



2025年8月期 決算短信〔日本基準〕（連結）

2025年10月14日
上場取引所 東 名

上場会社名 株式会社A V A N T I A
コード番号 8904 URL <https://avantia-g.jp/corp/>
代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 沢田 康成
問合せ先責任者 (役職名) 取締役 管理本部長兼財務部長 (氏名) 樋口 昭二
定時株主総会開催予定日 2025年11月27日 配当支払開始予定日 2025年11月12日
有価証券報告書提出予定日 2025年11月28日
決算補足説明資料作成の有無：有
決算説明会開催の有無：有

TEL 052-307-5090

2025年11月12日

(百万円未満切捨て)

1. 2025年8月期の連結業績（2024年9月1日～2025年8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	%
2025年8月期	69,270	△2.5	1,313	38.7	1,146	24.7	639	8.5
2024年8月期	71,021	22.1	946	△50.7	919	△53.2	589	△52.3

(注) 包括利益 2025年8月期 744百万円 (16.9%) 2024年8月期 636百万円 (△49.4%)

	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	%	%	%
2025年8月期	44.39	—	2.3	1.7	1.9
2024年8月期	41.12	—	2.1	1.3	1.3

(参考) 持分法投資損益 2025年8月期 ー百万円 2024年8月期 ー百万円

(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
2025年8月期	71,081	28,022	39.4	1,941.57
2024年8月期	67,375	27,750	41.2	1,935.46

(参考) 自己資本 2025年8月期 28,021百万円 2024年8月期 27,750百万円

(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
2025年8月期	4,325	△3,388	3,156	18,130
2024年8月期	3,869	286	△3,160	14,038

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	%	%
2024年8月期	—	19.00	—	19.00	38.00	544	92.4	2.0
2025年8月期	—	19.00	—	19.00	38.00	548	85.6	2.0
2026年8月期（予想）	—	19.00	—	19.00	38.00		45.7	

3. 2026年8月期の連結業績予想（2025年9月1日～2026年8月31日）

(%表示は、通期は対前期)

	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		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	72,000	3.9	1,900	44.6	1,600	39.6	1,200	87.7	83.15

※ 注記事項

(1) 期中における連結範囲の重要な変更：無
新規一社 (社名)、除外一社 (社名)

(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：有
- 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

(注) 詳細は、添付資料P. 17「3. 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 (会計方針の変更に関する注記)」をご覧ください。

(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)
- ② 期末自己株式数
- ③ 期中平均株式数

2025年8月期	14,884,300株	2024年8月期	14,884,300株
2025年8月期	451,856株	2024年8月期	546,356株
2025年8月期	14,404,224株	2024年8月期	14,325,783株

(参考) 個別業績の概要

1. 2025年8月期の個別業績 (2024年9月1日～2025年8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	%
2025年8月期	35,861	△2.5	470	—	1,303	383.9	1,204	558.8
2024年8月期	36,772	15.7	40	△92.1	269	△56.8	182	△46.0

	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
2025年8月期	83.63	—
2024年8月期	12.76	—

(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
2025年8月期	46,160	23,273	50.4	1,612.56
2024年8月期	42,659	22,447	52.6	1,565.58

(参考) 自己資本 2025年8月期 23,273百万円 2024年8月期 22,447百万円

※ 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

本資料に記載されている業績の見通し等の将来に関する記述は、本資料の発表日現在において入手可能な情報及び将来の業績に影響を与える不確実な要因に係る本資料発表日現在における仮定を前提としており、実際の業績は、今後様々な要因によって異なる結果となる可能性があります。なお、当社は、機関投資家・アナリスト向け決算説明会の開催を予定しており、この決算説明会で配布する決算説明会資料については、開催後速やかに当社ホームページに掲載する予定です。

○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	4
(3) 当期のキャッシュ・フローの概況	4
(4) 今後の見通し	5
(5) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当	5
2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方	6
3. 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	11
(3) 連結株主資本等変動計算書	12
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書	14
(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
(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)	15
(会計方針の変更に関する注記)	17
(重要な会計上の見積りに関する注記)	17
(セグメント情報等の注記)	18
(1株当たり情報の注記)	21
(重要な後発事象の注記)	22
4. 個別財務諸表及び主な注記	23
(1) 貸借対照表	23
(2) 損益計算書	26
(3) 株主資本等変動計算書	28
5. その他	30
(1) その他	30

1. 経営成績等の概況

(1) 当期の経営成績の概況

当連結会計年度におけるわが国経済は、物価上昇等の影響を受け個人消費などに足踏みが残るものの、堅調な企業収益やインバウンド需要を背景に総じて緩やかな回復基調で推移しました。一方で、先行きについては雇用・所得環境の改善が見込まれつつも、物価高の長期化による消費者マインドの下振れが個人消費に及ぼす影響や、国内外の政策動向や通商政策等による影響が国内景気を下押しするリスクとして懸念され、金融市場の動向を含めて引き続き注視する必要があります。

当住宅・不動産業界においては、地価や建築コスト上昇に伴う住宅価格の高止まりや消費者物価の上昇等を背景に実需層の住宅取得マインドは都市部を中心に依然として慎重な動きとなっており、住宅ローン金利の動向や所得環境の見通しにも不透明感が続いております。一方で、都心部を中心に富裕層や不動産投資家向けの市場や都市部近郊の中古住宅市場においては引き続き堅調に推移する見通しです。

このような状況の下、当社グループは長期ビジョンで目指す「総合不動産サービス」の提供に向け、コア事業である戸建住宅事業を中心に、様々な商品・サービスの開発を推し進め、中長期的な成長を実現するための基盤整備を推進してまいりました。とりわけ、当社グループのコア事業である戸建住宅事業においては、主たる顧客層である住宅の第一次取得者層の住宅取得マインドが低迷する中、量的・質的な在庫の適正化に努めるとともに、販売用地の取得から建売住宅の販売に至るまでの期間において、切れ目なく提案可能な商品群の充実を図ることで、販売機会の増大に向けた施策を展開してまいりました。また、当社が蓄積、保有する多様な不動産商品、サービス、ノウハウを活用し、地域の不動産会社との協働による新たなサービスの提供を開始し、顧客接点の拡大に取り組んでまいりました。

当社グループの各セグメントの状況は次の通りです。

(戸建住宅事業)

当社グループにおけるコア事業として、新築の戸建住宅、分譲用地の販売に加え、注文住宅の請負等を行っております。

当連結会計年度におきましては、物件価格の上昇・高止まりが続く中、実需の中心である第一次取得者層の住宅取得マインドには消極さが目立ち、当社の想定を上回る戸建住宅市場の需要低迷が長期化しておりました。

