



2025年4月期 決算短信〔日本基準〕(連結)

2025年6月13日

上場会社名 株式会社日本ハウスホールディングス 上場取引所 東
コード番号 1873 URL <http://www.nihonhouse-hd.co.jp/>
代表者 (役職名) 代表取締役会長兼社長 (氏名) 成田 和幸
問合せ先責任者 (役職名) 取締役専務執行役員 (氏名) 高橋 康一 (TEL) 03-5215-9906
定時株主総会開催予定日 2025年7月25日 配当支払開始予定日 2025年7月28日
有価証券報告書提出予定日 2025年7月24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 : 有 (機関投資家、アナリスト向け)

(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	34,980	—	2,335	—	2,057	—	1,135	—
2024年4月期	12,890	—	△1,274	—	△1,455	—	△1,244	—

(注) 包括利益 2025年4月期 1,188百万円(—%) 2024年4月期 △1,243百万円(—%)

	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	28.38	—	5.3	4.8	6.7
2024年4月期	△31.11	—	△5.8	△3.3	△9.9

(参考) 持分法投資損益 2025年4月期 ー百万円 2024年4月期 ー百万円

(注) 2024年4月期は決算期変更に伴い6か月決算となっておりますので、対前期増減率は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	42,396	22,031	51.1	541.86
2024年4月期	43,222	21,251	48.3	522.44

(参考) 自己資本 2025年4月期 21,673百万円 2024年4月期 20,896百万円

(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	3,450	△709	△2,143	6,053
2024年4月期	△1,403	△237	2,293	5,457

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	—	5.00	5.00	199	—	0.9
2025年4月期	—	5.00	—	6.00	11.00	439	38.8	2.1
2026年4月期(予想)	—	5.00	—	6.00	11.00		62.9	

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、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)	16,190	△11.7	490	△73.7	360	△79.0	170	△85.4	4.25
通 期	33,920	△3.0	1,580	△32.3	1,330	△35.4	700	△47.1	17.50

※ 注記事項

- (1) 期中における連結範囲の重要な変更 : 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)
- ② 期末自己株式数
- ③ 期中平均株式数

2025年4月期	40,000,000株	2024年4月期	40,000,000株
2025年4月期	1,810株	2024年4月期	1,793株
2025年4月期	39,998,203株	2024年4月期	39,998,351株

(参考) 個別業績の概要

1. 2025年4月期の個別業績 (2024年5月1日～2025年4月30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4月期	30,542	—	2,265	—	2,210	—	1,331	—
2024年4月期	10,818	—	△1,303	—	△1,481	—	△1,240	—

	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4月期	33.28	—
2024年4月期	△31.01	—

(注) 2024年4月期は決算期変更に伴い6か月決算となっておりますので、対前期増減率は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4月期	39,889		20,813		52.2	520.37
2024年4月期	40,517		19,819		48.9	495.50

(参考) 自己資本 2025年4月期 20,813百万円 2024年4月期 19,819百万円

2. 2026年4月期の個別業績予想 (2025年5月1日～2026年4月30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)	13,810	△14.2	520	△72.2	360	△73.4	9.00
通 期	29,140	△4.6	1,440	△34.9	870	△42.2	21.75

※ 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)

本資料に掲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であると判断する一定の前提に基づいており、実際の業績等は様々な原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等については、決算短信 (添付資料) 4 ページ「1. 経営成績の概況 (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	2
(1) 当期の経営成績の概況	2
(2) 当期の財政状態の概況	3
(3) 当期のキャッシュ・フローの概況	3
(4) 今後の見通し	4
(5) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当	4
2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方	4
3. 連結財務諸表及び主な注記	5
(1) 連結貸借対照表	5
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書	7
連結損益計算書	7
連結包括利益計算書	8
(3) 連結株主資本等変動計算書	9
(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)	11
(セグメント情報等)	11
(1株当たり情報)	13
(重要な後発事象)	13
4. 個別財務諸表及び主な注記	14
(1) 貸借対照表	14
(2) 損益計算書	17
(3) 株主資本等変動計算書	19
5. その他	21
(1) 生産、受注及び販売の状況	21

1. 経営成績等の概況

(1) 当期の経営成績の概況

2024年1月25日開催の定時株主総会において、「定款一部変更の件」が承認され2024年4月期より決算期を10月31日から4月30日に変更しております。これに伴い、当連結会計年度（2024年5月1日から2025年4月30日）と比較対象となる2024年4月期は6か月間（2023年11月1日から2024年4月30日）と期間が異なるため、前年同期間（2023年5月1日から2024年4月30日）の金額を記載しております。

当連結会計年度におけるわが国経済は、雇用・所得環境の改善に伴い、緩やかな回復基調が続きました。一方で、アメリカの今後の政策動向、世界的な資源・エネルギー及び原材料価格の高騰、金利上昇並びに物価上昇等の国内景気への影響が懸念されるなど、依然として先行き不透明な状況が続いております。

