

2025年3月期 決算短信〔日本基準〕(連結)

2025年5月12日

上場会社名 アグレ都市デザイン株式会社 上場取引所 東
コード番号 3467 URL <https://about.agr-urban.co.jp/>
代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 大林 竜一
問合せ先責任者 (役職名) 取締役経営管理部長 (氏名) 柿原 宏之 (TEL) 03-6258-0071
定時株主総会開催予定日 2025年6月25日 配当支払開始予定日 2025年6月26日
有価証券報告書提出予定日 2025年6月24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. 2025年3月期の連結業績(2024年4月1日~2025年3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3月期	30,743	11.4	2,548	58.2	2,247	74.0	1,580	80.9
2024年3月期	27,605	—	1,610	—	1,292	—	873	—
(注) 包括利益	2025年3月期		1,580百万円(80.9%)		2024年3月期		873百万円(—%)	

	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	%	%	%
2025年3月期	274.64	—	23.9	7.7	8.3
2024年3月期	151.78	—	14.6	5.2	5.8

(参考) 持分法投資損益 2025年3月期 ー百万円 2024年3月期 ー百万円

(注) 1. 2024年3月期より連結財務諸表を作成しているため、2024年3月期の対前期増減率については記載しておりません。また、2024年3月期の自己資本当期純利益率及び総資産経常利益率は、連結初年度のため、それぞれ期末自己資本及び期末総資産額に基づいて計算しております。

2. 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) 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3月期	33,288	7,228	21.7	1,256.34
2024年3月期	25,037	5,993	23.9	1,041.71

(参考) 自己資本 2025年3月期 7,228百万円 2024年3月期 5,993百万円

(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3月期	△4,555	37	5,441	7,171
2024年3月期	△588	△493	1,361	6,247

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3月期	—	0.00	—	60.00	60.00	345	39.5	5.8
2025年3月期	—	0.00	—	96.00	96.00	552	35.0	8.4
2026年3月期(予想)	—	0.00	—	100.00	100.00		35.6	

(注) 2024年3月期の純資産配当率(連結)は、連結初年度のため、期末1株当たり連結純資産に基づいて計算しております。

3. 2026年3月期の連結業績予想（2025年4月1日～2026年3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	36,858	19.9	2,805	10.1	2,378	5.8	1,617	2.4	281.11

※ 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)	2025年3月期	5,754,000株	2024年3月期	5,754,000株
② 期末自己株式数	2025年3月期	303株	2024年3月期	303株
③ 期中平均株式数	2025年3月期	5,753,697株	2024年3月期	5,753,697株

(参考) 個別業績の概要

1. 2025年3月期の個別業績(2024年4月1日～2025年3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3月期	30,648	11.2	2,620	59.4	2,281	72.2	1,617	77.9
2024年3月期	27,557	6.6	1,643	△20.4	1,325	△29.2	908	△29.6

	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3月期	281.08	—
2024年3月期	157.98	—

(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。

(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3月期	33,330	7,301	21.9	1,268.98
2024年3月期	25,053	6,029	24.1	1,047.90

(参考) 自己資本 2025年3月期 7,301百万円 2024年3月期 6,029百万円

※ 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

(将来に関する記述等についてのご注意)

本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。

業績予想の前提となる条件及び業績予想のご利用にあたっての注意事項等については、添付資料4ページの「1. 経営成績等の概況(4) 今後の見通し」をご参照下さい。

(決算補足説明資料の入手方法について)

決算補足説明資料は、2025年5月13日(火)にTDnetで開示するとともに、当社ホームページにも掲載いたします。

○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	3
(4) 今後の見通し	4
(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
(3) 連結株主資本等変動計算書	11
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書	12
(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
(会計方針の変更)	13
(セグメント情報等)	13
(1株当たり情報)	15
(重要な後発事象)	15
4. 個別財務諸表	16
(1) 貸借対照表	16
(2) 損益計算書	18
(3) 株主資本等変動計算書	19
5. 補足情報	20
(1) 生産、受注及び販売の状況	20

1. 経営成績等の概況

(1) 当期の経営成績の概況

文中の将来に関する事項は、当連結会計年度の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。

当連結会計年度におけるわが国経済は、雇用・所得環境の改善やインバウンド需要の回復などにより経済活動の正常化が進みましたが、地政学リスクの高まりや世界的な物価高騰、急激な為替変動など、景気の先行きには依然として不透明感が漂っております。

