

2025年8月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2025年1月14日

上場会社名 株式会社AVANTIA 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 (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1四半期の連結業績（2024年9月1日～2024年11月30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1四半期	12,739	△15.8	△293	—	△286	—	△269	—
2024年8月期第1四半期	15,133	48.4	38	△35.6	40	△39.1	75	133.8

(注) 包括利益 2025年8月期第1四半期 △266百万円 (—%) 2024年8月期第1四半期 79百万円 (275.9%)

	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1四半期	△18.83	—
2024年8月期第1四半期	5.27	—

(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1四半期	66,020	27,211	41.2
2024年8月期	67,375	27,750	41.2

(参考) 自己資本 2025年8月期第1四半期 27,211百万円 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	—	—	—	—	—
2025年8月期（予想）	—	19.00	—	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、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）	34,000	6.8	50	—	40	—	26	22.4	1.81
通期	82,000	15.5	2,200	132.4	2,000	117.6	1,200	103.7	83.69

(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1Q	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1Q	546,356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1Q	14,337,944株	2024年8月期1Q	14,297,845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. 経営成績等の概況	2
(1) 当四半期の経営成績の概況	2
(2) 当四半期の財政状態の概況	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1四半期連結累計期間	6
四半期連結包括利益計算書	
第1四半期連結累計期間	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. 経営成績等の概況

(1) 当四半期の経営成績の概況

当第1四半期連結累計期間における我が国の経済は、雇用・所得環境や企業収益の改善のほか、個人消費や設備投資の持ち直し等から、一部に足踏みが残るものの、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、海外の景気や高い金利水準の影響が我が国の景気を下押しするリスクとなっているほか、物価の上昇、米国の政策動向、中東地域をめぐる情勢、金融資本市場の変動等による影響には十分注意する必要があります。

当住宅・不動産業界におきましては、物件価格の高止まりのほか、先行きの景気や所得環境にかかる不透明感もあって、当社のメインターゲットとなる第一次取得者層による戸建住宅の購入スタンスには、引き続き慎重さが窺われています。

このような状況の中、当社は「中期経営計画2025」において、売上高の「トップライン拡大」と将来の利益増大に向けた「経営基盤の強化」を基本方針として、コア事業である戸建住宅事業によるトップラインの確保と長期ビジョンで目指す「総合不動産サービス」の充実に向け、各種施策に取り組んでいます。

当四半期における当社グループの各セグメントの状況は次の通りです。

(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。こうした中、上述の事業環境の下、顧客ニーズに即応した住宅の投入を進めているものの、当第1四半期連結累計期間の売上高は80億67百万円（前年同期比25.8%減）、営業損失は4億22百万円（前年同期は2億7百万円の営業損失）となりました。

(マンション事業)

マンション事業は、名古屋市を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したが、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、販売状況の濃淡が激しくなりました。当第1四半期連結累計期間においては、前期からの繰越し物件が僅少であったことから、売上高は96百万円（前年同期比88.6%減）、営業損失は69百万円（前年同期は71百万円の営業利益）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、株式会社宇戸平工務店の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。当第1四半期連結累計期間の売上高は15億89百万円（前年同期比48.5%増）、営業利益は71百万円（前年同期比54.7%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、事業用地等の売買を行っております。不動産流通事業は、今後当社グループにおける重要な収益基盤と認識しており、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1四半期連結累計期間の売上高は25億79百万円（前年同期比38.2%増）、営業利益は1億86百万円（前年同期比151.2%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」の展開に向け、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1四半期連結累計期間の売上高は4億6百万円（前年同期比14.5%減）、営業損失は77百万円（前年同期は1億49百万円の営業利益）となりました。

以上の結果、当第1四半期連結累計期間における売上高は127億39百万円（前年同期比15.8%減）、営業損失は2億93百万円（前年同期は38百万円の営業利益）、経常損失は2億86百万円（前年同期は40百万円の経常利益）、親会社株主に帰属する四半期純損失は2億69百万円（前年同期は75百万円の親会社株主に帰属する四半期純利益）となりました。

