



## 2026年3月期 決算短信(日本基準)(連結)

2026年5月8日

上場会社名 セントラル総合開発株式会社  
コード番号 3238 URL <https://www.central-gd.co.jp/>

上場取引所 東

代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 田中 洋一

問合せ先責任者 (役職名) 常務取締役経理本部長 (氏名) 秋草 威之

TEL 03-3239-3611

定時株主総会開催予定日 2026年6月24日

配当支払開始予定日

2026年6月25日

有価証券報告書提出予定日 2026年6月23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 (証券アナリスト向け)

(百万円未満切捨て)

### 1. 2026年3月期の連結業績(2025年4月1日～2026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	%
2026年3月期	38,450	24.5	898	27.8	304	60.3	147	70.3
2025年3月期	30,883	3.3	1,245	27.0	765	43.6	497	45.0

(注) 包括利益 2026年3月期 170百万円 (63.6%) 2025年3月期 469百万円 (52.4%)

	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	%	%	%
2026年3月期	15.36		1.4	0.7	2.3
2025年3月期	51.90		4.9	1.9	4.0

(参考) 持分法投資損益 2026年3月期 百万円 2025年3月期 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
2026年3月期	46,101	10,302	22.3	1,071.69
2025年3月期	45,415	10,256	22.6	1,069.37

(参考) 自己資本 2026年3月期 10,302百万円 2025年3月期 10,256百万円

#### (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
2026年3月期	178	545	481	1,092
2025年3月期	7,610	969	8,142	978

### 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	%	%
2025年3月期		0.00		14.00	14.00	134	27.0	1.3
2026年3月期		0.00		5.00	5.00	48	32.5	0.5
2027年3月期(予想)		0.00		13.00	13.00		31.3	

### 3. 2027年3月期の連結業績予想(2026年4月1日～2027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)	21,000	90.4	600		190		100		10.40
通期	45,000	17.0	1,350	50.2	650	113.8	400	171.0	41.60

注記事項

(1) 期中における連結範囲の重要な変更 : 無

新規 社 (社名) 、 除外 社 (社名)

(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 : 無  
 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)	2026年3月期	9,681,600 株	2025年3月期	9,681,600 株
期末自己株式数	2026年3月期	67,982 株	2025年3月期	90,454 株
期中平均株式数	2026年3月期	9,606,968 株	2025年3月期	9,581,687 株

(参考)個別業績の概要

2026年3月期の個別業績(2025年4月1日～2026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	%
2026年3月期	35,200	26.9	694	34.3	242	66.1	162	68.7
2025年3月期	27,728	3.7	1,056	31.2	713	46.3	518	45.2

	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
	円 銭	円 銭
2026年3月期	16.89	
2025年3月期	54.12	

(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
2026年3月期	45,683	9,780	21.4	1,017.33
2025年3月期	45,022	9,719	21.6	1,013.35

(参考) 自己資本 2026年3月期 9,780百万円 2025年3月期 9,719百万円

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 P. 4「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	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
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	11
(5) 連結財務諸表に関する注記事項	12
(継続企業の前提に関する注記)	12
(表示方法の変更)	12
(セグメント情報等)	12
(1株当たり情報)	16
(重要な後発事象)	16

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、企業収益においてアメリカの通商政策の影響が残るものの、雇用情勢・所得環境とともに改善の動きがみられ、景気は緩やかな回復基調が継続しております。しかしながら、金融資本市場の変動、アメリカの通商政策の動向、中東情勢の影響などによる先行きの不透明感から、足下の消費者マインドは弱含みで推移しております。

当社グループの属する不動産業界では、国内外からの活発な投資資金の流入を背景に2026年1月1日時点の公示地価は、住宅地や商業地といった全用途の全国平均で前年比2.8%増と5年連続で上昇しております。

新築分譲マンション市場では、2025年1月～12月の全国で発売された分譲マンションの平均価格は前年より7.8%上昇の6,556万円と9年連続で過去最高値を更新しました。一方、全国における発売戸数は前年比0.8%増の5万9,940戸となりました。これは、首都圏、北海道、東北地区は減少となったものの、近畿圏での1,785戸増をはじめ、中国、四国などの地区が増加した結果によるものであります(㈱不動産経済研究所調査)。

