



## 2026年3月期 決算短信〔日本基準〕(連結)

2026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 2026年6月25日 配当支払開始予定日 2026年6月26日  
 有価証券報告書提出予定日 2026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. 2026年3月期の連結業績(2025年4月1日~2026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	%
2026年3月期	36,975	20.3	3,280	28.7	2,783	23.8	1,930	22.2
2025年3月期	30,743	11.4	2,548	58.2	2,247	74.0	1,580	80.9

(注) 包括利益 2026年3月期 1,930百万円(22.2%) 2025年3月期 1,580百万円(80.9%)

	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	%	%	%
2026年3月期	335.60	—	24.4	7.7	8.9
2025年3月期	274.64	—	23.9	7.7	8.3

(参考) 持分法投資損益 2026年3月期 ー百万円 2025年3月期 ー百万円

(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) 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3月期	38,583	8,607	22.3	1,495.94
2025年3月期	33,288	7,228	21.7	1,256.34

(参考) 自己資本 2026年3月期 8,607百万円 2025年3月期 7,228百万円

## (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3月期	△1,849	△34	2,581	7,868
2025年3月期	△4,555	37	5,441	7,171

## 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3月期	—	0.00	—	96.00	96.00	552	35.0	8.4
2026年3月期	—	0.00	—	118.00	118.00	678	35.2	8.6
2027年3月期(予想)	—	0.00	—	140.00	140.00		35.1	

## 3. 2027年3月期の連結業績予想(2026年4月1日~2027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	%	
通期	47,457	28.4	4,062	23.8	3,312	19.0	2,294	18.8	円 銭 398.73

※ 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

2026年3月期	5,754,000株	2025年3月期	5,754,000株
2026年3月期	303株	2025年3月期	303株
2026年3月期	5,753,697株	2025年3月期	5,753,697株

(参考) 個別業績の概要

1. 2026年3月期の個別業績(2025年4月1日~2026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	%
2026年3月期	36,838	20.2	3,316	26.6	2,816	23.4	1,974	22.1
2025年3月期	30,648	11.2	2,620	59.4	2,281	72.2	1,617	77.9

	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
	円 銭	円 銭
2026年3月期	343.17	—
2025年3月期	281.08	—

(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
2026年3月期	38,649	8,723	22.6	1,516.15
2025年3月期	33,330	7,301	21.9	1,268.98

(参考) 自己資本 2026年3月期 8,723百万円 2025年3月期 7,301百万円

※ 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、2026年5月12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	4
(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
(表示方法の変更)	13
(追加情報)	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)	16
4. 個別財務諸表	18
(1) 貸借対照表	18
(2) 損益計算書	20
(3) 株主資本等変動計算書	21
5. 補足情報	22
(1) 生産、受注及び販売の状況	22

## 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、円安の進行と昨今の中東情勢による地政学的リスクの高まりによる物価高騰懸念により、景気の先行きには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、利便性・希少性の高い立地の物件については依然として旺盛な需要があるものの、事業用地や建材・住宅機器価格・人件費の高止まりの影響により、優勝劣敗の構図が鮮明になりつつあります。

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、2024年4月に「営業部」を新設した結果、業務の効率化や販売力の強化、用地仕入れ時の競争力の向上を図ることが出来ました。

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。

2023年11月に子会社化したハウズ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36,975,239千円(前年同期比20.3%増)、売上総利益6,587,403千円(同23.6%増)、営業利益3,280,973千円(同28.7%増)、経常利益2,783,213千円(同23.8%増)、親会社株主に帰属する当期純利益1,930,924千円(同22.2%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376棟、戸建用地16区画、その他2棟(注文住宅等2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30,368,151千円(前年同期比12.3%増)、経常利益3,283,413千円(同17.3%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	376	28,525,568	+20.2
戸建用地	16	1,759,975	△44.7
その他	2	82,607	△40.3
合計	394	30,368,151	+12.3

