

2025年3月期 決算短信(日本基準)(連結)

2025年5月14日

上場会社名 ビジネス・ワンホールディングス株式会社
コード番号 4827 URL <https://www.businessone-hd.co.jp>
代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 尾崎 朝樹
問合せ先責任者 (役職名) 代表取締役専務管理本部長 (氏名) 松元 誠二郎
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25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

上場取引所 福

TEL 092-534-7210

(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	16,094	20.0	1,461	9.8	1,259	8.8	828	11.5
2024年3月期	13,409	9.8	1,331	11.3	1,157	15.1	743	15.2

(注) 包括利益 2025年3月期 869百万円 (15.9%) 2024年3月期 750百万円 (16.2%)

	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	199.68	—	15.3	4.3	9.1
2024年3月期	179.11	—	15.9	4.1	9.9

(参考) 持分法投資損益 2025年3月期 ー百万円 2024年3月期 ー百万円

(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	30,554	6,101	19.1	1,403.48
2024年3月期	28,546	5,025	17.6	1,211.39

(参考) 自己資本 2025年3月期 5,822百万円 2024年3月期 5,025百万円

(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	2,682	1,701	657	3,902
2024年3月期	1,000	733	166	3,578

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	—	0.00	—	10.00	10.00	41	5.6	0.8
2025年3月期	—	0.00	—	10.00	10.00	41	5.0	0.8
2026年3月期(予想)	—	0.00	—	10.00	10.00		4.9	

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)	8,500	18.8	900	35.8	750	34.8	450	13.5	108.46
通期	17,000	5.6	1,600	9.5	1,300	3.2	850	2.6	204.87

注記事項

(1) 期中における連結範囲の重要な変更：有

新規 1 社（社名）株式会社ナカケン、除外 — 社（社名）

(注) 特定子会社の異動に該当しない子会社の異動につきましては、添付資料11ページ「(5) 連結財務諸表に関する注記事項」(当連結会計年度における重要な子会社の異動)」をご覧ください。

(2) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

会計基準等の改正に伴う会計方針の変更：有
以外の会計方針の変更：無
会計上の見積りの変更：無
修正再表示：無

(3) 発行済株式数(普通株式)

期末発行済株式数(自己株式を含む)	2025年3月期	4,148,900 株	2024年3月期	4,148,900 株
期末自己株式数	2025年3月期	— 株	2024年3月期	— 株
期中平均株式数	2025年3月期	4,148,900 株	2024年3月期	4,148,900 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	11,394	9.6	1,141	11.3	920	9.9	621	15.1
2024年3月期	10,399	7.5	1,025	4.2	837	6.0	539	5.0

	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
	円 銭	円 銭
2025年3月期	149.80	—
2024年3月期	130.09	—

(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	23,109	4,811	20.8	1,159.69
2024年3月期	22,844	4,222	18.5	1,017.79

(参考) 自己資本 2025年3月期 4,811百万円 2024年3月期 4,222百万円

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)	6,000	6.9	450	4.0	300	3.7	72.31
通期	11,500	0.9	820	10.9	520	16.3	125.33

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

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については、添付資料3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	2
(3) 当期のキャッシュ・フローの概況	2
(4) 今後の見通し	3
(5) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当	3
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	9
(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
(当連結会計年度における重要な子会社の異動)	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)	11
(1株当たり情報の注記)	18
(重要な後発事象の注記)	18
4. その他	18
(1) 役員の異動	18
(2) その他	18

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、マイナス金利政策の終了から日経平均株価が史上最高値を更新、地価についても公示地価上昇率がバブル期以来の伸びを記録する等、物価と賃金の動向が改善し、デフレからの脱却が着実に進んでおります。一方、ウクライナ情勢の長期化、中東情勢の緊迫化、燃料・資源価格の高止まり等に加え、米国の関税政策の変更や中国における内需回復の鈍化等、国内外の経済・物価情勢がわが国経済に及ぼす影響が懸念され、依然として先行きが不透明な状況が続いております。

