



## 2024年8月期 決算短信〔日本基準〕（連結）

2024年10月15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 (氏名) 樋口 昭二 TEL 052-307-5090  
定時株主総会開催予定日 2024年11月27日 配当支払開始予定日 2024年11月12日  
有価証券報告書提出予定日 2024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

(百万円未満切捨て)

### 1. 2024年8月期の連結業績（2023年9月1日～2024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	%
2024年8月期	71,021	22.1	946	△50.7	919	△53.2	589	△52.3
2023年8月期	58,161	△1.0	1,921	△17.4	1,962	△18.9	1,234	△34.0

(注) 包括利益 2024年8月期 636百万円 (△49.4%) 2023年8月期 1,257百万円 (△30.9%)

	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	%	%	%
2024年8月期	41.12	—	2.1	1.3	1.3
2023年8月期	86.43	—	4.5	3.0	3.3

(参考) 持分法投資損益 2024年8月期 ー百万円 2023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
2024年8月期	67,375	27,750	41.2	1,935.46
2023年8月期	70,863	27,623	39.0	1,932.02

(参考) 自己資本 2024年8月期 27,750百万円 2023年8月期 27,623百万円

#### (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
2024年8月期	3,869	286	△3,160	14,038
2023年8月期	△4,125	△708	4,237	13,042

### 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	%	%
2023年8月期	—	19.00	—	19.00	38.00	543	44.0	2.0
2024年8月期	—	19.00	—	19.00	38.00	544	92.4	2.0
2025年8月期(予想)	—	19.00	—	19.00	38.00		45.4	

### 3. 2025年8月期の連結業績予想（2024年9月1日～2025年8月31日）

(%表示は、通期は対前期、四半期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
第2四半期(累計)	34,000	6.8	50	—	40	—	26	22.4	1.81
通期	82,000	15.5	2,200	132.4	2,000	117.6	1,200	103.7	83.69

※ 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：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

2024年8月期	14,884,300株	2023年8月期	14,884,300株
2024年8月期	546,356株	2023年8月期	586,455株
2024年8月期	14,325,783株	2023年8月期	14,287,319株

(参考) 個別業績の概要

1. 2024年8月期の個別業績 (2023年9月1日~2024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	%
2024年8月期	36,772	15.7	40	△92.1	269	△56.8	182	△46.0
2023年8月期	31,784	△7.0	507	△53.5	623	△49.1	338	△69.0

	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
2024年8月期	12.76	—
2023年8月期	23.70	—

(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
2024年8月期	42,659	22,447	52.6	1,565.58
2023年8月期	46,405	22,760	49.0	1,591.86

(参考) 自己資本 2024年8月期 22,447百万円 2023年8月期 22,760百万円

※ 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	16
(継続企業の前提に関する注記)	16
(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)	16
(重要な会計上の見積り)	18
(セグメント情報等)	19
(1株当たり情報)	22
(重要な後発事象)	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、雇用や所得環境の改善やインバウンド需要の回復などに加え、輸出関連企業を中心とした好業績の持続等を背景に、景気は緩やかな回復基調で推移しました。一方で、地政学リスクなどによる不安定な国際情勢、円安の長期化や物価上昇により個人消費には足踏みが見られはじめるなど、依然として先行きには不透明な状況が続いております。

当住宅・不動産業界におきましては、コロナ禍で高まった戸建住宅需要が一巡する中、物件価格の上昇、高止まりが続いており、需要の多くを占めている第一次取得者層の住宅投資意欲は低迷が続いております。また、一部の地域においては市場在庫過多の状況が長く続いたことで、在庫処分の動きが強まり、市場価格の不透明感が強まることとなりました。

このような状況の中、当社は「中期経営計画2025」を推進する中、売上高の「トップライン拡大」と将来の利益増大に向けた「経営基盤の強化」を基本方針として、コア事業である戸建住宅事業によるトップラインの確保と長期ビジョンで目指す「総合不動産サービス」の充実に向け、従来のメインターゲットである「実需層」以外の市場獲得に向けた、新たな事業確立を加速させてまいりました。