## (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7棟、収益アパート6棟、マンション用地等15区画、その他1件(請負工事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6,217,082千円(前年同期比73.2%増)、経常利益610,389千円(同70.4%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(%)
収益マンション	7	4,552,657	+55.2
収益アパート	6	572,280	+504.2
マンション用地等	15	1,053,865	+119.9
その他	1	38,278	△53.8
合計	29	6,217,082	+73.2

## (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をはじめ、宿泊施設の分譲などにより、売上高は390,130千円(前年同期比267.6%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、28,705千円の経常損失(前年同期は28,067千円の経常損失)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	11	127,217	+43.6
その他	—	18,333	+4.4
宿泊分譲	3	244,579	—
合計	14	390,130	+267.6

(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5,294,279千円増加し、38,583,056千円となりました。これは、現金及び預金が697,432千円、仕掛販売用不動産が4,715,308千円それぞれ増加した一方、販売用不動産が291,117千円減少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3,915,710千円増加し、29,975,860千円となりました。これは、工事未払金が744,620千円、1年内返済予定の長期借入金が2,084,520千円、長期借入金が1,250,232千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1,378,569千円増加し、8,607,195千円となりました。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1,930,924千円増加した一方、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552,354千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697,432千円増加し、7,868,742千円となりました。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1,849,693千円の資金の減少(前年同期は4,555,549千円の資金の減少)となりました。これは主に、税金等調整前当期純利益2,783,213千円を計上したこと、仕入債務が744,620千円増加した一方、事業用地の仕入れの進捗に伴い棚卸資産が4,422,778千円増加したこと、法人税等の支払額が802,135千円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)

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34,357千円の資金の減少(前年同期は37,902千円の資金の増加)となりました。これは主に、敷金保証金の返還による収入が95,680千円あった一方、有形固定資産の取得による支出が12,523千円、敷金保証金の差入による支出が120,370千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2,581,483千円の資金の増加(前年同期は5,441,216千円の資金の増加)となりました。これは主に、長期借入れによる収入が16,634,900千円あった一方、長期借入金の返済による支出が13,300,148千円、配当金の支払が552,184千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

	2025年3月期	2026年3月期
自己資本比率(%)	21.7	22.3
時価ベースの自己資本比率(%)	29.6	39.5
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、中東情勢による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、また、直近では中東情勢の悪化・長期化に伴う建築資材や住宅設備機器等の納期遅延・価格高騰が顕在化しつつあります。

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。

宿泊事業においては、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に加え、新たに地方エリアにおける宿泊施設の買取り再販事業を立ち上げ、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。

更に、2026年4月にグループインした株式会社多摩建設を中心に新築ファミリーマンションの分譲事業にも進出し、事業エリアが重複しているハウジング事業との事業用地情報の共有化や商品ラインナップの拡充により、新たなコア事業の創出に取り組んでまいります。

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47,457百万円(当連結会計年度比28.4%増)、営業利益4,062百万円(同23.8%増)、経常利益3,312百万円(同19.0%増)、親会社株主に帰属する当期純利益2,294百万円(同18.8%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、2026年3月13日付で「1株当たり110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118円00銭(配当性向35.2%)として、2026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140円00銭(うち期末配当140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35.1%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 (2025年3月31日)	当連結会計年度 (2026年3月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	7,171,310	7,868,742
売掛金	26,399	38,421
完成工事未収入金	22,777	2,235
販売用不動産	3,861,314	3,570,197
仕掛販売用不動産	21,010,211	25,725,519
未成工事支出金	3,987	2,574
前渡金	339,106	536,555
前払費用	60,458	63,918
未収還付法人税等	1,728	—
未収消費税等	—	703
その他	3,125	15,266
流動資産合計	32,500,419	37,824,136
固定資産		
有形固定資産		
建物	89,970	105,955
減価償却累計額	△32,255	△46,201
建物（純額）	57,715	59,753
車両運搬具	46,388	40,571
減価償却累計額	△42,207	△32,409
車両運搬具（純額）	4,181	8,162
工具、器具及び備品	15,176	17,027
減価償却累計額	△7,167	△9,900
工具、器具及び備品（純額）	8,009	7,127
土地	38,608	38,608
リース資産	26,836	37,822
減価償却累計額	△19,051	△23,406
リース資産（純額）	7,784	14,415
建設仮勘定	12,486	8,701
有形固定資産合計	128,785	136,769
無形固定資産		
のれん	408,565	347,060
リース資産	0	0
ソフトウェア	5,440	3,868
無形固定資産合計	414,006	350,929
投資その他の資産		
出資金	5,070	5,100
長期前払費用	1,267	2,035
繰延税金資産	106,498	113,210
保険積立金	4,800	7,200
差入敷金保証金	117,153	132,931
その他	10,776	10,743
投資その他の資産合計	245,565	271,220
固定資産合計	788,357	758,919
資産合計	33,288,776	38,583,056