当社グループの属する不動産業界におきましては、前連結会計年度においてコロナ特需の一服感から住宅市況に停滞感が見られたものの、足元では特に利便性・希少性の高い立地において需要の回復が見られ、事業用地価格や建材・住設機器等の高止まり、金利の先高観など懸念材料はあるものの、マーケットは徐々に持ち直しつつあります。

このような事業環境のもと、コア事業であるハウジング事業におきましては、引き続き良質な事業用地の取得に注力するとともに、自社設計・自社施工管理によるデザイン性・機能性に優れた戸建住宅の供給に努め、お客様に対する商品訴求力の更なる強化を目的に、SNSを積極的に活用するなど自社販売手法のブラッシュアップに努めてまいりました。

更に、新たな施策として2024年4月に「営業部」を新設し、これまで4つの拠点それぞれに配置していた営業部門を一つに集約いたしました。これにより、販売エリアを問わず「全社の物件を一つの営業部で販売する」体制を構築、人的リソースや指揮命令系統、価格決定プロセス、広告展開などを集約し、更なる業務の効率化や販売力の強化、ひいては用地仕入れにおける競争力の向上に取り組んでまいりました。

また、主に投資家向けの収益マンション・収益アパートの建設・販売及びマンション用地等の販売を手掛けるアセットソリューション事業におきましては、希少性の高い都心部における用地情報の収集に注力するとともに、ハウジング事業で培ったデザイン性の高い商品企画に注力してまいりました。

前連結会計年度に子会社化したハウスバード株式会社が展開する、空き家や空き別荘等を活用した宿泊施設の開業及び運営コンサルティングを行う宿泊事業におきましては、当社の持つ不動産情報網や地域金融機関との紐帯を活用し、新規顧客の開拓に注力してまいりました。

この結果、当連結会計年度の経営成績は、売上高30,743,637千円(前年同期比11.4%増)、売上総利益5,329,257千円(同33.5%増)、営業利益2,548,774千円(同58.2%増)、経常利益2,247,576千円(同74.0%増)、親会社株主に帰属する当期純利益1,580,177千円(同80.9%増)と、売上高・各段階利益ともに過去最高値を更新いたしました。

セグメント別の業績を示しますと、次のとおりであります。

(ハウジング事業)

ハウジング事業においては、自社ブランドである「アグレシオ・シリーズ」を中心に戸建住宅301棟、戸建用地31区画、その他5棟(注文住宅等5棟の他、少額リフォーム工事等を含む)の引渡しなどにより、売上高27,051,534千円(前年同期比17.1%増)、経常利益2,800,012千円(同97.1%増)を計上いたしました。

なお、内容別の引渡件数・売上高は以下のとおりであります。

内容	件数(棟・区画)	売上高(千円)	前年同期比(%)
戸建住宅	301	23,733,368	+17.7
戸建用地	31	3,179,731	+11.7
その他	5	138,433	+37.0
合計	337	27,051,534	+17.1

(アセットソリューション事業)

アセットソリューション事業においては、投資家向け収益マンション6棟、収益アパート1棟、マンション用地等2区画、その他1件(リフォーム工事1件の他、不動産賃貸収入等を含む)の引渡しなどにより、売上高3,590,387千円(前年同期比19.3%減)、経常利益358,217千円(同46.2%減)を計上いたしました。

なお、内容別の引渡件数・売上高は以下のとおりであります。

内容	件数(棟・区画)	売上高(千円)	前年同期比(%)
収益マンション	6	2,933,696	△13.0
収益アパート	1	94,718	—
マンション用地等	2	479,184	△55.1
その他	1	82,787	+700.5
合計	10	3,590,387	△19.3

(宿泊事業)

宿泊事業においては、空き家や空き別荘等を活用した宿泊施設の開業及び運営コンサルティングなどにより、売上高は106,123千円(前年同期比119.8%増)となりましたが、コンサルティング契約の受注が想定を下回ったため、28,067千円の経常損失(前年同期は792千円の経常利益)となりました。

内容	件数	売上高(千円)	前年同期比(%)
コンサルティング	10	70,466	+93.2
その他	—	35,657	+202.0
合計	10	106,123	+119.8

(注) 各セグメントの売上高の金額は、外部顧客への売上高に加え、セグメント間の内部売上高も含めた金額としています。

(2) 当期の財政状態の概況

資産、負債、純資産別の財政状態は以下のとおりです。

(資産)