当社グループが属する不動産業界においては、土地取得価格や原材料高騰による建築費の上昇、人件費の高騰や市中金利等のコスト上昇が不動産市況に与える影響が徐々に顕在化しつつあります。

このような経済状況のもとで、当社グループは、収益構造の強化・収益基盤の拡大を目的として、2025年10月には株式会社ナカケンの連結子会社化を実施し建設事業の拡大に注力しております。今後とも各事業部門の永続的な収益確保を意識した業績管理をより一層徹底し、グループ全体の業容拡大を目指してまいります。

その結果、当連結会計年度のグループ全体の連結売上高は16,094,118千円（前年同期比20.0%増）、営業利益1,461,488千円（同9.8%増）、経常利益1,259,184千円（同8.8%増）、親会社株主に帰属する当期純利益828,459千円（同11.5%増）となりました。

セグメントの業績は、次のとおりであります。

①不動産事業

前期における大口の販売用不動産の売却の反動減に加え、小口物件を中心に低採算の長期在庫の処分に注力した結果、減益となりました。

2026年3月期においては、在庫回転期間の短縮を意識した在庫物件仕入と販売活動に一層注力し、採算性の回復に取り組んでまいります。また、地域拠点として体制整備を続けております熊本地域に続き、新たに大阪地域を重点地域と定め、2024年7月に大阪営業部を設立しその拡充に努めております。本事業がグループの業容拡大の牽引力となるべく引き続き体制を整えてまいります。

当連結会計年度における不動産事業の売上高は10,153,956千円（前年同期比8.8%増）、セグメント利益は830,349千円（同1.7%減）となりました。

②マンション管理事業

分譲マンションを中心としたマンション管理事業を行っております。5組合297戸増加し、当期末353組合／15,778戸となりました。今後も、管理組合数・管理戸数の増加による企業基盤の強化を図るとともに、高品質なサービスの提供に努めてまいります。

当連結会計年度におけるマンション管理事業の売上高は2,033,331千円（前年同期比8.4%増）、セグメント利益は9,655千円（前期はセグメント損失28,472千円）となりました。

③賃貸事業

当社グループが所有する賃貸等不動産による賃料収入事業と、マンション管理物件の賃貸仲介事業など、グループの営業資産・情報力を基にシナジー効果を最大限に発揮させ、収益につなげる事業を行っております。

所有賃収物件は5棟47戸増加して当期末60棟933戸、外部所有物件の賃貸管理基盤は8棟15戸増加して同48棟1,739戸となりました。

今後とも管理戸数等の増加による更なる営業基盤の強化を図ってまいります。

当連結会計年度における賃貸事業の売上高は1,314,704千円（前年同期比4.9%増）、セグメント利益は478,570千円（同8.0%増）となりました。

④家具・家電レンタル事業

賃貸住宅入居者向けの他、賃貸物件オーナー・法人向けに家具・家電のレンタル事業を展開しております。

レンタル品納品先数は前期末比1,161先増加し、当期末9,390先となっております。

当連結会計年度における家具・家電レンタル事業の売上高は729,542千円（前年同期比12.2%増）、セグメント利益は25,518千円（同0.3%増）となりました。

⑤ソフトウェア事業

福岡本社の他、東京・大阪営業所にて全国対象に業種系ソフトウェアの開発、販売を行っております。特に現在では、消防設備点検業向け他の様々な製品開発を行っており、Windows用のソフトウェアを基本として、iOS、Android OSにて稼働するアプリ等を開発し提供しております。

主な製品：消防設備点検結果報告書作成・消防設備業向け積算システム「消防くん」
電気設備業向け積算システム「でんきやさん」
管・設備業務向け積算システム「せつびやさん」等

当連結会計年度におけるソフトウェア事業の売上高は217,334千円（前年同期比5.4%増）、セグメント利益は54,661千円（同9.8%増）となりました。

⑥ファイナンス事業

事業者向け不動産担保貸付を主として行っております。

当連結会計年度におけるファイナンス事業の売上高は341,696千円（前年同期比5.0%増）、セグメント利益は127,685千円（同21.6%減）となりました。

⑦建設事業

2024年10月から株式会社ナカケンを連結子会社化し、建築設計・施工、マンションギャラリー（モデルルーム）のデザイン及び施工及び集合住宅等のリフォーム・イノベーションを行う建設事業を新たに追加しております。当連結会計年度における建設事業の売上高は1,769,186千円、セグメント利益は96,200千円となりました。