住宅業界におきましては、住宅建設費の上昇、物価上昇による消費マインドの低下等に伴い、国土交通省発表による新設住宅着工戸数の持家は、各月の増減はあるものの弱含みで推移しており、通期では前年同期間と同水準となりました。

ホテル業界におきましては、国内観光需要及びインバウンド需要の増加により、集客に持ち直しの動きが見られるなど、回復基調が続いております。

このような状況のもと、住宅事業では、「環境にやさしい、脱炭素社会の住宅」をコンセプトに、柱・土台・内装材に国産の檜を使用するとともに、新木造ストロング工法の採用で耐震性に優れた「檜品質」、高断熱・高気密によって暮らしで使うエネルギーを半減させながら太陽光発電によりエネルギー自給自足をはかる「ゼロエネ品質」、感謝訪問（ホームドクターシステム）・24時間対応コールセンター・冷暖房標準装備などによる「快適品質」の3つの品質に基づいて、「スマートオーダーメイド 新・美しき檜の家」をテーマとした、健康で快適に長く暮らせる高品質・高性能な住宅「日本の家・檜の家グレートステージ「輝」「雅」」を新発売しました。「快適価格で快適な住まいを」「品質と価値を快適価格で」をテーマとし、外観・暮らし方スタイル・価格帯を選択可能なセミオーダー住宅「匠の技クレストージ28」と併せ、多様な顧客ニーズに応え、受注増加を図りました。

ホテル事業では、オンライントラベルエージェント企画への参画、インバウンド顧客の取り込み、SNSでの告知の強化やホテル会員権事業など集客拡大のための施策を実行しました。

また、2024年6月に、新規事業としてトランクルーム事業を行う「ハッピーストレージ事業部」を立ち上げ、開業準備を進めてまいりましたが、日本最大級のレンタルトランクルーム「ハローストレージ」を運営するエリアリンク社と協業し、2024年12月に、第一号店を日本ハウスHD/名古屋ビル内（提出日現在は15拠点）にオープンしました。

以上の結果、売上高は349億80百万円（前年同期間の売上高は387億58百万円）、営業利益は23億35百万円（前年同期間の営業利益は15億52百万円）、経常利益は20億57百万円（前年同期間の経常利益は12億16百万円）、親会社株主に帰属する当期純利益は11億35百万円（前年同期の親会社株主に帰属する当期純利益は7億33百万円）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。

① 住宅事業

住宅事業につきましては、期首受注残高及び当期の受注棟数・受注高が前年同期比で減少したこと等により、売上高は308億91百万円（前年同期間の売上高350億33百万円）となりました。一方で、原価低減及び経費節減により営業利益は35億10百万円（前年同期間の営業利益は29億34百万円）となりました。

② ホテル事業

ホテル事業につきましては、ビジネス需要の回復、及びリゾートホテルの客室稼働率改善により、売上高は39億35百万円（前年同期間の売上高35億72百万円）、営業損失は5億40百万円（前年同期間の営業損失は7億23百万円）となりました。

③ その他事業

その他事業の主要な事業は、太陽光発電事業であり、売上高は1億53百万円（前年同期間の売上高1億52百万円）、営業利益は1億18百万円（前年同期間の営業利益1億17百万円）となりました。

(2) 当期の財政状態の概況

当連結会計年度末の資産合計は、前連結会計年度末と比較して、8億25百万円減少し、423億96百万円となりました。

流動資産は4億51百万円増加し、123億99百万円となりました。主な要因は、現金預金の増加4億96百万円、販売用不動産の増加3億74百万円、及び未成工事支出金の減少3億11百万円、原材料及び貯蔵品の減少65百万円、その他の流動資産の減少42百万円によるものであります。また、固定資産は12億58百万円減少し、299億85百万円となりました。主な要因は、有形固定資産の減少11億30百万円、投資その他の資産の減少2億20百万円の減少、及び無形固定資産の増加93百万円によるものであります。

流動負債は5億75百万円減少し、126億33百万円となりました。主な要因は、短期借入金の減少13億55百万円、未成工事受入金の減少11億64百万円、及び1年内償還予定の社債の増加15億20百万円、未払法人税等の増加3億95百万円によるものであります。また、固定負債は10億30百万円減少し、77億31百万円となりました。主な要因は、社債の減少16億40百万円、及び長期借入金の増加5億43百万円によるものであります。

当連結会計年度末の純資産合計は、前連結会計年度末と比較して、7億80百万円増加し、220億31百万円となりました。これは、利益剰余金の増加7億35百万円等によるものであります。

