



2025年3月期 決算短信〔日本基準〕(連結)

2025年5月15日
東

上場会社名 アズマハウス株式会社 上場取引所
コード番号 3293 URL <https://azumahouse.com/>
代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 東 行男
問合せ先責任者 (役職名) 常務取締役 (氏名) 真川 幸範 (TEL) 073-475-1018
定時株主総会開催予定日 2025年6月26日 配当支払開始予定日 2025年6月27日
有価証券報告書提出予定日 2025年6月27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 : 無

(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	13,279	1.5	1,230	21.6	1,152	19.8	765	△4.0
2024年3月期	13,087	△7.6	1,012	△15.9	961	△16.4	797	10.1

(注) 包括利益 2025年3月期 765百万円(6.8%) 2024年3月期 716百万円(△5.9%)

	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	%	%	%
2025年3月期	95.07	—	4.5	3.6	9.3
2024年3月期	99.06	—	4.9	3.0	7.7

(参考) 持分法投資損益 2025年3月期 一百万円 2024年3月期 一百万円

(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
2025年3月期	31,739	17,070	53.8	2,120.48
2024年3月期	32,436	16,586	51.1	2,060.41

(参考) 自己資本 2025年3月期 17,070百万円 2024年3月期 16,586百万円

(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	2,714	△1,440	△1,295	3,434
2024年3月期	793	△1,130	653	3,456

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	—	17.50	—	17.50	35.00	281	35.3	1.7
2025年3月期	—	17.50	—	17.50	35.00	281	36.8	1.7
2026年3月期(予想)	—	17.50	—	17.50	35.00		35.9	

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、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)	5,870	△12.2	582	△15.3	542	△17.1	370	△17.0	45.96
通 期	12,920	△2.7	1,260	2.4	1,180	2.4	784	2.4	97.39

※ 注記事項

(1) 期中における連結範囲の重要な変更 : 無
新規 ー 社(社名) 、除外 ー 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 : 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)
② 期末自己株式数
③ 期中平均株式数

2025年3月期	8,063,400株	2024年3月期	8,063,400株
2025年3月期	13,234株	2024年3月期	13,234株
2025年3月期	8,050,166株	2024年3月期	8,046,473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	11,900	0.8	1,102	21.6	1,034	18.7	700	△5.9
2024年3月期	11,804	△8.2	906	△21.3	872	△22.4	744	△1.4

	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	87.06	—
2024年3月期	92.56	—

(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	31,903		17,047		53.4		2,117.61
2024年3月期	32,638		16,628		50.9		2,065.56

(参考) 自己資本 2025年3月期 17,047百万円 2024年3月期 16,628百万円

2. 2026年3月期の個別業績予想(2025年4月1日～2026年3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		経常利益		当期純利益		1株当たり当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
第2四半期(累計)	5,123	△13.7	433	△21.9	300	△21.1	37.27
通 期	11,551	△2.9	1,078	4.2	736	5.1	91.48

※ 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)

上記の業績予想につきましては、現時点で入手可能な情報をもとに作成しており、実際の業績は、今後様々な要因によって大きく異なる結果となる可能性があります。

(決算補足説明資料の入手方法)

決算補足説明資料は、2025年5月15日に当社ホームページに掲載いたします。

○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	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
2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方	5
3. 連結財務諸表及び主な注記	6
(1) 連結貸借対照表	6
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書	8
(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	14
(継続企業の前提に関する注記)	14
(会計方針の変更)	14
(セグメント情報等)	14
(1株当たり情報)	19
(重要な後発事象)	19

1. 経営成績等の概況

(1) 当期の経営成績の概況

財政状態及び経営成績の状況

当連結会計年度におけるわが国経済は、物価上昇や原材料価格の高止まりが続くなか、個人消費や企業の設備投資は堅調に推移し、景気は緩やかな持ち直しの動きがみられましたが、地政学リスクの高まり、欧米の高い金利水準の継続や中国経済の減速による下振れリスクに加え、米国の政策動向などにより依然として先行きが不透明な状況で推移いたしました。

不動産関連業界におきましては、建設資材の高騰による建築工事費や造成工事費の上昇が続いたほか、政策金利引き上げに伴う住宅ローン金利の上昇懸念等により消費に慎重な動きがみられました。

このような事業環境の中、当社グループは、在庫管理や原価管理などの管理体制を強化し、セグメント間及びグループ間のシナジー効果を最大限に活用することでフレキシブルな戦略を基にワンストップ体制を再構築し、収益力の見直しを行いました。

