



2026年8月期 決算短信〔日本基準〕（連結）

2026年10月13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 2026年11月27日 配当支払開始予定日 2026年11月11日
有価証券報告書提出予定日 2026年11月26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

2026年11月11日

(百万円未満切捨て)

1. 2026年8月期の連結業績（2025年9月1日～2026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	%
2026年8月期	67,888	△2.0	2,008	52.9	1,715	49.7	1,423	122.6
2025年8月期	69,270	△2.5	1,313	38.7	1,146	24.7	639	8.5

(注) 包括利益 2026年8月期 1,535百万円 (106.4%) 2025年8月期 744百万円 (16.9%)

	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	%	%	%
2026年8月期	98.31	—	5.0	2.4	3.0
2025年8月期	44.39	—	2.3	1.7	1.9

(参考) 持分法投資損益 2026年8月期 △3百万円 2025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
2026年8月期	72,175	28,967	40.1	1,997.53
2025年8月期	71,081	28,022	39.4	1,941.57

(参考) 自己資本 2026年8月期 28,966百万円 2025年8月期 28,021百万円

(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
2026年8月期	△1,240	△1,009	△356	14,513
2025年8月期	4,325	△3,388	3,156	18,130

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	%	%
2025年8月期	—	19.00	—	19.00	38.00	548	85.6	2.0
2026年8月期	—	19.00	—	19.00	38.00	551	38.7	1.9
2027年8月期（予想）	—	19.00	—	19.00	38.00		52.4	

3. 2027年8月期の連結業績予想（2026年9月1日～2027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	75,000	10.5	2,300	14.5	1,800	4.9	1,050	△26.2	72.50

※ 注記事項

(1) 期中における連結範囲の重要な変更：有

新規1社 (社名) Avantia USA Inc.、除外1社 (社名) 株式会社巨勢工務店

(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）
- ② 期末自己株式数
- ③ 期中平均株式数

2026年8月期	14,884,300株	2025年8月期	14,884,300株
2026年8月期	383,256株	2025年8月期	451,856株
2026年8月期	14,482,245株	2025年8月期	14,404,224株

(参考) 個別業績の概要

1. 2026年8月期の個別業績（2025年9月1日～2026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	%
2026年8月期	37,990	5.9	438	△6.7	459	△64.7	431	△64.2
2025年8月期	35,861	△2.5	470	—	1,303	383.9	1,204	558.8

	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
2026年8月期	29.82	—
2025年8月期	83.63	—

(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
2026年8月期	47,731	23,291	48.8	1,606.18
2025年8月期	46,160	23,273	50.4	1,612.56

(参考) 自己資本 2026年8月期 23,291百万円 2025年8月期 23,273百万円

※ 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	3
(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
(企業結合等に関する注記)	22
(重要な後発事象の注記)	23
4. 個別財務諸表及び主な注記	24
(1) 貸借対照表	24
(2) 損益計算書	27
(3) 株主資本等変動計算書	29
5. その他	31
(1) その他	31

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、海外経済の動向や各国の金融・通商政策、地政学的リスクの高まりなどによる不確実性がみられたものの、堅調な企業収益や雇用・所得環境の改善を背景として、緩やかな回復基調で推移いたしました。一方で、物価上昇の継続や金融政策正常化に伴う金利上昇などにより、景気の先行きについては引き続き不透明な状況が続いております。

当社グループが属する住宅・不動産業界におきましては、住宅価格および住宅ローン金利の上昇が継続したものの、住宅価格や金利の先高観、根強い持家志向等を背景として、持家取得に係る実需は底堅く推移いたしました。一方で、不動産投資市場におきましては、金利上昇による投資採算性への影響が意識される中、投資家による物件選別の傾向が強まり、投資需要は立地や収益性に優れた物件へ集中する動きがみられました。

こうした事業環境を踏まえ、当社グループは当連結会計年度より開始した「中期経営計画2028」において、「収益性の改善」と「売上・利益の成長回帰」を基本方針として掲げ、長期ビジョンの実現に向けたマイルストーンである「VISION2030」の達成を目指し、各種施策を推進しております。当連結会計年度は中期経営計画初年度として、収益性向上を最重点課題に位置付け、事業運営を推進いたしました。

当連結会計年度における当社グループの各セグメントの状況は次のとおりであります。なお、当連結会計年度の期首より、従前の戸建住宅事業とマンション事業を統合し、分譲事業として報告セグメントの区分方法を変更しております。また、一般請負工事業を請負事業へセグメント名称を変更しております。以下の前年同期比較につきましては、前連結会計年度の数値を変更後のセグメント区分に組み替えた数値で比較しております。

(分譲事業)

