



2025年7月29日

各 位

会 社 名 株式会社山忠
代 表 者 名 代表取締役 山崎 恭裕
(コード番号：391A 名証メイン)
問 合 わ せ 先 取締役管理本部長兼財務部長 細江 盛方
電 話 番 号 052-445-0070

名古屋証券取引所メイン市場への上場に伴う当社決算情報等のお知らせ

当社は、本日 2025年7月29日に名古屋証券取引所メイン市場に上場いたしました。今後とも、なお一層のご指導ご鞭撻を賜りますようよろしくお願い申し上げます。

なお、2026年4月期（2025年5月1日から2026年4月30日まで）における当社グループの連結業績予想は次のとおりであります。また、最近の決算情報等につきましては別添のとおりであります。

記

【連結】

(単位：百万円、%)

項目	2026年4月期 (予想)			2025年4月期 (実績)		2024年4月期 (実績)	
	売上 高比率	対前期 増減率		対売上 高比率		対売上 高比率	
売 上 高	5,609	100.0	3.1	5,438	100.0	5,532	100.0
営 業 利 益	706	12.6	2.4	690	12.7	811	14.7
経 常 利 益	611	10.9	0.0	611	11.2	716	12.9
親会社株主に帰属 する当期純利益	463	8.3	△43.4	817	15.0	478	8.6
1株当たり当期純利益	388円90銭			758円45銭		443円42銭	
1株当たり配当金	78円			50円		23円	

(注) 2026年4月期(予想)の1株当たり当期純利益は、公募予定株式数(150,000株)を考慮した予定期中平均発行済株式総数により算出しております。

【2026年4月期業績予想の前提条件】

1. 当社グループ全体の見通し

当社グループは、「売り手よし」「買い手よし」「世間よし」の三方よしの精神を経営理念に掲げ、当社及び連結子会社株式会社ジャストインの2社にて構成し、開発セグメント、ストックセグメント、ホテルセグメントの3セグメントに分類したうえで、社内をインベストメント事業、ソリューション事業、マネジメント事業、レンタル事業、ビジネスホテル事業の5事業制とする企業体であります。

開発セグメントについては、その都度の取引で収益を獲得するスキームが主であり、社会経済情勢などの事業環境や都市型分譲マンション・宅地分譲の用地仕入れや引き渡し時期など事業活動の状況により、四半期ごとの業績が大きく変動する可能性があるフロービジネスであります。

これに対して、ストックセグメント及びホテルセグメントについては、一つひとつの金額は大きくないものの、年間を通じて継続的かつ安定的に売上高や利益を確保することができるストックビジネスであります。

そのため、当社グループでは、開発セグメント、ストックセグメント及びホテルセグメントの売上高比率をバランス良く構成することで、グループ全体の業績の安定化を図っております。

開発セグメントが属する不動産市場においては、国土交通省による「不動産価格指数」では、不動産価格の上昇は2013年頃から続いており、当社グループが事業展開を行っている名古屋圏の指数推移については、2010年を100として、2024年12月時点で住宅総合が118.9、マンションは186.7となっております（注）1）。

また、株式会社不動産経済研究所による「全国新築分譲マンション市場動向2024年」では、2024年の東海・中京圏における新築分譲マンションの発売戸数は6,080戸と前年比で1.0%減少しているものの、当社グループが都市型分譲マンションを主に企画・開発する名古屋市内においては4,476戸と前年比で0.1%の増加となっております。しかしながら、2025年の東海・中京圏における新築分譲マンションの発売戸数は約6,000戸と2024年比で1.3%程度の減少が見込まれております（注）2）。

これらのことより、当社グループでは、今後の東海・中京圏における不動産価格及び新築分譲マンションの発売戸数などに係る市場の動向については、一層注視する必要があると考えております。

ストックセグメントが属する不動産賃貸市場においては、一般財団法人日本不動産研究所による「全国賃料統計」では、当社グループが事業展開を行っている名古屋圏の賃料推移については、2019年頃から概ね横ばいであり、2010年を100として、2024年のオフィス賃料指数は109.2、共同住宅賃料指数は99.7となっております。なお、2025年については、東京圏や大阪圏などで上昇が続き、全国平均のオフィス賃料指数が0.7ポイント、共同住宅賃料指数は0.9ポイント前年比で増加することが予想されているため、名古屋圏においてもテナントオフィス及び共同住宅の賃料上昇が期待できるものと考えております（注）3）。