このような事業環境の下、当社の主力事業である新築分譲マンション事業では、当初の計画どおり18物件(地方圏15物件・首都圏3物件)を竣工・引渡しいたしました。

しかしながら、建築費の高騰による販売価格の上昇、継続的な物価上昇等の経済情勢を背景に、お客様の住宅購入に対するマインドがより慎重な方向へシフトしたことなどが影響し、計画の引渡戸数を下回ることとなりました。

この結果、当連結会計年度の業績は、売上高は前年度より7,567百万円上回る38,450百万円(前期比24.5%増)、営業利益は898百万円(同27.8%減)、経常利益は304百万円(同60.3%減)、親会社株主に帰属する当期純利益は147百万円(同70.3%減)と前期比増収減益となりました。

セグメントごとの経営成績は、次のとおりであります。

(不動産販売事業)

当連結会計年度における竣工物件は下記の18物件(地方圏15物件・首都圏3物件)で、予定どおりに竣工・引渡しとなりました。なお、4物件が初進出の都市であります。

クリアホームズ川口 市役所前通り (埼玉県川口市)	クリアホームズ矢賀 ザ・レジデンス (広島県広島市東区)
クリアホームズ春日部 センタープレイス (埼玉県春日部市) ※初進出	クリアホームズ松江大橋 (島根県松江市) ※初進出
クリアホームズ フラン横浜戸塚 (神奈川県横浜市戸塚区)	クリアホームズ松山大街道 ザ・プレミアム (愛媛県松山市)
クリアホームズ フラン白石〈センタープレイス〉 (北海道札幌市白石区)	クリアホームズ道後西 ザ・レジデンス (愛媛県松山市)
クリアホームズ天竜川駅前 (静岡県浜松市中央区) ※初進出	クリアホームズ フラン博多祇園 (福岡県福岡市博多区)
クリアホームズ掛川 (静岡県掛川市) ※初進出	クリアネクスト九大学研都市 ザ・レジデンス (福岡県福岡市西区)
クリアホームズ住ノ江 (大阪府大阪市住之江区)	クリアネクスト九大学研都市駅前 (福岡県福岡市西区)
クリアホームズ フラン天王寺駅前 (大阪府大阪市天王寺区)	クリアネクスト桜坂 ザ・レジデンス (大分県大分市)
クリアホームズ堺東 北三国ヶ丘 (大阪府堺市堺区)	クリアネクスト荒田 ザ・レジデンス (鹿児島県鹿児島市)

この結果、売上高は34,333百万円(前期比27.5%増)、セグメント利益(営業利益)は1,591百万円(同14.3%減)となりました。

今後とも、全国に展開する各営業拠点における立地に優れた事業用地の取得、並びに地域特性や様々なお客様ニーズに合致した商品企画を行うことにより、当社の「クリア」ブランドの価値を高めてまいります。

(不動産賃貸・管理事業)

2026年3月の東京都心5区のオフィスビル賃貸市況では、既存ビルは拡張や募集開始による解約があった一方、建替えやビル内増床に伴う成約があったことから空室率が改善しましたが、新築ビルは大規模ビルが空室を残したことで空室率が上昇した結果、平均空室率は2.22%と前月比0.02ポイント上昇しました。また、賃料につきましては新築・既存ビルの平均月額賃料が3月時点で22,302円/坪と26ヶ月続けて上昇しております(三鬼商事㈱調査)。

このような環境の下、ビル賃貸事業につきましては、高水準で安定した稼働率の確保が最重要課題であると認識しております。既存テナントのニーズを早期に把握し対応することでお客様満足度の向上に繋げるとともに、立地優位性を活かした新規テナントの獲得営業に注力しております。