分譲事業は、新築戸建住宅、分譲用地の販売、注文住宅の請負に加え、新築分譲マンションの販売等、実需向け住宅の提供を行っております。

当連結会計年度におきましては、住宅価格および住宅ローン金利の上昇が継続したものの、住宅価格や金利の先高観、根強い持家志向等を背景として、住宅取得に係る実需は底堅く推移いたしました。

このような事業環境のもと、当社グループはとりわけ戸建住宅事業における収益性向上を重点課題として取り組みました。具体的には、販売物件の量的・質的な適正化を維持・徹底するとともに、良質な物件の取得および販売サイクルの短縮を推進し、在庫効率および採算性の向上に努めました。

その結果、当連結会計年度の売上高は489億73百万円（前年同期比2.3%増）、営業利益は11億61百万円（前年同期は11百万円の営業損失）となりました。

(請負事業)

請負事業は、当社連結子会社であるジェイテクノ株式会社および株式会社宇戸平工務店が、建築工事、土木工事等を展開しております。また、両社は当社グループの分譲事業に係る造成工事および建築工事を担っております。

当連結会計年度におきましては、株式会社巨勢工務店の譲渡に伴う影響により、売上高は66億32百万円（前年同期比6.3%減）、営業利益は1億68百万円（前年同期比25.7%減）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およ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取り扱い、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収益物件、オフィスビルおよび事業用地等の売買を行っております。

当連結会計年度におきましては、新築住宅価格の高止まりを背景として中古住宅およびリノベーション住宅に対する需要は底堅く推移したものの、市場における物件取得競争の激化や不動産投資市場における投資家の選別姿勢の強まりなどにより、事業環境は厳しい状況で推移いたしました。

このような状況のもと、販売用不動産のポートフォリオ再構築を進めたことに加え、高額物件の販売寄与が前年同期に比べ縮小したことなどから、当連結会計年度の売上高は99億47百万円（前年同期比20.7%減）、営業利益は1億12百万円（前年同期比85.4%減）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、不動産関連事業の開拓、育成を進めております。当連結会計年度の売上高は23億33百万円（前年同期比31.7%増）、営業利益は4億76百万円（前年同期比25.3%増）となりました。

以上の結果、当連結会計年度の売上高は678億88百万円（前年同期比2.0%減）、営業利益は20億8百万円（前年同期比52.9%増）、経常利益は17億15百万円（前年同期比49.7%増）、親会社株主に帰属する当期純利益は14億23百万円（前年同期比122.6%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10億93百万円増加し721億75百万円となりました。主な要因は、棚卸資産の増加81億87百万円、現金預金の減少37億8百万円、土地の減少25億47百万円、のれんの減少1億30百万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1億48百万円増加し432億7百万円となりました。主な要因は、支払手形・工事未払金等の増加1億48百万円、長期借入金（1年内返済予定を含む）の増加1億45百万円、短期借入金の減少1億5百万円、社債（1年内償還予定を含む）の減少60百万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9億44百万円増加し289億67百万円となりました。主な要因は、親会社株主に帰属する当期純利益14億23百万円の計上、配当金の支払5億49百万円、自己株式の処分65百万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36億17百万円減少し、145億13百万円となりました。

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12億40百万円の減少（前年同期は43億25百万円の資金の増加）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31億20百万円、税金等調整前当期純利益20億60百万円、売上債権の減少額4億52百万円、仕入債務の増加額3億10百万円であり、主な減少要因は、棚卸資産の増加額75億84百万円、法人税等の支払額5億36百万円であります。

(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10億9百万円の減少（前年同期は33億88百万円の資金の減少）となりました。主な増加要因は、連結の範囲の変更を伴う子会社株式の売却による収入2億13百万円であり、主な減少要因は、有形固定資産の取得による支出9億58百万円であります。

(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3億56百万円の減少（前年同期は31億56百万円の資金の増加）となりました。主な増加要因は、借入金の純増加額2億44百万円であり、主な減少要因は、配当金の支払額5億50百万円であります。

(参考) キャッシュ・フロー関連指標の推移

	2022年8月期	2023年8月期	2024年8月期	2025年8月期	2026年8月期
自己資本比率（％）	44.3	39.0	41.2	39.4	40.1
時価ベースの自己資本比率（％）	19.0	17.8	17.0	17.2	16.7
キャッシュ・フロー対有利子負債比率（年）	—	—	8.7	8.6	—
インタレスト・カバレッジ・レシオ（倍）	—	—	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、2023年8月期及び2026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、住宅価格および住宅ローン金利の上昇が継続する一方、住宅取得に対する需要そのものは底堅く推移しております。しかしながら、お客様の選別志向は従来以上に厳しさを増しており、住宅購入・不動産投資の双方において、立地や利便性、商品力、価格の妥当性などを重視した選別が進んでおります。また、少子高齢化や人口減少を背景として、将来的な国内住宅市場の縮小も見込まれており、持続的な成長に向けた事業構造の変革が求められております。