ホテルセグメントが属する宿泊市場においては、観光庁による「宿泊旅行統計調査」では、2024年1月から12月の延べ宿泊者数（日本人及び外国人すべて）は65,028万人泊であり前年比で5.3%の増加、外国人延べ宿泊者数については16,360万人泊であり前年比で38.9%の増加となっております（注）4）。

インバウンド需要の増大をはじめ、雇用・所得環境の改善など国内経済活動の正常化により、経営環境は総じて良化していくことが期待されます。

（注）1. 出典元：不動産価格指数（国土交通省）

年間約30万件の不動産の取引価格情報をもとに、全国・ブロック別・都市圏別等に不動産価格の動向を指数化し、国土交通省から毎月公表されております。

〔住宅総合〕

（2010年を100とする）

2022年12月	2023年6月	2023年12月	2024年6月	2024年12月
112.7	119.6	117.6	118.1	118.9

〔マンション〕

（2010年を100とする）

2022年12月	2023年6月	2023年12月	2024年6月	2024年12月
180.1	181.1	182.3	186.0	186.7

- (注) 2. 出典元：全国新築分譲マンション市場動向2023年（株式会社不動産経済研究所）
 全国新築分譲マンション市場動向2024年（株式会社不動産経済研究所）
 新築分譲マンションの発売戸数や平均価格などの調査結果が株式会社不動産経済研究所から毎月発表されております。

[東海・中京圏]

	2023年	2024年	2025年見込
発売戸数（戸）	6,144	6,080	約6,000
前年比（%）	△3.3	△1.0	約△1.3

[名古屋市]

	2023年	2024年	2025年見込
発売戸数（戸）	4,470	4,476	—
前年比（%）	△11.0	0.1	—

- (注) 3. 出典元：第29回 全国賃料統計 2024年9月末現在（一般財団法人日本不動産研究所）
 テナントオフィスや共同住宅の賃料動向を把握するため、一般財団法人日本不動産研究所が全国の主要都市を対象に数値化したものであります。

[名古屋圏]

(2010年を100とする)

	2023年		2024年	
	指数	変動率(%)	指数	変動率(%)
オフィス賃料	109.2	0.0	109.2	0.0
共同住宅賃料	99.7	0.0	99.7	0.0

- (注) 4. 出典元：宿泊旅行統計調査（観光庁）
 宿泊旅行の全国規模の実態等を把握し、観光行政の基礎資料とするために観光庁が行っております。

	2024年1月～12月 (万人泊)	前年比 (%)	2019年比 (%)
延べ宿泊者数	65,028	5.3	9.1
日本人延べ宿泊者数	48,668	△2.6	1.3
外国人延べ宿泊者数	16,360	38.9	41.5

このような状況のもと、2026年4月期における連結業績見通しについては、売上高5,609百万円（前期比3.1%増）、営業利益706百万円（同2.4%増）、経常利益611百万円（同0.0%増）を見込んでおります。また、前期において固定資産の売却による特別利益638百万円が生じたため、当期純利益については、463百万円（同43.4%減）を見込んでおります。

2. 業績予想の前提条件

2026年4月期の業績予想の具体的な算定方法は以下のとおりであります。

(1) 売上高

① 開発セグメント

インベストメント事業については、前期からの継続販売分と当期竣工分を合わせた都市型分譲マンションパルティールシリーズ、プログレッシブシリーズ（1Kタイプ）計127戸及び店舗1戸の販売や賃料収入などにより売上高2,101百万円（前期比2.8%増）を計画しております。

ソリューション事業については、前期からの継続販売分と当期竣工分を合わせた都市型分譲マンションパルティールシリーズ（LDKタイプ）計7戸の販売を計画しております。宅地分譲リベルタシリーズは計6シリーズの販売を計画し、その他不動産の販売及び売買仲介手数料、賃料収入等を合わせて売上高1,631百万円（前期比1.9%増）を計画しております。

② スtockセグメント

マネジメント事業については、都市型分譲マンションパルティールシリーズ及びプログレッシブシリーズの販売に伴い管理戸数が増加し、管理料収入の増加が想定されるため前期比でプラス、一方、リフォームその他については保守的に算定しているため前期比でマイナス、合わせて売上高489百万円（前期比0.4%増）を計画しております。