当連結会計年度の資産合計は、前連結会計年度末と比較して8,251,586千円増加し、33,288,776千円となりました。これは、現金及び預金が923,569千円、販売用不動産が2,476,151千円、仕掛販売用不動産が4,781,747千円それぞれ増加したことが主な要因であります。

(負債)

当連結会計年度の負債合計は、前連結会計年度末と比較して7,016,630千円増加し、26,060,150千円となりました。これは、短期借入金が1,258,850千円、1年内返済予定の長期借入金が2,041,680千円、長期借入金が2,613,002千円それぞれ増加したことが主な要因であります。

(純資産)

当連結会計年度の純資産は、前連結会計年度末と比較して1,234,955千円増加し、7,228,625千円となりました。これは、親会社株主に帰属する当期純利益の計上により利益剰余金が1,580,177千円増加した一方、前連結会計年度末日を基準日とする剰余金の配当により利益剰余金が345,221千円減少したことが主な要因であります。

(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」という。)の残高は、前連結会計年度末に比べ923,569千円増加し、7,171,310千円となりました。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)

当連結会計年度末における営業活動によるキャッシュ・フローは4,555,549千円の資金の減少(前年同期は

588,499千円の資金の減少)となりました。これは主に、税金等調整前当期純利益2,247,576千円を計上したこと、仕入債務が503,022千円増加した一方、事業用地の仕入れの進捗に伴い棚卸資産が7,261,370千円増加し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)

当連結会計年度末における投資活動によるキャッシュ・フローは37,902千円の資金の増加(前年同期は493,471千円の資金の減少)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が57,290千円あった一方、有形固定資産の取得による支出が12,091千円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)

当連結会計年度末における財務活動によるキャッシュ・フローは5,441,216千円の資金の増加(前年同期は1,361,898千円の資金の増加)となりました。これは主に、長期借入れによる収入が14,409,200千円、短期借入金の純増額が1,258,850千円あった一方、長期借入金の返済による支出が9,754,518千円あったことによるものであります。

(参考)キャッシュ・フロー関係指標の推移

	2024年3月期	2025年3月期
自己資本比率(%)	23.9	21.7
時価ベースの自己資本比率(%)	35.9	29.6
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)	—	—

(注) 各指標の算出方法は以下のとおりであります。なお、算出の結果、数値がマイナスとなる場合には「—」で表示しております。

- ・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

※株式時価総額は、自己株式を除く発行済株式数をベースに計算しております。

※キャッシュ・フローは、営業活動によるキャッシュ・フローを利用しております。

※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、利息を支払っているすべての負債を対象としております。

※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) 今後の見通し

今後の見通しにつきましては、雇用・所得環境の改善やインバウンド需要の回復などにより経済活動の正常化が進んだものの、地政学リスクの高まりや世界的な物価高騰、急激な為替変動など、依然として景気の先行きの不透明感が続くものと予測されます。

当社グループが属する不動産業界におきましても、住宅価格の高止まりやマイナス金利政策の解除に伴う金利の先高観などに起因する消費マインドの冷え込みが予想され、また、建設業界や物流業界における2024年問題の影響で工期の延長や更なるコストアップが想定されます。

このような事業環境のなか、当社グループは、ハウジング事業において商品訴求力の更なる強化を図るとともに、2024年4月に新設した営業部を中心に自社販売手法の統一化、マーケティング・広告手法の効率化などに努め、アセットソリューション事業においては引き続き有望且つ活況なマーケットである都心部における業容拡大を図ってまいります。

更に、2023年11月にグループインしたハウスバード株式会社を中心に、空き家や空き別荘などを活用した宿泊施設の開業支援コンサルティング事業及び宿泊施設の運営管理を推進し、宿泊事業を当社グループの事業の第三の柱に育成すべく経営資源を投下してまいります。

これらを踏まえ、次連結会計年度の見通しにつきましては、売上高36,858百万円(当連結会計年度比19.9%増)、営業利益2,805百万円(同10.1%増)、経常利益2,378百万円(同5.8%増)、親会社株主に帰属する当期純利益1,617百万円(同2.4%増)を計画しております。

(5) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当

当社グループは、株主の皆様への利益還元を経営上の重要政策のひとつとして認識しており、現在及び今後の事業収益をベースに、将来の事業展開に必要な内部留保を確保しつつ、安定した配当を継続していくことを基本方針とし、各期の業績や社会情勢を勘案して利益配分を検討してまいります。