このような事業環境のもと、当社グループは2026年8月期を初年度とする「中期経営計画2028」において、「収益性の改善」と「売上・利益の成長回帰」を基本方針として掲げております。2026年8月期においては、戸建住宅事業を中心とした収益性改善施策に一定の成果が現れ、営業利益および経常利益はいずれも計画を上回る結果となりました。

今後は、収益性改善フェーズから成長回帰フェーズへ移行し、これまで進めてきた各種投資や基盤整備の成果を顕在化させることで、長期ビジョンのマイルストーンである「VISION2030」の実現に向けた成長を加速させてまいります。

①収益性改善の定着と横展開

戸建住宅事業においては、在庫の量的・質的適正化および在庫回転を重視した管理プロセス改革により、収益性改善が進展しております。今後も適正在庫を維持しながら、収益性改善を継続してまいります。

また、戸建住宅事業で確立した在庫管理プロセスを不動産流通事業やグループ各社へ展開し、グループ全体の在庫回転率および収益性向上を図ることで、仕入・販売の好循環を生み出す事業運営体制の定着を進めてまいります。

②売上・利益の成長回帰

戸建住宅事業においては、規格型注文住宅「Select&Custom」および「RAN」の拡販を進めるとともに、宅地販売を起点とした請負型住宅の受注拡大に取り組み、事業ポートフォリオの最適化を推進してまいります。

不動産流通事業においては、投資家需要の変化を踏まえながら、在庫回転と資本効率を重視した事業運営へ転換し、収益回復と安定成長を目指してまいります。

また、京都および仙台への新規出店を通じて、関西圏における供給体制の強化や将来的な商圈拡大に向けた事業運営モデルの構築を進めることで、トップライン成長の実現を図ってまいります。

③成長基盤の強化

「収益性の改善」および「売上・利益の成長回帰」を実現するため、グループ経営の効率化と経営基盤の強化を進めてまいります。

グループ再編や営業機能の集約による経営資源の最適配置を進めるとともに、事業横断的な営業・物件管理体制を構築し、成長を支える実行基盤の強化を図ってまいります。

また、国内4商圈の深耕を基本としながら、新規事業や海外事業への取り組みを通じて中長期的な成長機会の創出を進めてまいります。

④ROE及びPBRの改善

当社では、事業戦略の推進を通じた利益成長と収益性向上により、ROEの改善を図ってまいります。

また、グループ経営効率化や資産効率の改善に加え、積極的なIR活動、安定的な株主還元の実施を通じて、企業価値およびPBRの向上に取り組んでまいります。

このような施策を推進することにより、2027年8月期の連結業績予想は、売上高750億円（前期比10.5%増）、営業利益23億円（前期比14.5%増）、経常利益18億円（前期比4.9%増）、親会社株主に帰属する当期純利益10億50百万円（前期比26.2%減）を見込んでおります。なお、親会社株主に帰属する当期純利益の減少は、前期に計上した特別利益の反動によるものであります。

(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や人材育成、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 (2025年8月31日)	当連結会計年度 (2026年8月31日)
資産の部		
流動資産		
現金預金	18,275,884	14,567,366
受取手形・完成工事未収入金等及び契約資産	2,471,801	1,497,963
販売用不動産	18,958,515	14,902,607
開発事業等支出金	18,958,696	28,169,695
未成工事支出金	1,963,361	4,993,570
材料貯蔵品	7,692	10,316
その他	512,617	416,355
貸倒引当金	—	△2,722
流動資産合計	61,148,568	64,555,153
固定資産		
有形固定資産		
建物・構築物	3,073,098	3,063,085
減価償却累計額	△1,221,791	△1,277,101
建物・構築物（純額）	1,851,307	1,785,983
車両運搬具	93,604	77,701
減価償却累計額	△58,163	△45,320
車両運搬具（純額）	35,441	32,381
土地	5,262,594	2,715,324
その他	438,649	417,175
減価償却累計額	△339,137	△322,208
その他（純額）	99,512	94,966
有形固定資産合計	7,248,854	4,628,654
無形固定資産		
のれん	885,753	755,582
ソフトウェア	113,666	121,052
その他	18,572	14,734
無形固定資産合計	1,017,993	891,369
投資その他の資産		
投資有価証券	559,260	1,064,253
繰延税金資産	328,412	313,728
その他	778,668	721,851
投資その他の資産合計	1,666,341	2,099,833
固定資産合計	9,933,189	7,619,858
資産合計	71,081,758	72,175,011