レンタル事業については、ワークプレイスの多様化に伴ってレンタルオフィス需要の高まりが期待されるため、オフィスプラス名古屋で6.7%、オフィスプラス栄で15.4%の稼働率上昇を見込んでおります。

加えて、2026年4月期は、レンタル事業の一つの事業カテゴリーとして、マンスリーマンションビジネスを開始いたします。事業単体での売上利益の確保はもとより、開発の進む自社ブランドの入居促進・空室対策にも効果を発揮することが期待できるため新規参入を計画しております。これらを合わせて売上高94百万円（前期比11.2%増）を計画しております。

③ ホテルセグメント

ビジネスホテル事業については、インバウンド需要拡大を背景に、平均稼働率は1.0%の上昇、平均客室単価は150円の増加を見込んでおり、売上高1,292百万円（前期比5.9%増）を計画しております。

以上の結果、売上高は5,609百万円（前期比3.1%増）を見込んでおります。対前期比で増加する要因としては、開発セグメントにおいて、都市型分譲マンションの新築販売戸数が前期よりも1Kで8戸、LDKで4戸増加することによるものであります。

(2) 売上原価、売上総利益

当社グループの売上原価は、開発セグメントにおいては、土地取得費や建設費など、ストックセグメント及びホテルセグメントにおいては、清掃・点検等の維持管理費用、業務委託費などにて構成されております。開発セグメントにおいては、各物件個別に、ストックセグメント及びホテルセグメントにおいては、前期実績をベースにそれぞれ計画しております。

その結果、売上原価は4,056百万円（前期比3.7%増）、売上総利益は1,553百万円（同1.8%増）を見込んでおります。

(3) 販売費及び一般管理費、営業利益

販売費及び一般管理費については、概ね前期実績をベースに計画しており、そのうち役員報酬、給与手当、販売促進費、支払手数料が販売費及び一般管理費全体の57.1%を占めております。役員報酬については114百万円、給与手当については人員計画に基づく増員により131百万円、販売促進費については93百万円、支払手数料については143百万円を計画しており、支払手数料においてはビジネスホテルにおけるオンライン・トラベル・エージェントへの支払いが88.8%を占めております。

その結果、販売費及び一般管理費は846百万円（前期比1.3%増）、営業利益は706百万円（同2.4%増）を見込んでおります。

(4) 営業外損益、経常利益

2026年4月期においては、営業外収益として6百万円、営業外費用として101百万円を見込んでおります。営業外費用の主な内容については、金融機関からの借り入れに伴う支払利息85百万円であり、上場に関連する一時的な費用11百万円についても計画しております。

(5) 特別損益、親会社株主に帰属する当期純利益

特別利益については、生命保険の解約返戻金48百万円を計画しております。特別損失については計画していません。

【業績予想に関するご留意事項】

本資料に記載されている当社の業績見通しについては、本資料の作成時点において入手可能な情報による判断及び仮定を前提にしており、実際の業績は様々な要因によって異なる場合があります。

以 上



2025年4月期 決算短信〔日本基準〕(連結)

2025年7月29日

上場会社名 株式会社山忠 上場取引所 名
 コード番号 391A URL <https://www.yamachuu.co.jp>
 代表者 (役職名) 代表取締役 (氏名) 山崎 恭裕
 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) 細江 盛方 TEL 052-445-0070
 定時株主総会開催予定日 2025年7月30日 配当支払開始予定日 2025年7月31日
 有価証券報告書提出予定日 2025年7月31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. 2025年4月期の連結業績(2024年5月1日~2025年4月30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4月期	5,438	△1.7	690	△15.0	611	△14.7	817	71.0
2024年4月期	5,532	24.1	811	73.2	716	72.8	478	55.0

(注) 包括利益 2025年4月期 817百万円 (71.0%) 2024年4月期 478百万円 (52.0%)

	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	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4月期	758.45	—	21.1	4.6	12.7
2024年4月期	443.42	—	14.7	5.5	14.7

(注) 「潜在株式調整後1株当たり当期純利益」については、潜在株式は存在するものの、当社株式は非上場であったため、期中平均株価が把握できませんので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4月期	12,235	4,269	34.9	3,958.44
2024年4月期	14,459	3,475	24.0	3,222.99

(参考) 自己資本 2025年4月期 4,269百万円 2024年4月期 3,475百万円

(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4月期	643	2,749	△2,742	1,818
2024年4月期	856	△2,994	1,784	1,167