当社グループの不動産・建設事業においては、IoTを利用したスマートハウスやエネルギー消費量が正味ゼロとなるZEH（ネット・ゼロ・エネルギーハウス）仕様住宅や長期優良住宅の高付加価値提案をはじめ、改正された断熱性能等級への基準対応など断熱性及び耐震性を重視した住宅の販売に注力し、また、住宅取得支援策に支えられる中、子育て世代の獲得を中心にお客様ニーズを追求し、新規受注の獲得及び利益確保に努めてまいりました。

不動産賃貸事業につきましては、建築事業のメリットを活かし、IoTを利用したスマート賃貸住宅の建築をはじめ、利便性及び快適性を向上させ、入居者の募集を行い、管理物件においても高い入居率を確保するため及び安定的な収益を継続させるための提案をオーナー様一人ひとりと行うことで管理サービスの充実を図り利益確保に努めてまいりました。

資産活用事業につきましては、不動産賃貸事業とのセグメント間シナジー効果とさまざまな情報チャネルを活用して、安定的な賃貸経営の事業提案を行うとともに賃貸収益物件の販売にも注力し、土地の有効活用だけでなく、資産運用の最適を追求してまいりました。

ホテル事業につきましては、ホテル施設の改装や増床及びシステムの変更によるDX化を行い、効率性を高めることに注力しました。

その結果、当連結会計年度における業績は、売上高は13,279百万円（前年同期比1.5%増）、営業利益は1,230百万円（前年同期比21.6%増）、経常利益は1,152百万円（前年同期比19.8%増）、売上高経常利益率は8.7%（前年同期7.4%）、親会社株主に帰属する当期純利益は765百万円（前年同期比4.0%減）となりました。

セグメントごとの販売状況は次のとおりであります。

セグメントの名称	売上高(千円)	前年同期比(%)	内容
不動産・建設事業	7,823,840	101.1	分譲土地販売、建売分譲住宅販売、売建分譲住宅販売、注文建築、リフォーム及び公共工事、土地・中古住宅の買取・販売・仲介、保険代理業 (分譲土地270区画、建売分譲住宅102棟、売建分譲住宅39棟、注文住宅22棟、中古住宅販売25棟)
不動産賃貸事業	3,823,809	109.3	不動産賃貸経営、賃貸管理及び賃貸仲介 (自社物件2,277戸、管理物件14,915戸)
資産活用事業	848,299	82.0	資産運用提案型賃貸住宅販売及び建売賃貸住宅販売 (賃貸住宅17棟、賃貸中古住宅3棟)
ホテル事業	723,976	96.3	ビジネスホテル及び飲食店の運営
その他(注3)	65,188	93.8	連結子会社(興國不動産株式会社)等の事業活動
合計(注1)	13,285,113	101.4	—
セグメント間取引	△5,819	69.9	—
連結財務諸表の売上高	13,279,293	101.5	—

- (注) 1. セグメント間取引については含めて記載しております。
2. 主たる販売先は不特定多数の一般消費者であり、相手先別販売実績に対する割合が100分の10以上の販売先はありません。
3. 「その他」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、連結子会社(興國不動産株式会社)等の事業活動を含んでおります。
4. 「土地有効活用事業」としていた報告セグメント名称について、事業内容をより適切に表示するため、「資産活用事業」に変更しております。当該セグメントの名称変更によりセグメント情報に与える影響はありません。また、前連結会計年度のセグメント情報についても変更後の名称で記載しております。
5. 当連結会計年度より、業績管理区分を見直したことにより、従来「不動産・建設事業」セグメントに含まれていた株式会社アイワライフネットの事業を「不動産賃貸事業」セグメントに含める方法に変更しております。また、前連結会計年度のセグメント情報についても変更後の区分方法により作成したものを記載しております。

セグメント別の業績は次のとおりであります。

セグメント間取引については含めて記載しております。

(不動産・建設事業)

不動産・建設事業は、分譲土地270件、建物163件、中古住宅25件の販売を行いました。その結果、売上高は7,823百万円(前年同期比101.1%)、セグメント利益は316百万円(前年同期比140.7%)となりました。

(不動産賃貸事業)