(2) 当期の財政状態の概況

(資産)

当連結会計年度末における流動資産は17,361,570千円となり、前連結会計年度末に比べ346,824千円減少いたしました。これは主に営業貸付金が434,880千円、現金及び預金が324,034千円、売掛金が126,810千円、未成工事支出金が89,198千円増加し、販売用不動産が1,144,907千円、有価証券が200,000千円減少したことによるものであります。固定資産は13,193,000千円となり、前連結会計年度末に比べ2,355,131千円増加いたしました。これは主に土地が1,213,303千円、建物及び構築物が782,352千円、投資有価証券77,972千円、貸倒引当金60,900千円、繰延税金資産39,868千円増加したことによるものであります。

この結果、資産合計は30,554,571千円となり、前連結会計年度末に比べ2,008,307千円増加いたしました。

(負債)

当連結会計年度末における流動負債は15,912,049千円となり、前連結会計年度末に比べ482,685千円減少いたしました。これは主に短期借入金が1,057,244千円減少し、支払手形及び買掛金133,758千円、1年内返済予定の長期借入金が106,836千円、未払法人税等が53,365千円増加したことによるものであります。固定負債は8,540,759千円となり、前連結会計年度末に比べ1,415,178千円増加いたしました。これは主に長期借入金が1,388,668千円増加したことによるものであります。

この結果、負債合計は24,452,809千円となり、前連結会計年度末に比べ932,492千円増加いたしました。

(純資産)

当連結会計年度末における純資産合計は6,101,762千円となり、前連結会計年度末に比べ1,075,814千円増加いたしました。これは親会社株主に帰属する当期純利益828,459千円、剰余金の配当41,489千円およびその他有価証券評価差額金9,993千円の増加、非支配株主持分278,850千円の増加によるものであります。

この結果、自己資本比率は19.1%（前連結会計年度末は17.6%）となりました。

(3) 当期のキャッシュ・フローの概況

当連結会計年度末における現金及び現金同等物（以下「資金」という。）は、3,902,394千円（前年同期比9.1%増）となりました。なお、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以下のとおりであります。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動の結果取得した資金は2,682,293千円（前年同期は1,000,152千円の取得）となりました。これは主に税金等調整前当期純利益1,260,379千円、減価償却費533,601千円、棚卸資産の減少1,797,573千円、営業貸付金の増加434,880千円、法人税等の支払434,330千円があったことによるものです。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動の結果使用した資金は1,701,087千円（前年同期は733,063千円の使用）となりました。これは主に有形固定資産の取得による支出が1,790,593千円あったことによるものです。

(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657,328千円(前年同期は166,495千円の取得)となりました。これは主に短期借入金の純減額が1,420,194千円ありましたが、長期借入による収入2,319,847千円、長期借入金の返済による支出1,510,563千円があったことによるものです。

キャッシュ・フロー指標のトレンド

	2021年 3月期	2022年 3月期	2023年 3月期	2024年 3月期	2025年 3月期
自己資本比率(%)	18.7	17.6	15.6	17.6	19.1
時価ベースの自己資本比率(%)	10.0	9.5	9.0	10.6	9.9

(注) 1. 各指標は、以下の算式により算出しております。

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

2. 株式時価総額は、期末株式終値×期末発行済株式総数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、米国の関税政策変更を契機に主要国・地域の中には報復関税や貿易規制措置で対応する動きがある等、国際貿易関係において保護主義的傾向が見受けられます。このような状況下、従来から続いている人手不足や諸物価高騰の影響に加え、わが国企業等の国際取引に対する不確実性は一層増しており、このことによる国内景気へ影響や金融資本市場の動向等も引き続き注視すべき状況であると考えております。

