

2025年12月期 中間決算短信〔日本基準〕（連結）

2025年 8 月14日

上場会社名 株式会社サーティーフォー 上場取引所 東
コード番号 310A URL https://www.thirty-four.co.jp/
代表者 （役職名） 代表取締役会長兼社長 （氏名） 唐橋 和男
問合せ先責任者 （役職名） 取締役CFO管理本部長 （氏名） 渡邊 和哉 TEL 042（779）7766
中間発行情報提出予定日 2025年 9 月30日 配当支払開始予定日 ー
中間決算補足説明資料作成の有無：無
中間決算説明会開催の有無：無

（百万円未満切捨て）

1. 2025年12月期中間期の連結業績（2025年 1 月 1 日～2025年 6 月30日）

（1）連結経営成績（累計）（％表示は、対前年中間期増減率）

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する 中間純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2025年12月期中間期	2,597	△28.3	△295	ー	△301	ー	△202	ー
2024年12月期中間期	3,625	31.5	△257	ー	△296	ー	△158	ー

（注）包括利益 2025年12月期中間期 △202百万円 （－％） 2024年12月期中間期 △158百万円 （－％）

	1株当たり 中間純利益	潜在株式調整後 1株当たり 中間純利益
	円 銭	円 銭
2025年12月期中間期	△267.66	ー
2024年12月期中間期	△210.16	ー

（注）潜在株式調整後 1株当たり中間純利益につきましては、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

（2）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12月期中間期	7,923	980	12.4
2024年12月期	7,685	1,205	15.7

（参考）自己資本 2025年12月期中間期 980百万円 2024年12月期 1,205百万円

2. 配当の状況

	年間配当金		
	中間期末	期末	合計
	円 銭	円 銭	円 銭
2024年12月期	0.00	30.00	30.00
2025年12月期	0.00		
2025年12月期（予想）		30.00	30.00

3. 2025年12月期の連結業績予想（2025年 1 月 1 日～2025年12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	9,677	△7.2	174	ー	20	ー	9	△84.0	12.32

※ 注記事項

(1) 当中間期における連結範囲の重要な変更：無

(2) 中間連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用：有

(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 | ：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 |

(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12月期中間期	800,000株	2024年12月期	800,000株
② 期末自己株式数	2025年12月期中間期	44,800株	2024年12月期	44,800株
③ 期中平均株式数（中間期）	2025年12月期中間期	755,200株	2024年12月期中間期	755,200株

※ 中間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予想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、その達成を当社として約束する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。

○添付資料の目次

1. 当中間決算の経営成績等の概況	2
(1) 当中間期の経営成績の概況	2
(2) 当中間期の財政状態の概況	2
(3) 当中間期のキャッシュ・フローの概況.....	3
(4) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明.....	3
2. 中間連結財務諸表及び主な注記	4
(1) 中間連結貸借対照表	4
(2) 中間連結損益計算書及び中間連結包括利益計算書	6
中間連結損益計算書	6
中間連結包括利益計算書	7
(3) 中間連結キャッシュ・フロー計算書	8
(4) 中間連結財務諸表に関する注記事項.....	9
(継続企業の前提に関する注記)	9
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	9
(中間連結財務諸表の作成に特有の会計処理に関する注記)	9
(会計方針の変更に関する注記)	9
(セグメント情報等の注記)	10

1. 当中間決算の経営成績等の概況

(1) 当中間期の経営成績の概況

当中間連結会計期間におけるわが国経済は、個人消費および設備投資に底堅さが見られた一方で、原材料価格の上昇や円安の進行、さらには海外経済の減速懸念を背景として、依然として先行き不透明な状況が続きました。住宅業界においては、日本銀行による金融政策の見直しを受けて長期金利が上昇し、住宅ローン金利にも緩やかな上昇圧力が生じました。このような環境下、消費者の住宅取得に対する姿勢は一層慎重となり、特に初めて住宅を取得する層を中心に、購買行動を見送る傾向が強まりました。一方で、共働き世帯の増加や在宅勤務の定着といったライフスタイルの変化を背景に、住宅そのものに対するニーズは底堅く推移し、利便性や環境性能に優れた住宅への需要は引き続き堅調に推移しました。当社が事業を展開する首都圏および政令指定都市圏においては地価の高止まりや建設コストの上昇といったコスト負担が継続する中、需給バランスに即した価格設定や商品企画力の一層の強化が求められる状況となりました。

