

## 2024年8月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2024年4月8日

上場会社名 株式会社AVANTIA 上場取引所 東名  
コード番号 8904 URL https://avantia-g.co.jp/  
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 (氏名) 樋口 昭二 TEL 052-307-5090  
四半期報告書提出予定日 2024年4月8日 配当支払開始予定日 2024年5月20日  
四半期決算補足説明資料作成の有無：有  
四半期決算説明会開催の有無：有

(百万円未満切捨て)

## 1. 2024年8月期第2四半期の連結業績（2023年9月1日～2024年2月29日）

## (1) 連結経営成績（累計）

(%表示は、対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する 四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2024年8月期第2四半期	31,846	32.1	△5	—	0	△99.9	21	△94.0
2023年8月期第2四半期	24,108	7.8	575	244.3	597	167.7	354	251.9

(注) 包括利益 2024年8月期第2四半期 50百万円 (△86.1%) 2023年8月期第2四半期 360百万円 (521.4%)

	1株当たり 四半期純利益	潜在株式調整後 1株当たり 四半期純利益
	円 銭	円 銭
2024年8月期第2四半期	1.48	—
2023年8月期第2四半期	24.81	—

## (2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率
	百万円	百万円	%
2024年8月期第2四半期	70,138	27,436	39.1
2023年8月期	70,863	27,623	39.0

(参考) 自己資本 2024年8月期第2四半期 27,436百万円 2023年8月期 27,623百万円

## 2. 配当の状況

	年間配当金				
	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
2023年8月期	—	19.00	—	19.00	38.00
2024年8月期	—	19.00	—	—	—
2024年8月期（予想）	—	—	—	19.00	38.00

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無：無

## 3. 2024年8月期の連結業績予想（2023年9月1日～2024年8月31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	70,000	20.4	1,100	△42.8	1,100	△43.9	700	△43.3	48.86

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無：無

※ 注記事項

(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動（連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動）：無  
新規 社（社名）、除外 社（社名）

(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用：有

（注）詳細は、添付資料P.9「2. 四半期連結財務諸表及び主な注記（4）四半期連結財務諸表に関する注記事項（四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用）」をご覧ください。

(3) 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

(4) 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）	2024年8月期2Q	14,884,300株	2023年8月期	14,884,300株
② 期末自己株式数	2024年8月期2Q	546,355株	2023年8月期	586,455株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	2024年8月期2Q	14,313,488株	2023年8月期2Q	14,276,618株

※ 四半期決算短信は公認会計士又は監査法人の四半期レビューの対象外です

※ 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. 当四半期決算に関する定性的情報 .....	2
(1) 経営成績に関する説明 .....	2
(2) 財政状態に関する説明 .....	2
(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明 .....	3
2. 四半期連結財務諸表及び主な注記 .....	4
(1) 四半期連結貸借対照表 .....	4
(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 .....	6
四半期連結損益計算書	
第2四半期連結累計期間 .....	6
四半期連結包括利益計算書	
第2四半期連結累計期間 .....	7
(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書 .....	8
(4) 四半期連結財務諸表に関する注記事項 .....	9
(継続企業の前提に関する注記) .....	9
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記) .....	9
(四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用) .....	9
(セグメント情報等) .....	9
3. 参考資料 .....	10
(1) 生産、受注及び販売の実績 .....	10

## 1. 当四半期決算に関する定性的情報

### (1) 経営成績に関する説明

当第2四半期連結累計期間におけるわが国経済は、個人消費やインバウンド需要の回復等を背景に緩やかな回復基調で推移しました。しかしながら、進展するインフレ下において足元の個人消費には足踏みが見え始め、世界的な金融引き締めに伴う影響や中国経済の先行き懸念など、国内景気を下押しするリスクには一層の注視が必要な状況となっております。

当住宅・不動産業界においては、第一次取得者を中心とする実需層の住宅取得マインドが低迷を続けており、加えて、足元では住宅ローン金利の上昇懸念が強まりつつあるなど、今後の見通しを含め非常に厳しい事業環境が続いております。