今後も経営管理を徹底するとともに、事業基盤の強化による売上高増加や経費節減を推し進め、中長期的な展望によるグループ全体の経営強化ならびに業績向上を図ってまいります。

次期連結業績予想につきましては、売上高は17,000百万円、営業利益は1,600百万円、経常利益は1,300百万円、親会社株主に帰属する当期純利益は850百万円とそれぞれ予想しております。

また、上記の業績予想は本資料の発表日現在において入手可能な情報に基づき作成したものであり、実際の業績は、今後様々な要因によって予想数値と異なる結果となる可能性があります。

(5) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当

当社は、株主の皆様への適切な利益還元を経営の重要政策のひとつとして位置付けております。

利益配当政策につきましては、業績に応じた適正な利益配分を目指すとともに、財務状況、将来の事業展開及び内部留保などを総合的に勘案し、安定配当の維持に努めてまいりたいと考えております。

当期(2025年3月期)の配当につきましては、期末配当金として1株当たり10円といたします。

また、次期(2026年3月期)の配当につきましては、期末配当金として普通配当10円を予定しております。

2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方

当社グループの事業は、日本国内に限定されており、現在海外での活動がないこと及び将来的にも海外での活動予定がないこと、また、当社グループのステークホルダーの多くは、国内の株主、債権者、取引先等であること等を考慮しました結果、会計基準につきましては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	3,578,359	3,902,394
受取手形	—	9,306
売掛金	190,687	317,498
有価証券	200,000	—
販売用不動産	9,046,695	7,901,787
未成工事支出金	—	89,198
原材料及び貯蔵品	1,799	2,015
1年内回収予定の長期貸付金	1,159	—
営業貸付金	4,569,750	5,004,630
その他	228,936	235,687
貸倒引当金	△108,994	△100,947
流動資産合計	17,708,394	17,361,570
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	5,404,573	6,566,372
減価償却累計額	△1,457,022	△1,836,468
建物及び構築物（純額）	3,947,551	4,729,903
土地	6,072,845	7,286,149
その他	776,720	988,385
減価償却累計額	△373,537	△542,875
その他（純額）	403,182	445,509
有形固定資産合計	10,423,580	12,461,563
無形固定資産		
のれん	38,236	44,124
その他	14,067	17,583
無形固定資産合計	52,304	61,708
投資その他の資産		
投資有価証券	20,913	98,886
繰延税金資産	272,627	312,496
破産更生債権等	3,000	206,000
その他	68,443	116,247
貸倒引当金	△3,000	△63,900
投資その他の資産合計	361,984	669,729
固定資産合計	10,837,869	13,193,000
資産合計	28,546,264	30,554,571

(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		
支払手形及び買掛金	59,183	192,941
短期借入金	13,455,307	12,398,063
1年内返済予定の長期借入金	1,542,241	1,649,078
リース債務	6,283	4,576
未払法人税等	227,703	281,068
賞与引当金	155,212	156,000
契約負債	148,026	353,655
その他	800,776	876,665
流動負債合計	16,394,735	15,912,049
固定負債		
長期借入金	6,977,900	8,366,568
リース債務	11,047	8,789
その他	136,633	165,402
固定負債合計	7,125,581	8,540,759
負債合計	23,520,316	24,452,809
純資産の部		
株主資本		
資本金	436,034	436,034
利益剰余金	4,582,691	5,369,661
株主資本合計	5,018,725	5,805,695
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	7,222	17,215
その他の包括利益累計額合計	7,222	17,215
非支配株主持分	—	278,850
純資産合計	5,025,947	6,101,762
負債純資産合計	28,546,264	30,554,571