賃貸マンション事業につきましては、当連結会計年度に新たに竣工・賃貸開始となった物件はありませんが、引き続き厳選した事業用地の取得に努めてまいります。

マンション管理事業につきましては、当連結会計年度中に管理戸数754戸を加え、総管理戸数は15,372戸となりました。引き続き管理組合並びにご入居者様にご満足いただけるよう、共用部分及び専有部分設備に関するリニューアル工事の提案による受託物件の良好な居住空間や資産価値の維持向上、管理組合運営の品質向上など専門性の高いサービスの提供に努めてまいります。

ビル管理事業につきましては、引き続き新規の受注獲得営業に努めております。原状復旧・入居工事や空調・電気設備の更新工事及び給排水設備改修等のスポット工事の受注とともに、従来スポットで受注していた点検業務等を定期契約とするなど安定収益の確保にも取り組んでおります。

この結果、売上高は4,084百万円(前期比4.4%増)、セグメント利益(営業利益)は567百万円(同10.6%増)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総資産は、前連結会計年度末に比べ685百万円増加し46,101百万円となりました。これは、主に不動産賃貸事業で賃貸マンションの事業用地仕入れ等が進捗したことにより建設仮勘定が増加したことによるものであります。

負債は、前連結会計年度末に比べ638百万円増加し35,798百万円となりました。これは、主に不動産賃貸事業で賃貸マンションの事業用地仕入れ等が進捗したことに伴い借入金が534百万円増加したことによるものであります。

純資産は、前連結会計年度末に比べ46百万円増加し10,302百万円となりました。これは、親会社株主に帰属する当期純利益を計上したこと及び配当金の支払いを行ったことによるものであります。

## (3) 当期のキャッシュ・フローの概況

当連結会計年度における現金及び現金同等物の期末残高(以下「資金」という。)につきましては、前連結会計年度末に比べ114百万円増加して1,092百万円となりました。

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、次のとおりであります。

営業活動によるキャッシュ・フローは、主に不動産販売事業で、分譲マンションの事業用地仕入れ等が前年と比べて抑制されたこと及び不動産事業受入金が増加した結果獲得した資金は178百万円(前期は7,610百万円の使用)となりました。

投資活動によるキャッシュ・フローは、主に賃貸マンションの事業用地仕入れ等が進捗したことによる支出があった結果使用した資金は545百万円(前期は969百万円の使用)となりました。

財務活動によるキャッシュ・フローは、主に賃貸マンションの建設状況等による支出を借入れによって賄った結果獲得した資金は481百万円(前期は8,142百万円の獲得)となりました。

### (参考) キャッシュ・フロー関連指標の推移

	2022年3月期	2023年3月期	2024年3月期	2025年3月期	2026年3月期
自己資本比率(%)	28.6	31.4	27.2	22.6	22.3
時価ベースの自己資本比率(%)	12.2	18.7	14.8	9.6	7.2
キャッシュ・フロー対有利子負債比率(年)	7.0	5.7	—	—	175.4
インタレスト・カバレッジ・レシオ(倍)	8.7	9.9	—	—	0.3

(注) 1 各指標はいずれも連結ベースの財務数値を用いて、以下の計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

キャッシュ・フロー対有利子負債比率：有利子負債／営業キャッシュ・フロー

インタレスト・カバレッジ・レシオ：営業キャッシュ・フロー／利払い

- 2 株式時価総額は自己株式を除く発行済株式数をベースに計算しております。
- 3 営業キャッシュ・フロー及び利払いは、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・フロー及び利息の支払額を用いております。また、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。
- 4 2024年3月期及び2025年3月期におけるキャッシュ・フロー対有利子負債比率及びインタレスト・カバレッジ・レシオは、営業キャッシュ・フローがマイナスとなったため、記載しておりません。

#### (4) 今後の見通し

2026年の全国における新築分譲マンションの年間供給戸数は6.2万戸(前年比3.4%増)の予想となっております。地域別では、首都圏2.3万戸(同4.7%増)、近畿圏1.6万戸(同5.4%減)、東海・中京圏0.6万戸(同2.2%減)、九州・沖縄地区0.7万戸(同6.0%増)、中国地区0.22万戸(同10.1%減)と首都圏と九州での供給が増加に転じる見込みとなっております(㈱不動産経済研究所調査)。当社では、2027年3月期に地方圏を中心に15物件(首都圏2物件・地方圏13物件)の竣工・引渡しを予定しております。