具体的には、当期純利益の35%を配当額の目途とし(配当性向35%)、各期の業績に応じた配当を実施してまいります。

なお、当連結会計年度の期末配当につきましては、2025年3月17日付で「1株当たり93円00銭」と公表しておりましたが、連結業績の状況等を勘案し、株主の皆様のご支援にお応えすべく、1株当たり配当額を96円(配当性向35.0%)として、2025年6月25日開催予定の定時株主総会に付議する予定であります。

また、次連結会計年度の配当予想につきましては、1株当たり年間配当額100円00銭(うち期末配当100円00銭)を計画しており、現時点における当期純利益予想値から見た配当性向は35.6%となります。なお、業績予想が下期偏重であること、中間配当実施コスト等を総合的に勘案した結果、中間配当は実施せず全額期末配当とする計画いたしました。

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 (2024年3月31日)	当連結会計年度 (2025年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	6,247,740	7,171,310
売掛金	31,939	26,399
完成工事未収入金	5,927	22,777
販売用不動産	1,385,163	3,861,314
仕掛販売用不動産	16,228,464	21,010,211
未成工事支出金	515	3,987
前渡金	239,601	339,106
前払費用	35,453	60,458
未収還付法人税等	—	1,728
未収消費税等	15,581	—
その他	26,580	3,125
流動資産合計	24,216,967	32,500,419
固定資産		
有形固定資産		
建物	98,435	89,970
減価償却累計額	△28,611	△32,255
建物（純額）	69,823	57,715
車両運搬具	53,342	46,388
減価償却累計額	△45,531	△42,207
車両運搬具（純額）	7,811	4,181
工具、器具及び備品	15,491	15,176
減価償却累計額	△6,099	△7,167
工具、器具及び備品（純額）	9,392	8,009
土地	47,317	38,608
リース資産	26,836	26,836
減価償却累計額	△13,684	△19,051
リース資産（純額）	13,152	7,784
建設仮勘定	4,290	12,486
有形固定資産合計	151,785	128,785
無形固定資産		
のれん	461,283	408,565
リース資産	2,969	0
ソフトウェア	5,788	5,440
無形固定資産合計	470,041	414,006
投資その他の資産		
出資金	5,070	5,070
長期前払費用	3,522	1,267
繰延税金資産	59,062	106,498
保険積立金	2,400	4,800
差入敷金保証金	117,530	117,153
その他	10,810	10,776
投資その他の資産合計	198,396	245,565
固定資産合計	820,223	788,357
資産合計	25,037,190	33,288,776

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2024年3月31日)	当連結会計年度 (2025年3月31日)
負債の部		
流動負債		
工事未払金	1,336,601	1,839,624
短期借入金	5,723,000	6,981,850
1年内償還予定の社債	100,000	80,000
1年内返済予定の長期借入金	6,788,048	8,829,728
リース債務	9,096	4,135
未払金	151,311	239,144
未払費用	50,796	55,172
未払法人税等	153,163	536,180
未払消費税等	—	29,893
未払配当金	1,243	278
前受金	77,034	143,098
未成工事受入金	2,050	4,641
賞与引当金	104,279	126,950
完成工事補償引当金	13,840	22,489
その他	45,925	76,730
流動負債合計	14,556,392	18,969,919
固定負債		
社債	260,000	180,000
長期借入金	4,190,539	6,803,541
リース債務	8,326	4,191
繰延税金負債	2,686	2,686
その他	25,575	99,813
固定負債合計	4,487,127	7,090,231
負債合計	19,043,520	26,060,150
純資産の部		
株主資本		
資本金	390,717	390,717
資本剰余金	350,717	350,717
利益剰余金	5,252,414	6,487,369
自己株式	△179	△179
株主資本合計	5,993,670	7,228,625
純資産合計	5,993,670	7,228,625
負債純資産合計	25,037,190	33,288,776

(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4月1日 至 2024年3月31日)	当連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)
売上高	27,605,724	30,743,637
売上原価	23,613,928	25,414,379
売上総利益	3,991,795	5,329,257
販売費及び一般管理費	2,381,043	2,780,483
営業利益	1,610,752	2,548,774
営業外収益		
受取利息	47	2,972
受取配当金	116	89
受取手数料	9,805	16,667
違約金収入	6,700	—
固定資産売却益	1,105	38,547
その他	6,098	9,702
営業外収益合計	23,872	67,978
営業外費用		
支払利息	293,639	334,468
融資手数料	37,950	4,225
その他	11,026	30,483
営業外費用合計	342,615	369,176
経常利益	1,292,009	2,247,576
税金等調整前当期純利益	1,292,009	2,247,576
法人税、住民税及び事業税	419,282	714,835
法人税等調整額	△558	△47,436
法人税等合計	418,724	667,399
当期純利益	873,285	1,580,177
親会社株主に帰属する当期純利益	873,285	1,580,177