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2025年8月31日)	当連結会計年度 (2026年8月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形・工事未払金等	2,407,988	2,556,071
短期借入金	21,865,934	21,760,000
1年内償還予定の社債	50,000	45,000
1年内返済予定の長期借入金	3,042,042	3,361,966
未払法人税等	473,277	383,734
契約負債	1,034,042	1,061,306
賞与引当金	177,396	167,968
完成工事補償引当金	18,739	28,869
株式給付引当金	27,208	38,047
その他	1,180,721	1,331,051
流動負債合計	30,277,350	30,734,015
固定負債		
社債	365,000	310,000
長期借入金	11,969,526	11,794,750
その他	447,340	369,073
固定負債合計	12,781,867	12,473,824
負債合計	43,059,218	43,207,839
純資産の部		
株主資本		
資本金	3,732,673	3,732,673
資本剰余金	2,956,636	2,949,291
利益剰余金	21,557,397	22,331,342
自己株式	△419,075	△353,226
株主資本合計	27,827,631	28,660,080
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	193,965	289,311
為替換算調整勘定	—	16,820
その他の包括利益累計額合計	193,965	306,132
非支配株主持分	942	958
純資産合計	28,022,540	28,967,171
負債純資産合計	71,081,758	72,175,011

(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 2024年 9 月 1 日 至 2025年 8 月 31 日)	当連結会計年度 (自 2025年 9 月 1 日 至 2026年 8 月 31 日)
売上高	69,270,817	67,888,023
売上原価	60,155,661	57,971,636
売上総利益	9,115,156	9,916,386
販売費及び一般管理費		
役員報酬	378,875	340,730
従業員給料手当	2,251,983	2,203,713
賞与引当金繰入額	142,766	127,210
退職給付費用	35,617	33,197
広告宣伝費	820,242	817,933
租税公課	639,709	718,824
貸倒引当金繰入額	—	2,722
その他	3,532,415	3,663,447
販売費及び一般管理費合計	7,801,610	7,907,778
営業利益	1,313,545	2,008,607
営業外収益		
受取利息	1,499	5,357
受取配当金	15,009	22,067
受取事務手数料	40,913	27,080
不動産取得税還付金	76,813	108,708
雑収入	118,520	78,814
営業外収益合計	252,756	242,029
営業外費用		
支払利息	378,377	506,421
支払手数料	17,158	4,171
雑損失	24,379	24,313
営業外費用合計	419,915	534,905
経常利益	1,146,386	1,715,731
特別利益		
固定資産売却益	365	2,134
資産除去債務戻入益	9,139	—
子会社株式売却益	—	370,798
その他	254	—
特別利益合計	9,759	372,932
特別損失		
減損損失	—	13,486
固定資産売却損	139	—
固定資産除却損	35,582	3,080
工事補償損失	—	9,760
その他	2,719	1,409
特別損失合計	38,441	27,735
税金等調整前当期純利益	1,117,705	2,060,927

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2024年 9 月 1 日 至 2025年 8 月31日)	当連結会計年度 (自 2025年 9 月 1 日 至 2026年 8 月31日)
法人税、住民税及び事業税	531,982	555,663
法人税等調整額	△53,597	81,550
法人税等合計	478,384	637,213
当期純利益	639,320	1,423,714
非支配株主に帰属する当期純利益又は非支配株主に 帰属する当期純損失 (△)	△125	16
親会社株主に帰属する当期純利益	639,446	1,423,698

(連結包括利益計算書)

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2024年 9 月 1 日 至 2025年 8 月31日)	当連結会計年度 (自 2025年 9 月 1 日 至 2026年 8 月31日)
当期純利益	639,320	1,423,714
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	104,791	95,346
為替換算調整勘定	—	16,820
その他の包括利益合計	104,791	112,166
包括利益	744,111	1,535,881
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	744,237	1,535,865
非支配株主に係る包括利益	△125	16

(3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(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	為替換算調整勘定	その他の包括利 益累計額合計		
当期首残高	89,174	—	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	—	104,791	942	105,734
当期変動額合計	104,791	—	104,791	942	271,995
当期末残高	193,965	—	193,965	942	28,022,540

当連結会計年度(自 2025年9月1日 至 2026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	2,956,636	21,557,397	△419,075	27,827,631
当期変動額					
剰余金の配当			△549,781		△549,781
親会社株主に帰属する当期純利益			1,423,698		1,423,698
連結子会社の決算期変更に伴う増減			△99,971		△99,971
自己株式の処分		△7,345		65,849	58,504
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)					
当期変動額合計	—	△7,345	773,944	65,849	832,448
当期末残高	3,732,673	2,949,291	22,331,342	△353,226	28,660,080

	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	その他の包括利 益累計額合計		
当期首残高	193,965	—	193,965	942	28,022,540
当期変動額					
剰余金の配当					△549,781
親会社株主に帰属する当期純利益					1,423,698
連結子会社の決算期変更に伴う増減					△99,971
自己株式の処分					58,504
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	95,346	16,820	112,166	16	112,183
当期変動額合計	95,346	16,820	112,166	16	944,631
当期末残高	289,311	16,820	306,132	958	28,967,171

