2026年9月期 決算短信〔日本基準〕(連結)

2026年11月13日

上場会社名　株式会社ランドビジネス　　上場取引所　東
コード番号　8944　URL https://www.lbca.co.jp/
代表者　(役職名) 代表取締役社長　(氏名) 森作　哲朗
問合せ先責任者 (役職名) 管理部部長　(氏名) 柴田　享　TEL 03-3595-1371

定時株主総会開催予定日　2026年12月18日　配当支払開始予定日　2026年12月21日
有価証券報告書提出予定日　2026年12月18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　(機関投資家・アナリスト向け)

(百万円未満切捨て)

1. 2026年9月期の連結業績(2025年10月1日～2026年9月30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9月期	27,199	46.2	4,214	563.7	3,339	―	600	―
2025年9月期	18,603	86.5	635	―	165	―	△358	―

(注) 包括利益　2026年9月期　650百万円　(―%)　2025年9月期　△308百万円　(―%)

	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9月期	30.24	―	3.7	6.0	15.5
2025年9月期	△18.06	―	△2.2	0.3	3.4

(参考) 持分法投資損益　2026年9月期　△159百万円　2025年9月期　―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9月期	55,620	16,602	29.8	836.57
2025年9月期	56,408	16,071	28.5	809.79

(参考) 自己資本　2026年9月期　16,602百万円　2025年9月期　16,071百万円

(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9月期	10,777	△3,070	△2,644	12,585
2025年9月期	3,040	△4,980	3,513	7,523

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9月期	―	0.00	―	6.00	6.00	119	△34.8	0.7
2026年9月期	―	0.00	―	6.00	6.00	119	19.8	0.7
2027年9月期(予想)	―	0.00	―	6.00	6.00		17.0	

3. 2027年 9月期の連結業績予想(2026年10月 1日～2027年 9月30日)

(%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		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	23,000	△15.4	2,900	△31.2	2,200	△34.1	700	16.6	35.27

※ 注記事項

(1) 期中における連結範囲の重要な変更 ： 有

新規 3 社 (社名) 有限会社エフイーエヌ及び同社の子会社2 社 、 除外 ― 社 (社名)

(注) 詳細は、添付資料13ページ「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 (連結の範囲又は持分法適用の範囲の変更に関する注記)」をご覧ください。

(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)	2026年9月期	23,346,115 株	2025年9月期	23,346,115 株
② 期末自己株式数	2026年9月期	3,500,000 株	2025年9月期	3,500,000 株
③ 期中平均株式数	2026年9月期	19,846,115 株	2025年9月期	19,846,115 株

(参考) 個別業績の概要

2026年9月期の個別業績 (2025年10月1日～2026年9月30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9月期	19,721	82.3	4,692	241.6	4,024	318.4	766	―
2025年9月期	10,817	136.4	1,373	―	961	―	△58	―

	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9月期	38.61	―
2025年9月期	△2.96	―

(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9月期	54,196	17,028	31.4	858.04
2025年9月期	54,002	16,328	30.2	822.74

(参考) 自己資本 2026年9月期 17,028百万円 2025年9月期 16,328百万円

※ 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

業績予想には、本資料発表日現在の将来に関する前提・見通し・計画に基づく予測が含まれています。今後の経済情勢・市場の変動等に関わるリスクや不確定要因により、実際の業績は予想数値と異なる可能性があります。
業績予想の前提となる仮定等については、添付資料3ページ「1．経営成績等の概況 (4) 今後の見通し」をご覧ください。

○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 …… 2
（３）当期のキャッシュ・フローの概況 …… 3
（４）今後の見通し …… 3
２．会計基準の選択に関する基本的な考え方 …… 4
３．連結財務諸表及び主な注記 …… 5
（１）連結貸借対照表 …… 5
（２）連結損益計算書及び連結包括利益計算書 …… 7
連結損益計算書 …… 7
連結包括利益計算書 …… 8
（３）連結株主資本等変動計算書 …… 9
（４）連結キャッシュ・フロー計算書 …… 11
（５）連結財務諸表に関する注記事項 …… 13
（継続企業の前提に関する注記） …… 13
（連結の範囲又は持分法適用の範囲の変更に関する注記） …… 13
（セグメント情報等の注記） …… 13
（１株当たり情報の注記） …… 17
（重要な後発事象の注記） …… 17

