



2025年8月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2025年7月14日

上場会社名 株式会社 A V A N T I A 上場取引所 東 名
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. 2025年8月期第3四半期の連結業績（2024年9月1日～2025年5月31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	
	百万円	％	百万円	％	百万円	％	百万円	％
2025年8月期第3四半期	43,535	△6.9	47	—	△44	—	△140	—
2024年8月期第3四半期	46,761	22.8	△171	—	△174	—	△82	—

（注）包括利益 2025年8月期第3四半期 △89百万円（－％） 2024年8月期第3四半期 △30百万円（－％）

	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
2025年8月期第3四半期	△9.76	—
2024年8月期第3四半期	△5.73	—

（2）連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率
	百万円	百万円	％
2025年8月期第3四半期	72,117	27,188	37.7
2024年8月期	67,375	27,750	41.2

（参考）自己資本 2025年8月期第3四半期 27,187百万円 2024年8月期 27,750百万円

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
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭
2024年8月期	—	19.00	—	19.00	38.00
2025年8月期	—	19.00	—		
2025年8月期（予想）				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. 2025年8月期の連結業績予想（2024年9月1日～2025年8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	73,000	2.8	1,300	37.3	1,100	19.7	700	18.8	48.60

（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：無
新規 一社 (社名)、除外 一社 (社名)

(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)	2025年8月期3Q	14,884,300株	2024年8月期	14,884,300株
② 期末自己株式数	2025年8月期3Q	451,856株	2024年8月期	546,356株
③ 期中平均株式数(四半期累計)	2025年8月期3Q	14,394,713株	2024年8月期3Q	14,321,700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. 当四半期決算に関する定性的情報	2
(1) 経営成績に関する説明	2
(2) 財政状態に関する説明	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	
第3四半期連結累計期間	6
四半期連結包括利益計算書	
第3四半期連結累計期間	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
3. (参考) 生産、受注及び販売の状況	10

1. 当四半期決算に関する定性的情報

(1) 経営成績に関する説明

当第3四半期連結累計期間におけるわが国経済は、物価上昇等の影響を受け個人消費などに足踏みが残るものの、総じて緩やかな回復基調で推移しました。一方で、先行きについては雇用・所得環境の改善が見込まれつつ、物価高の長期化による消費者マインドの下振れが個人消費に及ぼす影響や通商政策等の米国の政策動向による影響が国内景気を下押しするリスクとして懸念され、金融市場の動向を含めて引き続き注視する必要があります。

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依然として力強さを欠き、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、富裕層や投資家等による不動産投資意欲は依然として堅調さを持続させており、引き続き収益性や希少性の高い物件に対する不動産投資需要は堅調に推移することが見込まれております。

上述のとおり厳しい事業環境下において、住宅の第一次取得者が多くを占める実需層の需要が当社の想定以上に弱含んだ状況が続いたことで、戸建住宅事業においては在庫滞留リスクを解消すべく物件の入れ替えに注力してまいりました。また、不動産流通事業においては投資需要の高いエリアに集中し、収益増大に注力してまいりました。

その結果、当第3四半期連結累計期間の売上高は435億35百万円（前年同期比6.9%減）、営業利益は47百万円（前年同期は1億71百万円の営業損失）、経常損失は44百万円（前年同期は1億74百万円の経常損失）、親会社株主に帰属する四半期純損失は1億40百万円（前年同期は82百万円の親会社株主に帰属する四半期純損失）となりました。

セグメントの経営成績は次のとおりであります。

(戸建住宅事業)

戸建住宅事業は、当社グループにおけるコア事業として、新築の戸建住宅、分譲用地の販売に加え、注文住宅の請負等を行っております。上述の事業環境の下、キャンペーン等による販売促進活動を展開したことで物件の入れ替えが進み、前期より取り組んできた在庫調整やコスト改善等の施策効果が顕在化してきたことで、依然として厳しい状況にはあるものの受注や利益水準等は一定の回復を確認しています。以上の結果、当第3四半期連結累計期間の売上高は294億32百万円（前年同期比18.5%減）、営業損失は11億7百万円（前年同期は6億93百万円の営業損失）となりました。

(マンション事業)

マンション事業は、名古屋市中心とする利便性の高いエリアに限定した新築の分譲マンションの企画、販売を行い、好立地物件に対する顧客の反響には底堅さが続いております。一方で物価高や建築コストの上昇に伴う物件価格の高騰を背景として、販売価格も上昇が続いており、物件選定には慎重さを要する状況が強まっております。当連結会計期間においては、前期からの繰越し物件が僅少であったこと、また、当期に計上される物件の竣工、引渡が下期に集中していることから、当第3四半期連結累計期間の売上高は8億96百万円（前年同期比16.8%減）、営業損失は36百万円（前年同期は53百万円の営業損失）となりました。