不動産賃貸事業は、自社物件2,277戸、管理物件14,915戸を保有し、賃貸経営、賃貸管理及び賃貸仲介を行いました。その結果、売上高は3,823百万円(前年同期比109.3%)、セグメント利益は1,061百万円(前年同期比120.7%)となりました。

(資産活用事業)

資産活用事業は、賃貸住宅17件、賃貸中古住宅3件の販売を行いました。その結果、売上高は848百万円(前年同期比82.0%)、セグメント利益は87百万円(前年同期比73.1%)となりました。

(ホテル事業)

ホテル事業は、3箇所のビジネスホテル、3箇所の飲食店舗を運営しました。その結果、売上高は723百万円(前年同期比96.3%)、セグメント利益は89百万円(前年同期比76.0%)となりました。

(その他)

その他事業は、連結子会社(興國不動産株式会社)において不動産仲介及び賃貸管理を行いました。その結果、売上高は65百万円(前年同期比93.8%)、セグメント利益は15百万円(前年同期比92.7%)となりました。

(2) 当期の財政状態の概況

(資産)

当連結会計年度末における資産合計は、前連結会計年度末に比べ696百万円減少し、31,739百万円となりました。

流動資産については、前連結会計年度末に比べ2,058百万円減少し、8,557百万円となりました。これは主として、販売用不動産の減少1,530百万円、未成工事支出金の減少508百万円、現金及び預金の減少85百万円及びその他の流動資産の増加64百万円を反映したものであります。

固定資産については、前連結会計年度末に比べ1,361百万円増加し、23,182百万円となりました。これは主として、建物及び構築物（純額）の増加818百万円、土地の増加678百万円、建設仮勘定の減少84百万円及びのれんの減少37百万円を反映したものであります。

(負債)

当連結会計年度末における負債合計は、前連結会計年度末に比べ1,180百万円減少し、14,669百万円となりました。

流動負債については、前連結会計年度末に比べ905百万円減少し、3,436百万円となりました。これは主として、その他の流動負債の増加56百万円、1年内返済予定の長期借入金の減少827百万円、未払法人税等の減少80百万円及び工事未払金減少61百万円を反映したものであります。

固定負債については、前連結会計年度末に比べ275百万円減少し、11,232百万円となりました。これは主として、長期借入金の減少208百万円及び社債の減少40百万円を反映したものであります。

(純資産)

当連結会計年度末における純資産合計は、前連結会計年度末に比べ483百万円増加し、17,070百万円となりました。これは主として利益剰余金の増加483百万円を反映したものであります。自己資本比率は53.8%（前連結会計年度末は51.1%）となりました。

(3) 当期のキャッシュ・フローの概況

当連結会計年度における現金及び現金同等物(以下「資金」という。)は、前連結会計年度末に比べ21百万円減少し、当連結会計年度末には3,434百万円となりました。

また、当連結会計年度中における各キャッシュ・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)

当連結会計年度において営業活動によるキャッシュ・フローは、2,714百万円の収入（前連結会計年度は793百万円の収入）となりました。主な増加要因は、棚卸資産の減少額1,678百万円、税金等調整前当期純利益1,134百万円及び非資金取引である減価償却費467百万円であります。主な減少要因は、法人税等の支払額473百万円、前受金の減少額61百万円及び仕入債務の減少額61百万円であります。

(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キャッシュ・フローは、1,440百万円の支出（前連結会計年度は1,130百万円の支出）となりました。主な増加要因は、定期預金の払戻による収入65百万円及び補助金の受取額13百万円であります。主な減少要因は、有形固定資産（主として賃貸用不動産）の取得による支出1,521百万円であります。

(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キャッシュ・フローは、1,295百万円の支出（前連結会計年度は653百万円の収入）となりました。主な増加要因は、長期借入れによる収入2,171百万円であります。主な減少要因は、長期借入金の返済による支出3,125百万円、配当金の支払額281百万円及び社債の償還による支出40百万円であります。

(4) 今後の見通し

今後の見通しにつきましては、経済活動の正常化により緩やかな回復基調となることが期待されますが、物価高騰等に加え、日本を含めた主要国の金融政策の見通しは困難な状況となっており、先行きは不透明な状況が続くものと見込まれ、不動産市況の動向についても注視していく必要があります。