この結果、当連結会計年度末における自己資本比率は、前連結会計年度末と比較して2.8ポイント増加し51.1%となりました。

(3) 当期のキャッシュ・フローの概況

当連結会計年度末における現金及び現金同等物（以下「資金」という。）の残高は、前連結会計年度末と比較して5億96百万円増加し、60億53百万円となりました。営業活動により34億50百万円の資金を獲得し、投資活動により7億9百万円の資金を使用し、財務活動により21億43百万円の資金を使用しております。当連結会計年度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)

営業活動により獲得した資金は34億50百万円（前連結会計年の営業活動により使用した資金は14億3百万円）となりました。その主たる要因は、税金等調整前当期純利益17億47百万円の計上、減価償却費15億24百万円、及び減損損失の計上1億65百万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)

投資活動により使用した資金は7億9百万円（前連結会計年の投資活動により使用した資金は2億37百万円）となりました。その主たる要因は、定期預金の預入による支出3億87百万円、有形及び無形固定資産の取得による支出6億62百万円、その他の投資活動による支出1億54百万円、及び定期預金の払戻による収入4億87百万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)

財務活動により使用した資金は21億43百万円（前連結会計年度の財務活動に獲得した資金は22億93百万円）となりました。その主たる要因は、短期借入金の返済による支出13億55百万円、リース債務の返済による支出4億60百万円、社債償還による支出1億20百万円、配当金の支払による支出3億98百万円、シンジケートローン手数料の支払による支出19百万円、及びセールスアンドリースバックによる収入2億72百万円によるものであります。

(参考) キャッシュ・フロー関連指標の推移

	2021年10月期	2022年10月期	2023年10月期	2024年4月期	2025年4月期
自己資本比率	51.0	48.2	51.1	48.3	51.1
時価ベースの自己資本比率	40.6	35.2	31.8	28.9	30.9
キャッシュ・フロー対有利子負債比率	2.9	4.3	3.8	8.6	3.0
インタレスト・カバレッジ・レシオ	18.2	13.2	11.5	13.9	19.3

- (注) 1 時価ベースの自己資本比率：株式時価総額／総資産
 2 キャッシュ・フロー対有利子負債率：有利子負債／営業キャッシュ・フロー
 3 インタレスト・カバレッジ・レシオ：営業キャッシュ・フロー／利払
 (1) 各指標はいずれも連結ベースの財務数値により計算しております。
 (2) 株式時価総額は、期末株価終値×期末発行済株式総数により算出しております。
 (3) 営業キャッシュ・フローは、連結キャッシュ・フロー計算書の営業活動によるキャッシュ・フローを使用しております。有利子負債は、連結貸借対照表に計上されている負債のうち、利子を支払っている全ての負債を対象としております。また、利払については、連結キャッシュ・フロー計算書の利息支払額を使用しております。

(4) 今後の見通し

当社グループは中期経営計画「修正飛躍 未来3ヶ年計画」に基づき、今後も収益力の向上に努めてまいります。

中核事業である住宅事業におきましては、「檜四寸・百年住宅 やまとグレートステージ」(1992年に発売した「近代和風やまと」が復活)を2025年5月に発売しました。「やまと5つのこだわり」＋「3つの品質」で住まいの耐久性を高め、3世代にわたって住み続けることが出来る丈夫で長持ち、快適な住まいを提供します。

「やまと5つのこだわり」は、①檜4寸無垢柱、②コンクリート強度30N／㎡の100年基礎、③地震に強い木組剛床、④日本古来の家づくりでも取り入れられた高天井仕様、⑤60年長期保証であります。

また、「3つの品質」は、「環境にやさしい、脱炭素社会の住宅」をコンセプトに、柱・土台・内装材に国産の檜を使用するとともに、新木造ストロング工法の採用で耐震性に優れた「檜品質」、高断熱・高気密によって暮らして使うエネルギーを半減させながら太陽光発電によりエネルギー自給自足をはかる「ゼロエネ品質」、感謝訪問(ホームドクターシステム)・24時間対応コールセンター・冷暖房標準装備などによる「快適品質」であります。

暮らし方にあわせて選べる仕様を設定し、健康で快適に長く暮らせる高品質・高性能な、環境にやさしい脱炭素社会の住宅づくりをテーマに、成約率の向上等を図ってまいります。

ホテル事業におきましては、「おもてなしの心で、お客様満足を追求し、質の向上と規模拡大を図る」をビジョンとし、オンライントラベルエージェント企画への積極的な参画、SNSでの告知の強化、ホテル会員権事業など集客拡大のための施策を実行してまいります。

また、新規事業のトランクルーム事業(ハッピーストレージ事業)では、エリアリンク株式会社と業務提携契約を締結し、同社の「パートナー制度」を活用することで、新築注文事業、リフォーム・メンテナンス事業、マンション事業、投資事業に続く、新たな収益の柱として販売促進を図ってまいります。

次期業績予想につきましては、売上高339億20百万円、営業利益15億80百万円、経常利益13億30百万円、親会社株主に帰属する当期純利益7億円を見込んでおります。