このような事業環境の中、当社グループは「売上高のトップライン拡大」を基本方針とした中期経営計画2025を着実に推進すべく、消極的な顧客の住宅購入意欲を刺激するため、販売価格の見直しと広告宣伝、販売促進活動の強化等に取り組み、需要喚起を図ってまいりました。また、長期ビジョンに掲げる「総合不動産グループ化」に向け、コア事業である戸建住宅事業の周辺分野への事業領域拡大に向け、事業用不動産の取得・販売や中古流通（リノベーション）事業の育成にも注力し、新たな事業収益獲得に向け積極的に取り組んでまいりました。これらの取り組みの結果、当第2四半期連結累計期間の売上高は318億46百万円（前年同期比32.1%増）とトップライン拡大は順調に進捗いたしました。しかしながら、販売価格見直しに伴う利益減少の影響が大きく、営業損失は5百万円（前年同期は5億75百万円の営業利益）、経常利益は0百万円（前年同期比99.9%減）、親会社株主に帰属する四半期純利益は21百万円（前年同期比94.0%減）となりました。

セグメントの経営成績は次のとおりであります。

#### (戸建住宅事業)

戸建住宅事業は、当社グループのコア事業として、戸建分譲住宅を中心に、分譲用地の販売や注文住宅の請負を行っております。当第2四半期連結累計期間においては、顧客の住宅購入マインドの低迷が続く中、販売価格の見直しによる受注喚起策によって、当第2四半期連結累計期間の引渡件数は629件（前年同期比121件増）を確保し、売上高は236億71百万円（前年同期比25.0%増）となりました。一方、1件あたりの売上総利益が減少したこと、販売促進活動の強化等により、営業損失は4億36百万円（前年同期は85百万円の営業利益）となりました。

#### (マンション事業)

マンション事業は、名古屋市を中心とする利便性の高いエリアに限定し、新築分譲マンションの企画、販売を行っております。当第2四半期連結累計期間においては、足元の受注ペースが伸び悩んでおりますが、前期の繰越物件を中心とした引渡が概ね計画通り進み、売上高は10億47百万円（前年同期比199.7%増）、営業利益は26百万円（前年同期は1億41百万円の営業損失）となりました。

#### (一般請負工事業)

一般請負工事業は、当社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、公共工事や民間工事における豊富な実績と高い技術力を活かし、建築工事や土木工事等を展開しております。当第2四半期連結累計期間においては、一部地域において受注獲得に苦戦いたしましたが、総じて計画水準での受注・完工が進んでおり、売上高は25億25百万円（前年同期比1.4%減）、営業利益は77百万円（前年同期比42.9%減）となりました。

#### (その他の事業)

その他の事業においては、従来のリフォーム工事や不動産仲介などが底堅く推移する中、事業用不動産の販売、中古流通（リノベーション）事業の収益化が進んだことにより、売上高は46億1百万円（前年同期比104.0%増）、営業利益は3億93百万円（前年同期比0.7%減）となりました。

### (2) 財政状態に関する説明

#### ①資産、負債及び純資産

##### (資産)

当第2四半期連結会計期間末の資産合計は、前連結会計年度末に比べ7億24百万円減少し701億38百万円となりました。主な要因は、棚卸資産の増加29億50百万円、受取手形・完成工事未収入金等及び契約資産の増加3億84百万円、現金預金の減少29億52百万円、有形固定資産の減少9億78百万円等によるものであります。

## (負債)

当第2四半期連結会計期間末の負債合計は、前連結会計年度末に比べ5億37百万円減少し427億2百万円となりました。主な要因は、契約負債の減少5億70百万円、短期借入金の減少4億93百万円、支払手形・工事未払金等の減少1億93百万円、未払法人税等の減少61百万円、長期借入金（1年内返済予定を含む）の増加11億18百万円等によるものであります。