(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	13,409,224	16,094,118
売上原価	9,982,602	12,246,340
売上総利益	3,426,621	3,847,777
販売費及び一般管理費	2,095,304	2,386,289
営業利益	1,331,316	1,461,488
営業外収益		
受取利息	4,424	4,405
受取配当金	1,431	3,200
受取保険金	26,330	7,417
その他	21,415	25,302
営業外収益合計	53,602	40,327
営業外費用		
支払利息	213,217	231,100
その他	13,960	11,530
営業外費用合計	227,178	242,631
経常利益	1,157,741	1,259,184
特別利益		
固定資産売却益	810	4,470
特別利益合計	810	4,470
特別損失		
投資有価証券評価損	5,000	—
関係会社株式売却損	—	2,826
固定資産除却損	2,566	448
特別損失合計	7,566	3,274
税金等調整前当期純利益	1,150,985	1,260,379
法人税、住民税及び事業税	425,525	452,097
法人税等調整額	△17,668	△48,889
法人税等合計	407,856	403,207
当期純利益	743,129	857,171
非支配株主に帰属する当期純利益	—	28,712
親会社株主に帰属する当期純利益	743,129	828,459

(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	743,129	857,171
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	6,932	11,931
その他の包括利益合計	6,932	11,931
包括利益	750,061	869,102
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	750,061	838,452
非支配株主に係る包括利益	—	30,650

(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		非支配 株主持分	純資産合計
	資本金	利益剰余金	株主資本合計	その他有価証 券評価差額金	その他の包括 利益累計額 合計		
当期首残高	436,034	3,868,604	4,304,638	290	290	—	4,304,928
当期変動額							
剰余金の配当	—	△29,042	△29,042	—	—	—	△29,042
親会社株主に帰属する当期純利益	—	743,129	743,129	—	—	—	743,129
株主資本以外の項目の当期変動額 (純額)	—	—	—	6,932	6,932	—	6,932
当期変動額合計	—	714,086	714,086	6,932	6,932	—	721,018
当期末残高	436,034	4,582,691	5,018,725	7,222	7,222	—	5,025,947

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			その他の包括利益累計額		非支配 株主持分	純資産合計
	資本金	利益剰余金	株主資本合計	その他有価証 券評価差額金	その他の包括 利益累計額 合計		
当期首残高	436,034	4,582,691	5,018,725	7,222	7,222	—	5,025,947
当期変動額							
剰余金の配当	—	△41,489	△41,489	—	—	—	△41,489
親会社株主に帰属する当期純利益	—	828,459	828,459	—	—	—	828,459
株主資本以外の項目の当期変動額 (純額)	—	—	—	9,993	9,993	278,850	288,843
当期変動額合計	—	786,970	786,970	9,993	9,993	278,850	1,075,814
当期末残高	436,034	5,369,661	5,805,695	17,215	17,215	278,850	6,101,762

(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	1,150,985	1,260,379
減価償却費	451,723	533,601
のれん償却額	39,507	34,306
賞与引当金の増減額(△は減少)	40,012	787
貸倒引当金の増減額(△は減少)	29,739	50,674
受取利息及び受取配当金	△5,855	△7,606
支払利息及び社債利息	213,217	231,100
有形固定資産売却損益(△は益)	△810	△4,470
投資有価証券評価損益(△は益)	5,000	—
関係会社株式売却損益(△は益)	—	2,826
固定資産除却損	2,566	448
受取保険金	△26,330	△7,417
売上債権の増減額(△は増加)	△16,629	85,912
棚卸資産の増減額(△は増加)	494,929	1,797,573
営業貸付金の増減額(△は増加)	△841,220	△434,880
破産更生債権等の増減額(△は増加)	—	△203,000
前渡金の増減額(△は増加)	△43,410	14,171
仕入債務の増減額(△は減少)	△14,477	△221,449
未払消費税等の増減額(△は減少)	58,052	54,965
前受金の増減額(△は減少)	71,892	149,806
未払金の増減額(△は減少)	△11,485	△3,435
前受収益の増減額(△は減少)	35,607	△18,729
その他	49,316	16,700
小計	1,682,331	3,332,266
利息及び配当金の受取額	5,855	7,606
利息の支払額	△218,082	△230,667
保険金の受取額	26,330	7,417
法人税等の支払額	△496,283	△434,330
営業活動によるキャッシュ・フロー	1,000,152	2,682,293