当社グループの各セグメントの状況は次の通りです。なお、当連結会計年度より報告セグメントの区分方法を変更しており、以下の前年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。

#### (戸建住宅事業)

戸建住宅事業は、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、実需層である第一次取得者層の需要低迷が想定以上に長期化し、また市場在庫過多を背景として競合物件との販売競争が激しくなっており、当社においても消極的な顧客の購買意欲を刺激するべく、販売価格の調整等を行い、商品在庫の滞留を回避するとともに物件の入替促進に注力してまいりました。これらの取組みにより、当社グループ全体での戸建住宅事業の販売件数は1,394件（前年同期比19.0%増）と過去最高となり、当連結会計年度の売上高は544億45百万円（前年同期比19.9%増）と、販売件数、売上高ともに過去最高を更新いたしました。一方で、販売価格の調整等により1件当たりの利益が低下したことで、営業利益は2億35百万円（前年同期比70.4%減）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きましては、自社営業部隊による販売活動を続けることにより、獲得した反響を着実に受注に繋げる活動に注力するとともに、販売苦戦が続いた物件に関しては、投資家に対して全戸一括での販売を行うことで在庫の長期化を抑制いたしました。これらの取組みにより、販売戸数は80戸（前年同期比17戸増）となり、当連結会計年度の売上高は29億96百万円（前年同期比4.2%増）となりましたが、一戸当たりの利益が低下したことにより営業利益は11百万円（前年同期比89.9%減）となりました。

#### (一般請負工事事業)

一般請負工事事業は、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55億87百万円（前年同期比3.0%減）、営業利益は2億2百万円（前年同期比39.0%減）となりました。

(不動産流通事業)

従前、その他の事業に含めておりました、中古流通(リノベーション)事業、事業用不動産事業を当連結会計年度より報告セグメントとして表示しております。

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64億円(前年同期比162.5%増)、営業利益は3億82百万円(前年同期比36.4%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15億92百万円(前年同期比4.1%減)、営業利益は1億76百万円(前年同期比56.9%減)となりました。

以上の結果、売上高は710億21百万円(前年同期比22.1%増)、営業利益は9億46百万円(前年同期比50.7%減)、経常利益は9億19百万円(前年同期比53.2%減)、親会社株主に帰属する当期純利益は5億89百万円(前年同期比52.3%減)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34億87百万円減少し673億75百万円となりました。主な要因は、棚卸資産の減少68億22百万円、のれんの減少1億49百万円、土地の増加16億70百万円、現金預金の増加10億31百万円、建物・構築物の増加5億72百万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36億14百万円減少し396億25百万円となりました。主な要因は、短期借入金の減少52億16百万円、契約負債の減少9億65百万円、長期借入金（1年内返済予定を含む）の増加23億79百万円、支払手形・工事未払金等の増加2億39百万円、社債（1年内償還予定を含む）の増加2億20百万円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1億26百万円増加し277億50百万円となりました。主な要因は、親会社株主に帰属する当期純利益5億89百万円の計上、配当金の支払5億44百万円、自己株式の処分37百万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9億95百万円増加し、140億38百万円となりました。

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38億69百万円の増加（前年同期は41億25百万円の資金の減少）となりました。主な増加要因は、棚卸資産の減少額33億74百万円、税金等調整前当期純利益9億52百万円、固定資産から棚卸資産への振替7億75百万円、仕入債務の増加額2億39百万円であり、主な減少要因は、契約負債の減少額9億65百万円、法人税等の支払額4億88百万円であります。

## (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2億86百万円の増加（前年同期は7億8百万円の資金の減少）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4億18百万円、投資有価証券の償還による収入45百万円であり、主な減少要因は、有形固定資産の取得による支出2億19百万円であります。

## (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31億60百万円の減少（前年同期は42億37百万円の資金の増加）となりました。主な減少要因は、借入金の純減少額28億36百万円、配当金の支払額5億44百万円であります。