１．経営成績等の概況

文中の将来に関する事項は、当連結会計年度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）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、緩やかな回復基調で推移したものの、物価上昇の継続や金融資本市場の変動に加え、中東情勢の緊迫化や米国の通商政策の影響等から、景気の先行きは引き続き不透明な状況が続いております。

不動産関連事業では、オフィスビル・レジデンス賃貸市場での賃料上昇等市況が改善する一方、建設資材高騰や人手不足等のマイナス要因の影響が懸念されております。こうした環境下、当社グループは、マーケットの動向を見極め、的確なリーシング戦略で臨み、賃貸オフィスビル・レジデンスの稼働率維持向上と賃料アップを図り、安定収益を確保しつつ保有物件のリビルド工事を行う等、資産価値の向上・収益力の強化に取り組みました。

外食事業では、高品質・高付加価値商品・サービスの提供をモットーに、新規開店に向け候補地の特性に合わせた市場開拓と店舗設計を行い、既存店でのメニュー及びサービスをさらに改良する積極的な事業展開に注力しました。

服飾事業では、婦人服の企画・販売を行うフランドル社の販売網拡充、製造子会社の生産体制効率化や製造ライン刷新に取り組み、企画・製造・販売の一貫体制の強化を図っております。

以上の結果、当連結会計年度の経営成績は、売上高27,199百万円（前期比46.2％増）、営業利益4,214百万円（前期比563.7％増）、経常利益3,339百万円（前期比1,915.7％増）、親会社株主に帰属する当期純利益600百万円（前期は親会社株主に帰属する当期純損失358百万円）となりました。

セグメント別の業績の概況は、以下のとおりであります。

イ．不動産関連事業

売上高は19,035百万円（前期比90.2％増）、セグメント利益8,192百万円（前期比97.9％増）となりました。

ロ．外食事業

売上高は1,404百万円（前期比15.3％増）、セグメント損失1,143百万円（前期はセグメント損失1,031百万円）となりました。

ハ．服飾事業

売上高は6,502百万円（前期比9.3％減）、セグメント損失734百万円（前期はセグメント損失917百万円）となりました。

（２）当期の財政状態の概況

当連結会計年度末におきましては、総資産は前連結会計年度末より787百万円減少し、55,620百万円となりました。これは主に現金及び預金が5,085百万円、商品及び製品が455百万円、建物及び構築物が686百万円、土地が523百万円、建設仮勘定が1,220百万円、繰延税金資産が289百万円増加した一方で、販売用不動産が8,296百万円、商標権が702百万円減少したことによります。

負債合計は、前連結会計年度末より1,319百万円減少し、39,017百万円となりました。これは主に、短期借入金が2,844百万円、未払法人税等が2,139百万円、資産除去債務が579百万円増加した一方で、支払手形が298百万円、流動負債「その他」が387百万円、長期借入金（１年内返済予定を含む）が4,906百万円、繰延税金負債が950百万円、固定負債「その他」が244百万円減少したことによります。

純資産は、前連結会計年度末より531百万円増加し、16,602百万円となりました。これは主に親会社株主に帰属する当期純利益600百万円を計上したことによります。

（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の残高は、主に営業活動によるキャッシュ・フローが10,777百万円収入超過（前期は3,040百万円収入超過）、投資活動によるキャッシュ・フローが3,070百万円支出超過（前期は4,980百万円支出超過）、財務活動によるキャッシュ・フローが2,644百万円支出超過（前期は3,513百万円収入超過）により、前連結会計年度末より5,062百万円増加（前期は1,575百万円増加）し、12,585百万円となりました。

当連結会計年度における各キャッシュ・フローの状況とその要因は次のとおりであります。

（営業活動によるキャッシュ・フロー）

営業活動によるキャッシュ・フローは、10,777百万円収入超過となりました。これは主に、法人税等の支払額465百万円、利息の支払額572百万円による支出があった一方で、税金等調整前当期純利益1,985百万円、減価償却費1,042百万円、減損損失1,276百万円、棚卸資産の減少額7,642百万円による収入があったことによるものであります。

（投資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・フローは、3,070百万円支出超過となりました。これは主に、有形固定資産の売却による収入632百万円があった一方で、有形固定資産の取得による支出3,133百万円、連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出384百万円があったことによるものであります。