## (純資産)

当第2四半期連結会計期間末の純資産合計は、前連結会計年度末に比べ1億87百万円減少し274億36百万円となりました。主な要因は、配当金の支払2億71百万円、親会社株主に帰属する四半期純利益21百万円の計上等によるものであります。

## ②キャッシュ・フローの状況

当第2四半期連結会計期間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30億30百万円減少し、100億12百万円となりました。

当第2四半期連結累計期間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)

当第2四半期連結累計期間における営業活動による資金は38億94百万円の減少（前年同期は65億93百万円の資金の減少）となりました。主な増加要因は、税金等調整前四半期純利益30百万円、固定資産から棚卸資産への振替4億65百万円であり、主な減少要因は、棚卸資産の増加額29億50百万円、契約負債の減少額5億70百万円、売上債権の増加額3億84百万円、仕入債務の減少額1億93百万円、法人税等の支払額1億87百万円であります。

## (投資活動によるキャッシュ・フロー)

当第2四半期連結累計期間における投資活動による資金は5億25百万円の増加（前年同期は61百万円の資金の減少）となりました。主な増加要因は、有形固定資産の売却による収入5億91百万円であります。

## (財務活動によるキャッシュ・フロー)

当第2四半期連結累計期間における財務活動による資金は3億38百万円の増加（前年同期は20億1百万円の資金の増加）となりました。主な増加要因は、借入金の純増加額6億25百万円であり、主な減少要因は、配当金の支払額2億71百万円であります。

## (3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

2023年10月13日に公表しました2024年8月期の連結業績予想につきましては、2024年4月5日発表の「2024年8月期業績予想の修正に関するお知らせ」にて修正いたしました。当該業績予想の修正の詳細につきましては「2024年8月期業績予想の修正に関するお知らせ」をご参照ください。

なお、実際の業績は今後の様々な要因によって異なる可能性があります。変更が生じた場合は速やかに開示いたします。

## 2. 四半期連結財務諸表及び主な注記

## (1) 四半期連結貸借対照表

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2023年8月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2024年2月29日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金預金	13,097,491	10,144,546
受取手形・完成工事未収入金等及び契約資産	1,639,258	2,023,447
販売用不動産	20,947,143	22,899,928
開発事業等支出金	24,017,224	25,620,543
未成工事支出金	3,864,850	3,264,640
材料貯蔵品	15,282	9,825
その他	429,183	508,821
貸倒引当金	△702	△163
流動資産合計	64,009,731	64,471,590
固定資産		
有形固定資産	3,849,939	2,871,241
無形固定資産		
のれん	1,174,551	1,099,980
その他	221,173	103,535
無形固定資産合計	1,395,725	1,203,516
投資その他の資産		
投資有価証券	416,531	430,752
その他	1,191,553	1,161,569
投資その他の資産合計	1,608,085	1,592,321
固定資産合計	6,853,750	5,667,079
資産合計	70,863,482	70,138,669
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形・工事未払金等	2,269,294	2,075,734
短期借入金	24,495,441	24,002,335
1年内償還予定の社債	20,000	30,000
1年内返済予定の長期借入金	950,389	2,398,243
未払法人税等	220,263	158,939
契約負債	2,489,369	1,918,849
賞与引当金	160,243	116,794
完成工事補償引当金	19,157	23,633
その他	1,337,412	1,094,639
流動負債合計	31,961,572	31,819,169
固定負債		
社債	115,000	90,000
長期借入金	10,626,930	10,297,268
その他	536,258	495,962
固定負債合計	11,278,188	10,883,230
負債合計	43,239,760	42,702,399

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2023年8月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2024年2月29日)
純資産の部		
株主資本		
資本金	3,732,673	3,732,673
資本剰余金	2,973,813	2,970,828
利益剰余金	21,419,560	21,169,137
自己株式	△543,910	△506,719
株主資本合計	27,582,138	27,365,920
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	41,583	70,349
その他の包括利益累計額合計	41,583	70,349
純資産合計	27,623,721	27,436,269
負債純資産合計	70,863,482	70,138,669