このような厳しい市場環境下において、当社は販売用地取得後の販売機会拡大を目指し、商品構成の充実や販売チャネルの多様化に取り組んでまいりました。また、需要低迷による在庫滞留を防ぐため、物件の入れ替えを進め、在庫の量的・質的な適正化を図ることで、安定的な収益確保に向けた体制整備に注力してまいりました。このような取り組みの下、顧客からの反響を含む販売状況は、下期以降に徐々に回復し、獲得利益についても改善傾向を確認するに至りましたが、上期までの受注の低迷の影響が大きく、当連結会計年度の売上高は455億64百万円（前年同期比16.3%減）、営業損失は1億53百万円（前年同期は2億35百万円の営業利益）となりました。

(マンション事業)

名古屋市中心とする利便性の高いエリアに限定した新築の分譲マンションの企画、販売を行い、好立地物件に対する顧客の反響には底堅さが続いておりましたが、物価高や建築コストの上昇に伴う物件価格の高騰を背景として、販売状況の濃淡が激しくなりました。

当連結会計年度においては、計画物件の販売に対して需要の動きに慎重さが見られる中、受注・引渡ともに若干計画を下回る水準となりました。しかしながら、戸当たり利益については計画水準を維持し、加えて販売コストの削減にも努めた結果、当連結会計年度の売上高は23億14百万円（前年同期比22.7%減）、営業利益は1億41百万円（前年同期比1,145.4%増）となりました。

(一般請負工事事業)

当社連結子会社である、ジェイテクノ株式会社、株式会社巨勢工務店、株式会社宇戸平工務店の3社がそれぞれの地域の老舗工務店として、高い技術力と豊富な建築実績を活かし、建築工事や土木工事等を展開しております。また、これらの会社は当社グループの戸建住宅事業に関する造成工事や建築工事の内製化を進めることでグループ間のシナジー創出にも貢献しております。

当連結会計年度におきましては、民間工事を中心として受注獲得に努め、適切な工事監理のもと概ね前期並みの業績を確保し、当連結会計年度の売上高は70億82百万円（前年同期比26.8%増）、営業利益は2億26百万円（前年同期比12.0%増）となりました。

(不動産流通事業)

不動産流通事業は、主に実需向けの中古戸建住宅、中古区分マンション及び富裕層や投資家を対象とした希少性の高い中古区分マンション等を扱い、リフォームやリノベーションを行うことにより付加価値を高めた物件として販売しております。また、投資や事業活動を目的とした事業用物件として、収益物件やオフィスビル、事業用地等の売買をしております。不動産流通事業は、今後当社グループにおける重要な収益基盤と認識しており、現在積極的な経営資源の投下と育成に努めております。

当連結会計年度におきましては、新築戸建住宅、新築分譲マンションの物件価格の上昇、高止まりを背景として、比較的割安な中古住宅に対する実需層の関心が高まり、首都圏を中心に展開する中古区分マンションの販売は堅調に推移しました。また、富裕層、投資家向け物件として東京23区中心部で展開する高額物件の売買もおおよそ想定規模の実績となり、当連結会計年度の売上高は125億37百万円（前年同期比95.9%増）、営業利益は7億70百万円（前年同期比101.1%増）となりました。

(その他の事業)

その他の事業では、当社が長期ビジョンで目指す「総合不動産サービス」の展開に向け、主にリフォーム工事や不動産仲介等、戸建住宅事業等の周辺分野の開拓、育成を進めております。当連結会計年度の売上高は17億71百万円（前年同期比11.3%増）、営業利益は3億80百万円（前年同期比115.3%増）となりました。

以上の結果、売上高は692億70百万円（前年同期比2.5%減）、営業利益は13億13百万円（前年同期比38.7%増）、経常利益は11億46百万円（前年同期比24.7%増）、親会社株主に帰属する当期純利益は6億39百万円（前年同期比8.5%増）となりました。

(2) 当期の財政状態の概況

(資産)

当連結会計年度末の資産合計は、前連結会計年度末に比べ37億6百万円増加し710億81百万円となりました。主な要因は、現金預金の増加41億47百万円、土地の増加16億11百万円、棚卸資産の減少21億33百万円、建物・構築物の減少4億92百万円、のれんの減少1億39百万円等によるものであります。

(負債)

当連結会計年度末の負債合計は、前連結会計年度末に比べ34億34百万円増加し430億59百万円となりました。主な要因は、短期借入金の増加25億86百万円、長期借入金（1年内返済予定を含む）の増加10億54百万円、社債（1年内償還予定を含む）の増加60百万円、契約負債の減少4億89百万円、支払手形・工事未払金等の減少1億1百万円等によるものであります。

(純資産)

当連結会計年度末の純資産合計は、前連結会計年度末に比べ2億71百万円増加し280億22百万円となりました。主な要因は、親会社株主に帰属する当期純利益6億39百万円の計上、配当金の支払5億46百万円、自己株式の処分87百万円等によるものであります。

(3) 当期のキャッシュ・フローの概況

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」と言う。）は、前連結会計年度末に比べ40億92百万円増加し、181億30百万円となりました。

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)

当連結会計年度における営業活動による資金は43億25百万円の増加（前年同期は38億69百万円の資金の増加）となりました。主な増加要因は、固定資産から棚卸資産への振替24億3百万円、棚卸資産の減少額17億35百万円、税金等調整前当期純利益11億17百万円、減価償却費2億8百万円であり、主な減少要因は、売上債権の増加額6億54百万円、契約負債の減少額4億89百万円であります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

当連結会計年度における投資活動による資金は33億88百万円の減少（前年同期は2億86百万円の資金の増加）となりました。主な減少要因は、有形固定資産の取得による支出33億35百万円であります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

当連結会計年度における財務活動による資金は31億56百万円の増加（前年同期は31億60百万円の資金の減少）となりました。主な増加要因は、借入金の純増加額36億41百万円、主な減少要因は、配当金の支払額5億45百万円であります。

(参考) キャッシュ・フロー関連指標の推移

	2021年8月期	2022年8月期	2023年8月期	2024年8月期	2025年8月期
自己資本比率（％）	47.9	44.3	39.0	41.2	39.4
時価ベースの自己資本比率（％）	23.9	19.0	17.8	17.0	17.2
キャッシュ・フロー対有利子負債比率（年）	37.0	—	—	8.7	8.6
インタレスト・カバレッジ・レシオ（倍）	4.3	—	—	15.1	11.7

(算式) 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／キャッシュ・フロー

インタレスト・カバレッジ・レシオ：キャッシュ・フロー／利払い

- (注) 1 各指標は、いずれも連結ベースの財務数値により算出しております。
- 2 株式時価総額は、期末株価終値×期末発行済株式数（自己株式控除後）により算出しております。
- 3 キャッシュ・フローは、営業キャッシュ・フローを利用しております。
- 4 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子を支払っている全ての負債を対象としております。また、利払いにつきましては、連結キャッシュ・フロー計算書の利息の支払額を使用しております。
- 5 2022年8月期及び2023年8月期のキャッシュ・フロー対有利子負債比率及びインタレスト・カバレッジ・レシオは、営業キャッシュ・フローがマイナスのため記載しておりません。