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4月期	—	0.00	—	23.00	23.00	24	5.2	0.7
2025年4月期	—	0.00	—	50.00	50.00	53	6.6	1.3
2026年4月期(予想)	—	0.00	—	78.00	78.00	92	20.1	1.8

3. 2026年4月期の連結業績予想(2025年5月1日~2026年4月30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	5,609	3.1	706	2.4	611	0.0	463	△43.3	388.90

※ 注記事項

(1) 期中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

(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：有
- 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4月期	1,086,000株	2024年4月期	1,086,000株
② 期末自己株式数	2025年4月期	7,500株	2024年4月期	7,500株
③ 期中平均株式数	2025年4月期	1,078,500株	2024年4月期	1,078,500株

※ 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、当社が現時点で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、その達成を当社として約束する趣旨のものではありません。また、実際の業績等は様々な要因によって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当たっての注意事項等については、添付資料2ページ「1. 経営成績等の概況（4）今後の見通し」をご覧ください。

○添付資料の目次

1. 経営成績等の概況	1
(1) 当期の経営成績の概況	1
(2) 当期の財政状態の概況	1
(3) 当期のキャッシュ・フローの概況	1
(4) 今後の見通し	2
2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方	3
3. 連結財務諸表及び主な注記	4
(1) 連結貸借対照表	4
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書	6
連結損益計算書	6
連結包括利益計算書	7
(3) 連結株主資本等変動計算書	8
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書	10
(5) 連結財務諸表に関する注記事項	11
(継続企業の前提に関する注記)	11
(会計方針の変更に関する注記)	11
(セグメント情報等の注記)	12
(1株当たり情報の注記)	15
(重要な後発事象の注記)	15

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我が国経済は、インバウンド需要の増加や雇用・所得環境の改善など国内経済活動の正常化が進んでいるものの、金融資本市場の変動、エネルギー価格の高騰、世界各国における紛争の長期化、物価上昇による個人消費への影響など、当社グループを取り巻く社会経済環境の動向については引き続き注視していく必要がある状況であります。

このような状況のもと、開発セグメントにおいては都市型分譲マンション及び宅地分譲の積極的な企画・開発、販売、ホテルセグメントにおいては需要の高まりをみせるインバウンドに対応するための対策を強化するなど各種の取り組みを推進してまいりました。

これらの結果、当連結会計年度の経営成績につきましては、売上高5,438百万円、営業利益690百万円、経常利益611百万円、親会社株主に帰属する当期純利益817百万円となりました。

セグメント別の経営成績につきましては、以下のとおりであります。

(開発セグメント)

インベストメント事業では、パルティール名西（名古屋市西区）計49戸、パルティール高畑アネックス（名古屋市中川区）計18戸、プログレッソ岐阜駅前（岐阜県岐阜市）計26戸他、合計123戸の1Kタイプのパルティールマンションシリーズなどを販売いたしました。

ソリューション事業では、LDKタイプのパルティール金山アネックス（名古屋市中区）計3戸、今池ヤマトビル（名古屋市千種区）、リベルタ豊山豊場（愛知県西春日井郡豊山町）計3区画、リベルタ大治西條XI（愛知県海部郡大治町）計6区画、リベルタ大治堀之内I（愛知県海部郡大治町）計10区画、リベルタ大治堀之内II（愛知県海部郡大治町）計3区画、リベルタ名東区社が丘（名古屋市名東区）1区画など合計53物件を販売いたしました。

これらの結果、開発セグメントについては、売上高3,644百万円、セグメント利益295百万円となりました。

(ストックセグメント)

マネジメント事業では、開発セグメントにおけるパルティールマンションシリーズの積極的な販売のもと、プロパティマネジメント及びビルメンテナンスなどを推進し、管理戸数の増加に繋げてまいりました。

レンタル事業については、貸会議室「タイムオフィス名古屋」において、新型コロナウイルス感染症からの回復基調によって利用時間の増加や稼働率の上昇が見られております。

これらの結果、ストックセグメントについては、売上高572百万円、セグメント利益171百万円となりました。

(ホテルセグメント)

ビジネスホテル事業では、「ジャストインプレミアム名古屋駅」（名古屋市中区）、「ジャストインプレミアム豊橋駅新幹線口」（愛知県豊橋市）、「ジャストイン松阪」（三重県松阪市）3店舗の当連結会計年度における平均客室単価は前期比で89円増加の7,401円、平均客室稼働率は前期比で6.9ポイント増加の83.7%となっております。いずれの店舗においても、総じて平均客室単価や平均客室稼働率は増加・上昇傾向となっております。