(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2四半期連結累計期間)

(単位：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2022年9月1日 至 2023年2月28日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2023年9月1日 至 2024年2月29日)
売上高	24,108,104	31,846,501
売上原価	20,366,781	28,155,010
売上総利益	3,741,322	3,691,490
販売費及び一般管理費	3,165,817	3,697,171
営業利益又は営業損失(△)	575,505	△5,680
営業外収益		
受取利息	221	747
受取配当金	3,918	10,310
受取事務手数料	42,639	41,416
不動産取得税還付金	47,908	41,948
その他	48,992	83,905
営業外収益合計	143,681	178,328
営業外費用		
支払利息	89,139	122,231
シンジケートローン手数料	27,850	13,877
その他	4,858	35,950
営業外費用合計	121,847	172,058
経常利益	597,339	589
特別利益		
固定資産売却益	1,232	102,758
資産除去債務戻入益	1,863	—
特別利益合計	3,096	102,758
特別損失		
固定資産除却損	23,851	70,060
その他	—	3,273
特別損失合計	23,851	73,333
税金等調整前四半期純利益	576,584	30,014
法人税等	222,319	8,778
四半期純利益	354,265	21,235
親会社株主に帰属する四半期純利益	354,265	21,235



(四半期連結包括利益計算書)  
(第2四半期連結累計期間)

(単位：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2022年9月1日 至 2023年2月28日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2023年9月1日 至 2024年2月29日)
四半期純利益	354,265	21,235
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	6,094	28,766
その他の包括利益合計	6,094	28,766
四半期包括利益	360,359	50,001
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	360,359	50,001
非支配株主に係る四半期包括利益	—	—

## (3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2022年9月1日 至 2023年2月28日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2023年9月1日 至 2024年2月29日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前四半期純利益	576,584	30,014
減価償却費	133,558	104,789
のれん償却額	43,140	74,570
資産除去債務戻入益	△1,863	—
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	△24	△538
賞与引当金の増減額 (△は減少)	△14,854	△43,448
完成工事補償引当金の増減額 (△は減少)	△5,398	4,476
退職給付に係る負債の増減額 (△は減少)	△110,184	—
受取利息及び受取配当金	△4,140	△11,058
支払利息	89,139	122,231
固定資産売却損益 (△は益)	△1,232	△102,758
固定資産除却損	23,851	70,060
売上債権の増減額 (△は増加)	△519,264	△384,189
棚卸資産の増減額 (△は増加)	△7,275,028	△2,950,436
仕入債務の増減額 (△は減少)	△128,044	△193,560
契約負債の増減額 (△は減少)	953,271	△570,520
固定資産から棚卸資産への振替	474,054	465,695
その他	△217,597	△221,096
小計	△5,984,033	△3,605,769
利息及び配当金の受取額	3,931	11,736
利息の支払額	△97,762	△123,028
法人税等の支払額	△518,568	△187,527
法人税等の還付額	3,228	9,868
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>	<b>△6,593,205</b>	<b>△3,894,720</b>
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
定期預金の預入による支出	△48,423	△121,332
定期預金の払戻による収入	50,162	43,960
有形固定資産の取得による支出	△41,107	△128,532
有形固定資産の売却による収入	1,232	591,973
無形固定資産の取得による支出	△8,733	△5,602
投資有価証券の取得による支出	△1,595	△1,626
投資有価証券の売却による収入	—	10,000
投資有価証券の償還による収入	22,000	23,000
連結子会社株式の追加取得による支出	△43,817	—
その他	9,074	114,118
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>	<b>△61,203</b>	<b>525,960</b>
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
短期借入れによる収入	13,181,020	16,840,700
短期借入金の返済による支出	△14,427,200	△17,333,806
長期借入れによる収入	6,545,000	2,017,000
長期借入金の返済による支出	△3,026,260	△898,808
社債の発行による収入	—	30,000
社債の償還による支出	—	△45,000
配当金の支払額	△270,966	△271,641
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>	<b>2,001,592</b>	<b>338,443</b>
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△4,652,815	△3,030,316
現金及び現金同等物の期首残高	13,741,896	13,042,487
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)	△103,317	—
現金及び現金同等物の四半期末残高	8,985,764	10,012,171