(4) 今後の見通し

当社グループの主要事業である住宅分野におきましては、少子高齢化や人口・世帯数の減少により、将来的に新築住宅の需要が縮小していくことが見込まれております。また、人口減少及び偏在等による地域社会構造の変化、デジタル革命の加速、激甚化・頻発化する自然災害やグリーン社会の実現に向けた動きなどを背景に、持続可能な社会課題の解決に対する企業の役割は、今後ますます重要になるものと認識しております。

一方、当社グループにおきましては、実需の住宅事業低迷が想定以上に深刻化、長期化したことを受け、主力の戸建住宅事業の業績が低下し、当初の計画を下回る結果となりました。この結果を踏まえ、改めて明確化した課題の解決を図り、長期ビジョン策定時に描いた成長軌道への回復を目指すべく、2028年8月期を最終年度とする「中期経営計画2028」を策定し、「収益性の改善」と「売上・利益の成長回帰」を図る事業戦略と「ROE及びPBRの改善」を図る財務戦略により、長期ビジョン実現のマイルストーンとした「VISION2030」の目標達成に向け、成長の加速と企業価値向上を目指してまいります。

①収益性の改善

当社グループにおきましては、依然として実需向けの戸建住宅事業が大きなウエイトを占めており、なかでも建売住宅を中心とする分譲部門への依存度が高い状態が続いております。当期においては、実需向け住宅販売の苦戦を受け、売上高・利益ともに大きく低迷いたしました。こうした事業特性を踏まえ、在庫の量的・質的な適正化に取り組むとともに、組織面・ガバナンス面での体制強化を進めてまいりました。

これらを背景として、まずは戸建住宅事業における利益水準の回復に努めてまいります。また、建売住宅を最終商品としつつ、宅地や規格型注文住宅等を組み合わせたプロダクトミックスの改善により提案力を強化し、在庫回転期間の短縮を図ってまいります。さらに、現在当社が展開している国内4商圏（首都圏・中部圏・関西圏・九州圏）における事業拡大に向けて、グループや組織の再編に取り組み、成長加速に向けた体制整備を進めてまいります。

②売上・利益の成長回帰

現在、中部圏・首都圏に提供が限定されている規格型注文住宅や、BizFillSystemTMが提供する木造集合住宅などの請負型事業を、関西圏・九州圏に展開することにより、収益力の拡大を図ってまいります。同様に、不動産流通事業についても同エリアにおける事業規模を拡大し、国内4商圏で総合不動産サービスを展開することで、深耕を図り、成長力の拡大を目指してまいります。

また、国内4商圏で総合不動産サービスを提供していくために、現存する経営リソースを適正に配置し、グループ経営の効率化を追求しながら、人財の獲得と育成によって人財基盤の拡充を図りつつ、必要に応じてM&Aを視野に入れながら経営基盤の強化にも努めてまいります。

③PBR及びROEの改善

当社のPBRは1.0倍を大きく下回る水準で推移しており、その要因は、資本コストを上回る収益性（ROE）を十分に実現できていないことにありと分析しております。

このため、財務健全性を担保する自己資本水準の維持を前提としつつ、事業戦略の推進によって実現する利益の拡大や利益率の改善を通じて、資本コストを安定的に上回る水準のROE実現を目指してまいります。合わせて連結資産・経営リソースの効率化、コーポレート・ガバナンスの強化に加え、積極的なIR活動や収益性改善を背景とした株主還元の充実等の施策を通じて、資本コストの抑制を図り、PBR及び企業価値の向上に努めてまいります。

このような施策を行いながら、2026年8月期の連結業績見通しにつきましては、売上高は720億円（前年同期比3.9%増）、営業利益は19億円（前年同期比44.6%増）、経常利益は16億円（前年同期比39.6%増）、親会社株主に帰属する当期純利益は12億円（前年同期比87.7%増）を見込んでおります。

(5) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当

当社は、中長期的な企業価値最大化によって株主に帰属する利益を増大させ、持続的な株主価値向上を実現することを利益還元に関する基本方針とし、事業活動により獲得した利益は、当社の成長ステージに応じたバランスで適切に分配してまいります。

内部留保につきましては、事業規模、業容拡大に必要な事業資金として、また、M&Aや人財育成、商品開発等の先行投資資金として活用していくことで、更なる収益力の向上を図り、持続的な企業価値向上に努めてまいります。

また、利益還元につきましては、業績や事業環境、中期的な経営戦略等を総合的に勘案しながら、連結配当性向25%程度かつ1株当たり年間配当金の下限を38円として、業績に連動した利益還元を行い、長期的かつ安定的な配当の維持に努めてまいります。

なお当社は、剰余金の配当等について、株主総会の決議によっては定めず、取締役会の決議によって定める旨を定款に定めております。また、取締役会の決議によって、毎年2月末日を基準日として中間配当をすることができる旨を定款に定めております。

以上の方針に基づき、当期の中間配当金は、1株につき19円を実施し、当期末の配当金は1株につき19円を予定しております。

次期の配当金につきましては、1株につき38円（中間配当金19円、期末配当金19円）を計画しております。

2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方

当社グループは、国際的な事業展開や資金調達を行っておりませんので、日本基準に基づき連結財務諸表を作成しております。

3. 連結財務諸表及び主な注記

(1) 連結貸借対照表

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2024年 8 月 31 日)	当連結会計年度 (2025年 8 月 31 日)
資産の部		
流動資産		
現金預金	14,128,779	18,275,884
受取手形・完成工事未収入金等及び契約資産	1,816,990	2,471,801
販売用不動産	20,112,630	18,958,515
開発事業等支出金	19,486,229	18,958,696
未成工事支出金	2,413,736	1,963,361
材料貯蔵品	9,546	7,692
その他	568,698	512,617
流動資産合計	58,536,610	61,148,568
固定資産		
有形固定資産		
建物・構築物	3,487,232	3,073,098
減価償却累計額	△1,143,693	△1,221,791
建物・構築物（純額）	2,343,539	1,851,307
車両運搬具	81,141	93,604
減価償却累計額	△47,306	△58,163
車両運搬具（純額）	33,835	35,441
土地	3,651,327	5,262,594
その他	433,502	438,649
減価償却累計額	△331,798	△339,137
その他（純額）	101,703	99,512
有形固定資産合計	6,130,405	7,248,854
無形固定資産		
のれん	1,025,410	885,753
ソフトウェア	78,426	113,666
その他	20,264	18,572
無形固定資産合計	1,124,100	1,017,993
投資その他の資産		
投資有価証券	437,672	559,260
繰延税金資産	331,026	328,412
その他	815,811	778,668
投資その他の資産合計	1,584,510	1,666,341
固定資産合計	8,839,016	9,933,189
資産合計	67,375,627	71,081,758

