



2026年8月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

2026年1月13日

上場会社名 株式会社 AVANTIA
 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 TEL 052-307-5090
 配当支払開始予定日 —
 決算補足説明資料作成の有無 : 無
 決算説明会開催の有無 : 無

(百万円未満切捨て)

1. 2026年8月期第1四半期の連結業績 (2025年9月1日～2025年11月30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	
2026年8月期第1四半期	百万円 11,412	% △10.4	百万円 △34	% —	百万円 △109	% —	百万円 221	% —
2025年8月期第1四半期	12,739	△15.8	△293	—	△286	—	△269	—

(注) 包括利益 2026年8月期第1四半期 253百万円 (−%) 2025年8月期第1四半期 △266百万円 (−%)

	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
2026年8月期第1四半期	15.38	—
2025年8月期第1四半期	△18.83	—

(2) 連結財政状態

	総資産		純資産		自己資本比率	
2026年8月期第1四半期	百万円 71,340		百万円 27,902		% 39.1	
2025年8月期	71,081		28,022		39.4	

(参考) 自己資本 2026年8月期第1四半期 27,901百万円 2025年8月期 28,021百万円

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
2025年8月期	円 銭 —	円 銭 19.00	円 銭 —	円 銭 19.00	円 銭 38.00
2026年8月期	—	—	—	—	—
2026年8月期(予想)	19.00	—	—	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. 2026年8月期の連結業績予想 (2025年9月1日～2026年8月31日)

(%表示は、通期は対前期増減率)

	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
通期	百万円 72,000	% 3.9	百万円 1,900	% 44.6	百万円 1,600	% 39.6	百万円 1,200	% 87.7

(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連結範囲の重要な変更：有

新規 一社 (社名)、除外 1社 (社名) 株式会社巨勢工務店

(注) 詳細は、添付資料P.11「2. 四半期連結財務諸表及び主な注記（3）四半期連結財務諸表に関する注記事項（企業結合等関係）」をご覧ください。

(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.8「2. 四半期連結財務諸表及び主な注記（3）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に関する注記）」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）	2026年8月期 1Q	14,884,300株	2025年8月期	14,884,300株
② 期末自己株式数	2026年8月期 1Q	451,856株	2025年8月期	451,856株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	2026年8月期 1Q	14,432,444株	2025年8月期 1Q	14,337,944株

※ 添付される四半期連結財務諸表に対する公認会計士又は監査法人によるレビュー：無

※ 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。

○添付資料の目次

1. 経営成績等の概況	2
(1) 当四半期の経営成績の概況	2
(2) 当四半期の財政状態の概況	3
(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	6
四半期連結包括利益計算書	7
(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	8
(継続企業の前提に関する注記)	8
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	8
(四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理に関する注記)	8
(四半期連結キャッシュ・フロー計算書に関する注記)	8
(セグメント情報等の注記)	9
(企業結合等関係)	11
3. (参考) 生産、受注及び販売の状況	12

1. 経営成績等の概況

(1) 当四半期の経営成績の概況

当第1四半期連結累計期間におけるわが国経済は、物価上昇や関税の影響を一部に受けつつも、総じて緩やかな回復基調で推移しました。先行きについても、雇用・所得環境の改善や各種政策の効果が景気を下支えすることが期待される一方、米国の通商政策の影響や物価上昇の継続が個人所得に及ぼす影響などが国内景気を下押しするリスクとして懸念される状況が続いております。

当住宅・不動産業界においては、地価や建築コスト上昇に伴う住宅価格の高止まりや消費者物価の上昇等を背景に実需層の住宅取得マインドは都市部を中心に依然として慎重な動きとなっており、住宅ローン金利の動向や所得環境の見通しにも不透明感が続いております。一方で、都心部を中心に富裕層や不動産投資家向けの市場や都市部近郊の中古住宅市場においては引き続き堅調に推移する見通しです。