(2) 当四半期の財政状態の概況

(資産)

当第1四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13億55百万円減少し660億20百万円となりました。主な要因は、現金預金の減少27億38百万円、有形固定資産の減少6億10百万円、棚卸資産の増加18億19百万円、受取手形・完成工事未収入金等及び契約資産の増加2億29百万円等によるものであります。

(負債)

当第1四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8億16百万円減少し388億8百万円となりました。主な要因は、短期借入金の減少24億96百万円、支払手形・工事未払金等の減少7億円、長期借入金（1年内返済予定を含む）の増加22億70百万円、契約負債の増加5億円等によるものであります。

(純資産)

当第1四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5億38百万円減少し272億11百万円となりました。主な要因は、配当金の支払2億72百万円、親会社株主に帰属する四半期純損失2億69百万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2024年10月15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1四半期連結会計期間 (2024年11月30日)
資産の部		
流動資産		
現金預金	14,128,779	11,390,084
受取手形・完成工事未収入金等及び契約資産	1,816,990	2,046,720
販売用不動産	20,112,630	20,209,531
開発事業等支出金	19,486,229	20,655,288
未成工事支出金	2,413,736	2,968,488
材料貯蔵品	9,546	7,879
その他	568,698	465,261
流動資産合計	58,536,610	57,743,253
固定資産		
有形固定資産	6,130,405	5,519,419
無形固定資産		
のれん	1,025,410	988,124
その他	98,690	93,306
無形固定資産合計	1,124,100	1,081,431
投資その他の資産		
投資有価証券	437,672	423,780
その他	1,146,837	1,252,269
投資その他の資産合計	1,584,510	1,676,050
固定資産合計	8,839,016	8,276,900
資産合計	67,375,627	66,020,154
負債の部		
流動負債		
支払手形・工事未払金等	2,509,179	1,808,825
短期借入金	19,279,056	16,782,949
1年内償還予定の社債	30,000	20,000
1年内返済予定の長期借入金	1,745,744	2,449,486
未払法人税等	212,904	110,660
契約負債	1,523,893	2,024,046
賞与引当金	151,495	220,019
完成工事補償引当金	28,958	16,176
株式給付引当金	37,145	37,145
その他	1,080,851	821,208
流動負債合計	26,599,228	24,290,515
固定負債		
社債	325,000	310,000
長期借入金	12,211,530	13,778,057
その他	489,324	429,812
固定負債合計	13,025,854	14,517,869
負債合計	39,625,082	38,808,385

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2024年8月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2024年11月30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	2,970,828
利益剰余金	21,464,588	20,922,174
自己株式	△506,720	△506,720
株主資本合計	27,661,369	27,118,955
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	92,813
その他の包括利益累計額合計	89,174	92,813
純資産合計	27,750,544	27,211,768
負債純資産合計	67,375,627	66,020,154

(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1四半期連結累計期間)

(単位：千円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 2023年9月1日 至 2023年11月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2024年9月1日 至 2024年11月30日)
売上高	15,133,780	12,739,773
売上原価	13,232,394	11,215,540
売上総利益	1,901,386	1,524,232
販売費及び一般管理費	1,862,985	1,817,647
営業利益又は営業損失(△)	38,400	△293,414
営業外収益		
受取利息	339	342
受取配当金	381	480
受取事務手数料	20,995	13,193
不動産取得税還付金	18,005	24,229
その他	61,506	39,892
営業外収益合計	101,228	78,137
営業外費用		
支払利息	60,737	64,911
シンジケートローン手数料	13,877	—
その他	24,632	6,324
営業外費用合計	99,247	71,235
経常利益又は経常損失(△)	40,381	△286,512
特別利益		
固定資産売却益	49,121	—
特別利益合計	49,121	—
特別損失		
固定資産除却損	4,089	612
資産除去債務履行差額	—	2,622
特別損失合計	4,089	3,235
税金等調整前四半期純利益又は税金等調整前四半期純損失(△)	85,413	△289,748
法人税等	10,007	△19,755
四半期純利益又は四半期純損失(△)	75,406	△269,993
親会社株主に帰属する四半期純利益又は親会社株主に帰属する四半期純損失(△)	75,406	△269,993