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2024年8月31日)	当連結会計年度 (2025年8月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形・工事未払金等	2,509,179	2,407,988
短期借入金	19,279,056	21,865,934
1年内償還予定の社債	30,000	50,000
1年内返済予定の長期借入金	1,745,744	3,042,042
未払法人税等	212,904	473,277
契約負債	1,523,893	1,034,042
賞与引当金	151,495	177,396
完成工事補償引当金	28,958	18,739
株式給付引当金	37,145	27,208
その他	1,080,851	1,180,721
流動負債合計	26,599,228	30,277,350
固定負債		
社債	325,000	365,000
長期借入金	12,211,530	11,969,526
その他	489,324	447,340
固定負債合計	13,025,854	12,781,867
負債合計	39,625,082	43,059,218
純資産の部		
株主資本		
資本金	3,732,673	3,732,673
資本剰余金	2,970,828	2,956,636
利益剰余金	21,464,588	21,557,397
自己株式	△506,720	△419,075
株主資本合計	27,661,369	27,827,631
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	89,174	193,965
その他の包括利益累計額合計	89,174	193,965
非支配株主持分	—	942
純資産合計	27,750,544	28,022,540
負債純資産合計	67,375,627	71,081,758

(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：千円)

	前連結会計年度 (自 2023年9月1日 至 2024年8月31日)	当連結会計年度 (自 2024年9月1日 至 2025年8月31日)
売上高	71,021,500	69,270,817
売上原価	62,601,373	60,155,661
売上総利益	8,420,127	9,115,156
販売費及び一般管理費		
役員報酬	345,033	378,875
従業員給料手当	2,398,862	2,251,983
賞与引当金繰入額	95,371	142,766
退職給付費用	33,701	35,617
広告宣伝費	929,772	820,242
租税公課	605,999	639,709
貸倒引当金繰入額	△702	—
その他	3,065,248	3,532,415
販売費及び一般管理費合計	7,473,285	7,801,610
営業利益	946,841	1,313,545
営業外収益		
受取利息	2,071	1,499
受取配当金	15,342	15,009
受取事務手数料	68,886	40,913
不動産取得税還付金	78,879	76,813
雑収入	142,167	118,520
営業外収益合計	307,347	252,756
営業外費用		
支払利息	249,127	378,377
支払手数料	24,463	17,158
シンジケートローン手数料	13,877	—
雑損失	47,612	24,379
営業外費用合計	335,080	419,915
経常利益	919,108	1,146,386
特別利益		
固定資産売却益	109,061	365
資産除去債務戻入益	—	9,139
その他	—	254
特別利益合計	109,061	9,759
特別損失		
固定資産売却損	—	139
固定資産除却損	72,691	35,582
その他	3,273	2,719
特別損失合計	75,965	38,441
税金等調整前当期純利益	952,204	1,117,705

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2023年 9 月 1 日 至 2024年 8 月31日)	当連結会計年度 (自 2024年 9 月 1 日 至 2025年 8 月31日)
法人税、住民税及び事業税	314,646	531,982
法人税等調整額	48,450	△53,597
法人税等合計	363,097	478,384
当期純利益	589,107	639,320
非支配株主に帰属する当期純損失(△)	—	△125
親会社株主に帰属する当期純利益	589,107	639,446

(連結包括利益計算書)

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2023年 9 月 1 日 至 2024年 8 月31日)	当連結会計年度 (自 2024年 9 月 1 日 至 2025年 8 月31日)
当期純利益	589,107	639,320
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	47,591	104,791
その他の包括利益合計	47,591	104,791
包括利益	636,698	744,111
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	636,698	744,237
非支配株主に係る包括利益	—	△125

(3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(自 2023年9月1日 至 2024年8月31日)

(単位:千円)

	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	3,732,673	2,973,813	21,419,560	△543,910	27,582,138
当期変動額					
剰余金の配当			△544,080		△544,080
親会社株主に帰属する当期純利益			589,107		589,107
自己株式の取得				△0	△0
自己株式の処分		△2,985		37,190	34,205
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)					
当期変動額合計	—	△2,985	45,027	37,190	79,231
当期末残高	3,732,673	2,970,828	21,464,588	△506,720	27,661,369

	その他の包括利益 累計額	純資産合計
	その他有価証券 評価差額金	
当期首残高	41,583	27,623,721
当期変動額		
剰余金の配当		△544,080
親会社株主に帰属する当期純利益		589,107
自己株式の取得		△0
自己株式の処分		34,205
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	47,591	47,591
当期変動額合計	47,591	126,822
当期末残高	89,174	27,750,544

当連結会計年度(自 2024年9月1日 至 2025年8月31日)

(単位:千円)

	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	3,732,673	2,970,828	21,464,588	△506,720	27,661,369
当期変動額					
剰余金の配当			△546,637		△546,637
親会社株主に帰属する当期純利益			639,446		639,446
自己株式の処分		△14,123		87,644	73,521
連結子会社の増資による持分の増減		△68			△68
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)					
当期変動額合計	—	△14,191	92,809	87,644	166,261
当期末残高	3,732,673	2,956,636	21,557,397	△419,075	27,827,631

	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		
当期首残高	89,174	—	27,750,544
当期変動額			
剰余金の配当			△546,637
親会社株主に帰属する当期純利益			639,446
自己株式の処分			73,521
連結子会社の増資による持分の増減			△68
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	104,791	942	105,734
当期変動額合計	104,791	942	271,995
当期末残高	193,965	942	28,022,540

(4) 連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2023年 9 月 1 日 至 2024年 8 月 31 日)	当連結会計年度 (自 2024年 9 月 1 日 至 2025年 8 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	952,204	1,117,705
減価償却費	202,989	208,798
のれん償却額	149,141	139,656
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	△702	—
賞与引当金の増減額 (△は減少)	△8,748	25,900
完成工事補償引当金の増減額 (△は減少)	9,800	△10,218
受取利息及び受取配当金	△17,413	△16,508
支払利息	249,127	378,377
固定資産売却損益 (△は益)	△109,061	△226
固定資産除却損	72,691	35,582
売上債権の増減額 (△は増加)	△177,731	△654,811
棚卸資産の増減額 (△は増加)	3,374,155	1,735,515
仕入債務の増減額 (△は減少)	239,884	△101,190
契約負債の増減額 (△は減少)	△965,475	△489,851
固定資産から棚卸資産への振替	775,164	2,403,961
その他	△177,527	78,279
小計	4,568,500	4,850,969
利息及び配当金の受取額	17,749	16,458
利息の支払額	△255,759	△368,942
法人税等の支払額	△488,280	△339,394
法人税等の還付額	27,335	166,020
営業活動によるキャッシュ・フロー	3,869,545	4,325,111
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	△172,482	△179,071
定期預金の払戻による収入	136,762	124,600
有形固定資産の取得による支出	△219,578	△3,335,086
有形固定資産の売却による収入	418,990	570
無形固定資産の取得による支出	△32,528	△68,081
投資有価証券の取得による支出	△3,414	△3,622
投資有価証券の売却による収入	6,739	—
投資有価証券の償還による収入	45,000	33,000
その他	106,989	38,783
投資活動によるキャッシュ・フロー	286,477	△3,388,906
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入れによる収入	41,974,349	39,715,114
短期借入金の返済による支出	△47,190,734	△37,128,236
長期借入れによる収入	5,030,000	6,204,159
長期借入金の返済による支出	△2,650,045	△5,149,865
社債の発行による収入	250,000	100,000
社債の償還による支出	△30,000	△40,000
非支配株主からの払込みによる収入	—	1,000
配当金の支払額	△544,024	△545,742
財務活動によるキャッシュ・フロー	△3,160,454	3,156,429
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	995,568	4,092,633
現金及び現金同等物の期首残高	13,042,487	14,038,055
現金及び現金同等物の期末残高	14,038,055	18,130,689