(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、株主の皆様に対する利益還元を重要政策のひとつと考えており、安定的な配当の維持を基本に、経営基盤の強化に必要な内部留保の確保などを総合的に勘案し、利益還元を行っていく方針であります。

当社は、期末配当として年1回の剰余金の配当を行うことを基本方針としております。なお「取締役会の決議によって毎年4月30日を基準日として中間配当をすることができる。」旨を定款に定めております。これらの剰余金の配当の決定機関は、期末配当については株主総会、中間配当については取締役会であります。

当社は、連結配当性向30%前後を目安としております。上記の方針に基づき、当期は中間配当金1株につき5円に加え、期末配当金として1株につき6円を予定しております。

次期の配当予想につきましては、上記の方針及び業績予想、財務状況や将来の投資計画・キャッシュ・フロー等を総合的に勘案し、中間配当金1株につき5円、期末配当金1株につき6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

当社グループは、国内の同業他社との比較可能性を確保するため、また国際的な事業展開や資金調達を行ってまいりますので、日本基準に基づき連結財務諸表を作成しております。

3. 連結財務諸表及び主な注記

(1) 連結貸借対照表

(単位: 百万円)

	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		
現金預金	5,609	6,106
受取手形・完成工事未収入金等	1,206	1,214
未成工事支出金	834	522
販売用不動産	3,269	3,644
商品及び製品	110	100
原材料及び貯蔵品	454	389
その他	466	423
貸倒引当金	△3	△0
流動資産合計	11,948	12,399
固定資産		
有形固定資産		
建物・構築物	46,123	45,893
機械、運搬具及び工具器具備品	4,404	4,347
土地	10,329	10,397
リース資産	3,837	3,941
建設仮勘定	11	11
減価償却累計額及び減損損失累計額	△37,537	△38,555
有形固定資産合計	27,168	26,037
無形固定資産	459	552
投資その他の資産		
投資有価証券	248	253
長期貸付金	314	307
退職給付に係る資産	1,185	1,220
繰延税金資産	945	721
破産更生債権等	7	7
その他	1,166	1,139
貸倒引当金	△252	△254
投資その他の資産合計	3,615	3,395
固定資産合計	31,243	29,985
繰延資産		
社債発行費	30	11
繰延資産合計	30	11
資産合計	43,222	42,396

(単位：百万円)

	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		
支払手形・工事未払金等	2,468	2,788
短期借入金	3,827	2,472
1年内償還予定の社債	120	1,640
1年内返済予定の長期借入金	954	356
リース債務	387	738
未払法人税等	67	463
未成工事受入金	2,812	1,648
完成工事補償引当金	152	135
賞与引当金	401	519
その他	2,017	1,872
流動負債合計	13,209	12,633
固定負債		
社債	1,640	-
長期借入金	4,251	4,795
リース債務	805	705
繰延税金負債	27	34
役員退職慰労引当金	763	806
退職給付に係る負債	106	108
資産除去債務	343	484
その他	823	796
固定負債合計	8,762	7,731
負債合計	21,971	20,365
純資産の部		
株主資本		
資本金	3,873	3,873
資本剰余金	20	29
利益剰余金	16,921	17,656
自己株式	△0	△0
株主資本合計	20,814	21,558
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	21	26
繰延ヘッジ損益	72	131
退職給付に係る調整累計額	△12	△42
その他の包括利益累計額合計	81	115
非支配株主持分	354	358
純資産合計	21,251	22,031
負債純資産合計	43,222	42,396

(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：百万円)

	前連結会計年度 (自 2023年11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	12,890	34,980
売上原価	8,175	20,279
売上総利益	4,714	14,701
販売費及び一般管理費	5,989	12,365
営業利益又は営業損失(△)	△1,274	2,335
営業外収益		
受取利息	2	7
受取配当金	3	7
未払配当金除斥益	1	4
貸倒引当金戻入額	0	0
雑収入	44	32
営業外収益合計	52	52
営業外費用		
支払利息	100	178
シンジケートローン手数料	5	15
アレンジメントフィー	27	15
社債発行費償却	9	19
雑支出	90	100
営業外費用合計	233	329
経常利益又は経常損失(△)	△1,455	2,057
特別利益		
固定資産売却益	-	0
特別利益合計	-	0
特別損失		
固定資産売却損	-	2
固定資産除却損	30	143
減損損失	-	165
その他特別損失	0	0
特別損失合計	30	310
税金等調整前当期純利益又は税金等調整前当期純損失(△)	△1,486	1,747
法人税、住民税及び事業税	52	394
法人税等調整額	△304	197
法人税等合計	△252	591
当期純利益又は当期純損失(△)	△1,233	1,155
非支配株主に帰属する当期純利益	10	20
親会社株主に帰属する当期純利益又は親会社株主に帰属する当期純損失(△)	△1,244	1,135