(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)
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	△722,442	△1,790,593
有形固定資産の売却による収入	3,174	7,084
無形固定資産の取得による支出	△11,233	△738
長期前払費用の取得による支出	△560	△4,852
敷金及び保証金の差入による支出	△4,336	△1,660
敷金及び保証金の回収による収入	1,012	4,007
貸付金の回収による収入	1,612	36,372
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による収入	—	33,931
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の売却による収入	—	15,359
その他	△290	—
投資活動によるキャッシュ・フロー	△733,063	△1,701,087
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)	574,247	△1,420,194
長期借入れによる収入	997,952	2,319,847
長期借入金の返済による支出	△1,371,754	△1,510,563
リース債務の返済による支出	△4,907	△4,928
配当金の支払額	△29,042	△41,489
財務活動によるキャッシュ・フロー	166,495	△657,328
現金及び現金同等物に係る換算差額	—	157
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	433,585	324,034
現金及び現金同等物の期首残高	3,144,774	3,578,359
現金及び現金同等物の期末残高	3,578,359	3,902,394

(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。

(当連結会計年度における重要な子会社の異動)

特定子会社の異動には該当していませんが、従来連結の範囲であった株式会社アースは、2024年7月31日付の保有株式売却に伴い、第2四半期連結会計期間より連結の範囲から除外しております。

また、2024年10月29日付で株式会社ナカケンの株式を取得したことにより、第3四半期連結会計期間より同社を連結の範囲に含めております。

(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の適用」等)

「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に与える影響はありません。

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。当該会計方針の変更は遡及適用され、前連結会計年度については遡及適用後の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。

(セグメント情報等の注記)

【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す。

当社グループは、事業の内容により、「不動産事業」「マンション管理事業」「賃貸事業」「家具・家電レンタル事業」「ソフトウェア事業」「ファイナンス事業」「建設事業」の7つを報告セグメントとしております。

(2) 各報告セグメントに属する事業の内容

不動産事業は、デベロッパー他一般顧客を対象とした不動産買取再販、不動産仲介、リフォームならびに競売物件の落札事業等を行っております。

マンション管理事業は、主に分譲マンションの管理事業を行っております。

賃貸事業は、当社グループが保有する賃貸等不動産による賃料収入事業と、マンション管理物件の賃貸仲介事業など、グループの営業資産を基にシナジー効果を最大限発揮し、収益につなげる事業を拡大しております。

家具・家電レンタル事業は賃貸住宅入居者向けの他、賃貸物件オーナー・法人向けに家具や家電等をレンタルする事業を行っております。

ソフトウェア事業は、業務用パッケージソフトウェアの企画・開発・販売・保守及び受注によるシステム並びにそれに類するものの開発を行っております。

ファイナンス事業は、法人向けの不動産担保ローン等の貸付業務を行っております。

建設事業は、法人個人を対象に建築設計・施工、リフォーム・リノベーション工事等を行っております。

(3) セグメントの変更等に関する事項

当連結会計年度より、建設事業を営む株式会社ナカケンを連結子会社化したことに伴い、報告セグメントの見直しを行いました。報告セグメントを従来の「不動産事業」「マンション管理事業」「賃貸事業」「家具・家電レンタル事業」「ソフトウェア事業」及び「ファイナンス事業」の6事業に「建設事業」を加えて7事業へ変更いたしました。

なお、前連結会計年度のセグメント情報は、変更後の報告セグメントの区分に基づき作成したものを開示しております。

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、連結財務諸表作成において採用している会計処理の方法と概ね同一であります。