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2025年3月31日)	当連結会計年度 (2026年3月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
工事未払金	1,839,624	2,584,244
短期借入金	6,981,850	6,877,500
1年内償還予定の社債	80,000	60,000
1年内返済予定の長期借入金	8,829,728	10,914,248
リース債務	4,135	4,768
未払金	239,144	268,068
未払費用	55,172	62,972
未払法人税等	536,180	531,779
未払消費税等	29,893	58,740
未払配当金	278	449
前受金	143,098	150,713
未成工事受入金	4,641	297
賞与引当金	126,950	159,973
完成工事補償引当金	22,489	28,356
その他	76,730	79,168
流動負債合計	18,969,919	21,781,281
固定負債		
社債	180,000	120,000
長期借入金	6,803,541	8,053,773
リース債務	4,191	9,897
繰延税金負債	2,686	2,686
その他	99,813	8,223
固定負債合計	7,090,231	8,194,579
負債合計	26,060,150	29,975,860
<b>純資産の部</b>		
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	6,487,369	7,865,939
自己株式	△179	△179
株主資本合計	7,228,625	8,607,195
純資産合計	7,228,625	8,607,195
負債純資産合計	33,288,776	38,583,056

(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4月1日 至 2025年3月31日)	当連結会計年度 (自 2025年4月1日 至 2026年3月31日)
売上高	30,743,637	36,975,239
売上原価	25,414,379	30,387,835
売上総利益	5,329,257	6,587,403
販売費及び一般管理費	2,780,483	3,306,429
営業利益	2,548,774	3,280,973
営業外収益		
受取利息	2,972	11,757
受取配当金	89	87
受取手数料	16,667	24,003
補助金収入	—	8,379
その他	48,249	16,796
営業外収益合計	67,978	61,024
営業外費用		
支払利息	334,468	474,927
融資手数料	4,225	8,174
支払手数料	28,557	74,031
その他	1,925	1,651
営業外費用合計	369,176	558,784
経常利益	2,247,576	2,783,213
税金等調整前当期純利益	2,247,576	2,783,213
法人税、住民税及び事業税	714,835	859,000
法人税等調整額	△47,436	△6,711
法人税等合計	667,399	852,288
当期純利益	1,580,177	1,930,924
親会社株主に帰属する当期純利益	1,580,177	1,930,924

(連結包括利益計算書)

	(単位：千円)	
	前連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)	当連結会計年度 (自 2025年4月1日 至 2026年3月31日)
当期純利益	1,580,177	1,930,924
包括利益	1,580,177	1,930,924
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	1,580,177	1,930,924

(3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(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

当連結会計年度(自 2025年4月1日 至 2026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	6,487,369	△179	7,228,625	7,228,625
当期変動額						
剰余金の配当			△552,354		△552,354	△552,354
親会社株主に帰属する当期純利益			1,930,924		1,930,924	1,930,924
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)					—	—
当期変動額合計	—	—	1,378,569	—	1,378,569	1,378,569
当期末残高	390,717	350,717	7,865,939	△179	8,607,195	8,607,195