(参考) キャッシュ・フロー関連指標の推移

	2020年8月期	2021年8月期	2022年8月期	2023年8月期	2024年8月期
自己資本比率 (%)	55.4	47.9	44.3	39.0	41.2
時価ベースの自己資本比率 (%)	25.2	23.9	19.0	17.8	17.0
キャッシュ・フロー対有利子負債比率 (年)	7.6	37.0	—	—	8.7
インタレスト・カバレッジ・レシオ (倍)	19.9	4.3	—	—	15.1

(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いては、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います。また、激甚化・頻発化する自然災害、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やグリーン社会の実現に向けた動きなど、持続可能な社会課題解決に対する企業の役割は一層重要になっていくものと考えております。

このような事業環境の変化などのリスクを適切に把握しつつ、長期的かつサステナブルにステークホルダーに対して価値提供を行うために、2019年に策定した「VISION2030」に取り組んでおり、2025年8月期を目標年度とした「中期経営計画2025」が掲げる基本方針に基づき、以下の課題に対処してまいります。

## ① トップラインの拡大

コア事業である戸建住宅事業では、多様化する住宅需要に対応するため、戸建分譲を中心として注文住宅や土地分譲などに積極的に取り組んでおり、建築コスト削減の取組みと合わせて引き続き注力してまいります。また、中古住宅市場や富裕層、投資家向けの投資用不動産市場は引き続き堅調に推移しており、当社においても首都圏を中心に事業基盤の整備を進め「不動産流通事業」として積極的に投資を行っております。これらの他、リフォーム、不動産仲介等についても引き続き取り組むことにより、従来の戸建住宅事業に依存した業容からの脱却を進め、事業領域拡大による収益機会の拡大を進めてまいります。

また、当社グループの戸建住宅の地域別供給比率は、2019年8月期には98%が中部圏に集中しておりましたが、2022年8月期には67%まで低下し、中部圏以外の地域が33%まで拡大いたしました。今後、首都圏や関西圏などの営業基盤を強化することで、2030年8月期までにはこれらの地域の供給比率を60%程度まで拡大させ、局所的な災害や地域経済の変動リスクの影響を軽減していくことを目指してまいります。

## ② 経営基盤の強化

将来的な利益の最大化を目指し、持続的な事業活動と成長の基盤を強化するために、以下の戦略を推進してまいります。

人財戦略においては、人財の獲得と育成のための人財基盤の強化、人財の定着と自律的な成長を促す組織基盤の整備の両面で、環境整備を強化し人的資本の充実を図ってまいります。また、DX戦略については、各地域の市場データや様々な顧客データを活用したデジタルマーケティングを強化し、新たな商品や事業の創出、事業・経営効率の最大化を追求してまいります。加えて、将来の成長に向けた投資を可能としつつ、安定した財務基盤の維持、拡大に取り組む、I Rを含めた一層の企業価値向上に向けた取り組みを強化してまいります。

## ③ サステナビリティへの取組み

住宅の断熱性能や省エネ性能を向上させ、ZEH水準を標準とした「AVANTIA 01」の普及に取り組むことで、住宅が排出する温室効果ガスの削減、環境負荷軽減に取り組んでおります。また、より多くのお客様が高性能な住宅を取得できるよう、コスト削減にも積極的に取り組んでまいります。

加えて、前述の経営基盤の強化を含め、SDGsの達成目標をKPIとして明確にし、これらの取り組みを通じた資金調達（ポジティブ・インパクト・ファイナンス）を実行することにより、事業活動を通じてサステナブルな社会の実現への貢献と企業価値向上の両立を目指してまいります。