（財務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・フローは、2,644百万円支出超過となりました。短期借入金の純増加額2,720百万円、長期借入れによる収入3,883百万円があった一方で、長期借入金の返済による支出8,896百万円があったことによるものであります。

（参考）キャッシュ・フロー関連指標の推移

	2023年９月期	2024年９月期	2025年９月期	2026年９月期
自己資本比率（%）	34.7	31.7	28.5	29.8
時価ベースの自己資本比率（%）	12.1	7.6	8.4	9.1
キャッシュ・フロー対有利子負債比率（年）	―	―	11.0	2.9
インタレスト・カバレッジ・レシオ（倍）	―	―	6.4	18.8

（注）１．指標の算出方法

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／営業キャッシュ・フロー

インタレスト・カバレッジ・レシオ ： 営業キャッシュ・フロー／利払い

２．株式時価総額は、期末株価終値×期末発行済株式総数（自己株式を除く）により算出しております。

３．いずれも連結ベースの財務数値により計算しております。

４．2023年９月期及び2024年９月期の「キャッシュ・フロー対有利子負債比率（年）」、「インタレスト・カバレッジ・レシオ（倍）」については、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

不動産業界においては、収益不動産の価格水準が高く利回りも低いため適正な投資案件不足の状態が続いており、今後もこの状況が継続すると予想されます。

不動産関連事業においては、保有物件のリーシング活動に注力し、安定した賃料収入を確保するとともに、それぞれの物件の魅力を引き出すリビルド工事を進め資産価値のさらなる向上を図ります。

また、収益不動産マーケットの変化を注視しながら当社グループの基準に見合う安定稼働の見込めるオフィスビル、レジデンス、商業施設等収益性の高い物件を取得し賃貸ビジネスを強化し収益を確保してまいります。

外食事業については、新店舗出店に注力することはもとより、既存店舗においても、良い空間、良い食事、良いサービスを提供できる体制づくりにより集客力を高め収益を生み出す事業を目指します。

服飾事業では、旗艦店舗と位置づけた店舗を中心に販売体制を整備する一方で、グループ内製造企画、製造、販売一貫体制を持つ強みを実現させるための施策を進めてまいります。

このように外食事業、服飾事業とも先行投資段階であることから、その投資回収が始まるのは今しばらく先になるものと考えておりますが、今後も当社は不動産関連事業で培った経営ノウハウを活かして新規事業分野を不動産関連事業に続く大きな収益の柱に育てることに注力してまいる所存です。

以上により、次期の業績は、売上高23,000百万円（当期比15.4%減）、営業利益2,900百万円（当期比31.2%減）、経常利益2,200百万円（当期比34.1%減）、親会社株主に帰属する当期純利益は700百万円（当期比16.6%増）を見込んでおります。

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いないため、また国内の同業他社との比較可能性に資するよう、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９月30日）	当連結会計年度 （2026年９月30日）
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	7,551,300	12,636,731
受取手形	7,467	10,225
売掛金	628,646	565,075
営業未収入金	18,809	33,753
商品及び製品	1,042,202	1,497,219
販売用不動産	28,535,721	20,239,021
未成工事支出金	4,443	23,233
仕掛品	92,228	30,809
原材料及び貯蔵品	762,751	654,131
その他	366,686	571,952
貸倒引当金	△290	△2,065
流動資産合計	39,009,966	36,260,089
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	4,007,739	4,689,488
減価償却累計額	△2,063,525	△2,059,154
建物及び構築物（純額）	1,944,214	2,630,334
機械装置及び運搬具	183,815	151,820
減価償却累計額	△95,227	△117,479
機械装置及び運搬具（純額）	88,588	34,340
工具、器具及び備品	573,468	462,833
減価償却累計額	△294,400	△216,464
工具、器具及び備品（純額）	279,067	246,368
土地	8,154,223	8,677,801
リース資産	95,430	132,133
減価償却累計額	△3,902	△20,690
リース資産（純額）	91,527	111,443
建設仮勘定	2,043,858	3,264,178
有形固定資産合計	12,601,479	14,964,466
無形固定資産		
のれん	865,470	774,053
借地権	911,331	911,331
商標権	704,687	1,690
その他	69,364	87,570
無形固定資産合計	2,550,852	1,774,646
投資その他の資産		
投資有価証券	21,733	19,657
関係会社株式	304,274	304,274
繰延税金資産	420	290,154
その他	2,010,675	2,101,412
貸倒引当金	△91,281	△94,163
投資その他の資産合計	2,245,823	2,621,335
固定資産合計	17,398,155	19,360,448
資産合計	56,408,122	55,620,537