## (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4月1日 至 2025年3月31日)	当連結会計年度 (自 2025年4月1日 至 2026年3月31日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前当期純利益	2,247,576	2,783,213
減価償却費	23,137	25,825
のれん償却額	52,718	61,504
賞与引当金の増減額 (△は減少)	22,671	33,022
完成工事補償引当金の増減額 (△は減少)	8,649	5,866
受取利息及び受取配当金	△3,061	△11,845
支払利息	334,468	474,927
売上債権の増減額 (△は増加)	△11,309	8,519
棚卸資産の増減額 (△は増加)	△7,261,370	△4,422,778
前渡金の増減額 (△は増加)	△99,504	△197,449
仕入債務の増減額 (△は減少)	503,022	744,620
未払金の増減額 (△は減少)	104,982	30,824
前受金の増減額 (△は減少)	65,785	7,614
未成工事受入金の増減額 (△は減少)	2,591	△4,344
前払費用の増減額 (△は増加)	△6,406	△3,383
長期前払費用の増減額 (△は増加)	2,255	△767
未払又は未収消費税等の増減額	49,922	28,144
その他	84,478	△148,490
小計	△3,879,392	△584,975
利息及び配当金の受取額	3,046	11,804
利息の支払額	△353,903	△474,386
法人税等の支払額	△325,299	△802,135
営業活動によるキャッシュ・フロー	△4,555,549	△1,849,693
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
有形固定資産の売却による収入	57,290	5,285
有形固定資産の取得による支出	△12,091	△12,523
敷金保証金の返還による収入	214,342	95,680
敷金保証金の差入による支出	△219,239	△120,370
その他	△2,400	△2,430
投資活動によるキャッシュ・フロー	37,902	△34,357
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
短期借入金の純増減額 (△は減少)	1,258,850	△104,350
長期借入れによる収入	14,409,200	16,634,900
長期借入金の返済による支出	△9,754,518	△13,300,148
社債の償還による支出	△100,000	△80,000
ファイナンス・リース債務の返済による支出	△9,096	△4,646
割賦未払金の返済による支出	△17,032	△12,087
配当金の支払額	△346,186	△552,184
財務活動によるキャッシュ・フロー	5,441,216	2,581,483
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	923,569	697,432
現金及び現金同等物の期首残高	6,247,740	7,171,310
現金及び現金同等物の期末残高	7,171,310	7,868,742

(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。

(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、独立掲記しておりました営業外収益の「固定資産売却益」は、営業外収益の総額の100分の10以下となったため、当連結会計年度より「その他」に含めて表示しております。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、営業外収益に表示していた「固定資産売却益」38,547千円、「その他」9,702千円は、「その他」48,249千円として組み替えております。

前連結会計年度において、営業外費用の「その他」に含めていた「支払手数料」は、営業外費用の総額の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、営業外費用の「その他」に表示していた30,483千円は、「支払手数料」28,557千円、「その他」1,925千円として組み替えております。

(追加情報)

(連結子会社の事業年度等に関する事項の変更)

当連結会計年度より、連結子会社であるハウスバード株式会社の決算日を4月30日から3月31日に変更し連結決算日と同一としております。この決算期変更に伴い、当連結会計年度は2025年2月1日から2026年3月31日までの14ヶ月間を連結しております。

なお、この変更による当連結会計年度に与える影響は軽微であります。

(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

(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であります。

(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及び宿泊施設の分譲を行っております。

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 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
セグメント利益又は 損失(△)	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) セグメント利益又は損失(△)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。

当連結会計年度(自 2025年4月1日 至 2026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	30,368,151	6,216,957	390,130	36,975,239	—	36,975,239
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	125	—	125	△125	—
計	30,368,151	6,217,082	390,130	36,975,364	△125	36,975,239
セグメント利益又は損失(△)	3,283,413	610,389	△28,705	3,865,098	△1,081,885	2,783,213
セグメント資産	26,120,604	3,820,505	73,248	30,014,358	8,568,698	38,583,056
セグメント負債	23,091,940	3,206,756	28,501	26,327,198	3,648,662	29,975,860
その他の項目						
減価償却費	22,867	—	1,720	24,587	1,237	25,825
のれんの償却額	—	—	61,504	61,504	—	61,504
受取利息	—	—	238	238	11,519	11,757
支払利息	364,436	69,713	1,210	435,360	39,566	474,927
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	28,052	—	7,938	35,991	552	36,543