連結包括利益計算書

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2023年11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)
当期純利益又は当期純損失 (△)	△1,233	1,155
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	6	4
繰延ヘッジ損益	△32	58
退職給付に係る調整額	17	△29
その他の包括利益合計	△9	33
包括利益	△1,243	1,188
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	△1,253	1,168
非支配株主に係る包括利益	10	20

(3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(自 2023年11月1日 至 2024年4月30日)

(単位: 百万円)

	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	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	繰延ヘッジ損益	退職給付に係る調整累計額	その他の包括利益累計額合計		
当期首残高	3,873	20	18,365	△0	22,259	15	105	△29	91	344	22,694
当期変動額											
剰余金の配当			△199		△199						△199
親会社株主に帰属する当期純損失(△)			△1,244		△1,244						△1,244
非支配株主との取引に係る親会社の持分変動					-						-
自己株式の取得				△0	△0						△0
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)						6	△32	17	△9	10	1
当期変動額合計	-	-	△1,444	△0	△1,444	6	△32	17	△9	10	△1,443
当期末残高	3,873	20	16,921	△0	20,814	21	72	△12	81	354	21,251

当連結会計年度(自 2024年5月1日 至 2025年4月30日)

(単位: 百万円)

	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	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	繰延ヘッジ損益	退職給付に係る調整累計額	その他の包括利益累計額合計		
当期首残高	3,873	20	16,921	△0	20,814	21	72	△12	81	354	21,251
当期変動額											
剰余金の配当			△399		△399						△399
親会社株主に帰属する当期純利益			1,135		1,135						1,135
非支配株主との取引に係る親会社の持分変動		8			8						8
自己株式の取得				△0	△0						△0
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)						4	58	△29	33	3	37
当期変動額合計	-	8	735	△0	743	4	58	△29	33	3	780
当期末残高	3,873	29	17,656	△0	21,558	26	131	△42	115	358	22,031

(4) 連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2023年11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又は税金等調整前当期純損失(△)	△1,486	1,747
減価償却費	792	1,524
減損損失	-	165
貸倒引当金の増減額(△は減少)	△0	△0
賞与引当金の増減額(△は減少)	△17	117
退職給付に係る負債の増減額(△は減少)	△455	△56
役員退職慰労引当金の増減額(△は減少)	△88	43
受取利息及び受取配当金	△5	△7
支払利息	100	178
固定資産除売却損益(△は益)	30	145
売上債権の増減額(△は増加)	1,011	△7
未成工事支出金の増減額(△は増加)	△376	311
その他の棚卸資産の増減額(△は増加)	613	△299
仕入債務の増減額(△は減少)	△2,375	320
未成工事受入金の増減額(△は減少)	1,297	△1,164
未払又は未収消費税等の増減額	△142	291
その他	△241	376
小計	△1,344	3,685
利息及び配当金の受取額	5	7
利息の支払額	△100	△176
法人税等の支払額	△62	△66
法人税等の還付額	98	0
営業活動によるキャッシュ・フロー	△1,403	3,450
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	△189	△387
定期預金の払戻による収入	189	487
有形及び無形固定資産の取得による支出	△236	△662
貸付金の回収による収入	3	7
その他	△4	△154
投資活動によるキャッシュ・フロー	△237	△709
財務活動によるキャッシュ・フロー		
自己株式の取得による支出	△0	△0
短期借入金の純増減額(△は減少)	3,059	△1,355
長期借入れによる収入	30	900
長期借入金の返済による支出	△257	△955
セールアンドリースバックによる収入	74	272
リース債務の返済による支出	△257	△460
社債の償還による支出	△120	△120
シンジケートローン手数料の支払額	△34	△19
配当金の支払額	△200	△398
連結の範囲の変更を伴わない子会社株式の取得による支出	-	△8
財務活動によるキャッシュ・フロー	2,293	△2,143
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	652	596
現金及び現金同等物の期首残高	4,804	5,457
現金及び現金同等物の期末残高	5,457	6,053

(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)、「包括利益の表示に関する会計基準」(企業会計基準第25号 2022年10月28日)、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)を当連結会計年度の期首から適用しています。

これ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)

【セグメント情報】

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あります。

当社グループは、当社、主として当社の事業をサポートする連結子会社、独自の事業を展開する連結子会社により構成されており、当社の収益を中心とする「住宅事業」及び「その他事業」、連結子会社の収益を中心とする「ホテル事業」の3つを報告セグメントとしております。

「住宅事業」は、戸建及び集合住宅の請負建築工事、リフォームの請負工事、分譲住宅及び住宅用宅地の販売等を行っております。「ホテル事業」は、ホテル及びレストラン等の運営を行っております。「その他事業」は、太陽光発電事業であり、電力会社への売電を行っております。

2 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産その他の項目の金額の算定方法

報告セグメントの会計処理の方法は、「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」における記載と同一であります。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。セグメント間の内部売上高及び振替高は市場実勢価格に基づき、一般的取引条件と同様に決定しております。