(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 2024年 9 月 1 日 至 2025年 8 月 31 日)	当連結会計年度 (自 2025年 9 月 1 日 至 2026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	1,117,705	2,060,927
減価償却費	208,798	197,217
減損損失	—	13,486
のれん償却額	139,656	130,171
賞与引当金の増減額 (△は減少)	25,900	△6,158
完成工事補償引当金の増減額 (△は減少)	△10,218	2,622
受取利息及び受取配当金	△16,508	△27,425
支払利息	378,377	506,421
固定資産売却損益 (△は益)	△226	△2,134
固定資産除却損	35,582	3,080
売上債権の増減額 (△は増加)	△654,811	452,810
棚卸資産の増減額 (△は増加)	1,735,515	△7,584,150
仕入債務の増減額 (△は減少)	△101,190	310,879
契約負債の増減額 (△は減少)	△489,851	24,726
固定資産から棚卸資産への振替	2,403,961	3,120,284
その他	78,279	561,195
小計	4,850,969	△236,044
利息及び配当金の受取額	16,458	27,389
利息の支払額	△368,942	△494,819
法人税等の支払額	△339,394	△536,957
法人税等の還付額	166,020	—
営業活動によるキャッシュ・フロー	4,325,111	△1,240,432
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	△179,071	△84,408
定期預金の払戻による収入	124,600	175,495
有形固定資産の取得による支出	△3,335,086	△958,014
有形固定資産の売却による収入	570	2,272
無形固定資産の取得による支出	△68,081	△40,446
投資有価証券の取得による支出	△3,622	△377,189
投資有価証券の償還による収入	33,000	19,000
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の売却による収入	—	213,271
その他	38,783	40,211
投資活動によるキャッシュ・フロー	△3,388,906	△1,009,807
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	39,715,114	41,100,006
短期借入金の返済による支出	△37,128,236	△41,028,820
長期借入れによる収入	6,204,159	4,778,578
長期借入金の返済による支出	△5,149,865	△4,605,597
社債の発行による収入	100,000	—
社債の償還による支出	△40,000	△50,000
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	△545,742	△550,349
財務活動によるキャッシュ・フロー	3,156,429	△356,183
現金及び現金同等物に係る換算差額	—	9,375
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	4,092,633	△2,597,048
現金及び現金同等物の期首残高	14,038,055	18,130,689
連結子会社の決算期変更に伴う現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	—	△1,020,382
現金及び現金同等物の期末残高	18,130,689	14,513,258

(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12社であります。

サンヨーベストホーム株式会社

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DreamTown

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

Avantia USA Inc.

Avantia Aquarius LLC

連結子会社であった株式会社巨勢工務店は、2025年9月30日に全株式を譲渡したため、連結の範囲から除外しております。また、当連結会計年度において、米国に同社の100%子会社であるAvantia USA Inc. 及びその子会社の100%子会社であるAvantia Aquarius LLCを新規設立したことにより、連結の範囲に含めております。

2 持分法の適用に関する事項

持分法適用の関連会社は1社であります。

当連結会計年度において、米国における不動産事業に関する出資先を持分法適用の範囲に含めております。

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計算書類を使用し、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。また、Avantia USA Inc. の決算日は5月31日であり、5月31日現在で実施した仮決算に基づく計算書類を使用し、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。

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

・その他の有価証券

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。

(分譲事業)

分譲事業は、主に建売住宅販売、注文住宅販売及びマンション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。

マンション販売は、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。

(請負事業)

請負事業は、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り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)

該当事項はありません。

(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	18,958,515	14,902,607
開発事業等支出金	18,958,696	28,169,695
未成工事支出金	1,963,361	4,993,570

(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(12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、「分譲事業」、「請負事業」、「不動産流通事業」の3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。

分譲事業	戸建住宅の設計・施工・販売、マンションの企画・販売
請負事業	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

(報告セグメントの変更等に関する事項)

当連結会計年度の期首より、業績管理区分の見直しを行ったことに伴い、報告セグメントの区分方法を変更しております。従前の「戸建住宅事業」と「マンション事業」を統合し、「分譲事業」として報告セグメントの区分方法を変更しております。また、「一般請負工事業」を「請負事業」へセグメント名称を変更しております。なお、前連結会計年度のセグメント情報につきましても、変更後のセグメント区分に組み替えて表示しております。

2. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、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 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
	分譲事業	請負事業	不動産 流通事業	計				
売上高								
外部顧客への 売上高	47,879,447	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	47,879,447	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 益又はセグメ ント損失 (△)	△11,562	226,697	770,249	985,384	380,438	1,365,822	△52,276	1,313,545
セグメント 資産	58,298,474	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	165,231	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	178,751	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。