(注) 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△1,081,885千円は、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8,568,698千円は、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3,648,662千円は、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552千円は、本社の人員増員に伴うネットワークなど補強工事への投資額です。

(1株当たり情報)

	前連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)	当連結会計年度 (自 2025年4月1日 至 2026年3月31日)
1株当たり純資産額	1,256.34円	1,495.94円
1株当たり当期純利益金額	274.64円	335.60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 2024年4月1日 至 2025年3月31日)	当連結会計年度 (自 2025年4月1日 至 2026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)	1,580,177	1,930,924
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)	1,580,177	1,930,924
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)

(株式の取得による企業結合)

当社は、2026年2月13日開催の取締役会において、株式会社ホーユーコーポレーションの全株式を取得し、子会社化することについて決議し、同日付で株式譲渡契約を締結し、2026年4月1日付で株式取得の手続きを完了しております。

1. 企業結合の概要

(1) 被取得企業の名称及びその事業の概要

名称	株式会社ホーユーコーポレーション
所在地	東京都武蔵野市中町一丁目23番1号
代表者の役職・氏名	代表取締役 園部一之・牧野素江
事業内容	不動産賃貸業
資本金	30,000千円
設立年月日	1972年4月27日
当該会社の連結子会社の名称	株式会社多摩建設

(2) 企業結合を行った主な理由

同社は、同社の100%子会社である株式会社多摩建設において、多摩地区を中心としたファミリーマンションの分譲事業を行っており、ハウジング事業において戸建住宅及び戸建用地の販売を行っております当社グループに迎え入れることにより、双方の事業用地情報の補完、戸建住宅を志向されるお客様、ファミリーマンションを志向されるお客様双方に対し商品を提供できる体制の構築が可能となることで、持続的な成長と企業価値の更なる向上を目指し、株式取得に至ったものです。

(3) 企業結合日

2026年4月1日

(4) 企業結合の法的形式

株式取得

(5) 結合後企業の名称

変更ありません。

(6) 取得した議決権比率

100%

(7) 取得企業を決定するに至った根拠

当社が現金を対価として当該株式を取得することによるものです。

2. 被取得企業の取得原価及び対価の種類ごとの内訳

取得の対価	現金及び預金	3,901,192千円
取得原価		3,901,192千円

3. 主要な取得関連費用の内容及び金額

アドバイザー費用等 8,780千円

4. 発生したのれんの金額、発生原因、償却方法及び償却期間

現時点では確定していません。

5. 企業結合日に受け入れた資産及び引き受けた負債の額並びに主な内訳

現時点では確定していません。

(多額な資金の借入)

当社は株式会社ホーユーコーポレーションの株式取得に必要な資金を調達するため、2026年3月26日開催の取締役会において、下記の通り借入を行うことを決議し、同日付で金銭消費貸借契約(シンジケートローン契約)を締結し、2026年4月1日に借入を実行いたしました。