(一般請負工事業)

一般請負工事業は、当社連結子会社である、ジェイテクノ株式会社、株式会社巨勢工務店、株式会社宇平工務店の3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戸建住宅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。当中間連結会計期間においては、おおむね当初計画水準での受注獲得と工事進捗により、当第3四半期連結累計期間の売上高は52億33百万円（前年同期比46.0%増）、営業利益は2億12百万円（前年同期比90.3%増）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、事業用地等の売買も行っております。中古住宅や投資用不動産に対する需要は引き続き堅調に推移する見通しの下、同事業を今後の重要な収益基盤と位置づけ、現在積極的な経営資源の投下と育成に努めております。当第3四半期連結累計期間の売上高は66億89百万円（前年同期比41.0%増）、営業利益は6億91百万円（前年同期比392.6%増）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」の拡充に向け、主にリフォーム工事や不動産仲介等、戸建住宅事業等の周辺分野の開拓、育成を進めております。当第3四半期連結累計期間の売上高は12億82百万円（前年同期比2.1%増）、営業利益は2億77百万円（前年同期比24.3%減）となりました。

(2) 財政状態に関する説明

(資産)

当第3四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47億41百万円増加し721億17百万円となりました。主な要因は、棚卸資産の増加49億38百万円、有形固定資産の増加16億26百万円、現金預金の減少15億93百万円、受取手形・完成工事未収入金等及び契約資産の減少78百万円等によるものであります。

(負債)

当第3四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53億3百万円増加し449億28百万円となりました。主な要因は、短期借入金の増加47億90百万円、長期借入金（1年内返済予定を含む）の増加13億41百万円、契約負債の増加2億11百万円、支払手形・工事未払金等の減少8億91百万円、未払法人税等の減少40百万円等によるものであります。

(純資産)

当第3四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5億61百万円減少し271億88百万円となりました。主な要因は、配当金の支払5億46百万円、自己株式の処分73百万円、親会社株主に帰属する四半期純損失1億40百万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4月11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 (2024年8月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2025年5月31日)
資産の部		
流動資産		
現金預金	14,128,779	12,535,756
受取手形・完成工事未収入金等及び契約資産	1,816,990	1,738,676
販売用不動産	20,112,630	22,802,020
開発事業等支出金	19,486,229	20,943,165
未成工事支出金	2,413,736	3,206,671
材料貯蔵品	9,546	9,049
その他	568,698	362,913
流動資産合計	58,536,610	61,598,253
固定資産		
有形固定資産	6,130,405	7,757,160
無形固定資産		
のれん	1,025,410	918,296
その他	98,690	131,132
無形固定資産合計	1,124,100	1,049,429
投資その他の資産		
投資有価証券	437,672	476,630
その他	1,146,837	1,235,706
投資その他の資産合計	1,584,510	1,712,337
固定資産合計	8,839,016	10,518,927
資産合計	67,375,627	72,117,180
負債の部		
流動負債		
支払手形・工事未払金等	2,509,179	1,617,571
短期借入金	19,279,056	24,069,380
1年内償還予定の社債	30,000	30,000
1年内返済予定の長期借入金	1,745,744	3,474,318
未払法人税等	212,904	172,275
契約負債	1,523,893	1,735,095
賞与引当金	151,495	225,916
完成工事補償引当金	28,958	20,002
株式給付引当金	37,145	—
その他	1,080,851	911,401
流動負債合計	26,599,228	32,255,961
固定負債		
社債	325,000	393,950
長期借入金	12,211,530	11,824,878
その他	489,324	453,514
固定負債合計	13,025,854	12,672,342
負債合計	39,625,082	44,928,303

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2024年8月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2025年5月31日)
純資産の部		
株主資本		
資本金	3,732,673	3,732,673
資本剰余金	2,970,828	2,956,636
利益剰余金	21,464,588	20,777,520
自己株式	△506,720	△419,075
株主資本合計	27,661,369	27,047,755
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	89,174	139,966
その他の包括利益累計額合計	89,174	139,966
非支配株主持分	—	1,156
純資産合計	27,750,544	27,188,877
負債純資産合計	67,375,627	72,117,180

(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)
(第3四半期連結累計期間)