(連結包括利益計算書)

	(単位：千円)	
	前連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)	当連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)
当期純利益	873,285	1,580,177
包括利益	873,285	1,580,177
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	873,285	1,580,177

(3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)

(単位：千円)

	株主資本					純資産合計
	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	390,717	350,717	4,827,917	△179	5,569,173	5,569,173
当期変動額						
剰余金の配当			△448,788		△448,788	△448,788
親会社株主に帰属する当期純利益			873,285		873,285	873,285
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)					—	—
当期変動額合計	—	—	424,496	—	424,496	424,496
当期末残高	390,717	350,717	5,252,414	△179	5,993,670	5,993,670

当連結会計年度(自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)

(単位：千円)

	株主資本					純資産合計
	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	390,717	350,717	5,252,414	△179	5,993,670	5,993,670
当期変動額						
剰余金の配当			△345,221		△345,221	△345,221
親会社株主に帰属する当期純利益			1,580,177		1,580,177	1,580,177
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)					—	—
当期変動額合計	—	—	1,234,955	—	1,234,955	1,234,955
当期末残高	390,717	350,717	6,487,369	△179	7,228,625	7,228,625

(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4月1日 至 2024年3月31日)	当連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3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	1,292,009	2,247,576
減価償却費	23,812	23,137
のれん償却額	13,179	52,718
賞与引当金の増減額 (△は減少)	12,197	22,671
完成工事補償引当金の増減額 (△は減少)	△4,160	8,649
受取利息及び受取配当金	△163	△3,061
支払利息	293,639	334,468
売上債権の増減額 (△は増加)	△14,232	△11,309
棚卸資産の増減額 (△は増加)	△1,148,839	△7,261,370
前渡金の増減額 (△は増加)	41,684	△99,504
仕入債務の増減額 (△は減少)	△267,008	503,022
未払金の増減額 (△は減少)	16,784	104,982
前受金の増減額 (△は減少)	△13,474	65,785
未成工事受入金の増減額 (△は減少)	1,917	2,591
前払費用の増減額 (△は増加)	△6,663	△6,406
長期前払費用の増減額 (△は増加)	4,614	2,255
未払又は未収消費税等の増減額	△19,786	49,922
その他	11,073	84,478
小計	236,584	△3,879,392
利息及び配当金の受取額	165	3,046
利息の支払額	△286,070	△353,903
法人税等の支払額	△539,179	△325,299
営業活動によるキャッシュ・フロー	△588,499	△4,555,549
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期積金の払戻による収入	3,000	—
定期積金の預入による支出	△150	—
有形固定資産の売却による収入	1,624	57,290
有形固定資産の取得による支出	△2,547	△12,091
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	△497,986	—
敷金保証金の返還による収入	6,281	214,342
敷金保証金の差入による支出	△1,252	△219,239
その他	△2,440	△2,400
投資活動によるキャッシュ・フロー	△493,471	37,902
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)	△702,600	1,258,850
長期借入れによる収入	10,443,000	14,409,200
長期借入金の返済による支出	△8,103,396	△9,754,518
社債の発行による収入	300,000	—
社債の償還による支出	△100,000	△100,000
ファイナンス・リース債務の返済による支出	△8,787	△9,096
割賦未払金の返済による支出	△18,220	△17,032
配当金の支払額	△448,097	△346,186
財務活動によるキャッシュ・フロー	1,361,898	5,441,216
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	279,927	923,569
現金及び現金同等物の期首残高	5,967,813	6,247,740
現金及び現金同等物の期末残高	6,247,740	7,171,310

(5) 連結財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前題に関する注記)

該当事項はありません。

(表示方法の変更)

(連結損益計算書関係)

前連結会計年度において、営業外収益の「その他」に含めていた「固定資産売却益」は、営業外収益の総額の100分の10を超えたため、当連結会計年度より独立掲記することとしました。この表示方法の変更を反映させるため、前連結会計年度の連結財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前連結会計年度の連結損益計算書において、営業外収益の「その他」に表示していた7,203千円は、「固定資産売却益」1,105千円、「その他」6,098千円として組み替えております。