(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。

(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)

1 連結の範囲に関する事項

すべての子会社を連結しております。

連結子会社は次の11社であります。

サンヨーベストホーム株式会社

株式会社巨勢工務店

ジェイテクノ株式会社

株式会社宇戸平工務店

五朋建設株式会社

株式会社アバンティア不動産

株式会社プラスワン

株式会社D r e a m T o w n

株式会社ドリームホーム

株式会社ネクストライフデザイン

株式会社プロバンクホーム

連結子会社であった株式会社アバンティア不動産は、2025年6月1日付で同じく連結子会社である株式会社サンヨー不動産を存続会社とする吸収合併により消滅したため、連結の範囲から除外しております。

なお、存続会社である株式会社サンヨー不動産は、同日付で株式会社アバンティア不動産に社名変更しております。

2 持分法の適用に関する事項

該当事項はありません。

3 連結子会社の事業年度等に関する事項

連結子会社のうち、株式会社D r e a m T o w n及び株式会社ドリームホームの決算日は9月30日であり、6月30日現在で実施した仮決算に基づく財務諸表を使用し、連結決算日との間に発生した連結会社間の重要な取引については必要な調整を行っております。

連結子会社のうち、株式会社ネクストライフデザインの決算日は3月31日であり、6月30日現在で実施した仮決算に基づく財務諸表を使用し、連結決算日との間に発生した連結会社間の重要な取引については必要な調整を行っております。

その他の連結子会社の決算日は、連結会計年度と同一であります。

なお、株式会社プロバンクホームは9月30日から8月31日への決算期変更を行っております。この決算期変更に伴い、当連結会計年度末においては、2024年7月1日から2025年8月31日までの14ヵ月間を連結しております。

4 会計方針に関する事項

(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法

(イ) 有価証券

・満期保有目的の債券

償却原価法

・その他有価証券

市場価格のない株式等以外のもの

時価法(評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定)

市場価格のない株式等

移動平均法による原価法

(ロ) 棚卸資産

・販売用不動産

個別法による原価法(貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法)

・開発事業等支出金

個別法による原価法(貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法)

・未成工事支出金

個別法による原価法(貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法)

・材料貯蔵品

最終仕入原価法(貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法)

(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

(イ)有形固定資産（リース資産を除く）

当社及び連結子会社は、定率法を採用しております。

ただし、当社及び連結子会社は、1998年4月1日以降取得の建物(建物附属設備を除く)並びに2016年4月1日以降取得の建物附属設備及び構築物については、定額法を採用しております。

なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物	15～39年
構築物	10～20年
車両運搬具	4～6年
その他	5～15年

(ロ)無形固定資産（リース資産を除く）

当社及び連結子会社は、定額法を採用しております。

なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における見込利用可能期間（5年）に基づく定額法を採用しております。

(ハ)リース資産

所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。

(ニ)長期前払費用

定額法を採用しております。

(3) 重要な引当金の計上基準

(イ)貸倒引当金

債権の貸倒による損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しております。

(ロ)賞与引当金

従業員に対して支給する賞与の支出に充てるため、将来の支給見込額のうち当連結会計年度の負担額を計上しております。

(ハ)完成工事補償引当金

完成工事に係る補償支出に備えるため、将来の見積補償額を計上しております。

(ニ)株式給付引当金

取締役及び執行役員への当社株式の給付に備えるため、株式給付債務の見込額を計上しております。

(4) 退職給付に係る会計処理の方法

当社及び連結子会社は、確定拠出年金制度を採用しており、当該制度に基づく要拠出額をもって費用処理しております。

(5) 重要な収益及び費用の計上基準

当社及び連結子会社と顧客との契約から生じる収益に関する主要な事業における主な履行義務の内容及び当該履行義務を充足する通常の時点（収益を認識する通常の時点）は以下のとおりであります。

(戸建住宅事業)

戸建住宅事業は、主に建売住宅販売と注文住宅販売を行っております。建売住宅販売は、当社が仕入れた土地に建築した建売住宅を顧客との不動産売買契約に基づき、建売住宅及び土地を引き渡しをする義務を負っており、建売住宅及び土地の引渡時に履行義務が充足されると判断し、一時点で移転される財として収益を認識しております。また、注文住宅販売は当社が仕入れた土地を販売した顧客と一定の期間内に建物を建築するための工事請負契約を行い、建築条件付き土地売買契約と工事請負契約に基づき建物完成時に土地建物を同時に引き渡しをする義務を負っており、土地建物の引渡時に履行義務が充足されると判断し、一時点で移転される財として収益を認識しております。

(マンション事業)

マンション事業は、当社が仕入れた土地に設計・建築したマンションを顧客との不動産売買契約に基づき、マンション引渡時に履行義務が充足されると判断し、一時点で移転される財として収益を認識しております。

(一般請負工事業)

一般請負工事業は、主に建築工事や土木工事を行っており、当該請負工事契約についての履行義務を充足するにつれて一定の期間にわたり充足される履行義務は、期間がごく短い工事を除き、履行義務の充足に係る進捗度を見積り、当該進捗度に基づき収益を一定の期間にわたり認識し、期間がごく短い工事については一定の期間にわたり収益を認識せず、完全に履行義務を充足した時点で収益を認識しております。なお、履行義務の充足に係る進捗度の見積りの方法は、見積総原価に対する発生原価の割合(インプット法)で算出しております。

(不動産流通事業)

不動産流通事業は、主に実需向けの中古戸建住宅、中古区分マンション及び富裕層や投資家を対象とした希少性の高い中古区分マンション等を扱い、リフォームやリノベーションを行うことにより付加価値を高めた物件として販売しております。また、投資や事業活動を目的とした事業用物件として、収益物件やオフィスビル、事業用地等の売買をしております。

当該不動産の販売において、当社は顧客との不動産売買契約に基づき当該不動産の引き渡しをする義務を負っており、当該不動産の引渡時に履行義務が充足されると判断し、一時点で移転される財として収益を認識しております。

(6) のれんの償却方法及び償却期間

のれんの償却については、その効果の発現する期間を個別に見積り、償却期間を決定した上で均等償却を行っております。

(7) 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

手許現金、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。

(会計方針の変更に関する注記)

(「法人税、住民税及び事業税等に関する会計基準」等の適用)