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11月1日 至 2024年4月30日)

(単位：百万円)

	報告セグメント				調整額 (注) 1	連結財務諸表 計上額 (注) 2
	住宅事業	ホテル事業	その他事業	計		
売上高						
外部顧客への売上高	11,045	1,773	70	12,890	—	12,890
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	37	—	37	△37	—
計	11,045	1,811	70	12,927	△37	12,890
セグメント利益 又は損失(△)	△595	△360	53	△902	△372	△1,274
セグメント資産	17,234	19,008	861	37,103	6,118	43,222
その他の項目						
減価償却費(注) 3	266	490	27	784	16	800
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額 (注) 3	195	89	—	284	—	284

当連結会計年度(自 2024年5月1日 至 2025年4月30日)

(単位: 百万円)

	報告セグメント				調整額 (注) 1	連結財務諸表 計上額 (注) 2
	住宅事業	ホテル事業	その他事業	計		
売上高						
外部顧客への売上高	30,891	3,935	153	34,980	—	34,980
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	36	—	36	△36	—
計	30,891	3,972	153	35,017	△36	34,980
セグメント利益 又は損失 (△)	3,510	△540	118	3,089	△753	2,335
セグメント資産	17,901	17,993	797	36,691	5,704	42,396
その他の項目						
減価償却費 (注) 3	596	947	54	1,599	23	1,623
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額 (注) 3	588	138	—	726	—	726

(注) 1 セグメント利益又は損失及びセグメント資産の調整額の内容は、以下のとおりであります。

(単位: 百万円)

セグメント利益又は損失	前連結会計年度	当連結会計年度
セグメント間取引消去	△18	△23
全社費用※	△354	△730
合計	△372	△753

※ 全社費用は、報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

(単位: 百万円)

セグメント資産	前連結会計年度	当連結会計年度
全社資産※	6,118	5,704
合計	6,118	5,704

※ 全社資産は、当社の余資運用資金、長期投資資産（投資有価証券等）及び報告セグメントに帰属しない資産等であります。

- セグメント利益又は損失及びセグメント資産は、それぞれ連結財務諸表の営業利益及び資産合計と調整を行っております。
- 減価償却費と有形固定資産及び無形固定資産の増加額には、長期前払費用とその償却額が含まれております。
- 2024年4月期より決算期を10月31日から4月30日に変更しております。これに伴い、当事業年度（2024年5月1日から2025年4月30日）と比較対象となる2024年4月期は6か月間（2023年11月1日から2024年4月30日）と期間が異なります。
なお、前年同期間（2023年5月1日から2024年4月30日）における各事業の売上高、及びセグメント利益又は損失の金額は以下のとおりです。

売上高

住宅事業35,033百万円、ホテル事業3,572百万円、その他事業152百万円、計38,758百万円となっております。

セグメント利益又は損失

住宅事業2,934百万円、ホテル事業△723百万円、その他事業117百万円、計2,329百万円となっております。

(1株当たり情報)

	前連結会計年度 (自 2023年11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	522円44銭	541円86銭
1株当たり当期純利益金額 又は1株当たり当期純損失金額(△)	△31円11銭	28円38銭

(注) 1 潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、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金額又は1株当たり当期純損失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11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)
親会社株主に帰属する当期純利益又は親会社株主に帰属する 当期純損失(△) (百万円)	△1,244	1,135
普通株主に帰属しない金額 (百万円)	—	—
普通株式に係る親会社株主に帰属する当期純利益又は普通株 式に係る親会社株主に帰属する当期純損失(△) (百万円)	△1,244	1,135
普通株式の期中平均株式数 (株)	39,998,351	39,998,203

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

4. 個別財務諸表及び主な注記

(1) 貸借対照表

(単位：百万円)

	前事業年度 (2024年4月30日)	当事業年度 (2025年4月30日)
資産の部		
流動資産		
現金預金	3,960	4,576
完成工事未収入金	878	882
未成工事支出金	834	522
販売用不動産	3,270	3,644
貯蔵品	12	11
前渡金	85	90
前払費用	281	198
立替金	63	44
未収入金	622	906
その他	8	6
貸倒引当金	△3	-
流動資産合計	10,014	10,883
固定資産		
有形固定資産		
建物	6,693	6,348
減価償却累計額及び減損損失累計額	△4,864	△4,748
建物（純額）	1,828	1,599
賃貸用建物	34,909	35,034
減価償却累計額及び減損損失累計額	△23,312	△24,221
賃貸用建物（純額）	11,597	10,812
構築物	228	216
減価償却累計額及び減損損失累計額	△190	△182
構築物（純額）	38	33
賃貸用構築物	1,453	1,453
減価償却累計額及び減損損失累計額	△848	△903
賃貸用構築物（純額）	605	550
機械及び装置	1,052	1,052
減価償却累計額及び減損損失累計額	△932	△945
機械及び装置（純額）	120	106
車両運搬具	4	2
減価償却累計額及び減損損失累計額	△3	△2
車両運搬具（純額）	0	0
工具、器具及び備品	1,624	1,563
減価償却累計額及び減損損失累計額	△1,130	△1,171
工具、器具及び備品（純額）	493	391
土地	9,832	9,900
リース資産	3,733	3,837
減価償却累計額及び減損損失累計額	△2,110	△2,180
リース資産（純額）	1,622	1,657
建設仮勘定	11	11
有形固定資産合計	26,151	25,065

