

2026年12月期 中間決算短信〔日本基準〕(連結)

2026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 U R L https://www.thirty-four.co.jp/
代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 唐橋 一孝
問合せ先責任者 (役職名) 取締役副社長CFO (氏名) 渡邊 和哉 T E L 042 (779) 7766
中間発行情報提出予定日 2026年 9 月 30 日 配当支払開始予定日 ー
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. 2026年12月期中間期の連結業績 (2026年 1 月 1 日～2026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	%
2026年12月期中間期	2,457	△5.4	△143	ー	△147	ー	△158	ー
2025年12月期中間期	2,597	△28.3	△295	ー	△301	ー	△202	ー

(注) 包括利益 2026年12月期中間期 △158百万円 (ー%) 2025年12月期中間期 △202百万円 (ー%)

	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
2026年12月期中間期	△210.07	ー
2025年12月期中間期	△267.66	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	%
2026年12月期中間期	7,126	402	5.7
2025年12月期	7,008	561	8.0

(参考) 自己資本 2026年12月期中間期 402百万円 2025年12月期 561百万円

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
2025年12月期	0.00	0.00	0.00
2026年12月期	0.00		
2026年12月期 (予想)		0.00	0.00

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無：有

3. 2026年12月期の連結業績予想 (2026年 1 月 1 日～2026年12月31日)

2026年12月期の連結業績予想につきましては、現時点で未定としております。連結業績予想の算定が可能となった段階で速やかに公表いたします。

※ 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 | : 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）	2026年12月期中間期	800,000株	2025年12月期	800,000株
② 期末自己株式数	2026年12月期中間期	45,400株	2025年12月期	45,400株
③ 期中平均株式数（中間期）	2026年12月期中間期	754,600株	2025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
(5) 継続企業の前提に関する重要事象等	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
(セグメント情報等の注記)	9

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、中東情勢の緊迫化（いわゆるナフサショック）に伴う原材料価格の高騰や円安の進行、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。また、前述の中東情勢等に起因する住宅建築コストの上昇は、当社の主力である住宅事業にとって重大なリスク要因となっており、現在も継続して注視すべき状況となっております。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に加え、継続する建築コスト上昇への対応として、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、土地に最適な建物プランを設計し、土地建物セットの明瞭（オールインワン）価格で、カラーコーディネートを楽しんでいただだけ、また手軽に注文住宅へのアップグレードも可能な「TOMOLI SMART design」の販売を開始し、お客様から高い評価をいただくことができました。加えて、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2,457百万円(前年同期比5.4%減)、営業損失は143百万円(前年同期は営業損失295百万円)、経常損失は147百万円(前年同期は経常損失301百万円)、親会社株主に帰属する中間純損失は158百万円(前年同期は親会社株主に帰属する中間純損失202百万円)となりました。

セグメント業績は次の通りであります。

(総合不動産事業)

分譲住宅事業におきましては、上述の「TOMOLI SMART design」の販売開始により、従前の建売販売から建物請負を増やし、財務リスクの低減を図りながら事業運営を行っております。

また、事業用不動産事業につきましては、当中間期において3物件の売却が進捗しております。

その結果、売上高は2,134百万円(前年同期比8.3%減)、営業損失は167百万円(前年同期は営業損失303百万円)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、適正なドライバーの採用推進と車両稼働率の維持に努めた結果、運送収入の増加に繋がり、前年に引き続き安定的な黒字基調を継続できております。

その結果、売上高は341百万円(前年同期比14.3%増)、営業利益20百万円(前年同期比173.4%増)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6,227百万円となり、前連結会計年度末に比べ420百万円減少いたしました。これは主に仕掛販売用不動産が314百万円減少したことによるものであります。固定資産は898百万円となり、前連結会計年度末に比べ539百万円増加いたしました。これは主に土地が369百万円、建物及び構築物が192百万円増加したことによるものであります。

この結果、総資産は7,126百万円となり、前連結会計年度末に比べ118百万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2,688百万円となり、前連結会計年度末に比べ838百万円減少いたしました。これは主に短期借入金が768百万円減少したことによるものであります。固定負債は4,035百万円となり、前連結会計年度末に比べ1,115百万円増加いたしました。これは主に長期借入金が1,099百万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6,723百万円となり、前連結会計年度末に比べ276百万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402百万円となり、前連結会計年度末に比べ158百万円減少いたしました。これは主に親会社株主に帰属する中間純損失158百万円を計上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5.7%（前連結会計年度末は8.0%）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、1,470百万円で、前連結会計年度末に比べ62百万円増加しております。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)