（単位：千円）

	前連結会計年度 （2025年９月30日）	当連結会計年度 （2026年９月30日）
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	557,879	259,421
営業未払金	38,043	41,457
短期借入金	2,794,701	5,639,664
１年内償還予定の社債	131,000	1,921,000
１年内返済予定の長期借入金	1,931,251	2,757,813
未払法人税等	352,209	2,491,263
リース債務	20,994	30,651
賞与引当金	28,346	24,504
ポイント引当金	33,645	25,303
その他	1,443,478	1,056,465
流動負債合計	7,331,549	14,247,542
固定負債		
社債	2,581,000	660,000
長期借入金	25,902,237	20,169,637
リース債務	77,840	106,252
繰延税金負債	1,954,668	1,004,529
役員退職慰労引当金	250,258	261,055
退職給付に係る負債	116,734	111,572
資産除去債務	146,450	725,712
その他	1,976,104	1,731,523
固定負債合計	33,005,296	24,770,283
負債合計	40,336,845	39,017,826
純資産の部		
株主資本		
資本金	4,969,192	4,969,192
資本剰余金	5,099,179	5,099,179
利益剰余金	7,208,993	7,690,053
自己株式	△1,225,588	△1,225,588
株主資本合計	16,051,776	16,532,835
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	5,625	2,843
繰延ヘッジ損益	13,874	67,031
その他の包括利益累計額合計	19,500	69,874
純資産合計	16,071,276	16,602,710
負債純資産合計	56,408,122	55,620,537

（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10月１日 至　2025年９月30日）	当連結会計年度 （自　2025年10月１日 至　2026年９月30日）
売上高	18,603,111	27,199,597
売上原価	9,802,275	14,462,159
売上総利益	8,800,836	12,737,438
販売費及び一般管理費	8,165,824	8,523,113
営業利益	635,012	4,214,324
営業外収益		
受取利息	11,278	19,221
受取配当金	430	430
為替差益	16,546	7,528
その他	31,049	20,825
営業外収益合計	59,305	48,006
営業外費用		
支払利息	471,616	563,140
持分法による投資損失	－	159,077
資金調達費用	39,540	142,650
その他	17,478	57,855
営業外費用合計	528,634	922,723
経常利益	165,682	3,339,607
特別利益		
固定資産売却益	35,203	327,119
債務免除益	－	64,225
特別利益合計	35,203	391,345
特別損失		
減損損失	65,107	1,276,059
固定資産除却損	44,274	446,093
貸倒引当金繰入額	2,105	2,615
借入金繰上返済精算金	29,337	20,633
特別損失合計	140,824	1,745,402
税金等調整前当期純利益	60,062	1,985,550
法人税、住民税及び事業税	535,746	2,654,902
法人税等調整額	△117,295	△1,269,487
法人税等合計	418,451	1,385,414
当期純利益又は当期純損失（△）	△358,389	600,136
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（△）	△358,389	600,136

（連結包括利益計算書）

（単位：千円）

	前連結会計年度 （自　2024年10月１日 至　2025年９月30日）	当連結会計年度 （自　2025年10月１日 至　2026年９月30日）
当期純利益又は当期純損失（△）	△358,389	600,136
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	5,559	△2,782
繰延ヘッジ損益	44,282	53,157
その他の包括利益合計	49,842	50,374
包括利益	△308,546	650,510
（内訳）		
親会社株主に係る包括利益	△308,546	650,510

（３）連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度（自　2024年10月１日　至　2025年９月30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	4,969,192	5,099,179	8,889,177	△2,428,306	16,529,242
当期変動額					
剰余金の配当			△119,076		△119,076
親会社株主に帰属する当期純損失（△）			△358,389		△358,389
自己株式の消却			△1,202,717	1,202,717	－
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）					
当期変動額合計	－	－	△1,680,183	1,202,717	△477,465
当期末残高	4,969,192	5,099,179	7,208,993	△1,225,588	16,051,776