(単位：百万円)

	前事業年度 (2024年4月30日)	当事業年度 (2025年4月30日)
無形固定資産		
借地権	203	203
ソフトウェア	67	131
リース資産	120	152
その他	51	50
無形固定資産合計	441	538
投資その他の資産		
投資有価証券	38	44
関係会社株式	553	553
長期貸付金	301	294
株主、役員又は従業員に対する長期貸付金	13	13
関係会社長期貸付金	402	304
破産更生債権等	7	7
長期前払費用	185	151
前払年金費用	1,128	1,191
差入保証金	150	137
長期未収入金	517	352
繰延税金資産	872	635
その他	14	14
貸倒引当金	△306	△308
投資その他の資産合計	3,880	3,391
固定資産合計	30,473	28,995
繰延資産		
社債発行費	30	11
繰延資産合計	30	11
資産合計	40,517	39,889
負債の部		
流動負債		
工事未払金	2,359	2,702
短期借入金	3,827	2,472
1年内償還予定の社債	120	1,640
1年内返済予定の長期借入金	861	288
リース債務	383	368
未払金	341	355
未払費用	387	404
未払法人税等	49	444
未払消費税等	96	387
未成工事受入金	2,812	1,648
預り金	742	612
仮受金	18	14
完成工事補償引当金	90	73
賞与引当金	356	492
その他	412	336
流動負債合計	12,859	12,239

(単位：百万円)

	前事業年度 (2024年4月30日)	当事業年度 (2025年4月30日)
固定負債		
社債	1,640	-
長期借入金	4,125	4,707
リース債務	795	698
長期預り金	143	127
役員退職慰労引当金	736	776
資産除去債務	318	458
その他	78	68
固定負債合計	7,839	6,836
負債合計	20,698	19,076
純資産の部		
株主資本		
資本金	3,873	3,873
資本剰余金		
資本準備金	20	20
資本剰余金合計	20	20
利益剰余金		
利益準備金	947	947
その他利益剰余金	14,884	15,815
繰越利益剰余金	14,884	15,815
利益剰余金合計	15,831	16,762
自己株式	△0	△0
株主資本合計	19,725	20,656
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	21	26
繰延ヘッジ損益	72	131
評価・換算差額等合計	93	157
純資産合計	19,819	20,813
負債純資産合計	40,517	39,889

(2) 損益計算書

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 2023年11月1日 至 2024年4月30日)	当事業年度 (自 2024年5月1日 至 2025年4月30日)
売上高		
完成工事高	8,991	25,925
販売用不動産売上高	1,370	3,457
その他の売上高	457	1,159
売上高合計	10,818	30,542
売上原価		
完成工事原価	5,971	15,346
販売用不動産売上原価	1,213	2,901
その他の原価	779	1,500
売上原価合計	7,963	19,748
売上総利益		
完成工事総利益	3,019	10,578
販売用不動産売上総利益	156	555
その他の売上総損失(△)	△322	△340
売上総利益合計	2,854	10,794
販売費及び一般管理費		
販売手数料	120	216
広告宣伝費	277	526
役員報酬	73	179
従業員給料手当	1,553	3,161
賞与引当金繰入額	272	376
退職給付費用	△185	149
役員退職慰労引当金繰入額	△38	39
法定福利費	287	559
福利厚生費	33	40
修繕費	4	6
貸倒引当金繰入額	-	△3
図書印刷費	18	28
通信費	69	139
旅費及び交通費	106	180
水道光熱費	44	74
交際費	9	16
賃借料	597	1,099
減価償却費	277	531
消耗品費	15	27
車両費	121	231
租税公課	97	247
手数料	245	421
保険料	9	24
試験研究費	1	3
雑費	142	249
販売費及び一般管理費合計	4,157	8,528
営業利益又は営業損失(△)	△1,303	2,265

(単位:百万円)