当連結会計年度（自 2025年9月1日 至 2026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
	分譲事業	請負事業	不動産 流通事業	計				
売上高								
外部顧客への 売上高	48,973,853	6,632,986	9,947,295	65,554,135	2,333,887	67,888,023	—	67,888,023
セグメント間 の内部売上高 又は振替高	—	832,619	—	832,619	578,496	1,411,116	△1,411,116	—
計	48,973,853	7,465,605	9,947,295	66,386,754	2,912,384	69,299,139	△1,411,116	67,888,023
セグメント 利益	1,161,402	168,364	112,701	1,442,468	476,637	1,919,105	89,502	2,008,607
セグメント 資産	58,112,671	4,284,989	13,652,657	76,050,318	1,651,929	77,702,248	△5,527,236	72,175,011
その他の項目								
減価償却費	147,615	16,963	20,324	184,903	16,519	201,422	△4,204	197,217
のれん償却額	130,171	—	—	130,171	—	130,171	—	130,171
有形固定資産及 び無形固定資産 の増加額	178,487	19,370	841,188	1,039,045	6,596	1,045,641	—	1,045,641

(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89,502千円には、セグメント間取引消去△8,928千円、棚卸資産等の調整額98,430千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△5,527,236千円は、セグメント間取引消去△6,042,728千円、各報告セグメントに配分されていない全社資産515,491千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 2024年9月1日 至 2025年8月31日)	当連結会計年度 (自 2025年9月1日 至 2026年8月31日)
1株当たり純資産額(円)	1,941.57	1,997.53
(算定上の基礎)		
純資産の部の合計額(千円)	28,022,540	28,967,171
純資産の部の合計額から控除する金額 (千円)	942	958
(うち非支配株主持分(千円))	(942)	(958)
普通株式に係る期末の純資産額(千円)	28,021,597	28,966,212
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)	14,432,444	14,501,044

	前連結会計年度 (自 2024年9月1日 至 2025年8月31日)	当連結会計年度 (自 2025年9月1日 至 2026年8月31日)
1株当たり当期純利益(円)	44.39	98.31
(算定上の基礎)		
親会社株主に帰属する当期純利益 (千円)	639,446	1,423,698
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)	639,446	1,423,698
普通株式の期中平均株式数(株)	14,404,224	14,482,245

(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。

(企業結合等に関する注記)

子会社株式の譲渡

1. 子会社株式譲渡の概要

(1) 譲渡した子会社の名称及び事業の内容

名 称：株式会社巨勢工務店

事業内容：建築工事の請負

(2) 譲渡先の名称

株式会社柄谷工務店

(3) 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しました。

(4) 株式譲渡日

2025年9月30日

(5) その他取引の概要に関する事項

受取対価を現金等の財産のみとする株式譲渡

2. 実施した会計処理の概要

(1) 譲渡損益の金額

子会社株式売却益 370百万円

(2) 譲渡した子会社に係る資産及び負債の適正な帳簿価額並びにその主な内訳

流動資産	1,583	百万円
固定資産	197	百万円
資産合計	1,780	百万円
流動負債	859	百万円
固定負債	10	百万円
負債合計	869	百万円

(3) 会計処理

当該譲渡株式の連結上の帳簿価額と売却価額との差額を「子会社株式売却益」として特別利益に計上しています。

3. 株式譲渡した事業が含まれていた報告セグメントの名称

請負事業

4. 当連結会計年度の連結損益計算書に計上されている譲渡した子会社に係る損益の概算額

当連結会計年度の期首をみなし譲渡日として株式譲渡を行っており、当連結会計年度に譲渡した子会社の損益は含まれておりません。

(重要な後発事象の注記)

(自己株式の取得)

当社は、2026年10月13日開催の取締役会において、会社法第165条第3項の規定により読み替えて適用される同法第156条の規定に基づき、自己株式取得に係る事項について決議しました。

1. 自己株式の取得を行う理由

資本効率の向上及び経営環境の変化に対応した機動的な資本政策等を遂行するため

2. 自己株式取得に係る取締役会決議内容

(1) 取得対象株式の種類：当社普通株式

(2) 取得する株式の総数：350,000株（上限）

(3) 株式の取得価額の総額：300,000,000円（上限）

(4) 取得期間：2026年10月14日～2027年1月29日

(5) 取得の方法：自己株式立会外買付取引（ToSTNeT-3）による市場買付け及び自己株式取得に係る取引一任契約に基づく市場買付け

(完全子会社2社の吸収合併)

当社は、2026年10月13日開催の取締役会において、2026年12月1日を効力発生日として、当社の完全子会社である五朋建設株式会社及び株式会社ネクストライフデザインを吸収合併することを決議しました。