(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

(1) 報告セグメントの決定方法

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があります。

(2) 各報告セグメントに属する製品及びサービスの種類

「ハウジング事業」は主に、戸建住宅の建築・販売、それに伴うアフターメンテナンス及び戸建用地の販売を行っております。また、これらの事業に付随して発生する注文住宅・リフォーム工事の受注等を行っております。

「アセットソリューション事業」は主に、投資家向けの収益マンション及びアパートの建設・販売及びマンション等の建設を目的とする事業用地の販売を行っております。また、これらの事業に付随して発生する不動産賃貸及び管理等をおこなっております。

「宿泊事業」は主に、空き家や空き別荘等を活用した宿泊施設の開業及び運営コンサルティングを行っております。

2 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、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、「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」における記載と概ね同一であり、報告セグメントの利益は、経常利益ベースの数値であります。

3 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債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4月1日 至 2024年3月31日)

(単位：千円)

	報告セグメント				調整額	連結財務諸表 計上額
	ハウジング事業	アセットソリューション事業	宿泊事業	計		
売上高						
外部顧客への売上高	23,106,757	4,450,688	48,277	27,605,724	—	27,605,724
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	—	—	—	—
計	23,106,757	4,450,688	48,277	27,605,724	—	27,605,724
セグメント利益	1,420,914	666,047	792	2,087,754	△795,744	1,292,009
セグメント資産	14,229,112	3,740,406	75,885	18,045,404	6,991,786	25,037,190
セグメント負債	12,456,745	3,479,307	17,474	15,953,526	3,089,993	19,043,520
その他の項目						
減価償却費	18,419	—	401	18,821	4,991	23,812
のれんの償却額	—	—	13,179	13,179	—	13,179
受取利息	—	—	—	—	47	47
支払利息	214,720	50,811	76	265,608	28,030	293,639
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	682	—	—	682	1,865	2,547

(注) 調整額は、以下のとおりであります。

- (1) セグメント利益の調整額△795,744千円は、各報告セグメントに配分していない当社グループの管理部門に係る費用であります。
- (2) セグメント資産の調整額6,991,786千円は、各報告セグメントに配分していない全社資産であり、主に現金及び預金であります。
- (3) セグメント負債の調整額3,089,993千円は、各報告セグメントに配分していない全社負債であり、主に借入金及び未払法人税等であります。
- (4) 有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額1,865千円は、全社システムへの投資額です。

当連結会計年度(自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)

(単位：千円)

	報告セグメント				調整額	連結財務諸表 計上額
	ハウジング事業	アセットソリュー ション事業	宿泊事業	計		
売上高						
外部顧客への売上高	27,051,534	3,588,379	103,723	30,743,637	—	30,743,637
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	2,007	2,400	4,407	△4,407	—
計	27,051,534	3,590,387	106,123	30,748,045	△4,407	30,743,637
セグメント利益	2,800,012	358,217	△28,067	3,130,162	△882,586	2,247,576
セグメント資産	21,308,481	4,029,275	68,088	25,405,845	7,882,931	33,288,776
セグメント負債	18,992,565	3,651,115	26,416	22,670,098	3,390,052	26,060,150
その他の項目						
減価償却費	17,281	—	1,316	18,597	4,539	23,137
のれんの償却額	—	—	52,718	52,718	—	52,718
受取利息	—	—	6	6	2,965	2,972
支払利息	242,125	53,244	—	295,369	39,098	334,468
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	2,187	—	—	2,187	795	2,982

(注) 調整額は、以下のとおりであります。

- (1) セグメント利益の調整額△882,586千円は、各報告セグメントに配分していない当社グループの管理部門に係る費用であります。
- (2) セグメント資産の調整額7,882,931千円は、各報告セグメントに配分していない全社資産であり、主に現金及び預金であります。
- (3) セグメント負債の調整額3,390,052千円は、各報告セグメントに配分していない全社負債であり、主に借入金及び未払法人税等であります。
- (4) 有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額795千円は、全社システムへの投資額です。

(1株当たり情報)

	前連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)	当連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)
1株当たり純資産額	1,041.71円	1,256.34円
1株当たり当期純利益金額	151.78円	274.64円

(注) 1. 1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

項目	前連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)	当連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)
1株当たり当期純利益金額		
親会社株主に帰属する当期純利益(千円)	873,285	1,580,177
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)	873,285	1,580,177
普通株式の期中平均株式数(株)	5,753,697	5,753,697

(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)

該当事項はありません。

4. 個別財務諸表

(1) 貸借対照表

(単位：千円)