不動産業界におきましては、円安の進行が外資の工場進出とインバウンド需要の復活を促した結果、三大都市圏以外の地方都市や観光地の地価上昇に繋がり、この傾向は当面続くものと考えられ、また、政府が2023年11月に「デフレ完全脱却のための総合経済対策」を閣議決定し、構造的賃上げに向けた供給力の強化による所得環境の改善などの民間需要主導の経済成長が期待されておりますが、賃金上昇は輸入価格の上昇を起点とする物価上昇に追い付いておらず、個人消費や消費マインドは依然として力強さを欠いていると考えております。

以上のことから当社グループの見通しにつきましては、売上高12,920百万円、経常利益1,180百万円、親会社株主に帰属する当期純利益784百万円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

当社の利害関係者の多くは、国内の株主、債権者、取引先等であり、また海外からの資金調達の必要性が乏しいことから、会計基準につきましては日本基準を適用しております。

なお、今後につきましては、特に、当社と同じ、東京証券取引所スタンダード市場に上場している他社の国際会計基準の適用動向等を踏まえた上で、国際会計基準の適用について検討を進めていく方針であります。

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	4,635,250	4,549,418
売掛金	39,187	40,899
販売用不動産	4,165,314	2,635,066
未成工事支出金	1,302,638	794,347
貯蔵品	11,371	11,373
その他	464,634	528,862
貸倒引当金	△3,029	△2,654
流動資産合計	10,615,366	8,557,315
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	6,740,204	7,558,413
機械装置及び運搬具（純額）	32,395	37,700
土地	14,041,962	14,720,091
建設仮勘定	176,481	91,934
その他（純額）	112,321	102,126
有形固定資産合計	21,103,365	22,510,265
無形固定資産		
のれん	266,550	229,310
その他	48,667	44,838
無形固定資産合計	315,217	274,148
投資その他の資産		
投資有価証券	25,053	13,846
長期貸付金	20,218	15,520
繰延税金資産	205,699	226,620
その他	151,523	141,748
投資その他の資産合計	402,495	397,736
固定資産合計	21,821,078	23,182,151
資産合計	32,436,444	31,739,466

(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		
買掛金	18,956	18,933
工事未払金	515,634	454,292
短期借入金	251,500	259,900
1年内償還予定の社債	40,000	40,000
1年内返済予定の長期借入金	2,438,845	1,611,419
未払法人税等	262,510	182,056
賞与引当金	75,238	74,578
その他	739,269	795,627
流動負債合計	4,341,954	3,436,808
固定負債		
社債	350,000	310,000
長期借入金	10,533,370	10,325,276
資産除去債務	77,426	74,535
繰延税金負債	15,261	10,049
その他	531,799	512,589
固定負債合計	11,507,856	11,232,451
負債合計	15,849,811	14,669,259
純資産の部		
株主資本		
資本金	596,763	596,763
資本剰余金	536,885	536,885
利益剰余金	15,462,583	15,946,156
自己株式	△9,598	△9,598
株主資本合計	16,586,633	17,070,206
純資産合計	16,586,633	17,070,206
負債純資産合計	32,436,444	31,739,466

(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	13,087,624	13,279,293
売上原価	8,663,775	8,760,144
売上総利益	4,423,848	4,519,149
販売費及び一般管理費		
役員報酬	156,114	151,638
給料及び手当	1,076,588	1,068,794
賞与	273,441	242,664
法定福利費	228,617	218,992
広告宣伝費	198,842	190,151
租税公課	291,237	253,473
支払手数料	367,920	346,440
貸倒引当金繰入額	1,500	△267
減価償却費	84,893	78,583
賞与引当金繰入額	75,238	94,737
その他	657,346	643,467
販売費及び一般管理費合計	3,411,741	3,288,675
営業利益	1,012,107	1,230,474
営業外収益		
受取利息	217	344
受取配当金	15,512	29
受取手数料	52,852	52,087
受取事務手数料	8,437	8,461
受取賃貸料	10,647	18,748
受取保険金	8,549	9,229
解約金収入	12,271	13,835
受取補助金	3,663	2,022
その他	11,835	11,795
営業外収益合計	123,986	116,554
営業外費用		
支払利息	158,791	174,042
その他	15,356	20,647
営業外費用合計	174,148	194,689
経常利益	961,945	1,152,338