「法人税、住民税及び事業税等に関する会計基準」(企業会計基準第27号 2022年10月28日)等を当連結会計年度の期首から適用しております。なお、当該会計方針の変更による連結財務諸表への影響はありません。

(重要な会計上の見積りに関する注記)

(棚卸資産の評価)

(1) 当連結会計年度の連結財務諸表に計上した金額

(単位：千円)

	前連結会計年度	当連結会計年度
販売用不動産	20,112,630	18,958,515
開発事業等支出金	19,486,229	18,958,696
未成工事支出金	2,413,736	1,963,361

(2) 識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する情報

棚卸資産の金額は取得原価をもって連結貸借対照表価額とし、期末における正味売却価額が取得価額よりも下落している場合には、正味売却価額により評価し連結貸借対照表価額としております。販売用不動産、開発事業等支出金及び未成工事支出金の多くを占める戸建住宅事業の棚卸資産の正味売却価額については、戸建プロジェクト毎の直近の販売状況や近隣の戸建販売価格等を考慮し立案した販売計画に基づき、合理的に評価しております。

なお、不動産市場が悪化した場合等には、翌連結会計年度の棚卸資産評価に影響を与える可能性があります。

(セグメント情報等の注記)

【セグメント情報】

1. 報告セグメントの概要

当社グループの報告セグメントは、当社グループ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。

当社グループは戸建住宅事業、マンション事業、一般請負工事業、中古流通(リノベーション)事業、事業用不動産事業、リフォーム事業、不動産仲介などの事業を行っており、当社及び連結子会社(11社)が、単一又は複数の事業について、それぞれ戦略の立案を行い、事業を展開しております。

したがって、当社グループの報告セグメントは、当社及び連結子会社の各会社を基礎とした事業別のセグメントから構成されており、「戸建住宅事業」、「マンション事業」、「一般請負工事業」、「不動産流通事業」の4つを報告セグメントとしております。なお、経済的特徴が概ね類似している事業セグメントを集約しております。

各報告セグメントの主要な事業内容は以下のとおりであります。

戸建住宅事業	戸建住宅の設計・施工・販売
マンション事業	マンションの企画・販売
一般請負工事業	建築工事、土木工事及び管工事の請負
不動産流通事業	中古戸建住宅、中古区分マンションのリノベーション及び販売、事業用不動産の売買等

2. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、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、「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」における記載と同じであります。

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、その他の項目の金額に関する情報
前連結会計年度（自 2023年9月1日 至 2024年8月31日）

（単位：千円）

	報告セグメント					その他の 事業 (注) 1	合計	調整額 (注) 2、4	連結財務 諸表計上額 (注) 3
	戸建住宅 事業	マンショ ン事業	一般請負 工事業	不動産 流通事業	計				
売上高									
外部顧客への 売上高	54,445,452	2,996,405	5,587,117	6,400,087	69,429,063	1,592,436	71,021,500	—	71,021,500
セグメント間の 内部売上高又は 振替高	—	—	1,449,386	—	1,449,386	357,740	1,807,126	△1,807,126	—
計	54,445,452	2,996,405	7,036,503	6,400,087	70,878,449	1,950,177	72,828,627	△1,807,126	71,021,500
セグメント利益	235,359	11,383	202,370	382,983	832,097	176,724	1,008,821	△61,979	946,841
セグメント資産	55,338,072	3,644,653	6,212,025	8,166,679	73,361,430	634,925	73,996,356	△6,620,729	67,375,627
その他の項目									
減価償却費	165,587	3,136	14,521	10,432	193,677	13,551	207,228	△4,239	202,989
のれん償却額	130,171	—	—	—	130,171	18,970	149,141	—	149,141
有形固定資産及び 無形固定資産の 増加額	178,776	7,342	10,774	3,501,705	3,698,598	1,712	3,700,311	—	3,700,311

- (注) 1 「その他の事業」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、リフォーム、不動産仲介等を含んでおります。
- 2 セグメント利益の調整額△61,979千円には、セグメント間取引消去△13,231千円、棚卸資産等の調整額△48,748千円が含まれております。
- 3 セグメント利益は、連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。
- 4 セグメント資産の調整額△6,620,729千円は、セグメント間取引消去△6,936,425千円、各報告セグメントに配分されていない全社資産315,696千円が含まれております。

当連結会計年度（自 2024年9月1日 至 2025年8月31日）

（単位：千円）

	報告セグメント					その他の 事業 (注) 1	合計	調整額 (注) 2、4	連結財務 諸表計上額 (注) 3
	戸建住宅 事業	マンション 事業	一般請負 工事業	不動産 流通事業	計				
売上高									
外部顧客への 売上高	45,564,660	2,314,786	7,082,340	12,537,047	67,498,834	1,771,982	69,270,817	—	69,270,817
セグメント間 の内部売上高 又は振替高	—	—	613,493	—	613,493	512,610	1,126,104	△1,126,104	—
計	45,564,660	2,314,786	7,695,834	12,537,047	68,112,328	2,284,593	70,396,921	△1,126,104	69,270,817
セグメント 利益又は損失 (△)	△153,333	141,771	226,697	770,249	985,384	380,438	1,365,822	△52,276	1,313,545
セグメント 資産	53,472,959	4,825,514	5,864,739	13,522,119	77,685,332	529,850	78,215,183	△7,133,425	71,081,758
その他の項目									
減価償却費	161,858	3,372	14,174	20,417	199,823	13,229	213,053	△4,255	208,798
のれん償却額	130,171	—	—	—	130,171	9,485	139,656	—	139,656
有形固定資産及 び無形固定資産 の増加額	177,377	1,374	5,209	4,467,357	4,651,317	—	4,651,317	—	4,651,317

(注) 1 「その他の事業」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、リフォーム、不動産仲介等を含んでおります。

2 セグメント利益又は損失の調整額△52,276千円には、セグメント間取引消去△109,801千円、棚卸資産等の調整額57,524千円が含まれております。

3 セグメント利益又は損失は、連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

4 セグメント資産の調整額△7,133,425千円は、セグメント間取引消去△7,554,996千円、各報告セグメントに配分されていない全社資産421,571千円が含まれております。

(1株当たり情報の注記)

	前連結会計年度 (自 2023年9月1日 至 2024年8月31日)	当連結会計年度 (自 2024年9月1日 至 2025年8月31日)
1株当たり純資産額(円)	1,935.46	1,941.57
(算定上の基礎)		
純資産の部の合計額(千円)	27,750,544	28,022,540
純資産の部の合計額から控除する金額 (千円)	—	942
(うち非支配株主持分(千円))	(—)	(942)
普通株式に係る期末の純資産額(千円)	27,750,544	28,021,597
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)	14,337,944	14,432,444