これらの結果、ホテルセグメントについては、売上高1,221百万円、セグメント利益223百万円となりました。

(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12,235百万円となり、前連結会計年度末に比べて2,223百万円減少いたしました。これは主に、現金及び預金が425百万円増加した一方、販売用不動産が646百万円減少し、固定資産のうち土地が2,002百万円減少したこと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7,966百万円となり、前連結会計年度末に比べて3,017百万円減少いたしました。これは主に、社債が156百万円、長期借入金が2,878百万円減少したこと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4,269百万円となり、前連結会計年度末に比べて793百万円増加いたしました。これは、利益剰余金が793百万円増加したこと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」という）は、1,818百万円となり、前連結会計年度末に比べて651百万円（前年同期比55.8%増）増加となりました。

各キャッシュ・フローの状況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)

営業活動の結果得られた資金は643百万円（前年同期比24.8%減）となりました。これは主に、税金等調整前当期純利益1,249百万円、仕入債務の減少額332百万円、法人税等の支払額358百万円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)

投資活動の結果得られた資金は2,749百万円(前年同期は2,994百万円の使用)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2,761百万円、定期預金の払戻による収入502百万円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)

財務活動の結果使用した資金は2,742百万円(前年同期は1,784百万円の獲得)となりました。これは主に、短期借入金の純減少額163百万円、長期借入れによる収入1,694百万円、長期借入金の返済による支出4,089百万円によるものであります。

(4) 今後の見通し

開発セグメントについては、その都度の取引で収益を獲得するスキームが主であり、社会経済情勢などの事業環境や都市型分譲マンション・宅地分譲の用地仕入れや引き渡し時期など事業活動の状況により、四半期ごとの業績が大きく変動する可能性があるフロービジネスであります。

一方、ストックセグメント及びホテルセグメントについては、一つひとつの金額は大きくないものの、年間を通じて継続的かつ安定的に売上高や利益を確保することができるストックビジネスであります。

当社グループでは、都市型分譲マンションや宅地分譲などの積極的な企画・開発、販売により開発セグメントがグループ全体の成長を牽引し、ストックセグメント及びホテルセグメントがその成長を支える役割を担っております。

今後においても、開発セグメント、ストックセグメント及びホテルセグメントの売上高比率をバランス良く構成することで、グループ全体の業績の安定化を図ってまいります。

以上のことなどにより、2026年4月期における連結業績見通しにつきましては、売上高5,609百万円(前期比3.1%増)、営業利益706百万円(同2.4%増)、経常利益611百万円(同0.0%増)となり、当期純利益は463百万円(同43.3%減)を見込んでおります。

2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方

当社の事業は現在日本国内に限定されており、海外での事業展開がないこと及び同業他社の I F R S（国際財務報告基準）採用動向を踏まえ、当面は日本基準を採用することとしております。

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4月30日)	当連結会計年度 (2025年4月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,493,824	1,919,008
売掛金	84,471	110,801
販売用不動産	2,855,449	2,209,007
仕掛販売用不動産	1,581,738	1,696,972
未成工事支出金	1,096	1,539
貯蔵品	3,444	3,841
その他	104,833	48,217
貸倒引当金	△541	△1,282
流動資産合計	6,124,317	5,988,104
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	2,636,071	2,481,702
機械装置及び運搬具（純額）	90,574	85,406
土地	4,809,685	2,806,944
その他	15,027	27,764
有形固定資産合計	7,551,359	5,401,819
無形固定資産		
のれん	34,726	17,363
その他	22,530	21,240
無形固定資産合計	57,256	38,603
投資その他の資産		
保険積立金	680,293	765,025
その他	46,315	42,129
投資その他の資産合計	726,608	807,155
固定資産合計	8,335,224	6,247,578
資産合計	14,459,541	12,235,682