- |               |  |
|---------------|--|
| (1) 借入先       | 株式会社三菱UFJ銀行(アレンジャー兼エージェント)<br>株式会社みずほ銀行<br>三井住友信託銀行株式会社  |
| (2) 借入金額      | 39億円   |
| (3) 借入実行日     | 2026年4月1日  |
| (4) 弁済期限      | 2036年3月31日   |
| (5) 借入金利      | 基準金利+スプレッド   |
| (6) 返済方法      | 3ヵ月ごとに均等返済(40回分割返済)  |
| (7) 担保の内容     | 株式会社ホーユーコーポレーション及び株式会社多摩建設が保有する以下資産について、一定の条件のもと担保提供<br>① 不動産への根抵当権設定<br>承継不動産が2027年4月1日までに処分されていない場合に仮登記の実施、また、2029年4月1日までに処分されていない場合に本登記の実施<br>② 有価証券(振替株式)への質権設定<br>承継有価証券が2027年4月1日までに処分されていない場合に設定  |
| (8) 財務上の特約の内容 | 本契約には、以下の財務制限条項が付されており、これらのいずれかに2期連続で抵触し、多数貸付人の請求があった場合、期限の利益を喪失します。<br>・2026年3月期決算以降、各年度の決算期の末日における連結貸借対照表上の純資産の部の金額を2025年3月期決算末日における連結の貸借対照表上の純資産の部の金額の75%及び直前の決算期末日における連結の貸借対照表上の純資産の部の金額の75%のいずれか高い方の金額以上に維持すること。<br>・2026年3月期決算以降、各年度の決算期の末日における連結損益計算書において経常損失を計上しないこと。<br>・2026年3月期決算以降、各年度の決算期の末日におけるハウジング事業の在庫回転期間について12ヶ月以内に維持すること。<br>・2026年3月期決算以降、各年度の決算期の末日におけるアセットソリューション事業の在庫回転期間について22ヶ月以内に維持すること。<br>・2026年3月期決算以降、各年度の決算期の末日における連結のネットD/Eレシオの数値を3以内に維持すること。 |

## 4. 個別財務諸表

## (1) 貸借対照表

(単位：千円)

	前事業年度 (2025年3月31日)	当事業年度 (2026年3月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	7,092,445	7,771,937
売掛金	22,594	24,560
完成工事未収入金	22,777	2,235
販売用不動産	3,861,314	3,570,197
仕掛販売用不動産	21,010,211	25,725,519
未成工事支出金	3,987	2,574
前渡金	340,039	535,535
前払費用	60,450	63,788
その他	3,468	14,184
流動資産合計	32,417,290	37,710,534
固定資産		
有形固定資産		
建物	76,453	85,845
減価償却累計額	△22,362	△35,469
建物（純額）	54,091	50,376
車両運搬具	46,388	40,571
減価償却累計額	△42,207	△32,409
車両運搬具（純額）	4,181	8,162
工具、器具及び備品	15,176	15,681
減価償却累計額	△7,167	△9,568
工具、器具及び備品（純額）	8,009	6,112
リース資産	26,836	37,822
減価償却累計額	△19,051	△23,406
リース資産（純額）	7,784	14,415
有形固定資産合計	74,066	79,066
無形固定資産		
リース資産	0	0
ソフトウェア	4,226	3,204
無形固定資産合計	4,226	3,204
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	1,267	1,586
繰延税金資産	106,498	113,210
差入敷金保証金	117,093	132,271
その他	10,776	10,743
投資その他の資産合計	834,725	856,901
固定資産合計	913,019	939,172
資産合計	33,330,309	38,649,707

(単位：千円)

	前事業年度 (2025年3月31日)	当事業年度 (2026年3月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
工事未払金	1,839,624	2,584,244
短期借入金	6,981,850	6,877,500
1年内償還予定の社債	80,000	60,000
1年内返済予定の長期借入金	8,829,728	10,914,248
リース債務	4,135	4,768
未払金	229,747	258,440
未払費用	55,172	62,169
未払法人税等	536,180	527,594
未払消費税等	23,812	58,740
未払配当金	278	449
前受金	131,865	124,898
未成工事受入金	4,641	297
賞与引当金	126,950	158,423
完成工事補償引当金	22,489	28,356
その他	74,948	74,193
流動負債合計	18,941,427	21,734,325
固定負債		
社債	180,000	120,000
長期借入金	6,803,541	8,053,773
リース債務	4,191	9,897
その他	99,813	8,223
固定負債合計	7,087,545	8,191,893
負債合計	26,028,972	29,926,218
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	6,560,081	7,982,232
利益剰余金合計	6,560,081	7,982,232
自己株式	△179	△179
株主資本合計	7,301,336	8,723,488
純資産合計	7,301,336	8,723,488
負債純資産合計	33,330,309	38,649,707