(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)
特別利益		
固定資産売却益	10,191	4,975
投資有価証券売却益	309,879	-
補助金収入	16,783	13,500
その他特別利益	-	41
特別利益合計	336,854	18,516
特別損失		
固定資産売却損	23	-
減損損失	668	9,546
固定資産除却損	6,707	1,315
固定資産圧縮損	16,783	13,500
投資有価証券評価損	84,946	11,207
リース解約損	-	1,046
特別損失合計	109,129	36,615
税金等調整前当期純利益	1,189,671	1,134,239
法人税、住民税及び事業税	435,902	395,043
法人税等調整額	△43,301	△26,132
法人税等合計	392,601	368,911
当期純利益	797,069	765,328
親会社株主に帰属する当期純利益	797,069	765,328

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	797,069	765,328
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△80,762	-
その他の包括利益合計	△80,762	-
包括利益	716,306	765,328
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	716,306	765,328
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 2023年4月1日 至 2024年3月31日)

(単位：千円)

	株主資本					その他の包括 利益累計額	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	その他有価証券 評価差額金	
当期首残高	596,763	536,637	14,947,059	△18,302	16,062,157	80,762	16,142,920
当期変動額							
剰余金の配当			△281,545		△281,545		△281,545
親会社株主に帰属する 当期純利益			797,069		797,069		797,069
自己株式の処分		248		8,703	8,952		8,952
株主資本以外の項目 の当期変動額（純額）						△80,762	△80,762
当期変動額合計	-	248	515,523	8,703	524,475	△80,762	443,712
当期末残高	596,763	536,885	15,462,583	△9,598	16,586,633	-	16,586,633

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	596,763	536,885	15,462,583	△9,598	16,586,633	16,586,633
当期変動額						
剰余金の配当			△281,755		△281,755	△281,755
親会社株主に帰属する 当期純利益			765,328		765,328	765,328
当期変動額合計	-	-	483,572	-	483,572	483,572
当期末残高	596,763	536,885	15,946,156	△9,598	17,070,206	17,070,206

(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	1,189,671	1,134,239
減価償却費	441,147	467,677
減損損失	668	9,546
のれん償却額	37,239	37,239
貸倒引当金の増減額(△は減少)	527	△374
受取利息及び受取配当金	△15,730	△373
支払利息	158,791	174,042
固定資産売却損益(△は益)	△10,168	△5,016
固定資産除却損	6,707	1,315
賞与引当金の増減額(△は減少)	4,570	△659
棚卸資産の増減額(△は増加)	△362,134	1,678,170
仕入債務の増減額(△は減少)	△2,336	△61,364
投資有価証券売却損益(△は益)	△309,879	-
前受金の増減額(△は減少)	11,369	△61,770
投資有価証券評価損益(△は益)	84,946	11,207
補助金収入	△16,783	△13,500
固定資産圧縮損	16,783	13,500
リース解約損	-	1,046
前払金の増減額(△は増加)	93,343	△1,582
その他	△22,371	△10,720
小計	1,306,362	3,372,623
利息及び配当金の受取額	15,730	373
利息の支払額	△148,456	△183,912
リース解約損の支払額	-	△1,046
法人税等の支払額	△379,681	△473,720
営業活動によるキャッシュ・フロー	793,953	2,714,317
投資活動によるキャッシュ・フロー		
有形固定資産の取得による支出	△1,811,484	△1,521,884
有形固定資産の売却による収入	21,232	10,981
投資有価証券の売却による収入	546,879	-
定期預金の預入による支出	△1,205	△1,206
定期預金の払戻による収入	109,098	65,500
補助金の受取額	16,783	13,500
その他	△12,120	△7,638
投資活動によるキャッシュ・フロー	△1,130,817	△1,440,747

(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)
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）	△11,400	8,400
長期借入れによる収入	4,092,100	2,171,007
長期借入金の返済による支出	△3,099,384	△3,125,261
社債の償還による支出	△40,000	△40,000
配当金の支払額	△279,845	△281,774
自己株式の処分による収入	8,952	-
その他	△17,405	△27,478
財務活動によるキャッシュ・フロー	653,015	△1,295,107
現金及び現金同等物に係る換算差額	-	-
現金及び現金同等物の増減額（△は減少）	316,151	△21,537
現金及び現金同等物の期首残高	3,140,109	3,456,261
現金及び現金同等物の期末残高	3,456,261	3,434,724

(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)

(「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。)等を第1四半期連結会計期間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四半期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年改正適用指針を第1四半期連結会計期間の期首から適用しております。当該会計方針の変更は、遡及適用され、前年四半期及び前連結会計年度については遡及適用後の四半期連結財務諸表及び連結財務諸表となっております。なお、当該会計方針の変更による前年四半期の四半期連結財務諸表及び前連結会計年度の連結財務諸表への影響はありません。