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2024年4月30日)	当連結会計年度 (2025年4月30日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	347,545	15,400
短期借入金	853,000	690,000
1年内償還予定の社債	156,000	156,000
1年内返済予定の長期借入金	505,438	988,220
未払法人税等	212,210	294,976
契約負債	48,470	34,103
その他	481,854	457,842
流動負債合計	2,604,517	2,636,542
固定負債		
社債	362,000	206,000
長期借入金	7,284,438	4,405,744
繰延税金負債	238,116	228,840
役員退職慰労引当金	232,937	238,594
退職給付に係る負債	25,545	31,169
資産除去債務	88,324	88,726
その他	147,663	130,887
固定負債合計	8,379,025	5,329,961
負債合計	10,983,543	7,966,503
純資産の部		
株主資本		
資本金	99,000	99,000
資本剰余金	55,400	55,400
利益剰余金	3,330,973	4,124,154
自己株式	△9,375	△9,375
株主資本合計	3,475,998	4,269,179
純資産合計	3,475,998	4,269,179
負債純資産合計	14,459,541	12,235,682

(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5月1日 至 2024年4月30日)	当連結会計年度 (自 2024年5月1日 至 2025年4月30日)
売上高	5,532,623	5,438,646
売上原価	3,900,389	3,912,245
売上総利益	1,632,233	1,526,400
販売費及び一般管理費	820,538	836,149
営業利益	811,695	690,251
営業外収益		
受取利息及び配当金	264	1,345
為替差益	7,105	—
助成金収入	2,167	—
受取手数料	2,703	3,563
保険金収入	228	1,286
その他	635	489
営業外収益合計	13,104	6,685
営業外費用		
支払利息	60,109	80,298
支払手数料	43,157	4,801
その他	5,246	495
営業外費用合計	108,513	85,596
経常利益	716,286	611,340
特別利益		
固定資産売却益	11,701	638,562
その他	846	—
特別利益合計	12,547	638,562
税金等調整前当期純利益	728,834	1,249,903
法人税、住民税及び事業税	295,038	441,184
法人税等調整額	△44,433	△9,267
法人税等合計	250,604	431,917
当期純利益	478,229	817,986
親会社株主に帰属する当期純利益	478,229	817,986

(連結包括利益計算書)

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2023年5月1日 至 2024年4月30日)	当連結会計年度 (自 2024年5月1日 至 2025年4月30日)
当期純利益	478,229	817,986
包括利益	478,229	817,986
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	478,229	817,986

(3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度（自 2023年5月1日 至 2024年4月30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	99,000	55,400	2,874,313	△9,375	3,019,338
当期変動額					
剰余金の配当			△21,570		△21,570
親会社株主に帰属する当期純利益			478,229		478,229
当期変動額合計	—	—	456,659	—	456,659
当期末残高	99,000	55,400	3,330,973	△9,375	3,475,998

	純資産合計
当期首残高	3,019,338
当期変動額	
剰余金の配当	△21,570
親会社株主に帰属する当期純利益	478,229
当期変動額合計	456,659
当期末残高	3,475,998

当連結会計年度（自 2024年5月1日 至 2025年4月30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	99,000	55,400	3,330,973	△9,375	3,475,998
当期変動額					
剰余金の配当			△24,805		△24,805
親会社株主に帰属する当期純利益			817,986		817,986
当期変動額合計	—	—	793,180	—	793,180
当期末残高	99,000	55,400	4,124,154	△9,375	4,269,179

	純資産合計
当期首残高	3,475,998
当期変動額	
剰余金の配当	△24,805
親会社株主に帰属する当期純利益	817,986
当期変動額合計	793,180
当期末残高	4,269,179

(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5月1日 至 2024年4月30日)	当連結会計年度 (自 2024年5月1日 至 2025年4月30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	728,834	1,249,903
減価償却費	189,728	181,193
のれん償却額	17,363	17,363
退職給付に係る負債の増減額 (△は減少)	4,409	5,624
役員退職慰労引当金の増減額 (△は減少)	5,050	5,657
受取利息及び受取配当金	△264	△1,345
為替差損益 (△は益)	△7,105	—
支払利息	60,109	80,298
固定資産売却損益 (△は益)	△11,701	△638,562
販売用不動産の増減額 (△は増加)	△244,419	646,442
仕掛販売用不動産の増減額 (△は増加)	△56,893	△115,233
仕入債務の増減額 (△は減少)	338,637	△332,145
契約負債の増減額 (△は減少)	17,829	△14,366
その他	23,424	△4,224
小計	1,065,001	1,080,605
利息及び配当金の受取額	264	1,345
利息の支払額	△61,929	△79,603
法人税等の支払額	△147,131	△358,418
営業活動によるキャッシュ・フロー	856,206	643,928
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の預入による支出	△231,900	△276,400
定期預金の払戻による収入	208,400	502,400
有形固定資産の取得による支出	△2,828,509	△153,767
有形固定資産の売却による収入	11,701	2,761,965
投資有価証券の売却による収入	1,000	—
保険積立金の積立による支出	△184,732	△84,732
保険積立金の解約による収入	32,794	—
その他	△2,986	△85
投資活動によるキャッシュ・フロー	△2,994,232	2,749,379
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)	312,332	△163,000
長期借入れによる収入	2,920,000	1,694,000
長期借入金の返済による支出	△1,209,043	△4,089,912
社債の償還による支出	△216,000	△156,000
配当金の支払額	△21,570	△24,805
その他	△1,198	△2,406
財務活動によるキャッシュ・フロー	1,784,520	△2,742,123
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△353,505	651,184
現金及び現金同等物の期首残高	1,521,129	1,167,624
現金及び現金同等物の期末残高	1,167,624	1,818,808