	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	繰延ヘッジ損益	その他の包括利益累計額合計	
当期首残高	66	△30,408	△30,342	16,498,900
当期変動額				
剰余金の配当				△119,076
親会社株主に帰属する当期純損失（△）				△358,389
自己株式の消却				－
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	5,559	44,282	49,842	49,842
当期変動額合計	5,559	44,282	49,842	△427,623
当期末残高	5,625	13,874	19,500	16,071,276

当連結会計年度（自　2025年10月１日　至　2026年９月30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	4,969,192	5,099,179	7,208,993	△1,225,588	16,051,776
当期変動額					
剰余金の配当			△119,076		△119,076
親会社株主に帰属する当期純利益			600,136		600,136
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）					
当期変動額合計	－	－	481,059	－	481,059
当期末残高	4,969,192	5,099,179	7,690,053	△1,225,588	16,532,835

	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	繰延ヘッジ損益	その他の包括利益累計額合計	
当期首残高	5,625	13,874	19,500	16,071,276
当期変動額				
剰余金の配当				△119,076
親会社株主に帰属する当期純利益				600,136
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	△2,782	53,157	50,374	50,374
当期変動額合計	△2,782	53,157	50,374	531,434
当期末残高	2,843	67,031	69,874	16,602,710

（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10月１日 至　2025年９月30日）	当連結会計年度 （自　2025年10月１日 至　2026年９月30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	60,062	1,985,550
減価償却費	1,022,542	1,042,068
減損損失	65,107	1,276,059
のれん償却額	74,062	100,469
貸倒引当金の増減額（△は減少）	2,338	4,656
賞与引当金の増減額（△は減少）	881	△3,033
退職給付に係る負債の増減額（△は減少）	△7,714	△5,161
役員退職慰労引当金の増減額（△は減少）	13,896	△39,202
受取利息及び受取配当金	△11,709	△19,652
支払利息	471,616	563,140
持分法による投資損益（△は益）	－	159,077
固定資産売却損益（△は益）	△35,203	△327,119
固定資産除却損	44,274	446,093
借入金繰上返済精算金	29,337	20,633
売上債権の増減額（△は増加）	8,737	156,795
棚卸資産の増減額（△は増加）	2,321,195	7,642,460
仕入債務の増減額（△は減少）	△149,827	△378,189
未払金の増減額（△は減少）	98,378	△221,128
未払消費税等の増減額（△は減少）	38,352	△5,900
その他	84,772	△581,058
小計	4,131,100	11,816,558
利息及び配当金の受取額	11,709	19,652
利息の支払額	△474,020	△572,324
法人税等の支払額又は還付額（△は支払）	△599,100	△465,733
借入金繰上返済精算金の支払額	△29,337	△20,633
営業活動によるキャッシュ・フロー	3,040,351	10,777,518
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の純増減額（△は増加）	100,200	△23,264
有形固定資産の取得による支出	△2,490,060	△3,133,801
有形固定資産の売却による収入	11,452	632,310
無形固定資産の取得による支出	△21,555	△50,381
無形固定資産の売却による収入	35,000	－
持分法適用関連会社株式の取得による支出	－	△15,000
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	△2,450,109	△384,736
関係会社貸付けによる支出	△15,040	－
保険積立金の解約による収入	－	33,762
敷金及び保証金の差入による支出	△178,883	△199,396
敷金及び保証金の回収による収入	28,831	70,056
投資活動によるキャッシュ・フロー	△4,980,165	△3,070,450

（単位：千円）

	前連結会計年度 （自　2024年10月１日 至　2025年９月30日）	当連結会計年度 （自　2025年10月１日 至　2026年９月30日）
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額（△は減少）	972,201	2,720,542
長期借入れによる収入	6,600,000	3,883,600
長期借入金の返済による支出	△3,765,736	△8,896,037
社債の償還による支出	△131,000	△131,000
配当金の支払額	△118,975	△118,218
リース債務の返済による支出	△7,712	△29,055
長期未払金の返済による支出	△35,664	△73,976
財務活動によるキャッシュ・フロー	3,513,112	△2,644,145
現金及び現金同等物に係る換算差額	2,242	△756
現金及び現金同等物の増減額（△は減少）	1,575,541	5,062,166
現金及び現金同等物の期首残高	5,947,938	7,523,479
現金及び現金同等物の期末残高	7,523,479	12,585,646