(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

当社のセグメントは、当社の構成単位のうち分離された財務情報入手が可能であり、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、事業部門ごとに取り扱う商品・サービスについて包括的な戦略を立案し、事業活動を展開しております。従って、当社は、事業領域を基礎とした商品・サービス別のセグメントから構成されており、「不動産・建設事業」、「不動産賃貸事業」、「資産活用事業」、「ホテル事業」の4つとなっております。

(2) 各報告セグメントに属する製品及びサービスの種類

「不動産・建設事業」は、主に分譲土地、分譲住宅販売、売建分譲販売、注文建築及びリフォーム工事、不動産仲介等を行っております。「不動産賃貸事業」は、不動産賃貸経営、賃貸管理及び賃貸仲介の運営を行っております。「資産活用事業」は、資産運用提案型賃貸住宅販売及び建売賃貸住宅販売を行っております。「ホテル事業」は、ビジネスホテル及び飲食店の運営を行っております。

(3) 報告セグメントの変更等に関する事項

- ① 「土地有効活用事業」としていた報告セグメント名称について、事業内容をより適切に表示するため、「資産活用事業」に変更しております。当該セグメントの名称変更によりセグメント情報に与える影響はありません。また、前連結会計年度のセグメント情報についても変更後の名称で記載しております。
- ② 当連結会計年度より、業績管理区分を見直したことにより、従来「不動産・建設事業」セグメントに含まれていた株式会社アイワライフネットの事業を「不動産賃貸事業」セグメントに含める方法に変更しております。また、前連結会計年度のセグメント情報についても変更後の区分方法により作成したものを記載しております。

2. 報告セグメントごとの売上高、利益または損失、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方法は、連結財務諸表の作成方法と概ね同一であります。

3. 報告セグメントごとの売上高、利益または損失、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					その他 (注) 3	合計
	不動産・ 建設事業	不動産 賃貸事業	資産 活用事業	ホテル事業	計		
売上高							
外部顧客への売上高	7,736,686	3,495,533	1,034,605	751,423	13,018,248	69,375	13,087,624
セグメント間の内部 売上高又は振替高	5,511	2,703	—	—	8,215	106	8,321
計	7,742,198	3,498,237	1,034,605	751,423	13,026,463	69,481	13,095,945
セグメント利益	225,229	879,727	120,048	117,145	1,342,151	16,218	1,358,370
セグメント資産	9,631,659	21,903,867	2,944	476,321	32,014,792	201,092	32,215,885
その他の項目							
減価償却費	32,247	378,154	—	28,023	438,425	2,109	440,535
のれん償却額	—	31,491	—	—	31,491	5,748	37,239
受取利息	118	13	—	—	132	0	132
支払利息	64,093	94,095	—	454	158,643	147	158,791
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	64,686	2,189,584	—	21,557	2,275,828	—	2,275,828

(注) 1. 負債については、事業セグメントに配分しておりません。

2. セグメント利益は、連結損益計算書の経常利益と調整を行っております。

3. 「その他」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、連結子会社（興國不動産株式会社）等の事業活動を含んでおります。

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					その他 (注) 3	合計
	不動産・ 建設事業	不動産 賃貸事業	資産 活用事業	ホテル事業	計		
売上高							
外部顧客への売上高	7,820,809	3,821,071	848,299	723,954	13,214,134	65,158	13,279,293
セグメント間の内部 売上高又は振替高	3,030	2,737	—	22	5,789	29	5,819
計	7,823,840	3,823,809	848,299	723,976	13,219,924	65,188	13,285,113
セグメント利益	316,953	1,061,998	87,768	89,085	1,555,805	15,030	1,570,836
セグメント資産	7,464,836	23,198,522	2,091	646,027	31,311,478	191,742	31,503,220
その他の項目							
減価償却費	28,890	411,387	—	25,104	465,382	2,039	467,422
のれん償却額	—	31,491	—	—	31,491	5,748	37,239
受取利息	70	65	—	—	135	23	159
支払利息	53,661	119,069	—	1,161	173,892	149	174,042
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	1,751	2,017,665	—	209,981	2,229,398	—	2,229,398

(注) 1. 負債については、事業セグメントに配分しておりません。

2. セグメント利益は、連結損益計算書の経常利益と調整を行っております。

3. 「その他」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、連結子会社（興國不動産株式会社）等の事業活動を含んでおります。