報告セグメントの利益は、営業利益（のれん償却前）ベースの数値であります。

セグメント間の内部収益及び振替高は市場実勢価格に基づいております。

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4月1日 至2024年3月31日）

	報告セグメント						
	不動産事業	マンション 管理事業	賃貸事業	家具・家電 レンタル事業	ソフトウェア 事業	ファイナンス 事業	建設事業
売上高							
一時点で移転される財	9,292,750	450,292	128,048	16,383	126,919	99,876	—
一定の期間にわたり移転 される財	11,203	1,425,695	92,943	—	79,217	4,475	—
顧客との契約から生じる 収益	9,303,953	1,875,988	220,991	16,383	206,137	104,351	—
その他の収益（注4）	25,646	—	1,032,594	633,936	—	221,054	—
外部顧客に対する売上高	9,025,705	1,649,385	1,154,650	647,175	200,387	319,632	—
セグメント間の内部売上 高又は振替高	303,894	226,602	98,935	3,143	5,749	5,774	—
計	9,329,600	1,875,988	1,253,586	650,319	206,137	325,406	—
セグメント利益又は損失 （△）	844,435	△28,472	443,127	25,453	49,769	162,773	—
セグメント資産	9,531,261	464,891	10,014,269	658,524	573,062	5,069,432	—
その他の項目							
減価償却費	1,210	7,750	286,872	139,119	2,173	323	—
有形固定資産及び無形固 定資産の増加額	1,602	22,614	472,751	231,072	3,095	—	—

（単位：千円）

	報告セグメント	その他（注1）	合計	調整額（注2）	連結財務諸表 計上額（注3）
	計				
売上高					
一時点で移転される財	10,114,270	423,889	10,538,159	△427,521	10,110,638
一定の期間にわたり移転 される財	1,613,535	334	1,613,870	△141,868	1,472,001
顧客との契約から生じる 収益	11,727,805	424,224	12,152,029	△569,390	11,582,639
その他の収益（注4）	1,913,232	6,783	1,920,016	△93,431	1,826,584
外部顧客に対する売上高	12,996,937	412,286	13,409,224	—	13,409,224
セグメント間の内部売上 高又は振替高	644,100	18,721	662,821	△662,821	—
計	13,641,038	431,008	14,072,046	△662,821	13,409,224
セグメント利益又は損失 （△）	1,497,087	2,700	1,499,787	△168,470	1,331,316
セグメント資産	26,311,443	95,107	26,406,550	2,139,714	28,546,264
その他の項目					
減価償却費	437,449	3,145	440,594	11,128	451,723
有形固定資産及び無形固 定資産の増加額	731,136	10,570	741,707	—	741,707

- (注) 1 「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、その他附帯事業を含んでおります。
- 2 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△168,470千円は、セグメント間取引消去額2,185千円、のれんの償却額△39,507千円、その他の調整額4,077千円、全社損益△135,225千円を含んでおります。全社損益は、当社におけるグループ会社からの経営指導料及びグループ管理に係る費用であります。
- (2)セグメント資産の調整額2,139,714千円は、セグメント間取引消去額△852,418千円、全社資産2,992,132千円であります。全社資産は、主に報告セグメントに帰属しない本社資産であります。
- (3)減価償却費の調整額11,128千円は、各報告セグメントに配分していない全社資産に係る減価償却費であります。
- 3 セグメント利益又は損失(△)は、連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。
- 4 その他の収益は「金融商品に関する会計基準」に基づく利息収入及び「リース取引に関する会計基準」に基づく賃貸料収入等であります。

当連結会計年度(自2024年4月1日 至2025年3月31日)

	報告セグメント						
	不動産事業	マンション 管理事業	賃貸事業	家具・家電 レンタル事業	ソフトウェア 事業	ファイナンス 事業	建設事業
売上高							
一時点で移転される財	10,111,722	511,623	115,611	15,412	134,800	91,271	1,621,157
一定の期間にわたり移転 される財	3,600	1,521,708	99,176	—	82,534	2,499	118,387
顧客との契約から生じる 収益	10,115,322	2,033,331	214,787	15,412	217,334	93,771	1,739,544
その他の収益(注4)	38,633	—	1,099,916	714,130	—	247,924	29,642
外部顧客に対する売上高	9,905,194	1,785,808	1,207,580	727,896	210,097	335,756	1,590,410
セグメント間の内部売上 高又は振替高	248,762	247,523	107,123	1,645	7,236	5,939	178,776
計	10,153,956	2,033,331	1,314,704	729,542	217,334	341,696	1,769,186
セグメント利益又は損失 (△)	830,349	9,655	478,570	25,518	54,661	127,685	96,200
セグメント資産	8,210,122	516,167	11,338,684	676,635	629,991	5,528,418	1,594,260
その他の項目							
減価償却費	1,510	8,650	298,303	177,899	680	918	23,103
有形固定資産及び無形固 定資産の増加額	1,095	17,878	1,432,326	90,679	712	271	—