（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。

（連結の範囲又は持分法適用の範囲の変更に関する注記）

（連結の範囲の変更）

第２四半期連結会計期間より、有限会社エフイーエヌの株式を取得したことにより、同社及び同社の子会社２社を連結の範囲に含めております。

（持分法適用の範囲の変更）

第２四半期連結会計期間より、株式会社アップルアンドローゼスの株式を取得したことにより、同社を子会社とし、持分法適用の範囲に含めております。なお、同社は小規模会社であり、総資産、売上高等の観点から連結財務諸表に及ぼす影響が軽微であるため、連結の範囲に含めておりません。

（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、事業内容の関連性及び事業規模に基づき事業セグメントを集約し、「不動産関連事業」、「外食事業」、「服飾事業」の３事業を報告セグメントとしております。

各セグメントの主な事業内容は下記のとおりとなります。

報告セグメント	主な事業内容
不動産関連事業	賃貸事業（不動産賃貸事業・ビル管理事業等） 投資その他の事業（オフィスビル・レジデンス等不動産関連資産への投資及びその他の事業等）
外　食　事　業	各種外食事業の企画、新規出店、店舗運営等
服　飾　事　業	婦人服及び紳士服の企画、製造（縫製・外部委託製造・仕入）、販売 服飾関連製品の仕入販売等

２．報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債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、連結財務諸表を作成するために採用される会計処理の原則及び手続に準拠した方法と概ね同一であります。

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、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10月１日　至　2025年９月30日）

（単位：千円）

	報告セグメント				その他（注）１	合計	調整額	連結財務諸表計上額
	不動産関連事業	外食事業	服飾事業	計				
売上高								
外部顧客への売上高	10,010,636	1,218,116	7,169,932	18,398,686	204,425	18,603,111	－	18,603,111
セグメント間の内部売上高又は振替高	3,600	－	－	3,600	－	3,600	△3,600	－
計	10,014,236	1,218,116	7,169,932	18,402,286	204,425	18,606,711	△3,600	18,603,111
セグメント利益又は損失（△）	4,139,757	△1,031,545	△917,628	2,190,583	△54,484	2,136,099	△1,501,087	635,012
その他の項目								
減価償却費	763,901	60,000	175,160	999,061	2,610	1,001,672	23,056	1,024,728
のれん償却額	12,408	19,885	41,768	74,062	－	74,062	－	74,062
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	5,014,650	1,132,858	73,261	6,220,769	24,964	6,245,733	61,769	6,307,503

（注）１．「その他」の区分は、報告セグメントに含まれていない事業セグメントであり、主な事業内容は宝飾品製造・卸業であります。

２．調整額は以下のとおりであります。

（１）セグメント利益又は損失の調整額△1,501,087千円は全社費用であります。その主なものは当社の総務、人事、経理等の管理部門に係る費用であります。

（２）減価償却費の調整額23,056千円は、特定のセグメントに帰属しない全社資産の減価償却費であります。

（３）有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額61,769千円は、特定のセグメントに帰属しない全社資産の増加額であります。

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．当社グループは、報告セグメントに資産を配分していないため、「セグメント資産」の記載を省略しております。

当連結会計年度（自　2025年10月１日　至　2026年９月30日）

（単位：千円）

	報告セグメント				その他（注）１	合計	調整額	連結財務諸表計上額
	不動産関連事業	外食事業	服飾事業	計				
売上高								
外部顧客への売上高	19,035,751	1,404,296	6,502,284	26,942,332	257,265	27,199,597	－	27,199,597
セグメント間の内部売上高又は振替高	3,600	－	－	3,600	－	3,600	△3,600	－
計	19,039,351	1,404,296	6,502,284	26,945,932	257,265	27,203,197	△3,600	27,199,597
セグメント利益又は損失（△）	8,192,242	△1,143,640	△734,685	6,313,916	△39,325	6,274,591	△2,060,266	4,214,324
その他の項目								
減価償却費	657,552	135,695	214,567	1,007,815	13,129	1,020,945	21,123	1,042,068
のれん償却額	24,544	19,885	56,039	100,469	－	100,469	－	100,469
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	1,313,757	791,515	677,625	2,782,898	532,522	3,315,420	796,282	4,111,703