1. 企業結合の概要

(1) 被結合企業の名称及び事業の内容

被結合企業の名称：五朋建設株式会社

事業の内容：建設業（木造建築・分譲住宅・リフォーム）、不動産業

被結合企業の名称：株式会社ネクストライフデザイン

事業の内容：戸建住宅の設計・施工・販売

(2) 企業結合日

2026年12月1日

(3) 企業結合の法的形式

当社を吸収合併存続会社、五朋建設株式会社及び株式会社ネクストライフデザインを吸収合併消滅会社とする吸収合併方式であります。

(4) 結合後企業の名称

結合後企業の名称に変更はありません。

(5) 企業結合の目的

当社は、戸建住宅事業をコア事業として展開しており、静岡地区及び九州地区においては、それぞれ五朋建設株式会社及び株式会社ネクストライフデザインを地域の中核会社として事業を展開してまいりました。今般、グループ経営の効率化及び戸建住宅事業における競争力の強化を目的として、両社の事業を当社へ集約し、経営資源の有効活用、意思決定の迅速化及び事業運営の効率化を図るため、両社を吸収合併することといたしました。

2. 実施する会計処理の概要

「企業結合に関する会計基準」（企業会計基準第21号 2019年1月16日）及び「企業結合会計基準及び事業分離等会計基準に関する適用指針」（企業会計基準適用指針第10号 2024年9月13日）に基づき、共通支配下の取引として会計処理を行う予定であります。

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 (2025年8月31日)	当事業年度 (2026年8月31日)
資産の部		
流動資産		
現金預金	11,200,353	7,979,098
完成工事未収入金	5,588	152,613
販売用不動産	9,637,850	10,471,429
開発事業等支出金	9,783,368	16,607,995
未成工事支出金	457,925	1,612,340
材料貯蔵品	1,993	4,324
前払費用	39,949	69,438
短期貸付金	1,802,907	1,605,502
未収入金	1,228,662	355,828
立替金	54,211	67,270
その他	17,039	24,101
流動資産合計	34,229,848	38,949,942
固定資産		
有形固定資産		
建物（純額）	1,291,578	1,208,106
構築物（純額）	29,309	25,963
車両運搬具（純額）	19,300	19,403
工具器具・備品（純額）	77,157	61,501
土地	3,929,784	1,846,900
有形固定資産合計	5,347,129	3,161,875
無形固定資産		
借地権	4,108	3,631
商標権	2,657	1,771
ソフトウェア	74,399	91,647
電話加入権	7,181	7,181
無形固定資産合計	88,347	104,232

(単位：千円)

	前事業年度 (2025年8月31日)	当事業年度 (2026年8月31日)
投資その他の資産		
投資有価証券	403,124	497,360
関係会社株式	4,222,782	3,877,236
長期貸付金	1,022,178	413,269
繰延税金資産	230,649	97,847
差入保証金	605,115	618,224
その他	11,560	11,560
投資その他の資産合計	6,495,409	5,515,499
固定資産合計	11,930,886	8,781,607
資産合計	46,160,735	47,731,549
負債の部		
流動負債		
工事未払金	292,079	792,353
短期借入金	11,404,320	13,749,600
1年内返済予定の長期借入金	2,255,856	1,631,156
未払金	116,207	74,868
未払費用	271,277	486,290
未払法人税等	197,156	43,114
契約負債	214,328	493,978
預り金	202,492	251,746
賞与引当金	79,086	111,631
完成工事補償引当金	2,060	1,247
株式給付引当金	27,208	38,047
その他	10,896	7,554
流動負債合計	15,072,970	17,681,588
固定負債		
長期借入金	7,512,100	6,502,340
預り保証金	96,593	93,393
資産除去債務	103,899	103,888
その他	102,007	59,077
固定負債合計	7,814,600	6,758,699
負債合計	22,887,570	24,440,288

(単位：千円)

	前事業年度 (2025年8月31日)	当事業年度 (2026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	58,083	50,738
資本剰余金合計	2,956,704	2,949,359
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	2,029,190	1,911,216
利益剰余金合計	16,848,992	16,731,018
自己株式	△419,075	△353,226
株主資本合計	23,119,295	23,059,825
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	153,869	231,435
評価・換算差額等合計	153,869	231,435
純資産合計	23,273,164	23,291,261
負債純資産合計	46,160,735	47,731,549