## (4) 四半期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。

(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)

該当事項はありません。

(四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用)

税金費用については、当第2四半期連結会計期間を含む連結会計年度の税引前当期純利益に対する税効果会計適用後の実効税率を合理的に見積り、税引前四半期純利益に当該見積実効税率を乗じて計算しております。

(セグメント情報等)

## 【セグメント情報】

I 前第2四半期連結累計期間(自2022年9月1日至2023年2月28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				その他の 事業 (注)1	合計	調整額 (注)2	四半期連結 損益計算書 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	計				
売上高								
外部顧客への売上高	18,941,515	349,402	2,561,557	21,852,475	2,255,628	24,108,104	—	24,108,104
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	961,404	961,404	33,554	994,958	△994,958	—
計	18,941,515	349,402	3,522,962	22,813,880	2,289,182	25,103,063	△994,958	24,108,104
セグメント利益又は セグメント損失(△)	85,008	△141,262	136,092	79,838	396,311	476,150	99,354	575,505

(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セグメント損失の調整額99,354千円には、セグメント間取引消去23,555千円、棚卸資産等の調整額75,799千円が含まれております。

3 セグメント利益又はセグメント損失は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

2 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。

II 当第2四半期連結累計期間(自2023年9月1日至2024年2月29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				その他の 事業 (注)1	合計	調整額 (注)2	四半期連結 損益計算書 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	計				
売上高								
外部顧客への売上高	23,671,353	1,047,317	2,525,917	27,244,588	4,601,912	31,846,501	—	31,846,501
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	659,308	659,308	146,496	805,804	△805,804	—
計	23,671,353	1,047,317	3,185,225	27,903,897	4,748,408	32,652,305	△805,804	31,846,501
セグメント利益又は セグメント損失(△)	△436,770	26,265	77,664	△332,841	393,701	60,860	△66,540	△5,680

(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セグメント損失の調整額△66,540千円には、セグメント間取引消去△8,094千円、棚卸資産等の調整額△58,445千円が含まれております。

3 セグメント利益又はセグメント損失は、四半期連結損益計算書の営業損失と調整を行っております。

2 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。

## 3. 参考資料

## (1) 生産、受注及び販売の実績

当第2四半期連結累計期間における生産、受注及び販売の実績をセグメントごとに示すと、次のとおりであります。

## ①生産実績

	当第2四半期連結累計期間	
	金額(千円)	前年同期比(%)
戸建住宅事業	18,471,816	84.3
マンション事業	900,563	52.3
一般請負工事業	3,016,328	88.9
その他の事業	8,722,195	—
合計	31,110,904	112.5

## ②受注実績

## 受注高

	当第2四半期連結累計期間	
	金額(千円)	前年同期比(%)
戸建住宅事業	28,243,365	138.0
マンション事業	351,304	22.2
一般請負工事業	2,332,573	93.2
その他の事業	4,370,302	191.6
合計	35,297,545	131.5

## 受注残高

	当第2四半期連結累計期間	
	金額(千円)	前年同期比(%)
戸建住宅事業	14,043,124	116.4
マンション事業	51,169	4.0
一般請負工事業	2,261,318	86.3
その他の事業	924,423	167.3
合計	17,280,036	104.7

## ③販売実績

	当第2四半期連結累計期間	
	金額(千円)	前年同期比(%)
戸建住宅事業	23,671,353	125.0
マンション事業	1,047,317	299.7
一般請負工事業	2,525,917	98.6
その他の事業	4,601,912	204.0
合計	31,846,501	132.1