## (2) 損益計算書

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)	当事業年度 (自 2025年4月1日 至 2026年3月31日)
<b>売上高</b>		
不動産売上高	30,420,700	36,708,927
完成工事高	188,086	90,066
その他	39,907	39,546
売上高合計	30,648,694	36,838,540
<b>売上原価</b>		
不動産売上原価	25,231,244	30,298,224
完成工事原価	154,344	74,749
その他	—	1,209
売上原価合計	25,385,588	30,374,183
売上総利益	5,263,105	6,464,356
販売費及び一般管理費	2,642,988	3,147,697
営業利益	2,620,116	3,316,659
<b>営業外収益</b>		
受取利息	2,965	11,519
受取配当金	89	87
受取手数料	16,667	24,003
固定資産税等清算金	5,846	1,194
その他	5,107	21,811
営業外収益合計	30,676	58,616
<b>営業外費用</b>		
支払利息	334,468	474,927
融資手数料	4,225	8,174
支払手数料	28,557	74,031
その他	1,925	1,651
営業外費用合計	369,176	558,784
経常利益	2,281,616	2,816,490
税引前当期純利益	2,281,616	2,816,490
法人税、住民税及び事業税	711,821	848,695
法人税等調整額	△47,436	△6,711
法人税等合計	664,385	841,984
当期純利益	1,617,231	1,974,506

(3) 株主資本等変動計算書

前事業年度(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

当事業年度(自 2025年4月1日 至 2026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	—	6,560,081	6,560,081	△179	7,301,336	7,301,336
当期変動額									
剰余金の配当					△552,354	△552,354		△552,354	△552,354
当期純利益					1,974,506	1,974,506		1,974,506	1,974,506
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)								—	—
当期変動額合計	—	—	—	—	1,422,151	1,422,151	—	1,422,151	1,422,151
当期末残高	390,717	350,717	350,717	—	7,982,232	7,982,232	△179	8,723,488	8,723,488

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 2025年4月1日 至 2026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	366	28,512,312	+12.0
戸建用地	16	1,759,975	△44.7
その他	2	82,607	△40.3
ハウジング事業 計	384	30,354,894	+5.5
収益マンション	9	4,947,140	+68.6
収益アパート	7	769,397	+712.3
マンション用地等	15	1,053,865	+119.9
その他	1	38,278	△53.8
アセットソリューション事業 計	32	6,808,682	+89.6
宿泊施設分譲	3	244,579	—
宿泊事業 計	3	244,579	—
合計	419	37,408,156	+15.6

(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」に係るコンサルティング業務等については、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 2025年4月1日 至 2026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	31	2,366,357	379	28,720,171	34	2,560,959
戸建用地	2	132,638	20	2,249,276	6	621,940
その他	1	11,250	3	115,063	2	43,707
ハウジング事業 計	34	2,510,246	402	31,084,511	42	3,226,606
収益マンション	2	1,907,630	6	2,656,739	1	11,711
収益アパート	—	—	7	769,397	1	197,116
マンション用地等	—	—	15	1,053,865	—	—
その他	1	1,082	—	37,196	—	—
アセットソリューション事業 計	3	1,908,712	28	4,517,198	2	208,828
コンサルティング	7	36,741	16	161,543	12	71,068
その他	—	—	—	18,333	—	—
宿泊施設分譲	—	—	3	244,579	—	—
宿泊事業 計	7	36,741	19	424,457	12	71,068
合計	44	4,455,699	449	36,026,167	56	3,506,503

## ③ 販売実績

当連結会計年度(自 2025年4月1日 至 2026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	376	28,525,568	+20.2
戸建用地	16	1,759,975	△44.7
その他	2	82,607	△40.3
ハウジング事業 計	394	30,368,151	+12.3
収益マンション	7	4,552,657	+55.2
収益アパート	6	572,280	+504.2
マンション用地等	15	1,053,865	+119.9
その他	1	38,278	△53.8
アセットソリューション事業 計	29	6,217,082	+73.2
コンサルティング	11	127,217	+43.6
その他	—	18,333	+4.4
宿泊施設分譲	3	244,579	—
宿泊事業 計	14	390,130	+267.6
合計	437	36,975,364	+20.3

- (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。