（注）１．「その他」の区分は、報告セグメントに含まれていない事業セグメントであり、主な事業内容は宝飾品製造・卸業であります。

２．調整額は以下のとおりであります。

（１）セグメント利益又は損失の調整額△2,060,266千円は全社費用であります。その主なものは当社の総務、人事、経理等の管理部門に係る費用であります。

（２）減価償却費の調整額21,123千円は、特定のセグメントに帰属しない全社資産の減価償却費であります。

（３）有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額796,282千円は、特定のセグメントに帰属しない全社資産の増加額であります。

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．当社グループは、報告セグメントに資産を配分していないため、「セグメント資産」の記載を省略しております。

【関連情報】

前連結会計年度（自　2024年10月１日　至　2025年９月30日）

１．製品及びサービスごとの情報

製品及びサービスの区分が報告セグメント区分と同一であるため、記載を省略しております。

２．地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦の外部顧客への売上高が連結損益計算書の売上高の90％を超えるため、記載を省略しております。

(2) 有形固定資産

本邦に所在している有形固定資産の金額が連結貸借対照表の有形固定資産の金額の90％を超えるため、記載を省略しております。

３．主要な顧客ごとの情報

外部顧客への売上高のうち、連結損益計算書の売上高の10％以上を占める相手先がないため、記載を省略しております。

当連結会計年度（自　2025年10月１日　至　2026年９月30日）

１．製品及びサービスごとの情報

製品及びサービスの区分が報告セグメント区分と同一であるため、記載を省略しております。

２．地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦の外部顧客への売上高が連結損益計算書の売上高の90%を超えるため、記載を省略しております。

(2) 有形固定資産

本邦に所在している有形固定資産の金額が連結貸借対照表の有形固定資産の金額の90%を超えるため、記載を省略しております。

３．主要な顧客ごとの情報

外部顧客への売上高のうち、連結損益計算書の売上高の10%以上を占める相手先がないため、記載を省略しております。

【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】

前連結会計年度（自　2024年10月１日　至　2025年９月30日）

	不動産関連事業	外食事業	服飾事業	計	その他	全社・消去	合計
減損損失	－	－	65,107	65,107	－	－	65,107

当連結会計年度（自　2025年10月１日　至　2026年９月30日）

	不動産関連事業	外食事業	服飾事業	計	その他	全社・消去	合計
減損損失	－	434,219	841,840	1,276,059	－	－	1,276,059

【報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報】

前連結会計年度（自　2024年10月１日　至　2025年９月30日）

（単位：千円）

	不動産関連事業	外食事業	服飾事業	計	その他	全社・消去	連結財務諸表計上額
当期償却額	12,408	19,885	41,768	74,062	－	－	74,062
当期末残高	478,477	125,939	261,053	865,470	－	－	865,470

当連結会計年度（自　2025年10月１日　至　2026年９月30日）

（単位：千円）

	不動産関連事業	外食事業	服飾事業	計	その他	全社・消去	連結財務諸表計上額
当期償却額	24,544	19,885	56,039	100,469	－	－	100,469
当期末残高	453,933	106,054	214,065	774,053	－	－	774,053

【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

前連結会計年度（自　2024年10月１日　至　2025年９月30日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自　2025年10月１日　至　2026年９月30日）

該当事項はありません。

（１株当たり情報の注記）

	前連結会計年度 （自　2024年10月１日 至　2025年９月30日）	当連結会計年度 （自　2025年10月１日 至　2026年９月30日）
１株当たり純資産額	809.79円	836.57円
１株当たり当期純利益又は１株当たり当期純損失（△）	△18.06円	30.24円

（注）１．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。

２．１株当たり当期純利益又は１株当たり当期純損失の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度 （自　2024年10月１日 至　2025年９月30日）	当連結会計年度 （自　2025年10月１日 至　2026年９月30日）
１株当たり当期純利益又は１株当たり当期純損失（△）		
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）	△358,389	600,136
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 又は親会社株主に帰属する当期純損失（△）（千円）	△358,389	600,136
普通株式の期中平均株式数（株）	19,846,115	19,846,115

（重要な後発事象の注記）

該当事項はありません。