新築分譲マンション市場では、2025年の全国における発売戸数が前年比0.8%増と4年ぶりの増加となる一方、平均価格は9年連続で最高値を更新しております。主に大都市中心部における事業用地の不足や高騰する建築費による原価の上昇が周辺エリアにも波及するなど、全国的に販売価格は上昇基調で推移いたしました。

こうした事業環境の下、当社は主力事業である新築分譲マンション事業において、引き続き全国に展開する拠点ポートフォリオを最大限活用するとともに、建設会社をはじめとした事業パートナーと一層の連携強化を図るなど、様々なチャネルを通じて開発プロジェクトの創出を推進しております。

商品企画につきましては、ZEHや低炭素建築物などの優れた環境性能を有する高付加価値型の物件を積極的に展開することにより収益率の回復に努めるとともに、環境への配慮や持続可能な社会の実現に向け貢献を果たしてまいります。

また、継続的に竣工・引渡し時期偏在の是正に取り組むとともに、期末までの販売期間を十分確保することによる業績の平準化並びに賃貸資産の入れ替えなどを通じて通期目標の達成に繋げてまいります。

これらの取り組みを着実に推進することにより、2027年3月期の通期連結業績は、売上高は45,000百万円(当期比17.0%増)、営業利益は1,350百万円(同50.2%増)、経常利益は650百万円(同113.8%増)、親会社株主に帰属する当期純利益は400百万円(同171.0%増)と予想しております。

なお、セグメントの通期業績予想は、以下のとおりであります。

(単位：百万円)

	2026年3月期		2027年3月期(予想)		増減	
	売上高	セグメント利益	売上高	セグメント利益	売上高	セグメント利益
不動産販売事業	34,333	1,591	40,807	2,233	6,473	641
不動産賃貸・管理事業	4,074	567	4,149	432	74	△135
その他	43	11	44	6	0	△5
全社費用	—	△1,271	—	△1,321	—	△49
合計	38,450	898	45,000	1,350	6,549	451

## 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、連結財務諸表の期間比較可能性及び企業間の比較可能性を考慮し、当面は、日本基準で連結財務諸表を作成する方針であります。

なお、IFRSの適用につきましては、国内外の諸情勢を考慮の上、適切に対応していく方針であります。

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 (2025年3月31日)	当連結会計年度 (2026年3月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	978,251	1,092,352
受取手形	48,625	48,357
売掛金	189,219	219,602
販売用不動産	6,824,867	13,564,988
不動産事業支出金	23,436,912	18,360,472
貯蔵品	6,417	8,082
その他	1,141,835	1,213,456
貸倒引当金	△1,520	△1,862
流動資産合計	32,624,609	34,505,451
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	6,524,951	5,286,033
減価償却累計額	△2,661,387	△2,632,696
建物及び構築物（純額）	3,863,564	2,653,337
機械装置及び運搬具	6,454	6,454
減価償却累計額	△843	△1,965
機械装置及び運搬具（純額）	5,610	4,488
土地	7,419,372	6,955,265
リース資産	6,821	6,821
減価償却累計額	△3,318	△4,574
リース資産（純額）	3,502	2,246
建設仮勘定	306,659	820,494
その他	76,726	70,981
減価償却累計額	△41,162	△42,543
その他（純額）	35,563	28,437
有形固定資産合計	11,634,273	10,464,270
無形固定資産		
投資その他の資産		
投資有価証券	232,198	241,163
繰延税金資産	46,332	29,538
その他	764,868	710,019
貸倒引当金	△45,650	△45,650
投資その他の資産合計	997,748	935,071
固定資産合計	12,791,330	11,595,683
資産合計	45,415,939	46,101,134