このような施策を行いながら、2025年8月期の連結業績見通しにつきましては、売上高は820億円（前年同期比15.5%増）、営業利益は22億円（前年同期比132.4%増）、経常利益は20億円（前年同期比117.6%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103.7%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 (2023年8月31日)	当連結会計年度 (2024年8月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金預金	13,097,491	14,128,779
受取手形・完成工事未収入金等及び契約資産	1,639,258	1,816,990
販売用不動産	20,947,143	20,112,630
開発事業等支出金	24,017,224	19,486,229
未成工事支出金	3,864,850	2,413,736
材料貯蔵品	15,282	9,546
その他	429,183	568,698
貸倒引当金	△702	—
流動資産合計	64,009,731	58,536,610
固定資産		
有形固定資産		
建物・構築物	3,153,473	3,487,232
減価償却累計額	△1,382,085	△1,143,693
建物・構築物(純額)	1,771,388	2,343,539
車両運搬具	81,120	81,141
減価償却累計額	△57,172	△47,306
車両運搬具(純額)	23,947	33,835
土地	1,980,591	3,651,327
その他	483,445	433,502
減価償却累計額	△409,433	△331,798
その他(純額)	74,012	101,703
有形固定資産合計	3,849,939	6,130,405
無形固定資産		
のれん	1,174,551	1,025,410
ソフトウェア	74,685	78,426
その他	146,487	20,264
無形固定資産合計	1,395,725	1,124,100
投資その他の資産		
投資有価証券	416,531	437,672
繰延税金資産	394,662	331,026
その他	796,890	815,811
投資その他の資産合計	1,608,085	1,584,510
固定資産合計	6,853,750	8,839,016
資産合計	70,863,482	67,375,627

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2023年8月31日)	当連結会計年度 (2024年8月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形・工事未払金等	2,269,294	2,509,179
短期借入金	24,495,441	19,279,056
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	1,745,744
未払法人税等	220,263	212,904
契約負債	2,489,369	1,523,893
賞与引当金	160,243	151,495
完成工事補償引当金	19,157	28,958
株式給付引当金	—	37,145
その他	1,337,412	1,080,851
流動負債合計	31,961,572	26,599,228
固定負債		
社債	115,000	325,000
長期借入金	10,626,930	12,211,530
その他	536,258	489,324
固定負債合計	11,278,188	13,025,854
負債合計	43,239,760	39,625,082
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	21,464,588
自己株式	△543,910	△506,720
株主資本合計	27,582,138	27,661,369
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	89,174
その他の包括利益累計額合計	41,583	89,174
純資産合計	27,623,721	27,750,544
負債純資産合計	70,863,482	67,375,627

(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 2022年9月1日 至 2023年8月31日)	当連結会計年度 (自 2023年9月1日 至 2024年8月31日)
売上高	58,161,224	71,021,500
売上原価	49,406,500	62,601,373
売上総利益	8,754,723	8,420,127
販売費及び一般管理費		
役員報酬	317,444	345,033
従業員給料手当	2,236,999	2,398,862
賞与引当金繰入額	62,254	95,371
退職給付費用	35,063	33,701
広告宣伝費	863,832	929,772
租税公課	644,931	605,999
貸倒引当金繰入額	469	△702
その他	2,671,799	3,065,248
販売費及び一般管理費合計	6,832,796	7,473,285
営業利益	1,921,927	946,841
営業外収益		
受取利息	1,383	2,071
受取配当金	8,724	15,342
受取事務手数料	79,395	68,886
不動産取得税還付金	92,006	78,879
雑収入	92,104	142,167
営業外収益合計	273,614	307,347
営業外費用		
支払利息	192,610	249,127
支払手数料	5,139	24,463
シンジケートローン手数料	27,850	13,877
雑損失	7,459	47,612
営業外費用合計	233,059	335,080
経常利益	1,962,482	919,108
特別利益		
固定資産売却益	5,648	109,061
資産除去債務戻入益	2,709	—
特別利益合計	8,358	109,061
特別損失		
減損損失	47,558	—
固定資産除却損	29,119	72,691
ゴルフ会員権評価損	18,830	—
その他	—	3,273
特別損失合計	95,507	75,965
税金等調整前当期純利益	1,875,332	952,204