	前事業年度 (2024年3月31日)	当事業年度 (2025年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	6,229,535	7,092,445
売掛金	18,971	22,594
完成工事未収入金	5,927	22,777
販売用不動産	1,385,163	3,861,314
仕掛販売用不動産	16,228,464	21,010,211
未成工事支出金	515	3,987
前渡金	239,601	340,039
前払費用	35,447	60,450
未収還付消費税等	15,581	—
その他	6,838	3,468
流動資産合計	24,166,046	32,417,290
固定資産		
有形固定資産		
建物	75,466	76,453
減価償却累計額	△15,268	△22,362
建物(純額)	60,197	54,091
車両運搬具	53,342	46,388
減価償却累計額	△45,531	△42,207
車両運搬具(純額)	7,811	4,181
工具、器具及び備品	15,491	15,176
減価償却累計額	△6,099	△7,167
工具、器具及び備品(純額)	9,392	8,009
リース資産	26,836	26,836
減価償却累計額	△13,684	△19,051
リース資産(純額)	13,152	7,784
有形固定資産合計	90,552	74,066
無形固定資産		
リース資産	2,969	0
ソフトウェア	4,104	4,226
無形固定資産合計	7,073	4,226
投資その他の資産		
関係会社株式	594,020	594,020
出資金	5,070	5,070
長期前払費用	3,522	1,267
繰延税金資産	59,062	106,498
差入敷金保証金	117,470	117,093
その他	10,810	10,776
投資その他の資産合計	789,956	834,725
固定資産合計	887,582	913,019
資産合計	25,053,629	33,330,309

(単位：千円)

	前事業年度 (2024年3月31日)	当事業年度 (2025年3月31日)
負債の部		
流動負債		
工事未払金	1,336,601	1,839,624
短期借入金	5,723,000	6,981,850
1年内償還予定の社債	100,000	80,000
1年内返済予定の長期借入金	6,788,048	8,829,728
リース債務	9,096	4,135
未払金	144,899	229,747
未払費用	50,796	55,172
未払法人税等	153,163	536,180
未払消費税等	—	23,812
未払配当金	1,243	278
前受金	68,659	131,865
未成工事受入金	2,050	4,641
賞与引当金	104,279	126,950
完成工事補償引当金	13,840	22,489
その他	44,181	74,948
流動負債合計	14,539,860	18,941,427
固定負債		
社債	260,000	180,000
長期借入金	4,190,539	6,803,541
リース債務	8,326	4,191
その他	25,575	99,813
固定負債合計	4,484,441	7,087,545
負債合計	19,024,301	26,028,972
純資産の部		
株主資本		
資本金	390,717	390,717
資本剰余金		
資本準備金	350,717	350,717
資本剰余金合計	350,717	350,717
利益剰余金		
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	5,288,071	6,560,081
利益剰余金合計	5,288,071	6,560,081
自己株式	△179	△179
株主資本合計	6,029,327	7,301,336
純資産合計	6,029,327	7,301,336
負債純資産合計	25,053,629	33,330,309

(2) 損益計算書

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)	当事業年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)
売上高		
不動産売上高	27,446,046	30,420,700
完成工事高	98,203	188,086
その他	13,196	39,907
売上高合計	27,557,446	30,648,694
売上原価		
不動産売上原価	23,520,656	25,231,244
完成工事原価	81,795	154,344
売上原価合計	23,602,451	25,385,588
売上総利益	3,954,994	5,263,105
販売費及び一般管理費	2,311,280	2,642,988
営業利益	1,643,714	2,620,116
営業外収益		
受取利息	47	2,965
受取配当金	116	89
受取手数料	9,805	16,667
違約金収入	6,700	—
固定資産税等清算金	1,357	5,846
その他	5,684	5,107
営業外収益合計	23,712	30,676
営業外費用		
支払利息	293,562	334,468
融資手数料	37,950	4,225
その他	10,677	30,483
営業外費用合計	342,189	369,176
経常利益	1,325,236	2,281,616
税引前当期純利益	1,325,236	2,281,616
法人税、住民税及び事業税	416,852	711,821
法人税等調整額	△558	△47,436
法人税等合計	416,294	664,385
当期純利益	908,942	1,617,231

(3) 株主資本等変動計算書

前事業年度(自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)

(単位：千円)