当社は、「不動産を通じて価値を創造する企業をコアに、顧客生涯密着型ビジネスを推進するライフサポート企業」をビジョンに掲げております。このビジョンのもと、当中間期においては厳しさを増す事業環境への対応として、主力である分譲住宅事業において、構造材および端柄材に100%国産材を使用した住宅の供給を推進するとともに、長期優良住宅やBELS評価といった各種認定取得への対応を進めました。これにより、多様化する顧客ニーズや政府による省エネルギー住宅支援策に的確に対応する体制の強化を図りました。

これらの取り組みの結果、当中間連結会計期間の売上高は2,597百万円(前年同期比28.3%減)、営業損失は295百万円(前年同期は営業損失257百万円)、経常損失は301百万円(前年同期は経常損失296百万円)、親会社株主に帰属する中間純損失は202百万円(前年同期は中間純損失158百万円)となりました。

セグメント業績は次の通りであります。なお、報告セグメントに含まれない飲食事業は「その他」の区分にしておりましたが、2025年3月をもって同事業を廃止しました。

(総合不動産事業)

分譲住宅事業(分譲住宅販売、分譲用地販売)におきましては、従来は分譲住宅を主力として展開しておりましたが、資金効率の向上及び財務リスクの低減を目的として、建物請負工事へのシフトとその強化を進めております。

また、事業用不動産事業、収益不動産事業につきましては、当中間連結会計期間における引き渡し実績はございませんでしたが、将来の業績貢献が見込まれる販売契約については、順調に進捗しております。

その結果、売上高は2,328百万円(前年同期比32.1%減)、営業損失は303百万円(前年同期は営業損失242百万円)となりました。

(タクシー事業)

連結子会社において運営しているタクシー事業につきましては、車両数に応じた適正なドライバー採用を推進したことにより、車両稼働率が向上し、運送収入の増加に繋がりました。

その結果、売上高は298百万円(前年同期比46.9%増)、営業利益7百万円(前年同期は営業損失12百万円)となりました。

(2) 当中間期の財政状態の概況

(資産)

当中間連結会計期間末における流動資産は7,471百万円となり、前連結会計年度末に比べ855百万円増加いたしました。これは主に販売用不動産が1,263百万円増加したことによるものであります。固定資産は451百万円となり、前連結会計年度末に比べ618百万円減少いたしました。これは主に有形固定資産が750百万円減少したことによるものであります。

この結果、総資産は7,923百万円となり、前連結会計年度末に比べ237百万円増加いたしました。

(負債)

当中間連結会計期間末における流動負債は3,877百万円となり、前連結会計年度末に比べ343百万円減少いたしました。これは主に買掛金が136百万円、電子記録債務が54百万円、1年内返済予定の長期借入金が59百万円減少したことによるものであります。固定負債は3,065百万円となり、前連結会計年度末に比べ806百万円増加いたしました。これは主に長期借入金が815百万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6,943百万円となり、前連結会計年度末に比べ462百万円増加いたしました。

(純資産)

当中間連結会計期間末における純資産合計は980百万円となり、前連結会計年度末に比べ224百万円減少いたしました。これは主に利益剰余金が224百万円減少したことによるものであります。

この結果、自己資本比率は12.4%(前連結会計年度末は15.7%)となりました。

(3) 当中間期のキャッシュ・フローの概況

当中間連結会計期間末における現金及び現金同等物(以下「資金」という。)は、1,727百万円で、前連結会計年度末に比べ358百万円減少しております。当中間連結会計期間における各キャッシュ・フローの状況は以下のとおりです。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動の結果使用した資金は1,080百万円となりました。これは主に税金等調整前中間純損失301百万円、販売用不動産の増加額531百万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)

投資活動の結果獲得した資金は20百万円となりました。これは主に定期預金の払戻しによる収入185百万円、定期預金預入による支出154百万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)

財務活動の結果獲得した資金は700百万円となりました。これは主に長期借入れによる収入1,572百万円によるものであります。

(4) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

2025年12月期の業績予想につきましては、変更はありません。

2. 中間連結財務諸表及び主な注記

(1) 中間連結貸借対照表

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2024年12月31日)	当中間連結会計期間 (2025年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	2,346,298	1,949,698
売掛金及び契約資産	54,243	28,701
販売用不動産	1,847,130	3,110,921
仕掛販売用不動産	2,246,276	2,278,052
前渡金	61,925	30,525
その他	59,841	73,745
流動資産合計	6,615,715	7,471,643
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	447,494	76,757
機械装置及び運搬具（純額）	30,635	24,436
工具、器具及び備品（純額）	5,654	7,980
土地	436,355	68,400
リース資産（純額）	12,792	10,932
建設仮勘定	6,205	—
有形固定資産合計	939,138	188,506
無形固定資産		
その他	3,943	15,370
無形固定資産合計	3,943	15,370
投資その他の資産		
投資有価証券	20,764	20,764
長期前払費用	57,257	67,159
繰延税金資産	27,221	132,833
その他	21,527	27,163
投資その他の資産合計	126,770	247,921
固定資産合計	1,069,852	451,798
資産合計	7,685,567	7,923,441