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2022年9月1日 至 2023年8月31日)	当連結会計年度 (自 2023年9月1日 至 2024年8月31日)
法人税、住民税及び事業税	699,711	314,646
法人税等調整額	△59,292	48,450
法人税等合計	640,419	363,097
当期純利益	1,234,913	589,107
親会社株主に帰属する当期純利益	1,234,913	589,107

(連結包括利益計算書)

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2022年9月1日 至 2023年8月31日)	当連結会計年度 (自 2023年9月1日 至 2024年8月31日)
当期純利益	1,234,913	589,107
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	22,293	47,591
その他の包括利益合計	22,293	47,591
包括利益	1,257,206	636,698
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	1,257,206	636,698
非支配株主に係る包括利益	—	—

## (3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(自 2022年9月1日 至 2023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	2,978,249	20,732,264	△575,443	26,867,743
当期変動額					
剰余金の配当			△542,672		△542,672
親会社株主に帰属する当期純利益			1,234,913		1,234,913
自己株式の取得				-	-
自己株式の処分		△4,435		31,533	27,098
連結子会社の決算期変更に伴う増減			△4,945		△4,945
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)					
当期変動額合計	-	△4,435	687,296	31,533	714,394
当期末残高	3,732,673	2,973,813	21,419,560	△543,910	27,582,138

	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	19,289	26,887,033
当期変動額		
剰余金の配当		△542,672
親会社株主に帰属する当期純利益		1,234,913
自己株式の取得		-
自己株式の処分		27,098
連結子会社の決算期変更に伴う増減		△4,945
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	22,293	22,293
当期変動額合計	22,293	736,687
当期末残高	41,583	27,623,721

当連結会計年度(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
連結子会社の決算期変更に伴う増減					
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
連結子会社の決算期変更に伴う増減		—
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

## (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 2022年9月1日 至 2023年8月31日)	当連結会計年度 (自 2023年9月1日 至 2024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	1,875,332	952,204
減価償却費	267,424	202,989
減損損失	47,558	—
のれん償却額	90,447	149,141
資産除去債務戻入益	△2,709	—
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	469	△702
賞与引当金の増減額 (△は減少)	△5,641	△8,748
完成工事補償引当金の増減額 (△は減少)	△4,679	9,800
退職給付に係る負債の増減額 (△は減少)	△281,712	—
受取利息及び受取配当金	△10,108	△17,413
支払利息	192,610	249,127
固定資産売却損益 (△は益)	△5,648	△109,061
固定資産除却損	29,119	72,691
投資有価証券評価損益 (△は益)	18,830	—
売上債権の増減額 (△は増加)	△57,902	△177,731
棚卸資産の増減額 (△は増加)	△6,350,243	3,374,155
仕入債務の増減額 (△は減少)	△557,746	239,884
契約負債の増減額 (△は減少)	653,501	△965,475
固定資産から棚卸資産への振替	599,244	775,164
その他	435,232	△177,527
小計	△3,066,620	4,568,500
利息及び配当金の受取額	9,209	17,749
利息の支払額	△207,975	△255,759
法人税等の支払額	△918,631	△488,280
法人税等の還付額	58,988	27,335
営業活動によるキャッシュ・フロー	△4,125,030	3,869,545

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2022年9月1日 至 2023年8月31日)	当連結会計年度 (自 2023年9月1日 至 2024年8月31日)
<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	△17,883	△172,482
定期預金の払戻による収入	14,162	136,762
有形固定資産の取得による支出	△93,866	△219,578
有形固定資産の売却による収入	8,559	418,990
無形固定資産の取得による支出	△15,948	△32,528
投資有価証券の取得による支出	△3,205	△3,414
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	40,000	45,000
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	△477,507	—
連結子会社株式の追加取得による支出	△77,730	—
その他	△85,216	106,989
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>	<b>△708,636</b>	<b>286,477</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	36,154,010	41,974,349
短期借入金の返済による支出	△34,305,483	△47,190,734
長期借入れによる収入	8,375,000	5,030,000
長期借入金の返済による支出	△5,443,437	△2,650,045
社債の発行による収入	—	250,000
社債の償還による支出	—	△30,000
配当金の支払額	△542,514	△544,024
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>	<b>4,237,574</b>	<b>△3,160,454</b>
<b>現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)</b>	<b>△596,092</b>	<b>995,568</b>
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	—
<b>現金及び現金同等物の期末残高</b>	<b>13,042,487</b>	<b>14,038,055</b>