このような状況の下、当社グループは長期ビジョンで目指す「総合不動産サービス」の提供に向け、コア事業である戸建住宅事業を中心に、様々な商品・サービスの開発を推し進め、中長期的な成長を実現するための基盤整備を進めており、収益性の改善と売上・利益の成長回帰を基本方針とした中期経営計画2028を推進しております。中でも当社グループの中核事業である戸建住宅を中心とする分譲事業においては、量的・質的な在庫の適正化が維持される中、多様なニーズに対応できる商品ラインナップの充実により、獲得利益を重視した販売活動に注力してまいりました。また、前期より開始したBizFill Systemによる請負部門の強化や中古区分マンションの再販等にも継続して取り組むことにより、特定の顧客層や地域の需要変化に適応できる事業ポートフォリオの最適化を目指しております。

当四半期における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、当第1四半期連結会計期間の期首より、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、一般請負工事事業を請負事業とセグメント名称の変更を行っております。以下の前年同期比較につきましては、前第1四半期連結累計期間の数値を、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、新築の戸建住宅、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、実需向けの住宅の提供を行っております。当四半期連結累計期間におきましては、物件価格の上昇・高止まりが続く中、実需の中心である第一次取得者層の住宅取得マインドには消極さが目立ちながらも、住宅ローン金利の先高観や将来的な住宅取得に対する底堅い潜在的な需要などを背景に、受注、引渡しの件数は徐々に回復傾向が見られており、当第1四半期連結累計期間の売上高は86億2百万円（前年同期比5.4%増）、営業損失は2億25百万円（前年同期は4億92百万円の営業損失）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、株式会社宇戸平工務店の2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分譲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。当第1四半期連結累計期間の売上高は14億17百万円（前年同期比10.8%減）、営業利益は13百万円（前年同期比81.4%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行っております。当第1四半期連結累計期間においては、前年同期に集中していた高額物件の販売が減少したことから、当第1四半期連結累計期間の売上高は9億96百万円（前年同期比61.4%減）、営業損失は50百万円（前年同期は1億86百万円の営業利益）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。当第1四半期連結累計期間の売上高は3億96百万円（前年同期比2.5%減）、営業利益は60百万円（前年同期は77百万円の営業損失）となりました。

以上の結果、当第1四半期連結累計期間における売上高は114億12百万円（前年同期比10.4%減）、営業損失は34百万円（前年同期は2億93百万円の営業損失）、経常損失は1億9百万円（前年同期は2億86百万円の経常損失）、親会社株主に帰属する四半期純利益は2億21百万円（前年同期は2億69百万円の親会社株主に帰属する四半期純損失）となりました。

(2) 当四半期の財政状態の概況

(資産)

当第1四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2億58百万円増加し713億40百万円となりました。主な要因は、棚卸資産の増加33億26百万円、有形固定資産の増加60百万円、現金預金の減少23億66百万円、受取手形・完工工事未収入金等及び契約資産の減少7億25百万円等によるものであります。

(負債)

当第1四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3億78百万円増加し434億38百万円となりました。主な要因は、長期借入金（1年内返済予定を含む）の増加9億76百万円、契約負債の増加4億66百万円、短期借入金の増加4億7百万円、支払手形・工事未払金等の減少9億58百万円等によるものであります。

(純資産)

当第1四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1億20百万円減少し279億2百万円となりました。主な要因は、配当金の支払2億74百万円、親会社株主に帰属する四半期純利益2億21百万円の計上等によるものであります。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