	前連結会計年度 (自 2023年9月1日 至 2024年8月31日)	当連結会計年度 (自 2024年9月1日 至 2025年8月31日)
1株当たり当期純利益(円)	41.12	44.39
(算定上の基礎)		
親会社株主に帰属する当期純利益 (千円)	589,107	639,446
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当期純 利益(千円)	589,107	639,446
普通株式の期中平均株式数(株)	14,325,783	14,404,224

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

(重要な後発事象の注記)

(子会社株式の譲渡)

当社は、2025年8月21日開催の取締役会において、当社の連結子会社である株式会社巨勢工務店の株式について、当社が保有する全てを、株式会社柄谷工務店に譲渡することを決議し、2025年9月16日付で株式譲渡契約を締結し、2025年9月30日に全株式の譲渡を実施しております。これに伴い、株式会社巨勢工務店は連結子会社から除外されることとなります。

1. 株式譲渡の理由

株式会社巨勢工務店は、2003年に当社グループに参画して以来、兵庫県内を中心に当社戸建住宅の施工を担うほか、地元の公共、民間工事等を中心に事業活動を展開してきました。しかし近年、当社グループにおける関西圏の戸建住宅事業をドリームホームグループに集約し、京都市から大阪市に至るエリアを中心に展開する方針としたことで、グループ間でのシナジー創出に課題を抱えておりました。

そのため株式会社巨勢工務店の今後の成長ならびに当社グループにおける事業および経営リソースの選択と集中等、中長期的な成長戦略の観点から、同社株式の譲渡を検討し、今般、兵庫県尼崎市に本拠を置く株式会社柄谷工務店に対して、当社が保有する株式会社巨勢工務店の株式の全てを譲渡することといたしました。

2. 株式譲渡の相手先の概要

- | | |
|-----------|--|
| (1) 商号 | 株式会社柄谷工務店 |
| (2) 所在地 | 兵庫県尼崎市玄番南之町4 |
| (3) 代表者 | 柄谷 順一郎 ほか1名 |
| (4) 事業内容 | マンション、医療・福祉施設、工場、事務所、庁舎、
店舗・商業施設などの建築・土木工事を主体とする総合建設業 |
| (5) 資本金 | 385百万円 |
| (6) 創立年月日 | 昭和22年8月29日(設立77期) |
| (7) 直近業績 | 売上高12,598百万円 経常利益539百万円(2024年9月期) |

3. 株式譲渡日

2025年9月30日

4. 当該子会社の名称及び事業内容

- | | |
|------------|-------------------|
| (1) 子会社の名称 | 株式会社巨勢工務店 |
| (2) 事業内容 | 建築工事の請負(一般請負工事事業) |

4. 個別財務諸表及び主な注記

(1) 貸借対照表

(単位：千円)

	前事業年度 (2024年 8 月 31 日)	当事業年度 (2025年 8 月 31 日)
資産の部		
流動資産		
現金預金	8,506,317	11,200,353
完成工事未収入金	133	5,588
販売用不動産	13,441,573	9,637,850
開発事業等支出金	7,811,124	9,783,368
未成工事支出金	728,502	457,925
材料貯蔵品	1,741	1,993
前払費用	36,781	39,949
短期貸付金	1,655,404	1,802,907
未収入金	151,205	1,228,662
立替金	98,043	54,211
その他	19,045	17,039
流動資産合計	32,449,873	34,229,848
固定資産		
有形固定資産		
建物（純額）	1,789,672	1,291,578
構築物（純額）	32,665	29,309
車両運搬具（純額）	15,964	19,300
工具器具・備品（純額）	76,550	77,157
土地	2,528,127	3,929,784
有形固定資産合計	4,442,979	5,347,129
無形固定資産		
借地権	4,584	4,108
商標権	3,543	2,657
ソフトウェア	50,874	74,399
電話加入権	7,181	7,181
無形固定資産合計	66,184	88,347

(単位：千円)

	前事業年度 (2024年8月31日)	当事業年度 (2025年8月31日)
投資その他の資産		
投資有価証券	296,933	403,124
関係会社株式	4,162,782	4,222,782
長期貸付金	479,329	1,022,178
繰延税金資産	171,392	230,649
差入保証金	578,353	605,115
その他	11,560	11,560
投資その他の資産合計	5,700,351	6,495,409
固定資産合計	10,209,515	11,930,886
資産合計	42,659,388	46,160,735
負債の部		
流動負債		
工事未払金	461,404	292,079
短期借入金	9,072,582	11,404,320
1年内返済予定の長期借入金	1,299,886	2,255,856
未払金	143,248	116,207
未払費用	162,524	271,277
未払法人税等	21,018	197,156
契約負債	117,739	214,328
預り金	245,956	202,492
賞与引当金	52,986	79,086
完成工事補償引当金	3,152	2,060
株式給付引当金	37,145	27,208
資産除去債務	4,155	—
その他	10,733	10,896
流動負債合計	11,632,534	15,072,970
固定負債		
長期借入金	8,256,206	7,512,100
預り保証金	96,965	96,593
資産除去債務	121,415	103,899
その他	105,113	102,007
固定負債合計	8,579,700	7,814,600
負債合計	20,212,235	22,887,570

(単位：千円)

	前事業年度 (2024年8月31日)	当事業年度 (2025年8月31日)
純資産の部		
株主資本		
資本金	3,732,673	3,732,673
資本剰余金		
資本準備金	2,898,621	2,898,621
その他資本剰余金		
自己株式処分差益	72,206	58,083
資本剰余金合計	2,970,828	2,956,704
利益剰余金		
利益準備金	109,802	109,802
その他利益剰余金		
別途積立金	14,710,000	14,710,000
繰越利益剰余金	1,371,242	2,029,190
利益剰余金合計	16,191,044	16,848,992
自己株式	△506,720	△419,075
株主資本合計	22,387,826	23,119,295
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	59,326	153,869
評価・換算差額等合計	59,326	153,869
純資産合計	22,447,153	23,273,164
負債純資産合計	42,659,388	46,160,735

(2) 損益計算書

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2023年 9 月 1 日 至 2024年 8 月31日)	当事業年度 (自 2024年 9 月 1 日 至 2025年 8 月31日)
売上高		
完成工事高	13,123,151	12,431,932
開発事業等売上高	23,472,622	22,994,580
その他の収入	176,920	435,258
売上高合計	36,772,694	35,861,770
売上原価		
完成工事原価	12,021,691	11,148,693
開発事業等売上原価	21,267,852	20,552,633
売上原価合計	33,289,543	31,701,327
売上総利益		
完成工事総利益	1,101,459	1,283,238
開発事業等総利益	2,204,769	2,441,946
その他の売上総利益	176,920	435,258
売上総利益合計	3,483,150	4,160,443
販売費及び一般管理費		
役員報酬	184,662	204,254
従業員給料手当	665,403	682,883
従業員賞与	93,902	110,363
賞与引当金繰入額	34,386	60,737
退職給付費用	16,321	15,073
株式報酬費用	69,573	63,091
法定福利費	155,523	135,759
福利厚生費	16,622	18,047
修繕費	3,222	7,066
支払手数料	102,528	128,801
事務用消耗品費	20,788	12,944
登記料	3,410	2,938
水道光熱費	24,188	20,229
通信費	24,019	20,981
旅費及び交通費	42,766	63,029
車輛費	12,586	10,101
販売促進費	104,942	64,706
仲介手数料	411,261	688,784
広告宣伝費	287,316	99,755
交際費	39,765	48,106
減価償却費	128,061	134,854
租税公課	360,607	333,264
保険料	3,142	3,783