## (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  
 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  
 株式会社サンヨー不動産  
 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  
 株式会社アバンティア不動産  
 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

当連結会計年度において、連結子会社であった日幸ホールディングス株式会社は、同じく連結子会社である株式会社プロバンクホーム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。

## 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、株式会社ドリームホーム及び株式会社プロバンクホームの決算日は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。

## 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
- ・其他有価証券  
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

当社及び一部の連結子会社は、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。

## (重要な会計上の見積り)

## (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	20,947,143	20,112,630
開発事業等支出金	24,017,224	19,486,229
未成工事支出金	3,864,850	2,413,736

## (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)

## 【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。

従前、その他の事業に含めておりました、中古流通(リノベーション)事業、事業用不動産事業を当連結会計年度より報告セグメント「不動産流通事業」として表示しております。なお、前連結会計年度の数値は、変更後のセグメント区分に組み替えた数値と比較しております。

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、「戸建住宅事業」、「マンション事業」、「一般請負工事事業」、「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 2022年9月1日 至 2023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	45,425,397	2,875,348	5,761,242	2,438,576	56,500,565	1,660,658	58,161,224	—	58,161,224
セグメント間の 内部売上高又は 振替高	—	—	1,900,179	—	1,900,179	178,772	2,078,951	△2,078,951	—
計	45,425,397	2,875,348	7,661,422	2,438,576	58,400,744	1,839,431	60,240,175	△2,078,951	58,161,224
セグメント利益	795,262	112,294	331,962	280,774	1,520,293	409,635	1,929,929	△8,002	1,921,927
セグメント資産	65,253,172	3,340,281	5,741,855	1,621,195	75,956,505	323,445	76,279,950	△5,416,468	70,863,482
その他の項目									
減価償却費	201,634	2,941	13,008	21,251	238,835	33,171	272,006	△4,581	267,424
のれん償却額	71,477	—	—	—	71,477	18,970	90,447	—	90,447
有形固定資産及び 無形固定資産の 増加額	87,816	3,029	14,944	—	105,790	4,024	109,814	—	109,814

- (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△8,002千円には、セグメント間取引消去△31,111千円、棚卸資産等の調整額23,108千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△5,416,468千円は、セグメント間取引消去△5,772,623千円、各報告セグメントに配分されていない全社資産356,154千円が含まれております。

当連結会計年度(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。

## (1株当たり情報)

	前連結会計年度 (自 2022年9月1日 至 2023年8月31日)	当連結会計年度 (自 2023年9月1日 至 2024年8月31日)
1株当たり純資産額	1,932.02円	1,935.46円
1株当たり当期純利益	86.43円	41.12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 2022年9月1日 至 2023年8月31日)	当連結会計年度 (自 2023年9月1日 至 2024年8月31日)
1株当たり当期純利益		
親会社株主に帰属する当期純利益 (千円)	1,234,913	589,107
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)	1,234,913	589,107
普通株式の期中平均株式数(株)	14,287,319	14,325,783

## (重要な後発事象)

該当事項はありません。

## 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 (2023年8月31日)	当事業年度 (2024年8月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金預金	6,195,866	8,506,317
完成工事未収入金	2,068	133
販売用不動産	16,060,595	13,441,573
開発事業等支出金	13,478,752	7,811,124
未成工事支出金	1,333,835	728,502
材料貯蔵品	8,504	1,741
前払費用	29,910	36,781
短期貸付金	1,247,351	1,655,404
未収入金	83,342	151,205
立替金	147,550	98,043
その他	4,025	19,045
流動資産合計	38,591,802	32,449,873
固定資産		
有形固定資産		
建物（純額）	862,890	1,789,672
構築物（純額）	42,135	32,665
車両運搬具（純額）	19,065	15,964
工具器具・備品（純額）	48,754	76,550
土地	256,065	2,528,127
有形固定資産合計	1,228,911	4,442,979
無形固定資産		
借地権	5,087	4,584
商標権	4,428	3,543
ソフトウェア	55,785	50,874
電話加入権	7,181	7,181
無形固定資産合計	72,483	66,184