(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。

(会計方針の変更に関する注記)

(「法人税、住民税及び事業税等に関する会計基準」等の適用)

「法人税、住民税及び事業税等に関する会計基準」(企業会計基準第27号 2022年10月28日。以下「2022年改正会計基準」という。)等を当連結会計年度の期首から適用しております。

法人税等の計上区分(その他の包括利益に対する課税)に関する改正については、2022年改正会計基準第20-3項ただし書きに定める経過的な取扱い及び「税効果会計に係る会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第28号 2022年10月28日。以下「2022年改正適用指針」という。)第65-2項(2)ただし書きに定める経過的な取扱いに従っております。なお、当該会計方針の変更による連結財務諸表への影響はありません。

また、連結会社間における子会社株式等の売却に伴い生じた売却損益を税務上繰り延べる場合の連結財務諸表における取扱いの見直しに関連する改正については、2022年改正適用指針を当連結会計年度の期首から適用しております。なお、当該会計方針の変更による連結財務諸表への影響はありません。

(セグメント情報等の注記)

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、当社及び子会社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。

当社は、各種不動産の企画・開発、販売、仲介、自社保有物件の賃貸、他社保有物件の管理受託及びビジネスホテルの運営を主たる事業としており、事業の内容、役務の提供方法及び類似性に基づき事業を集約し、開発セグメント、ストックセグメント、ホテルセグメントを報告セグメントとしております。

開発セグメントは、マンション、宅地分譲等の企画・開発、販売、仲介を行っております。

ストックセグメントは、自社物件の賃貸及び他社物件の管理受託を行っております。

ホテルセグメントは、ビジネスホテルの企画・開発、運営を行っております。

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

報告セグメントごとの会計処理の方法は、連結財務諸表作成のために採用される会計方針に準拠した方法であります。

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。

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及び収益の分解情報
前連結会計年度（自 2023年5月1日 至 2024年4月30日）

（単位：千円）

	報告セグメント				調整額 (注) 1	連結財務諸表 計上額 (注) 2
	開発 セグメント	ストック セグメント	ホテル セグメント	計		
売上高						
不動産販売	3,682,190	—	—	3,682,190	—	3,682,190
手数料収入	54,739	322,200	—	376,940	—	376,940
ホテル収入	—	—	1,068,466	1,068,466	—	1,068,466
顧客との契約から 生じる収益	3,736,929	322,200	1,068,466	5,127,596	—	5,127,596
その他の収益(注) 3	154,275	250,751	—	405,026	—	405,026
外部顧客への売上高	3,891,204	572,952	1,068,466	5,532,623	—	5,532,623
セグメント間の 内部売上高又は振替高	—	—	—	—	—	—
計	3,891,204	572,952	1,068,466	5,532,623	—	5,532,623
セグメント利益	528,292	154,580	128,822	811,695	—	811,695
セグメント資産	4,540,373	4,697,948	2,885,046	12,123,368	2,336,172	14,459,541
その他の項目						
減価償却費	7,678	40,515	141,533	189,728	—	189,728
のれん償却額	—	17,363	—	17,363	—	17,363
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	68,433	2,761,710	—	2,830,143	7,266	2,837,410