営業活動の結果獲得した資金は154百万円となりました。これは主に税金等調整前中間純損失147百万円を計上、仕掛販売用不動産の減少額314百万円があったこと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)

投資活動の結果使用した資金は514百万円となりました。これは主に有形固定資産の取得による支出504百万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422百万円となりました。これは主に長期借入れによる収入2,099百万円があった一方、長期借入金の返済による支出974百万円、短期借入金の純減少額681百万円があったこと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

2026年12月期の連結業績予想につきましては、現時点で未定としております。連結業績予想の算定が可能となった段階で速やかに公表いたします。

(5) 継続企業の前提に関する重要事象等

当社グループにおいて、前連結会計年度において大幅な減収となり、重要な営業損失567百万円、経常損失587百万円及び親会社株主に帰属する当期純損失620百万円を計上いたしました。この結果、2期連続の営業損失、経常損失となり、前連結会計年度末の純資産合計は561百万円となったことにより、一部の取引金融機関からの借入について財務制限条項に抵触することとなりました。取引金融機関とは良好な関係を構築し継続的な支援を表明いただいており、財務制限条項への抵触に関して期限の利益喪失に係る権利行使を行わない同意を得ております。

当中間連結会計期間においては、営業損失143百万円、経常損失147百万円及び親会社株主に帰属する中間純損失158百万円を計上し、純資産合計は402百万円となりました。

以上の状況から、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況が存在しております。

当社グループは当該状況を解消するべく、分譲住宅事業の再構築と拡大、事業用不動産事業の適正化及びタクシー事業の安定成長等の施策に注力し、早期の黒字化と経営基盤の再構築を図っております。

また、当社グループは当中間連結会計期間末の翌日から12ヶ月間の資金繰りについて検討を実施しております。総合不動産事業の新築分譲及び新築請負に保守的な仮定を置いた売上予測に基づく資金繰り計画を検討した結果、当中間連結会計期間末の翌日から12ヶ月間の資金繰りに重要な懸念はないと判断しております。

したがって、継続企業の前提に関する重要な不確実性は認められないと判断しております。

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 (2025年12月31日)	当中間連結会計期間 (2026年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,713,358	1,689,256
売掛金及び契約資産	69,650	50,525
販売用不動産	3,125,337	3,081,228
仕掛販売用不動産	1,612,339	1,297,776
前渡金	45,850	26,550
その他	81,968	82,392
流動資産合計	6,648,505	6,227,730
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	74,573	266,782
機械装置及び運搬具（純額）	18,486	14,934
工具、器具及び備品（純額）	6,758	6,020
土地	68,400	437,909
リース資産（純額）	15,018	23,946
建設仮勘定	33,077	—
有形固定資産合計	216,314	749,594
無形固定資産		
その他	13,657	13,674
無形固定資産合計	13,657	13,674
投資その他の資産		
投資有価証券	20,764	20,764
長期前払費用	68,933	67,113
その他	40,023	47,724
投資その他の資産合計	129,721	135,601
固定資産合計	359,693	898,870
資産合計	7,008,199	7,126,601

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2025年12月31日)	当中間連結会計期間 (2026年6月30日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	164,698	196,445
電子記録債務	221,239	195,758
短期借入金	1,490,410	721,933
1年内償還予定の社債	36,000	20,000
1年内返済予定の長期借入金	1,300,239	1,325,773
未払金	120,802	61,125
未払法人税等	225	289
契約負債	88,875	93,940
完成工事補償引当金	6,900	1,200
その他	97,736	72,077
流動負債合計	3,527,126	2,688,544
固定負債		
社債	250,000	250,000
長期借入金	2,599,878	3,699,231
退職給付に係る負債	20,612	21,482
資産除去債務	1,744	9,303
その他	47,575	55,295
固定負債合計	2,919,810	4,035,313
負債合計	6,446,936	6,723,857
純資産の部		
株主資本		
資本金	100,000	100,000
利益剰余金	537,390	378,871
自己株式	△76,128	△76,128
株主資本合計	561,262	402,743
純資産合計	561,262	402,743
負債純資産合計	7,008,199	7,126,601

