,576	41,411,647

## ( 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1四半期連結累計期間】

(単位：千円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年6月30日)
売上高	3,395,120	1,620,843
売上原価	2,464,189	1,163,548
売上総利益	930,930	457,294
販売費及び一般管理費	537,167	505,680
営業利益又は営業損失( )	393,762	48,386
営業外収益		
受取利息	111	99
受取配当金	5,044	3,571
受取手数料	7,080	3,461
違約金収入	-	10,000
その他	8,336	18,551
営業外収益合計	20,572	35,684
営業外費用		
支払利息	77,058	81,658
その他	17,682	11,374
営業外費用合計	94,741	93,032
経常利益又は経常損失( )	319,594	105,733
特別利益		
固定資産売却益	-	39,811
特別利益合計	-	39,811
特別損失		
固定資産除却損	22,516	15,000
特別損失合計	22,516	15,000
税金等調整前四半期純利益又は税金等調整前四半期純損失( )	297,078	80,921
法人税、住民税及び事業税	19,402	3,492
法人税等調整額	77,831	21,854
法人税等合計	97,234	18,361
四半期純利益又は四半期純損失( )	199,843	62,560
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又は親会社株主に帰属する四半期純損失( )	199,843	62,560

## 【四半期連結包括利益計算書】

## 【第1四半期連結累計期間】

(単位：千円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年6月30日)
四半期純利益又は四半期純損失( )	199,843	62,560
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	3,305	702
その他の包括利益合計	3,305	702
四半期包括利益	196,538	63,262
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	196,538	63,262
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1四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1四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1四半期連結累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年6月30日)
減価償却費	127,139千円	159,057千円
のれんの償却額	6,987 "	19,566 "

(株主資本等関係)

前第1四半期連結累計期間(自 2022年4月1日 至 2022年6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. 基準日が当第1四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1四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。

さらに、当第1四半期会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455千円増加しております。

この結果、当第1四半期会計期間末において資本金が792,392千円、資本剰余金が747,392千円となっております。

当第1四半期連結累計期間(自 2023年4月1日 至 2023年6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1四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1四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。

(セグメント情報等)

## 【セグメント情報】

前第1四半期連結累計期間(自 2022年4月1日 至 2022年6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	607,814	1,258,142	1,463,484	3,329,441	71,792	3,401,234
セグメント間の内部売 上高又は振替高	-	-	-	-	6,114	6,114
計	607,814	1,258,142	1,463,484	3,329,441	65,678	3,395,120
セグメント利益又はセグ メント損失( )	219,468	359,118	758	577,829	5,482	583,312

(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、不動産管理事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	577,829
「その他」の区分の利益	5,482
全社費用(注)	189,549
四半期連結損益計算書の営業利益	393,762

(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1四半期連結累計期間（自 2023年4月1日 至 2023年6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	704,318	313,522	529,837	1,547,679	73,163	1,620,843
セグメント間の内部売上高又は振替高	-	-	-	-	-	-
計	704,318	313,522	529,837	1,547,679	73,163	1,620,843
セグメント利益又はセグメント損失( )	169,344	26,263	16,160	126,920	23,820	150,741

(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、不動産管理事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	126,920
「その他」の区分の利益	23,820
全社費用(注)	199,127
四半期連結損益計算書の営業損失( )	48,386

(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。

## (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1四半期連結累計期間(自 2022年4月1日 至 2022年6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						
大阪	112,010	20	772,551	884,581	28	884,610
和歌山	278,382	426,701	-	705,083	65,649	770,733
兵庫	32,289	817,240	281	849,811	-	849,811
その他(注)3	185,132	14,180	690,651	889,964	-	889,964
顧客との契約から生じる 収益	607,814	1,258,142	1,463,484	3,329,441	65,678	3,395,120
外部顧客への売上高	607,814	1,258,142	1,463,484	3,329,441	65,678	3,395,120

(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.「その他」に属する主な地域は奈良、滋賀等であります。

当第1四半期連結累計期間(自 2023年4月1日 至 2023年6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						
大阪	114,884	-	410,819	525,703	34	525,737
和歌山	312,462	294,446	-	606,908	73,129	680,038
兵庫	32,946	844	-	33,790	-	33,790
その他(注)3	244,025	18,232	119,018	381,276	-	381,276
顧客との契約から生じる 収益	704,318	313,522	529,837	1,547,679	73,163	1,620,843
外部顧客への売上高	704,318	313,522	529,837	1,547,679	73,163	1,620,843

(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.「その他」に属する主な地域は奈良、滋賀、埼玉等であります。

## (1株当たり情報)

1株当たり四半期純利益金額又は純損失( )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1四半期連結累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年6月30日)
(1) 1株当たり四半期純利益又は四半期純損失 ( )	36円02銭	8円72銭
(算定上の基礎)		
親会社株主に帰属する四半期純利益又は四半期 純損失( )(千円)	199,843	62,560
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 利益又は四半期純損失( )(千円)	199,843	62,560
普通株式の期中平均株式数(株)	5,547,777	7,176,170
(2) 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益	35円60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)	66,272	18,479
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) 1. 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1四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、新規上場日から第1四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。

2. 当第1四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については、潜在株式は存在するものの1株当たり四半期純損失であるため記載しておりません。

## (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8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1四半期連結会計期間（2023年4月1日から2023年6月30日まで）及び第1四半期連結累計期間（2023年4月1日から2023年6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6月30日現在の財政状態及び同日をもって終了する第1四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。