(四半期連結包括利益計算書)
(第1四半期連結累計期間)

(単位：千円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 2023年9月1日 至 2023年11月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2024年9月1日 至 2024年11月30日)
四半期純利益又は四半期純損失(△)	75,406	△269,993
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	4,371	3,638
その他の包括利益合計	4,371	3,638
四半期包括利益	79,777	△266,354
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	79,777	△266,354
非支配株主に係る四半期包括利益	—	—

(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1四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1四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1四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1四半期連結累計期間 (自 2023年9月1日 至 2023年11月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2024年9月1日 至 2024年11月30日)
減価償却費	52,295千円	55,910千円
のれんの償却額	37,285千円	37,285千円

(セグメント情報等の注記)

【セグメント情報】

I 前第1四半期連結累計期間(自2023年9月1日至2023年11月30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	10,875,361	845,504	1,070,553	1,866,731	14,658,150	475,630	15,133,780	—	15,133,780
セグメント間の 内部売上高又は 振替高	—	—	369,516	—	369,516	67,627	437,143	△437,143	—
計	10,875,361	845,504	1,440,069	1,866,731	15,027,666	543,257	15,570,924	△437,143	15,133,780
セグメント利益 又はセグメント 損失(△)	△207,150	71,576	46,306	74,104	△15,163	149,748	134,585	△96,184	38,400

(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△96,184千円には、セグメント間取引消去△55,038千円、棚卸資産等の調整額△41,145千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。

II 当第1四半期連結累計期間(自2024年9月1日至2024年11月30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	8,067,668	96,195	1,589,486	2,579,836	12,333,186	406,587	12,739,773	—	12,739,773
セグメント間の 内部売上高又は 振替高	—	—	171,080	—	171,080	64,146	235,227	△235,227	—
計	8,067,668	96,195	1,760,567	2,579,836	12,504,267	470,734	12,975,001	△235,227	12,739,773
セグメント利益 又はセグメント 損失(△)	△422,544	△69,730	71,643	186,132	△234,498	△77,449	△311,948	18,534	△293,414

(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18,534千円には、セグメント間取引消去△14,012千円、棚卸資産等の調整額32,546千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。

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1四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1四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1四半期連結累計期間	
	金額(千円)	前年同期比(%)
戸建住宅事業	9,569,773	112.9
マンション事業	1,017,127	157.5
一般請負工事業	1,629,488	118.8
不動産流通事業	653,527	12.2
その他の事業	166,335	81.9
合計	13,036,252	81.2

②受注実績

受注高

	当第1四半期連結累計期間	
	金額(千円)	前年同期比(%)
戸建住宅事業	9,650,972	65.4
マンション事業	960,101	290.4
一般請負工事業	3,259,241	249.5
不動産流通事業	2,664,749	115.1
その他の事業	482,006	101.1
合計	17,017,070	88.7

受注残高

	当第1四半期連結累計期間	
	金額(千円)	前年同期比(%)
戸建住宅事業	12,074,743	90.4
マンション事業	891,631	383.9
一般請負工事業	6,067,880	225.6
不動産流通事業	1,553,036	112.4
その他の事業	266,910	119.5
合計	20,854,202	116.6

③販売実績

	当第1四半期連結累計期間	
	金額(千円)	前年同期比(%)
戸建住宅事業	8,067,668	74.2
マンション事業	96,195	11.4
一般請負工事事業	1,589,486	148.5
不動産流通事業	2,579,836	138.2
その他の事業	406,587	85.5
合計	12,739,773	84.2