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2025年3月31日)	当連結会計年度 (2026年3月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形及び買掛金	800,082	746,273
短期借入金	12,306,008	18,137,945
リース債務	1,405	18,202
未払法人税等	61,516	52,286
不動産事業受入金	991,743	1,322,785
賞与引当金	138,885	117,063
役員賞与引当金	9,080	600
その他	1,160,032	915,645
流動負債合計	15,468,755	21,310,802
固定負債		
長期借入金	18,390,971	13,093,941
リース債務	2,606	67,134
長期未払金	151,660	155,274
再評価に係る繰延税金負債	866,865	866,865
退職給付に係る負債	9,805	9,811
その他	268,733	294,479
固定負債合計	19,690,642	14,487,506
負債合計	35,159,397	35,798,309
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	1,352,702	1,352,702
資本剰余金	1,026,250	1,026,854
利益剰余金	7,076,715	7,090,036
自己株式	△36,700	△27,417
株主資本合計	9,418,968	9,442,176
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	96,875	119,951
土地再評価差額金	740,697	740,697
その他の包括利益累計額合計	837,573	860,648
純資産合計	10,256,542	10,302,825
負債純資産合計	45,415,939	46,101,134

(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 2024年4月1日 至 2025年3月31日)	当連結会計年度 (自 2025年4月1日 至 2026年3月31日)
売上高	30,883,220	38,450,695
売上原価	25,122,558	32,298,555
売上総利益	5,760,661	6,152,140
販売費及び一般管理費	4,515,172	5,253,508
営業利益	1,245,489	898,631
営業外収益		
受取利息	692	2,897
受取配当金	7,759	6,346
受取賃貸料	10,639	13,384
雇用調整助成金	1,044	84
受取保険金	20,687	824
投資有価証券売却益	39,408	97,544
その他	569	1,584
営業外収益合計	80,801	122,667
営業外費用		
支払利息	503,540	633,383
支払手数料	50,745	75,533
その他	6,722	8,337
営業外費用合計	561,007	717,254
経常利益	765,283	304,043
特別利益		
固定資産売却益	320	—
特別利益合計	320	—
特別損失		
固定資産除却損	—	2,348
特別損失合計	—	2,348
税金等調整前当期純利益	765,604	301,695
法人税、住民税及び事業税	261,766	145,850
法人税等調整額	6,491	8,246
法人税等合計	268,257	154,097
当期純利益	497,346	147,597
親会社株主に帰属する当期純利益	497,346	147,597

連結包括利益計算書

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)	当連結会計年度 (自 2025年4月1日 至 2026年3月31日)
当期純利益	497,346	147,597
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△3,369	23,075
土地再評価差額金	△24,751	—
その他の包括利益合計	△28,121	23,075
包括利益	469,225	170,672
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	469,225	170,672

(3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)

(単位：千円)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	1,352,702	1,023,137	6,751,455	△49,173	9,078,122
当期変動額					
剰余金の配当			△172,087		△172,087
親会社株主に帰属する 当期純利益			497,346		497,346
自己株式の処分		3,113		12,473	15,586
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)					
当期変動額合計	—	3,113	325,259	12,473	340,846
当期末残高	1,352,702	1,026,250	7,076,715	△36,700	9,418,968

	その他の包括利益累計額			純資産合計
	その他有価証券 評価差額金	土地再評価差額金	その他の包括利益 累計額合計	
当期首残高	100,245	765,449	865,695	9,943,817
当期変動額				
剰余金の配当				△172,087
親会社株主に帰属する 当期純利益				497,346
自己株式の処分				15,586
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)	△3,369	△24,751	△28,121	△28,121
当期変動額合計	△3,369	△24,751	△28,121	312,724
当期末残高	96,875	740,697	837,573	10,256,542

当連結会計年度(自 2025年4月1日 至 2026年3月31日)

(単位：千円)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	1,352,702	1,026,250	7,076,715	△36,700	9,418,968
当期変動額					
剰余金の配当			△134,276		△134,276
親会社株主に帰属する 当期純利益			147,597		147,597
自己株式の取得				△39	△39
自己株式の処分		603		9,322	9,925
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)					
当期変動額合計	—	603	13,321	9,282	23,207
当期末残高	1,352,702	1,026,854	7,090,036	△27,417	9,442,176