(2) 損益計算書

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2024年 9 月 1 日 至 2025年 8 月31日)	当事業年度 (自 2025年 9 月 1 日 至 2026年 8 月31日)
売上高		
完成工事高	12,431,932	11,507,670
開発事業等売上高	22,994,580	26,031,885
その他の収入	435,258	450,799
売上高合計	35,861,770	37,990,355
売上原価		
完成工事原価	11,148,693	10,535,657
開発事業等売上原価	20,552,633	22,546,784
売上原価合計	31,701,327	33,082,441
売上総利益		
完成工事総利益	1,283,238	972,012
開発事業等総利益	2,441,946	3,485,101
その他の売上総利益	435,258	450,799
売上総利益合計	4,160,443	4,907,913
販売費及び一般管理費		
役員報酬	204,254	195,635
従業員給料手当	682,883	925,269
従業員賞与	110,363	147,004
賞与引当金繰入額	60,737	86,976
退職給付費用	15,073	19,751
株式報酬費用	63,091	70,600
法定福利費	135,759	174,322
福利厚生費	18,047	14,768
修繕費	7,066	4,071
支払手数料	128,801	160,916
事務用消耗品費	12,944	21,321
登記料	2,938	2,529
水道光熱費	20,229	17,670
通信費	20,981	22,563
旅費及び交通費	63,029	73,746
車輛費	10,101	14,383
販売促進費	64,706	130,054
仲介手数料	688,784	774,575
広告宣伝費	99,755	167,036
交際費	48,106	53,999
減価償却費	134,854	116,512
租税公課	333,264	469,644
保険料	3,783	3,918

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2024年 9 月 1 日 至 2025年 8 月31日)	当事業年度 (自 2025年 9 月 1 日 至 2026年 8 月31日)
リース料	28,010	42,463
地代家賃	192,013	192,307
その他	540,495	567,036
販売費及び一般管理費合計	3,690,077	4,469,082
営業利益	470,366	438,830
営業外収益		
受取利息	17,792	34,145
有価証券利息	49	—
受取配当金	895,476	132,372
受取事務手数料	9,086	4,527
不動産取得税還付金	76,744	108,708
雑収入	61,036	26,089
営業外収益合計	1,060,186	305,843
営業外費用		
支払利息	198,580	281,348
支払手数料	15,971	2,893
雑損失	12,783	919
営業外費用合計	227,336	285,161
経常利益	1,303,216	459,512
特別利益		
資産除去債務戻入益	9,139	—
子会社株式売却益	—	183,633
特別利益合計	9,139	183,633
特別損失		
固定資産除却損	31,522	2,787
資産除去債務履行差額	—	1,409
減損損失	—	13,486
特別損失合計	31,522	17,683
税引前当期純利益	1,280,833	625,462
法人税、住民税及び事業税	180,103	96,522
法人税等調整額	△103,855	97,131
法人税等合計	76,248	193,654
当期純利益	1,204,585	431,808

(3) 株主資本等変動計算書

前事業年度(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

当事業年度（自 2025年9月1日 至 2026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	58,083	2,956,704	109,802	14,710,000	2,029,190	16,848,992
当期変動額								
剰余金の配当							△549,781	△549,781
当期純利益							431,808	431,808
自己株式の処分			△7,345	△7,345				—
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）								
当期変動額合計	—	—	△7,345	△7,345	—	—	△117,973	△117,973
当期末残高	3,732,673	2,898,621	50,738	2,949,359	109,802	14,710,000	1,911,216	16,731,018

	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	△419,075	23,119,295	153,869	23,273,164
当期変動額				
剰余金の配当		△549,781		△549,781
当期純利益		431,808		431,808
自己株式の処分	65,849	58,504		58,504
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）			77,566	77,566
当期変動額合計	65,849	△59,469	77,566	18,097
当期末残高	△353,226	23,059,825	231,435	23,291,261

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 2025年9月1日 至 2026年8月31日)	
	金額(千円)	前年同期比(%)
分譲事業	45,060,593	114.9
請負事業	7,195,938	102.5
不動産流通事業	11,513,841	103.7
その他の事業	1,777,824	257.3
合計	65,548,197	113.0

(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 2025年9月1日 至 2026年8月31日)	
	金額(千円)	前年同期比(%)
分譲事業	50,623,613	108.2
請負事業	6,809,615	89.9
不動産流通事業	10,483,401	93.2
その他の事業	2,756,212	152.2
合計	70,672,843	104.8

受注残高

セグメントの名称	当連結会計年度 (自 2025年9月1日 至 2026年8月31日)	
	金額(千円)	前年同期比(%)
分譲事業	11,526,918	122.3
請負事業	4,048,168	82.8
不動産流通事業	846,141	472.0
その他の事業	661,276	286.4
合計	17,082,505	116.0

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 2025年9月1日 至 2026年8月31日)	
	金額(千円)	前年同期比(%)
分譲事業	48,973,853	102.3
請負事業	6,632,986	93.7
不動産流通事業	9,947,295	79.3
その他の事業	2,333,887	131.7
合計	67,888,023	98.0

(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。