4. 報告セグメント合計額と連結財務諸表計上額との差額及び当該差額の主な内容(差異調整に関する事項)

(単位：千円)

売上高	前連結会計年度	当連結会計年度
報告セグメント計	13,026,463	13,219,924
「その他」の区分の売上	69,481	65,188
セグメント間取引消去	△8,321	△5,819
連結財務諸表の売上高	13,087,624	13,279,293

(単位：千円)

利益	前連結会計年度	当連結会計年度
報告セグメント計	1,342,151	1,555,805
「その他」の区分の利益	16,218	15,030
全社費用(注)	△396,474	△418,497
セグメント間取引	50	—
連結財務諸表の経常利益	961,945	1,152,338

(注) 全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない人件費及び管理部門の一般管理費であります。

(単位：千円)

資産	前連結会計年度	当連結会計年度
報告セグメント計	32,014,792	31,311,478
「その他」の区分の資産	201,092	191,742
全社資産(注)	220,559	236,245
連結財務諸表の資産合計	32,436,444	31,739,466

(注) 全社資産は、主に報告セグメントに帰属しない投資有価証券、繰延税金資産等であります。

(単位：千円)

その他の項目	報告セグメント計		その他		調整額		連結財務諸表計上額	
	前連結 会計年度	当連結 会計年度	前連結 会計年度	当連結 会計年度	前連結 会計年度	当連結 会計年度	前連結 会計年度	当連結 会計年度
減価償却費	438,425	465,382	2,109	2,039	612	255	441,147	467,677
のれん償却費	31,491	31,491	5,748	5,748	—	—	37,239	37,239
受取利息	132	135	0	23	84	184	217	344
支払利息	158,643	173,892	147	149	—	—	158,791	174,042
有形固定資産 及び 無形固定資産の 増加額	2,275,828	2,229,398	—	—	714	—	2,276,542	2,229,398

【関連情報】

前連結会計年度(自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)

1. 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、該当事項はありません。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

3. 主要な顧客ごとの情報

外部顧客への売上高のうち、連結損益計算書の売上高の10%以上を占める相手がないため、記載はありません。

当連結会計年度(自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)

1. 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、該当事項はありません。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

3. 主要な顧客ごとの情報

外部顧客への売上高のうち、連結損益計算書の売上高の10%以上を占める相手がないため、記載はありません。

【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】

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					その他	合計
	不動産・ 建設事業	不動産 賃貸事業	資産 活用事業	ホテル事業	計		
減損損失	—	—	—	668	668	—	668

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					その他	合計
	不動産・ 建設事業	不動産 賃貸事業	資産 活用事業	ホテル事業	計		
減損損失	—	1,786	—	7,759	9,546	—	9,546

【報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報】

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					その他 (注)	合計
	不動産・ 建設事業	不動産 賃貸事業	資産 活用事業	ホテル事業	計		
当期償却額	—	31,491	—	—	31,491	5,748	37,239
当期末残高	—	188,949	—	—	188,949	77,600	266,550

(注) 「その他」の金額は、連結子会社(興國不動産株式会社)等の事業活動に係るものであります。

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					その他 (注)	合計
	不動産・ 建設事業	不動産 賃貸事業	資産 活用事業	ホテル事業	計		
当期償却額	—	31,491	—	—	31,491	5,748	37,239
当期末残高	—	157,457	—	—	157,457	71,852	229,310

(注) 「その他」の金額は、連結子会社(興國不動産株式会社)等の事業活動に係るものであります。

【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

前連結会計年度(自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)

該当事項はありません。

(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(円)	2,060.41	2,120.48
1株当たり当期純利益(円)	99.06	95.07

- (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 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		
親会社株主に帰属する当期純利益(千円)	797,069	765,328
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)	797,069	765,328
普通株式の期中平均株式数(株)	8,046,473	8,050,166

3. 1株当たり純資産の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (2024年3月31日)	当連結会計年度 (2025年3月31日)
純資産の部の合計額(千円)	16,586,633	17,070,206
純資産の部の合計額から控除する金額(千円)	—	—
普通株式に係る期末の純資産額(千円)	16,586,633	17,070,206
1株当たり純資産の算定に用いられた期末の普通株式の 数(株)	8,050,166	8,050,166

(重要な後発事象)

該当事項はありません。