現時点で2025年10月14日に公表いたしました業績予想に変更はありません。

なお、今後の様々な要因によって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 (2025年8月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2025年11月30日)
資産の部		
流动資産		
現金預金	18,275,884	15,909,577
受取手形・完成工事未収入金等及び契約資産	2,471,801	1,746,426
販売用不動産	18,958,515	18,309,131
開発事業等支出金	18,958,696	22,860,548
未成工事支出金	1,963,361	2,035,105
材料貯蔵品	7,692	10,276
その他	512,617	326,333
流动資産合計	61,148,568	61,197,398
固定資産		
有形固定資産	7,248,854	7,309,517
無形固定資産		
のれん	885,753	853,211
その他	132,239	126,205
無形固定資産合計	1,017,993	979,416
投資その他の資産		
投資有価証券	559,260	587,424
その他	1,107,081	1,266,647
投資その他の資産合計	1,666,341	1,854,072
固定資産合計	9,933,189	10,143,006
資産合計	71,081,758	71,340,405
負債の部		
流動負債		
支払手形・工事未払金等	2,407,988	1,449,137
短期借入金	21,865,934	22,273,399
1年内償還予定の社債	50,000	50,000
1年内返済予定の長期借入金	3,042,042	4,960,841
未払法人税等	473,277	134,865
契約負債	1,034,042	1,500,987
賞与引当金	177,396	300,619
完成工事補償引当金	18,739	15,667
株式給付引当金	27,208	27,208
その他	1,180,721	957,234
流動負債合計	30,277,350	31,669,960
固定負債		
社債	365,000	350,000
長期借入金	11,969,526	11,027,109
その他	447,340	391,042
固定負債合計	12,781,867	11,768,151
負債合計	43,059,218	43,438,111

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2025年8月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2025年11月30日)
純資産の部		
株主資本		
資本金	3,732,673	3,732,673
資本剰余金	2,956,636	2,956,636
利益剰余金	21,557,397	21,405,144
自己株式	△419,075	△419,075
株主資本合計	27,827,631	27,675,378
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	225,951
その他の包括利益累計額合計	193,965	225,951
非支配株主持分	942	963
純資産合計	28,022,540	27,902,293
負債純資産合計	71,081,758	71,340,405

(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)

(単位：千円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 2024年9月1日 至 2024年11月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2025年9月1日 至 2025年11月30日)
売上高	12,739,773	11,412,465
売上原価	11,215,540	9,555,928
売上総利益	1,524,232	1,856,536
販売費及び一般管理費	1,817,647	1,890,593
営業損失(△)	△293,414	△34,056
営業外収益		
受取利息	342	284
受取配当金	480	540
受取事務手数料	13,193	5,788
不動産取得税還付金	24,229	21,136
その他	39,892	21,350
営業外収益合計	78,137	49,100
営業外費用		
支払利息	64,911	116,595
その他	6,324	7,633
営業外費用合計	71,235	124,228
経常損失(△)	△286,512	△109,184
特別利益		
固定資産売却益	—	477
子会社株式売却益	—	370,798
特別利益合計	—	371,276
特別損失		
固定資産除却損	612	3,080
資産除去債務履行差額	2,622	1,409
特別損失合計	3,235	4,489
税金等調整前四半期純利益又は税金等調整前四半期純損失(△)	△289,748	257,601
法人税等	△19,755	35,645
四半期純利益又は四半期純損失(△)	△269,993	221,955
非支配株主に帰属する四半期純利益	—	20
親会社株主に帰属する四半期純利益又は親会社株主に帰属する四半期純損失(△)	△269,993	221,935

(四半期連結包括利益計算書)

(単位：千円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 2024年9月1日 至 2024年11月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2025年9月1日 至 2025年11月30日)
四半期純利益又は四半期純損失（△）	△269,993	221,955
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	3,638	31,985
その他の包括利益合計	3,638	31,985
四半期包括利益	△266,354	253,941
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	△266,354	253,921
非支配株主に係る四半期包括利益	—	20

(3) 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に関する注記)

税金費用については、当第1四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。

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書に関する注記)

当第1四半期連結累計期間に係る四半期連結キャッシュ・フロー計算書は作成しておりません。なお、第1四半期連結累計期間に係る減価償却費（のれんを除く無形固定資産に係る償却費を含む。）及びのれんの償却額は、次のとおりであります。