(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2025年1月1日 至2025年6月30日)	当中間連結会計期間 (自2026年1月1日 至2026年6月30日)
売上高	2,597,504	2,457,572
売上原価	2,340,258	2,154,848
売上総利益	257,246	302,723
販売費及び一般管理費	552,741	446,210
営業利益 (△損失)	△295,494	△143,487
営業外収益		
受取利息	745	1,786
受取配当金	139	143
不動産賃貸収入	30,552	65,130
不動産取得税還付金	2,594	—
その他	19,717	10,204
営業外収益合計	53,749	77,264
営業外費用		
支払利息	54,597	74,778
不動産賃貸費用	1,850	4,374
その他	2,982	2,130
営業外費用合計	59,430	81,283
経常利益 (△損失)	△301,174	△147,506
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	0	—
特別損失合計	0	—
税金等調整前中間純利益 (△損失)	△301,110	△147,506
法人税等	△98,976	150
過年度法人税等	—	10,861
中間純利益 (△損失)	△202,135	△158,518
親会社株主に帰属する中間純利益 (△損失)	△202,135	△158,518

(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2025年1月1日 至2025年6月30日)	当中間連結会計期間 (自2026年1月1日 至2026年6月30日)
中間純利益(△損失)	△202,135	△158,518
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	—	—
その他の包括利益合計	—	—
中間包括利益	△202,135	△158,518
(内訳)		
親会社株主に係る中間包括利益	△202,135	△158,518
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2025年1月1日 至2025年6月30日)	当中間連結会計期間 (自2026年1月1日 至2026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)	△301,110	△147,506
減価償却費	31,748	14,734
退職給付に係る負債の増減額 (△は減少)	△2,701	870
固定資産除却損	0	—
受取利息及び受取配当金	△884	△1,929
支払利息	54,597	74,778
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)	25,542	19,124
販売用不動産の増減額 (△は増加)	△531,949	44,109
仕掛販売用不動産の増減額 (△は増加)	△31,775	314,562
前渡金の増減額 (△は増加)	31,400	△7,200
仕入債務の増減額 (△は減少)	△190,531	6,266
未払金の増減額 (△は減少)	△46,593	△60,118
未収又は未払消費税の増減額	△19,201	△49,637
未払費用の増減額 (△は減少)	△6,664	△7,270
契約負債の増減額 (△は減少)	△6,044	5,065
預り敷金の増減額 (△は減少)	1,687	2,916
その他	△31,361	15,264
小計	△1,023,906	224,030
利息及び配当金の受取額	884	1,929
利息の支払額	△50,466	△82,489
法人税等の支払額又は還付額 (△は支払)	△6,602	10,748
営業活動によるキャッシュ・フロー	△1,080,090	154,217
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	△154,408	△7,836
定期預金の払戻しによる収入	185,510	—
有形固定資産の取得による支出	△11,557	△504,869
有形固定資産の売却による収入	63	—
その他	1,227	△2,100
投資活動によるキャッシュ・フロー	20,835	△514,805
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)	△13,530	△681,650
長期借入れによる収入	1,572,405	2,099,300
長期借入金の返済による支出	△816,301	△974,412
社債の償還による支出	△16,000	△16,000
リース債務の返済による支出	△3,087	△4,361
配当金の支払額	△22,656	—
財務活動によるキャッシュ・フロー	700,830	422,875
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△358,424	62,287
現金及び現金同等物の期首残高	2,085,580	1,408,434
現金及び現金同等物の中間期末残高	1,727,155	1,470,722

(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、税引前中間純利益または税引前中間純損失に法定実効税率を乗じた金額に、繰延税金資産の回収可能性を考慮しております。

(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及び利益又は損失の金額に関する情報

前中間連結会計期間 (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

(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。

当中間連結会計期間 (自 2026年1月1日 至 2026年6月30日)

(単位: 千円)

	報告セグメント			調整額 (注) 1	中間連結 財務諸表 計上額 (注) 2
	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	2,132,035	325,536	2,457,572	—	2,457,572
セグメント間の内部売上高又は振替 高	2,340	15,811	18,151	△18,151	—
計	2,134,375	341,347	2,475,723	△18,151	2,457,572
セグメント利益又は損失 (△)	△167,249	20,003	△147,245	3,758	△143,487

(注) 1. セグメント利益又は損失 (△) の調整額 3,758千円は、セグメント間取引消去であります。

2. 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。