	前事業年度 (自 2023年11月1日 至 2024年4月30日)	当事業年度 (自 2024年5月1日 至 2025年4月30日)
営業外収益		
受取利息	4	9
受取配当金	3	227
未払配当金除斥益	1	4
貸倒引当金戻入額	0	0
雑収入	38	22
営業外収益合計	47	263
営業外費用		
支払利息	88	150
シンジケートローン手数料	5	15
社債利息	9	22
社債発行費償却	9	19
アレンジメントフィー	27	15
雑支出	85	96
営業外費用合計	226	318
経常利益又は経常損失(△)	△1,481	2,210
特別利益		
固定資産売却益	-	0
特別利益合計	-	0
特別損失		
固定資産売却損	-	2
固定資産除却損	30	143
減損損失	-	165
特別損失合計	30	310
税引前当期純利益又は税引前当期純損失(△)	△1,511	1,900
法人税、住民税及び事業税	35	358
法人税等調整額	△306	210
法人税等合計	△271	569
当期純利益又は当期純損失(△)	△1,240	1,331

(3) 株主資本等変動計算書

前事業年度(自 2023年11月1日 至 2024年4月30日)

(単位: 百万円)

	株主資本					
	資本金	資本剰余金		利益剰余金		
		資本準備金	資本剰余金合計	利益準備金	その他利益剰余金 繰越利益剰余金	利益剰余金合計
当期首残高	3,873	20	20	947	16,324	17,272
当期変動額						
剰余金の配当					△199	△199
当期純損失(△)					△1,240	△1,240
自己株式の取得						
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)						
当期変動額合計	-	-	-	-	△1,440	△1,440
当期末残高	3,873	20	20	947	14,884	15,831

	株主資本		評価・換算差額等			純資産合計
	自己株式	株主資本合計	その他 有価証券 評価差額金	繰延ヘッジ損益	評価・換算 差額等合計	
当期首残高	△0	21,165	15	105	120	21,286
当期変動額						
剰余金の配当		△199				△199
当期純損失(△)		△1,240				△1,240
自己株式の取得	△0	△0				△0
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)			6	△32	△26	△26
当期変動額合計	△0	△1,440	6	△32	△26	△1,467
当期末残高	△0	19,725	21	72	93	19,819

当事業年度(自 2024年5月1日 至 2025年4月30日)

(単位: 百万円)

	株主資本					
	資本金	資本剰余金		利益剰余金		
		資本準備金	資本剰余金合計	利益準備金	その他利益剰余金 繰越利益剰余金	利益剰余金合計
当期首残高	3,873	20	20	947	14,884	15,831
当期変動額						
剰余金の配当					△399	△399
当期純利益					1,331	1,331
自己株式の取得						
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)						
当期変動額合計	-	-	-	-	931	931
当期末残高	3,873	20	20	947	15,815	16,762

	株主資本		評価・換算差額等			純資産合計
	自己株式	株主資本合計	その他 有価証券 評価差額金	繰延ヘッジ損益	評価・換算 差額等合計	
当期首残高	△0	19,725	21	72	93	19,819
当期変動額						
剰余金の配当		△399				△399
当期純利益		1,331				1,331
自己株式の取得	△0	△0				△0
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)			4	58	63	63
当期変動額合計	△0	931	4	58	63	994
当期末残高	△0	20,656	26	131	157	20,813

5. その他

(1) 生産、受注及び販売の状況

① 生産実績

住宅事業及びホテル事業は、生産実績を定義することが困難であるため、生産実績を記載しておりません。

② 受注状況

当社グループでは、当社の受注が大部分を占めているため、当社の受注状況を記載しております。

当連結会計年度における受注の状況は、次のとおりであります。

セグメントの名称	部門別	受注高（百万円）	前年同期比（％）
住宅事業	建築部門	23,255	—
	不動産部門	2,296	—
	計	25,551	—

(注) 2024年4月期より決算期を10月31日から4月30日に変更しております。これに伴い、当事業年度（2024年5月1日から2025年4月30日）と比較対象となる2024年4月期は6か月間（2023年11月1日から2024年4月30日）と期間が異なるため、前年同期比については記載しておりません。

なお、前年同期間（2023年5月1日から2024年4月30日）における各事業の受注高の金額は以下のとおりです。

建築部門21,391百万円、不動産部門3,570百万円、計24,961百万円となっております。

③ 販売実績

当連結会計年度における販売実績をセグメントごとに示すと、次のとおりであります。

セグメントの名称	金額（百万円）	前年同期比（％）
住宅事業	30,891	—
ホテル事業	3,935	—
その他事業	153	—
計	34,980	—

(注) 1. セグメント間の取引については相殺消去しております。

2. 総販売実績に対する割合が10%以上の相手先はありません。

3. 2024年4月期より決算期を10月31日から4月30日に変更しております。これに伴い、当事業年度（2024年5月1日から2025年4月30日）と比較対象となる2024年4月期は6か月間（2023年11月1日から2024年4月30日）と期間が異なるため、前年同期比については記載しておりません。

なお、前年同期間（2023年5月1日から2024年4月30日）における各事業の販売実績の金額は以下のとおりです。

住宅事業35,033百万円、ホテル事業3,572百万円、その他事業152百万円、計38,758百万円となっております。