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2024年12月31日)	当中間連結会計期間 (2025年6月30日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	270,294	133,888
電子記録債務	392,113	337,987
短期借入金	1,204,392	1,190,389
1年内償還予定の社債	32,000	32,000
1年内返済予定の長期借入金	2,077,147	2,017,439
未払金	93,646	51,778
未払法人税等	6,100	6,018
完成工事補償引当金	18,800	4,800
その他	126,006	102,810
流動負債合計	4,220,502	3,877,111
固定負債		
社債	286,000	270,000
長期借入金	1,909,681	2,725,493
退職給付に係る負債	23,318	20,617
資産除去債務	3,780	3,782
その他	37,091	46,035
固定負債合計	2,259,871	3,065,928
負債合計	6,480,374	6,943,039
純資産の部		
株主資本		
資本金	100,000	100,000
利益剰余金	1,180,457	955,666
自己株式	△75,264	△75,264
株主資本合計	1,205,193	980,402
純資産合計	1,205,193	980,402
負債純資産合計	7,685,567	7,923,441

(2) 中間連結損益計算書及び中間連結包括利益計算書
(中間連結損益計算書)

(単位：千円)

	前中間連結会計期間 (自2024年1月1日 至2024年6月30日)	当中間連結会計期間 (自2025年1月1日 至2025年6月30日)
売上高	3,625,232	2,597,504
売上原価	3,285,748	2,340,258
売上総利益	339,483	257,246
販売費及び一般管理費	597,394	552,741
営業利益(△損失)	△257,910	△295,494
営業外収益		
受取利息	17	745
受取配当金	564	139
不動産賃貸収入	20,638	30,552
投資有価証券売却益	10,223	—
不動産取得税還付金	6,920	2,594
その他	10,989	19,717
営業外収益合計	49,353	53,749
営業外費用		
支払利息	78,045	54,597
不動産賃貸費用	8,910	1,850
その他	851	2,982
営業外費用合計	87,807	59,430
経常利益(△損失)	△296,364	△301,174
特別利益		
固定資産売却益	—	63
特別利益合計	—	63
特別損失		
固定資産除却損	1,307	0
特別損失合計	1,307	0
税金等調整前中間純利益(△損失)	△297,672	△301,110
法人税等	△138,954	△98,976
中間純利益(△損失)	△158,717	△202,135
親会社株主に帰属する中間純利益(△損失)	△158,717	△202,135

(中間連結包括利益計算書)

(単位：千円)

	前中間連結会計期間 (自2024年1月1日 至2024年6月30日)	当中間連結会計期間 (自2025年1月1日 至2025年6月30日)
中間純利益	△158,717	△202,135
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△200	—
その他の包括利益合計	△200	—
中間包括利益	△158,918	△202,135
(内訳)		
親会社株主に係る中間包括利益	△158,918	△202,135
非支配株主に係る中間包括利益	—	—

(3) 中間連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前中間連結会計期間 (自2024年1月1日 至2024年6月30日)	当中間連結会計期間 (自2025年1月1日 至2025年6月30日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前中間純利益 (△は損失)	△297,672	△301,110
減価償却費	36,949	31,748
退職給付に係る負債の増減額 (△は減少)	10,985	△2,701
固定資産除却損	1,307	0
投資有価証券売却益	△10,223	—
受取利息及び受取配当金	△582	△884
支払利息	78,045	54,597
固定資産売却損益 (△は益)	—	△63
売掛金及び契約資産の増減額 (△は増加)	5,705	25,542
販売用不動産の増減額 (△は増加)	△2,162,642	△531,949
仕掛販売用不動産の増減額 (△は増加)	1,290,925	△31,775
未成工事支出金の増減額 (△は増加)	119	—
前渡金の増減額 (△は増加)	4,859	31,400
仕入債務の増減額 (△は減少)	338,185	△190,531
未払金の増減額 (△は減少)	△39,030	△46,593
未収又は未払消費税の増減額	△27,656	△19,201
未払費用の増減額 (△は減少)	△5,339	△6,664
契約負債の増減額 (△は減少)	141,456	△6,044
預り敷金の増減額 (△は減少)	△5,989	1,687
その他	△9,514	△31,361
小計	△650,112	△1,023,906
利息及び配当金の受取額	582	884
利息の支払額	△80,481	△50,466
法人税等の支払額	△57,488	△6,602
営業活動によるキャッシュ・フロー	△787,500	△1,080,090
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	△4,403	△154,408
定期預金の払戻しによる収入	49,112	185,510
有形固定資産の取得による支出	△17,642	△11,557
有形固定資産の売却による収入	—	63
投資有価証券の売却による収入	18,200	—
その他	183	1,227
投資活動によるキャッシュ・フロー	45,449	20,835
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)	50,049	△13,530
長期借入れによる収入	1,103,900	1,572,405
長期借入金の返済による支出	△589,394	△816,301
社債の償還による支出	△36,000	△16,000
リース債務の返済による支出	△4,415	△3,087
配当金の支払額	△22,656	△22,656
財務活動によるキャッシュ・フロー	501,483	700,830
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△240,566	△358,424
現金及び現金同等物の期首残高	975,138	2,085,580
現金及び現金同等物の中間期末残高	734,571	1,727,155