(単位：千円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 2023年9月1日 至 2024年5月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2024年9月1日 至 2025年5月31日)
売上高	46,761,682	43,535,151
売上原価	41,373,028	37,922,564
売上総利益	5,388,654	5,612,587
販売費及び一般管理費	5,559,896	5,565,232
営業利益又は営業損失(△)	△171,242	47,354
営業外収益		
受取利息	1,673	744
受取配当金	10,310	5,536
受取事務手数料	59,086	31,913
不動産取得税還付金	67,263	57,116
その他	106,390	96,940
営業外収益合計	244,724	192,251
営業外費用		
支払利息	182,834	256,920
シンジケートローン手数料	13,877	—
その他	51,031	26,697
営業外費用合計	247,743	283,618
経常損失(△)	△174,260	△44,012
特別利益		
固定資産売却益	108,970	—
資産除去債務戻入益	—	11,577
特別利益合計	108,970	11,577
特別損失		
固定資産売却損	—	1,353
固定資産除却損	72,466	24,571
その他	3,273	3,352
特別損失合計	75,739	29,277
税金等調整前四半期純損失(△)	△141,029	△61,711
法人税等	△59,025	78,630
四半期純損失(△)	△82,004	△140,342
非支配株主に帰属する当期純利益	—	87
親会社株主に帰属する四半期純損失(△)	△82,004	△140,430

(四半期連結包括利益計算書)
(第3四半期連結累計期間)

(単位：千円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 2023年9月1日 至 2024年5月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2024年9月1日 至 2025年5月31日)
四半期純損失(△)	△82,004	△140,342
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	51,650	50,791
その他の包括利益合計	51,650	50,791
四半期包括利益	△30,353	△89,550
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	△30,353	△89,638
非支配株主に係る四半期包括利益	—	88

(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3四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3四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3四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3四半期連結累計期間 (自 2023年9月1日 至 2024年5月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2024年9月1日 至 2025年5月31日)
減価償却費	150,912千円	161,562千円
のれんの償却額	111,856千円	107,113千円

(セグメント情報等の注記)

【セグメント情報】

I 前第3四半期連結累計期間(自 2023年9月1日 至 2024年5月31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
	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	計				
売上高									
外部顧客への 売上高	36,097,886	1,077,647	3,584,797	4,745,987	45,506,319	1,255,362	46,761,682	—	46,761,682
セグメント間 の内部売上高 又は振替高	—	—	1,006,820	—	1,006,820	218,864	1,225,684	△1,225,684	—
計	36,097,886	1,077,647	4,591,617	4,745,987	46,513,140	1,474,226	47,987,367	△1,225,684	46,761,682
セグメント利益 又はセグメント 損失(△)	△693,633	△53,452	111,749	140,330	△495,005	366,688	△128,317	△42,925	△171,242

(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△42,925千円には、セグメント間取引消去12,977千円、棚卸資産等の調整額△55,902千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3四半期連結累計期間(自 2024年9月1日 至 2025年5月31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
	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	計				
売上高									
外部顧客への 売上高	29,432,997	896,605	5,233,308	6,689,947	42,252,859	1,282,292	43,535,151	—	43,535,151
セグメント間 の内部売上高 又は振替高	—	—	443,785	—	443,785	218,624	662,409	△662,409	—
計	29,432,997	896,605	5,677,093	6,689,947	42,696,644	1,500,916	44,197,560	△662,409	43,535,151
セグメント利益 又はセグメント 損失(△)	△1,107,997	△36,665	212,689	691,285	△240,688	277,661	36,973	10,381	47,354

(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10,381千円には、セグメント間取引消去△32,789千円、棚卸資産等の調整額43,170千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利益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

従前、その他の事業に含めておりました、中古流通(リノベーション事業)、事業用不動産事業を前連結会計年度より報告セグメント「不動産流通事業」として表示しております。なお、前第3四半期連結累計期間のセグメント情報は、変更後のセグメント区分に基づき作成したものを記載しております。

3. (参考) 生産、受注及び販売の状況

当第3四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。

①生産実績

	当第3四半期連結累計期間	
	金額(千円)	前年同期比(%)
戸建住宅事業	26,697,338	99.6
マンション事業	2,003,987	111.2
一般請負工事業	5,240,778	117.1
不動産流通事業	8,413,219	84.2
その他の事業	506,501	95.9
合計	42,861,825	98.3

②受注実績

受注高

	当第3四半期連結累計期間	
	金額(千円)	前年同期比(%)
戸建住宅事業	31,299,638	75.1
マンション事業	2,343,843	493.3
一般請負工事業	6,276,516	117.0
不動産流通事業	5,860,099	131.1
その他の事業	1,373,190	111.3
合計	47,153,289	88.6

受注残高

	当第3四半期連結累計期間	
	金額(千円)	前年同期比(%)
戸建住宅事業	12,358,080	82.2
マンション事業	1,474,963	1,019.6
一般請負工事業	5,441,333	128.5
不動産流通事業	638,275	97.1
その他の事業	282,390	140.5
合計	20,195,043	99.6

③販売実績

	当第3四半期連結累計期間	
	金額(千円)	前年同期比(%)
戸建住宅事業	29,432,997	81.5
マンション事業	896,605	83.2
一般請負工事事業	5,233,308	146.0
不動産流通事業	6,689,947	141.0
その他の事業	1,282,292	102.1
合計	43,535,151	93.1