(単位:千円)

	報告セグメント	その他(注1)	合計	調整額(注2)	連結財務諸表 計上額(注3)
	計				
売上高					
一時点で移転される財	12,601,598	301,241	12,902,840	△456,132	12,446,707
一定の期間にわたり移転 される財	1,827,905	30,690	1,858,596	△249,340	1,609,255
顧客との契約から生じる 収益	14,429,503	331,932	14,761,436	△705,473	14,055,963
その他の収益(注4)	2,130,247	10,493	2,140,740	△102,585	2,038,155
外部顧客に対する売上高	15,762,743	331,375	16,094,118	—	16,094,118
セグメント間の内部売上 高又は振替高	797,008	11,050	808,058	△808,058	—
計	16,559,751	342,425	16,902,177	△808,058	16,094,118
セグメント利益又は損失 (△)	1,622,641	62,554	1,685,196	△223,708	1,461,488
セグメント資産	28,494,281	29,121	28,523,402	2,031,168	30,554,571
その他の項目					
減価償却費	511,067	7,600	518,667	14,934	533,601
有形固定資産及び無形固 定資産の増加額	1,542,963	9,370	1,552,333	12,115	1,564,448

- (注) 1 「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、その他附帯事業を含んでおります。
- 2 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△223,708千円は、セグメント間取引消去額△17,856千円、のれんの償却額△34,306千円、その他の調整額△63千円、全社損益△171,481千円を含んでおります。全社損益は、当社におけるグループ会社からの経営指導料及びグループ管理に係る費用であります。
- (2)セグメント資産の調整額2,031,168千円は、セグメント間取引消去額△1,043,088千円、全社資産3,074,256千円であります。全社資産は、主に報告セグメントに帰属しない本社資産であります。
- (3)減価償却費の調整額14,934千円は、各報告セグメントに配分していない全社資産に係る減価償却費であります。
- 3 セグメント利益又は損失(△)は、連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。
- 4 その他の収益は「金融商品に関する会計基準」に基づく利息収入及び「リース取引に関する会計基準」に基づく賃貸料収入等であります。

【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、記載しておりません。

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%を占める相手先がないため、記載しておりません。

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、記載しておりません。

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%を占める相手先がないため、記載しておりません。

【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)

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。

【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）

	不動産事業	マンション 管理事業	賃貸事業	家具・家電 レンタル事業	ソフトウェア 事業	ファイナンス 事業
当期償却額	—	—	—	33,885	—	—
当期末残高	—	—	—	25,413	—	—

(単位：千円)

	建設事業	その他	全社・消去	合計
当期償却額	—	5,622	—	39,507
当期末残高	—	12,822	—	38,236

当連結会計年度（自 2024年4月1日 至 2025年3月31日）

	不動産事業	マンション 管理事業	賃貸事業	家具・家電 レンタル事業	ソフトウェア 事業	ファイナンス 事業
当期償却額	—	—	—	25,413	—	—
当期末残高	—	—	—	—	—	—

(単位：千円)

	建設事業	その他	全社・消去	合計
当期償却額	4,453	4,439	—	34,306
当期末残高	40,079	4,045	—	44,124

【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株当たり情報の注記)

	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株当たり純資産額	1,211.39円	1,403.48円
1株当たり当期純利益金額	179.11円	199.68円

(注) 1. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額につきまし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金額の算定上の基礎は、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)
親会社株主に帰属する 当期純利益金額(千円)	743,129	828,459
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 当期純利益金額(千円)	743,129	828,459
期中平均株式数(株)	4,148,900	4,148,900

(重要な後発事象の注記)

該当事項はありません。

4. その他

(1) 役員の異動

開示内容が定まった時点で開示いたします。

(2) その他

該当事項はありません。