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2023年 9 月 1 日 至 2024年 8 月 31 日)	当事業年度 (自 2024年 9 月 1 日 至 2025年 8 月 31 日)
リース料	45,964	28,010
地代家賃	149,372	192,013
その他	442,704	540,495
販売費及び一般管理費合計	3,443,043	3,690,077
営業利益	40,106	470,366
営業外収益		
受取利息	29,990	17,792
有価証券利息	176	49
受取配当金	201,766	895,476
受取事務手数料	58,530	9,086
不動産取得税還付金	78,183	76,744
雑収入	62,918	61,036
営業外収益合計	431,566	1,060,186
営業外費用		
支払利息	141,375	198,580
支払手数料	23,558	15,971
シンジケートローン手数料	13,877	—
雑損失	23,566	12,783
営業外費用合計	202,377	227,336
経常利益	269,295	1,303,216
特別利益		
固定資産売却益	56,231	—
資産除去債務戻入益	—	9,139
特別利益合計	56,231	9,139
特別損失		
固定資産除却損	72,112	31,522
特別損失合計	72,112	31,522
税引前当期純利益	253,414	1,280,833
法人税、住民税及び事業税	40,184	180,103
法人税等調整額	30,374	△103,855
法人税等合計	70,559	76,248
当期純利益	182,854	1,204,585

(3) 株主資本等変動計算書

前事業年度 (自 2023年9月1日 至 2024年8月31日)

(単位: 千円)

	株主資本							
	資本金	資本剰余金			利益剰余金			
		資本準備金	その他資本 剰余金	資本剰余金 合計	利益準備金	その他利益剰余金		利益剰余金 合計
			自己株式 処分差益			別途積立金	繰越利益 剰余金	
当期首残高	3,732,673	2,898,621	75,192	2,973,813	109,802	14,710,000	1,732,468	16,552,270
当期変動額								
剰余金の配当							△544,080	△544,080
当期純利益							182,854	182,854
自己株式の取得								
自己株式の処分			△2,985	△2,985				—
株主資本以外の項目の 当期変動額 (純額)								
当期変動額合計	—	—	△2,985	△2,985	—	—	△361,225	△361,225
当期末残高	3,732,673	2,898,621	72,206	2,970,828	109,802	14,710,000	1,371,242	16,191,044

	株主資本		評価・換算差額等	純資産合計
	自己株式	株主資本合計	その他有価証券 評価差額金	
当期首残高	△543,910	22,714,847	45,322	22,760,169
当期変動額				
剰余金の配当		△544,080		△544,080
当期純利益		182,854		182,854
自己株式の取得	△0	△0		△0
自己株式の処分	37,190	34,205		34,205
株主資本以外の項目の 当期変動額 (純額)			14,004	14,004
当期変動額合計	37,190	△327,020	14,004	△313,016
当期末残高	△506,720	22,387,826	59,326	22,447,153

当事業年度（自 2024年9月1日 至 2025年8月31日）

(単位：千円)

	株主資本							
	資本金	資本剰余金			利益剰余金			
		資本準備金	その他資本 剰余金	資本剰余金 合計	利益準備金	その他利益剰余金		利益剰余金 合計
			自己株式 処分差益			別途積立金	繰越利益 剰余金	
当期首残高	3, 732, 673	2, 898, 621	72, 206	2, 970, 828	109, 802	14, 710, 000	1, 371, 242	16, 191, 044
当期変動額								
剰余金の配当							△546, 637	△546, 637
当期純利益							1, 204, 585	1, 204, 585
自己株式の処分			△14, 123	△14, 123				—
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）								
当期変動額合計	—	—	△14, 123	△14, 123	—	—	657, 947	657, 947
当期末残高	3, 732, 673	2, 898, 621	58, 083	2, 956, 704	109, 802	14, 710, 000	2, 029, 190	16, 848, 992

	株主資本		評価・換算差額等	純資産合計
	自己株式	株主資本合計	その他有価証券 評価差額金	
当期首残高	△506,720	22,387,826	59,326	22,447,153
当期変動額				
剰余金の配当		△546,637		△546,637
当期純利益		1,204,585		1,204,585
自己株式の処分	87,644	73,521		73,521
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）			94,542	94,542
当期変動額合計	87,644	731,468	94,542	826,011
当期末残高	△419,075	23,119,295	153,869	23,273,164

5. その他

(1) その他

生産・受注及び販売の状況

① 生産実績（建設実績）

当連結会計年度における生産実績を建設実績として、セグメントごとに示すと次のとおりであります。

セグメントの名称	当連結会計年度 (自 2024年9月1日 至 2025年8月31日)	
	金額(千円)	前年同期比(%)
戸建住宅事業	36,319,478	110.8
マンション事業	2,890,741	97.2
一般請負工事業	7,020,843	108.9
不動産流通事業	11,101,604	86.1
その他の事業	690,969	102.1
合計	58,023,637	104.0

(注) 1 上記金額はすべて原価により表示しております。

2 上記金額には土地仕入高を含めて表示しております。

② 受注実績

当連結会計年度における受注高及び受注残高をセグメントごとに示すと、次のとおりであります。

受注高

セグメントの名称	当連結会計年度 (自 2024年9月1日 至 2025年8月31日)	
	金額(千円)	前年同期比(%)
戸建住宅事業	44,105,096	79.5
マンション事業	2,682,831	117.8
一般請負工事業	7,575,552	100.6
不動産流通事業	11,248,176	162.2
その他の事業	1,811,412	116.0
合計	67,423,068	91.4

受注残高

セグメントの名称	当連結会計年度 (自 2024年9月1日 至 2025年8月31日)	
	金額(千円)	前年同期比(%)
戸建住宅事業	9,031,874	86.1
マンション事業	395,770	1,427.5
一般請負工事業	4,891,337	111.2
不動産流通事業	179,252	12.2
その他の事業	230,921	120.6
合計	14,729,156	88.9

③ 販売実績

当連結会計年度における販売実績をセグメントごとに示すと、次のとおりであります。

セグメントの名称	当連結会計年度 (自 2024年9月1日 至 2025年8月31日)	
	金額(千円)	前年同期比(%)
戸建住宅事業	45,564,660	83.7
マンション事業	2,314,786	77.3
一般請負工事業	7,082,340	126.8
不動産流通事業	12,537,047	195.9
その他の事業	1,771,982	111.3
合計	69,270,817	97.5

(注) 相手先別の総売上実績に対する割合で、10%以上を占める相手先はありません。