(単位：千円)

	前事業年度 (2023年8月31日)	当事業年度 (2024年8月31日)
投資その他の資産		
投資有価証券	321,577	296,933
関係会社株式	4,062,782	4,162,782
長期貸付金	1,290,209	479,329
繰延税金資産	207,942	171,392
差入保証金	617,971	578,353
その他	11,550	11,560
投資その他の資産合計	6,512,033	5,700,351
固定資産合計	7,813,428	10,209,515
資産合計	46,405,230	42,659,388
負債の部		
流動負債		
工事未払金	896,468	461,404
短期借入金	13,745,000	9,072,582
1年内返済予定の長期借入金	374,439	1,299,886
未払金	129,131	143,248
未払費用	130,911	162,524
未払法人税等	63,379	21,018
契約負債	217,149	117,739
預り金	318,546	245,956
賞与引当金	55,442	52,986
完成工事補償引当金	4,419	3,152
株式給付引当金	—	37,145
資産除去債務	4,449	4,155
その他	25,233	10,733
流動負債合計	15,964,570	11,632,534
固定負債		
長期借入金	7,324,188	8,256,206
預り保証金	94,965	96,965
資産除去債務	112,081	121,415
その他	149,254	105,113
固定負債合計	7,680,490	8,579,700
負債合計	23,645,060	20,212,235

(単位：千円)

	前事業年度 (2023年8月31日)	当事業年度 (2024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	75,192	72,206
資本剰余金合計	2,973,813	2,970,828
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	1,732,468	1,371,242
利益剰余金合計	16,552,270	16,191,044
自己株式	△543,910	△506,720
株主資本合計	22,714,847	22,387,826
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	45,322	59,326
評価・換算差額等合計	45,322	59,326
純資産合計	22,760,169	22,447,153
負債純資産合計	46,405,230	42,659,388

## (2) 損益計算書

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2022年9月1日 至 2023年8月31日)	当事業年度 (自 2023年9月1日 至 2024年8月31日)
売上高		
完成工事高	11,898,364	13,123,151
開発事業等売上高	19,807,528	23,472,622
その他の収入	78,590	176,920
売上高合計	31,784,483	36,772,694
売上原価		
完成工事原価	10,835,180	12,021,691
開発事業等売上原価	16,659,875	21,267,852
売上原価合計	27,495,056	33,289,543
売上総利益		
完成工事総利益	1,063,184	1,101,459
開発事業等総利益	3,147,652	2,204,769
その他の売上総利益	78,590	176,920
売上総利益合計	4,289,427	3,483,150
販売費及び一般管理費		
役員報酬	165,259	184,662
従業員給料手当	1,008,301	665,403
従業員賞与	111,380	93,902
賞与引当金繰入額	36,686	34,386
退職給付費用	27,536	16,321
株式報酬費用	26,537	69,573
法定福利費	218,956	155,523
福利厚生費	13,609	16,622
修繕費	7,849	3,222
支払手数料	167,571	102,528
事務用消耗品費	34,230	20,788
登記料	1,442	3,410
水道光熱費	26,716	24,188
通信費	30,884	24,019
旅費及び交通費	47,766	42,766
車輛費	20,920	12,586
販売促進費	112,770	104,942
仲介手数料	126,754	411,261
広告宣伝費	402,093	287,316
交際費	34,027	39,765
減価償却費	147,596	128,061
租税公課	382,597	360,607
保険料	2,471	3,142