	株主資本								純資産合計
	資本金	資本剰余金		利益剰余金			自己株式	株主資本合計	
		資本準備金	資本剰余金合計	利益準備金	その他利益剰余金 繰越利益剰余金	利益剰余金合計			
当期首残高	390,717	350,717	350,717	—	4,827,917	4,827,917	△179	5,569,173	5,569,173
当期変動額									
剰余金の配当					△448,788	△448,788		△448,788	△448,788
当期純利益					908,942	908,942		908,942	908,942
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)								—	—
当期変動額合計	—	—	—	—	460,153	460,153	—	460,153	460,153
当期末残高	390,717	350,717	350,717	—	5,288,071	5,288,071	△179	6,029,327	6,029,327

当事業年度(自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)

(単位：千円)

	株主資本								純資産合計
	資本金	資本剰余金		利益剰余金			自己株式	株主資本合計	
		資本準備金	資本剰余金合計	利益準備金	その他利益剰余金 繰越利益剰余金	利益剰余金合計			
当期首残高	390,717	350,717	350,717	—	5,288,071	5,288,071	△179	6,029,327	6,029,327
当期変動額									
剰余金の配当					△345,221	△345,221		△345,221	△345,221
当期純利益					1,617,231	1,617,231		1,617,231	1,617,231
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)								—	—
当期変動額合計	—	—	—	—	1,272,009	1,272,009	—	1,272,009	1,272,009
当期末残高	390,717	350,717	350,717	—	6,560,081	6,560,081	△179	7,301,336	7,301,336

5. 補足情報

(1) 生産、受注及び販売の状況

① 生産実績

当連結会計年度(自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)の生産実績は次のとおりであります。

セグメント区分	件数(棟・区画)	生産高(千円)	前年同期比(%)
戸建住宅	326	25,452,345	+26.2
戸建用地	31	3,179,731	+11.7
その他	5	138,433	+37.0
ハウジング事業 計	362	28,770,510	+24.5
収益マンション	6	2,933,696	△13.0
収益アパート	1	94,718	—
マンション用地等	2	479,184	△55.1
その他	1	82,787	+700.5
アセットソリューション事業 計	10	3,590,387	△19.3
合計	372	32,360,897	+17.4

(注) 1. 当連結会計年度中に完成した物件の販売価格を以て生産高としております。

2. 当社グループのセグメントのうち「宿泊事業」は、生産実績を定義することが困難であるため上記生産実績を記載しておりません。

② 受注実績

当連結会計年度(自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)の受注実績は次のとおりであります。

セグメント区分	期首受注高		期中受注高		期末受注高	
	件数 (棟・区画)	受注高(千円)	件数 (棟・区画)	受注高(千円)	件数 (棟・区画)	受注高(千円)
戸建住宅	13	898,977	319	25,200,748	31	2,366,357
戸建用地	1	76,500	32	3,235,869	2	132,638
その他	3	42,538	3	107,145	1	11,250
ハウジング事業 計	17	1,018,016	354	28,543,764	34	2,510,246
収益マンション	2	1,100,000	6	3,741,326	2	1,907,630
収益アパート	—	—	1	94,718	—	—
マンション用地等	—	—	2	479,184	—	—
その他	—	—	2	83,869	1	1,082
アセットソリューション事業 計	2	1,100,000	11	4,399,099	3	1,908,712
コンサルティング	13	87,390	4	19,817	7	36,741
その他	—	—	—	35,657	—	—
宿泊事業 計	13	87,390	4	55,474	7	36,741
合計	32	2,205,406	369	32,998,338	44	4,455,699

③ 販売実績

当連結会計年度(自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)の販売実績は次のとおりであります。

セグメント区分	件数(棟・区画)	販売高(千円)	前年同期比(%)
戸建住宅	301	23,733,368	+17.7
戸建用地	31	3,179,731	+11.7
その他	5	138,433	+37.0
ハウジング事業 計	337	27,051,534	+17.1
収益マンション	6	2,933,696	△13.0
収益アパート	1	94,718	—
マンション用地等	2	479,184	△55.1
その他	1	82,787	+700.5
アセットソリューション事業 計	10	3,590,387	△19.3
コンサルティング	10	70,466	+93.2
その他	—	35,657	+202.0
宿泊事業 計	10	106,123	+119.8
合計	357	30,748,045	+11.4

- (注) 1. 主たる販売先は不特定多数の一般消費者であり、相手先別販売実績の総販売実績に対する割合が100分の10以上の販売先はありません。
2. 各セグメントの売上高の金額は、外部顧客への売上高に加え、セグメント間の内部売上高も含めた金額としています。