(注) 1. 調整額には全社共用資産及び共通費を計上しております。

2. セグメント利益は、連結損益計算書の営業利益と一致しております。

3. その他の収益は、企業会計基準第13号「リース取引に関する会計基準」の範囲に含まれる賃貸収入であります。

当連結会計年度（自 2024年5月1日 至 2025年4月30日）

（単位：千円）

	報告セグメント				調整額 (注) 1	連結財務諸表 計上額 (注) 2
	開発 セグメント	ストック セグメント	ホテル セグメント	計		
売上高						
不動産販売	3,477,969	—	—	3,477,969	—	3,477,969
手数料収入	51,824	330,257	—	382,081	—	382,081
ホテル収入	—	—	1,221,327	1,221,327	—	1,221,327
顧客との契約から 生じる収益	3,529,793	330,257	1,221,327	5,081,378	—	5,081,378
その他の収益 (注) 3	115,086	242,181	—	357,267	—	357,267
外部顧客への売上高	3,644,879	572,439	1,221,327	5,438,646	—	5,438,646
セグメント間の 内部売上高又は振替高	—	—	—	—	—	—
計	3,644,879	572,439	1,221,327	5,438,646	—	5,438,646
セグメント利益	295,835	171,040	223,375	690,251	—	690,251
セグメント資産	3,995,145	2,646,030	2,791,770	9,432,946	2,802,736	12,235,682
その他の項目						
減価償却費	10,020	33,850	137,323	181,193	—	181,193
のれん償却額	—	17,363	—	17,363	—	17,363
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	—	123,578	15,191	138,770	14,997	153,767

(注) 1. 調整額には全社共用資産及び共通費を計上しております。

2. セグメント利益は、連結損益計算書の営業利益と一致しております。

3. その他の収益は、企業会計基準第13号「リース取引に関する会計基準」の範囲に含まれる賃貸収入であります。

(1株当たり情報の注記)

	前連結会計年度 (自 2023年5月1日 至 2024年4月30日)	当連結会計年度 (自 2024年5月1日 至 2025年4月30日)
1株当たり純資産額	3,222.99円	3,958.44円
1株当たり当期純利益	443.42円	758.45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、潜在株式は存在するものの、当社株式は非上場であったため、期中平均株価が把握できませんので記載しておりません。

2. 1株当たり当期純利益算定上の基礎

	前連結会計年度 (自 2023年5月1日 至 2024年4月30日)	当連結会計年度 (自 2024年5月1日 至 2025年4月30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)	478,229	817,986
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)	478,229	817,986
普通株式の期中平均株式数(株)	1,078,500	1,078,500
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定に含めなかった潜在株式の概要	新株予約権1種類(新株予約権の数738個)。なお、新株予約権の概要は「第4提出会社の状況1株式等の状況(2)新株予約権等の状況①ストックオプション制度の内容」に記載のとおりであります。	新株予約権1種類(新株予約権の数738個)。なお、新株予約権の概要は「第4提出会社の状況1株式等の状況(2)新株予約権等の状況①ストックオプション制度の内容」に記載のとおりであります。

(重要な後発事象の注記)

(一般募集による新株式の発行)

当社は、株式会社名古屋証券取引所(以下「名証」という。)より上場承認を受け、2025年7月29日に名証メイン市場に株式を上場いたしました。この株式上場に当たり、2025年6月25日及び2025年7月9日開催の取締役会において、下記のとおり募集株式の発行について決議し、2025年7月28日に払い込みが完了いたしました。

- ① 募集方法 : 一般募集(ブックビルディング方式による募集)
- ② 発行する株式の種類及び数 : 普通株式 150,000株
- ③ 発行価格 : 1株につき 2,600円
一般募集はこの価格にて行いました。
- ④ 引受価額 : 1株につき 2,392円
この価額は当社が引受人より1株当たりの新株式払込金として受け取った金額であります。
なお、発行価格と引受価額との差額の総額は、引受人の手取金となります。
- ⑤ 払込金額 : 1株につき 2,142円
この金額は会社法上の払込金額であり、2025年7月9日開催の取締役会において決定された金額であります。
- ⑥ 資本組入額 : 1株につき 1,196円
- ⑦ 発行価格の総額 : 390,000千円
- ⑧ 払込金額の総額 : 358,800千円
- ⑨ 資本組入額の総額 : 179,400千円
- ⑩ 払込期日 : 2025年7月28日
- ⑪ 資金の使途 : 固定資産の取得に際して借入したもののうち、変動金利のため将来に向けて金利負担が大きくなる可能性の高い長期借入金の返済に充当する予定であります。