(4) 中間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。

(中間連結財務諸表の作成に特有の会計処理に関する注記)

(税金費用の計算)

税金費用については、当中間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、税引前中間純利益に当該見積実効税率を乗じて計算しております。

ただし、当該見積実効税率を用いて税金計算すると著しく合理性を欠く結果となる場合には、法定実効税率を使用しております。

(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」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。)等を当中間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中間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年改正適用指針を当中間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、前中間連結会計期間及び前連結会計年度については遡及適用後の中間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中間連結会計期間の中間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。

(セグメント情報等の注記)

(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、グループを構成する各単位について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や業績評価のために定期的に検討を行う対象です。

当社グループは、役務の提供先および損益の管理単位ごとに事業部等を設置し、各事業活動を展開しております。これにより、当社の報告セグメントは以下の2つに区分されております。

①総合不動産事業

分譲住宅販売、分譲用地販売、建物請負工事、事業用不動産販売、収益不動産販売、中古住宅の買取再販、リフォーム工事、アフターサービス等

②タクシー事業

一般乗用旅客自動車運送事業

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に関する情報

前中間連結会計期間(自 2024年1月1日 至 2024年6月30日)

(単位: 千円)

	報告セグメント			その他 (注) 1	合計	調整額 (注) 2	中間連結 財務諸表 計上額 (注) 3
	総合不動産 事業	タクシー 事業	計				
売上高							
外部顧客への売上高	3,425,402	188,398	3,613,801	11,430	3,625,232	—	3,625,232
セグメント間の内部売上高又は振替高	2,340	14,960	17,300	—	17,300	△17,300	—
計	3,427,742	203,359	3,631,102	11,430	3,642,533	△17,300	3,625,232
セグメント利益又は損失(△)	△242,463	△12,088	△254,552	△7,436	△261,988	4,078	△257,910
その他の項目							
減価償却費	32,635	2,721	35,357	1,591	36,949	—	36,949

(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、飲食売上等を含んでおります。

2. セグメント利益又は損失(△)の調整額 4,078千円は、セグメント間取引消去であります。

3. セグメント利益又は損失(△)は、中間連結損益計算書の営業利益(△損失)と調整を行っております。

4. セグメント資産及び負債については、取締役会に対して定期的に提供されておらず、経営資源の配分決定及び業績評価の検討対象となっていないため記載しておりません。

5. 報告セグメントに対して特定の資産は配分しておりませんが、減価償却費等の関連費用は配分しております。

当中間連結会計期間 (自 2025年1月1日 至 2025年6月30日)

(単位: 千円)

	報告セグメント			その他 (注) 1	合計	調整額 (注) 2	中間連結 財務諸表 計上額 (注) 3
	総合不動産 事業	タクシー 事業	計				
売上高							
外部顧客への売上高	2,326,269	269,973	2,596,243	1,261	2,597,504	—	2,597,504
セグメント間の内部売上高又は振替高	2,340	28,716	31,056	—	31,056	△31,056	—
計	2,328,609	298,690	2,627,300	1,261	2,628,561	△31,056	2,597,504
セグメント利益又は損失 (△)	△303,698	7,317	△296,380	△1,827	△298,208	2,713	△295,494
その他の項目							
減価償却費	27,166	3,032	30,198	1,550	31,748	—	31,748

(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、飲食売上等を含んでおります。

なお、飲食事業は2025年3月をもって廃止しております。

2. セグメント利益又は損失 (△) の調整額 2,713千円は、セグメント間取引消去であります。

3. セグメント利益又は損失 (△) は、中間連結損益計算書の営業利益(△損失)と調整を行っております。

4. セグメント資産及び負債については、取締役会に対して定期的に提供されておらず、経営資源の配分決定及び業績評価の検討対象となっていないため記載しておりません。

5. 報告セグメントに対して特定の資産は配分しておりませんが、減価償却費等の関連費用は配分しております。