	前第1四半期連結累計期間 (自 2024年9月1日 至 2024年11月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2025年9月1日 至 2025年11月30日)
減価償却費	55,910千円	60,217千円
のれんの償却額	37,285千円	32,542千円

(セグメント情報等の注記)

【セグメント情報】

I 前第1四半期連結累計期間（自 2024年9月1日 至 2024年11月30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
	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	8,163,864	1,589,486	2,579,836	12,333,186	406,587	12,739,773	—	12,739,773
セグメント間の 内部売上高又は振替高	—	171,080	—	171,080	64,146	235,227	△235,227	—
計	8,163,864	1,760,567	2,579,836	12,504,267	470,734	12,975,001	△235,227	12,739,773
セグメント利益 又はセグメント損失 (△)	△492,274	71,643	186,132	△234,498	△77,449	△311,948	18,534	△293,414

(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18,534千円には、セグメント間取引消去△14,012千円、棚卸資産等の調整額32,546千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。

II 当第1四半期連結累計期間（自 2025年9月1日 至 2025年11月30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
	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	8,602,446	1,417,310	996,391	11,016,148	396,316	11,412,465	—	11,412,465
セグメント間の 内部売上高又は振替高	—	109,506	—	109,506	61,602	171,108	△171,108	—
計	8,602,446	1,526,816	996,391	11,125,654	457,919	11,583,574	△171,108	11,412,465
セグメント利益 又はセグメント損失 (△)	△225,682	13,361	△50,772	△263,093	60,495	△202,598	168,541	△34,056

(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168,541千円には、セグメント間取引消去6,173千円、棚卸資産等の調整額162,368千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 報告セグメントの変更等に関する事項

当社のセグメント区分は、前連結会計年度において「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」としておりましたが、事業活動の実態を適正に反映させ業績管理を行うことを目的として、当第1四半期連結会計期間の期首より「分譲事業」「請負事業」「不動産流通事業」の3つのセグメントに集約しております。なお、「マンション事業」は「分譲事業」に集約しております。また、前第1四半期連結累計期間のセグメント情報は、当第1四半期連結累計期間のセグメント区分に基づき作成したものを開示しております。

(企業結合等関係)

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. 四半期連結累計期間の四半期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

当四半期連結会計期間の期首をみなし譲渡日として株式譲渡を行っており、当四半期連結累計期間に譲渡した子会社の損益は含まれておりません。

3. (参考) 生産、受注及び販売の状況

当第1四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。なお、当第1四半期連結会計期間の期首より報告セグメントの区分方法を変更しており、以下の前年同期比較につきましては、前第1四半期連結累計期間の数値を、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。

①生産実績

	当第1四半期連結累計期間	
	金額（千円）	前年同期比（%）
分譲事業	8,453,312	79.8
請負事業	1,661,022	101.9
不動産流通事業	2,002,628	306.4
その他の事業	154,438	92.8
合計	12,271,401	94.1

②受注実績

受注高

	当第1四半期連結累計期間	
	金額（千円）	前年同期比（%）
分譲事業	11,177,514	105.3
請負事業	1,395,774	42.8
不動産流通事業	1,843,187	69.2
その他の事業	407,394	84.5
合計	14,823,871	87.1

受注残高

	当第1四半期連結累計期間	
	金額（千円）	前年同期比（%）
分譲事業	12,452,226	96.0
請負事業	3,850,003	63.4
不動産流通事業	1,156,830	74.5
その他の事業	250,030	93.7
合計	17,709,091	84.9

③販売実績

	当第1四半期連結累計期間	
	金額（千円）	前年同期比（%）
分譲事業	8,602,446	105.4
請負事業	1,417,310	89.2
不動産流通事業	996,391	38.6
その他の事業	396,316	97.5
合計	11,412,465	89.6