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2022年9月1日 至 2023年8月31日)	当事業年度 (自 2023年9月1日 至 2024年8月31日)
リース料	77,923	45,964
地代家賃	163,469	149,372
その他	386,126	442,704
販売費及び一般管理費合計	3,781,481	3,443,043
営業利益	507,945	40,106
営業外収益		
受取利息	27,922	29,990
有価証券利息	385	176
受取配当金	6,750	201,766
受取事務手数料	73,718	58,530
不動産取得税還付金	91,390	78,183
雑収入	62,189	62,918
営業外収益合計	262,356	431,566
営業外費用		
支払利息	109,916	141,375
支払手数料	5,139	23,558
シンジケートローン手数料	27,850	13,877
雑損失	4,160	23,566
営業外費用合計	147,065	202,377
経常利益	623,236	269,295
特別利益		
固定資産売却益	3,116	56,231
資産除去債務戻入益	2,709	—
特別利益合計	5,826	56,231
特別損失		
減損損失	47,558	—
固定資産除却損	21,767	72,112
ゴルフ会員権評価損	18,830	—
特別損失合計	88,155	72,112
税引前当期純利益	540,907	253,414
法人税、住民税及び事業税	213,931	40,184
法人税等調整額	△11,695	30,374
法人税等合計	202,236	70,559
当期純利益	338,670	182,854

## (3) 株主資本等変動計算書

前事業年度(自 2022年9月1日 至 2023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	79,627	2,978,249	109,802	14,710,000	1,936,469	16,756,271
当期変動額								
剰余金の配当							△542,672	△542,672
当期純利益							338,670	338,670
自己株式の取得								
自己株式の処分			△4,435	△4,435				
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)								
当期変動額合計	—	—	△4,435	△4,435	—	—	△204,001	△204,001
当期末残高	3,732,673	2,898,621	75,192	2,973,813	109,802	14,710,000	1,732,468	16,552,270

	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	△575,443	22,891,750	15,524	22,907,274
当期変動額				
剰余金の配当		△542,672		△542,672
当期純利益		338,670		338,670
自己株式の取得	—	—		—
自己株式の処分	31,533	27,098		27,098
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)			29,798	29,798
当期変動額合計	31,533	△176,903	29,798	△147,105
当期末残高	△543,910	22,714,847	45,322	22,760,169

当事業年度(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

## 5. その他

## (1) その他

生産・受注及び販売の状況

当連結会計年度において報告セグメントの変更を行っております。それに伴い、「前年同期比(%)」は変更後の報告セグメントに基づき算定しております。

## 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 2023年9月1日 至 2024年8月31日)	
	金額(千円)	前年同期比(%)
戸建住宅事業	32,787,175	68.4
マンション事業	2,974,862	105.1
一般請負工事業	6,449,780	94.7
不動産流通事業	12,896,307	650.4
その他の事業	676,624	93.4
合計	55,784,750	92.5

(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 2023年9月1日 至 2024年8月31日)	
	金額(千円)	前年同期比(%)
戸建住宅事業	55,465,778	125.0
マンション事業	2,276,947	63.5
一般請負工事業	7,530,580	136.0
不動産流通事業	6,934,482	221.7
その他の事業	1,561,623	97.6
合計	73,769,413	126.7

## 受注残高

セグメントの名称	当連結会計年度 (自 2023年9月1日 至 2024年8月31日)	
	金額(千円)	前年同期比(%)
戸建住宅事業	10,491,438	110.8
マンション事業	27,725	3.7
一般請負工事業	4,398,125	179.2
不動産流通事業	1,468,123	157.2
その他の事業	191,492	86.1
合計	16,576,905	119.9

## 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 2023年9月1日 至 2024年8月31日)	
	金額(千円)	前年同期比(%)
戸建住宅事業	54,445,452	119.9
マンション事業	2,996,405	104.2
一般請負工事業	5,587,117	97.0
不動産流通事業	6,400,087	262.5
その他の事業	1,592,436	95.9
合計	71,021,500	122.1

(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。