	その他の包括利益累計額			純資産合計
	その他有価証券 評価差額金	土地再評価差額金	その他の包括利益 累計額合計	
当期首残高	96,875	740,697	837,573	10,256,542
当期変動額				
剰余金の配当				△134,276
親会社株主に帰属する 当期純利益				147,597
自己株式の取得				△39
自己株式の処分				9,925
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)	23,075	—	23,075	23,075
当期変動額合計	23,075	—	23,075	46,282
当期末残高	119,951	740,697	860,648	10,302,825

(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 2024年4月1日 至 2025年3月31日)	当連結会計年度 (自 2025年4月1日 至 2026年3月31日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前当期純利益	765,604	301,695
減価償却費	162,475	195,119
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	△585	341
賞与引当金の増減額 (△は減少)	2,119	△21,822
役員賞与引当金の増減額 (△は減少)	△13,067	△8,480
退職給付に係る負債の増減額 (△は減少)	5,617	6
受取利息及び受取配当金	△8,452	△9,244
支払利息	503,540	633,383
有形固定資産売却損益 (△は益)	△320	—
投資有価証券売却損益 (△は益)	△39,408	△97,544
受取保険金	△20,687	△824
売上債権の増減額 (△は増加)	111,237	△30,115
棚卸資産の増減額 (△は増加)	△8,009,297	△116,412
仕入債務の増減額 (△は減少)	145,659	△53,808
その他の流動資産の増減額 (△は増加)	△325,991	△90,628
その他の固定資産の増減額 (△は増加)	△19,827	54,848
その他の流動負債の増減額 (△は減少)	59,636	132,029
預り敷金及び保証金の増減額 (△は減少)	2,388	33,034
その他	17,430	23,198
小計	△6,661,929	944,776
利息及び配当金の受取額	8,452	9,244
利息の支払額	△512,006	△628,818
法人税等の支払額	△470,908	△147,990
保険金の受取額	58,269	2,714
補修費用に伴う支払額	△32,048	△1,890
営業活動によるキャッシュ・フロー	△7,610,171	178,036
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
有形固定資産の取得による支出	△990,664	△559,124
有形固定資産の売却による収入	320	—
有形固定資産の除却による支出	—	△2,348
無形固定資産の取得による支出	△48,537	△104,617
無形固定資産の売却による収入	72	—
投資有価証券の売却による収入	69,589	120,962
投資活動によるキャッシュ・フロー	△969,218	△545,128
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
短期借入金の純増減額 (△は減少)	4,535,036	1,875,655
長期借入れによる収入	10,291,000	10,068,600
長期借入金の返済による支出	△6,510,028	△11,409,348
自己株式の取得による支出	—	△39
セール・アンド・リースバックによる収入	—	87,507
リース債務の返済による支出	△1,370	△6,881
配当金の支払額	△172,139	△134,301
財務活動によるキャッシュ・フロー	8,142,497	481,192
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△436,892	114,100
現金及び現金同等物の期首残高	1,415,144	978,251
現金及び現金同等物の期末残高	978,251	1,092,352

## (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。

(表示方法の変更)

(連結損益計算書関係)

前連結会計年度において、「営業外費用」の「その他」に含めていた「支払手数料」は、営業外費用の総額の100分の10を超えたため、当連結会計年度より独立掲記することとしております。この表示方法の変更を反映させるため、前連結会計年度の連結財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前連結会計年度の連結損益計算書において、「営業外費用」の「その他」に表示していた57,467千円は、「支払手数料」50,745千円、「その他」6,722千円として組み替えております。

(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、マンション分譲等のデベロッパー事業を主力に、それに関連する事業を行っております。主にマンション・戸建住宅等の販売関連事業とオフィスビル・マンション等不動産の賃貸及び管理関連事業を行い、その他主力事業等に付随する関連事業として保険代理事業を展開しております。

したがって、当社グループは、事業部門を基礎とした商品・サービス別のセグメントから構成されており、「不動産販売事業」及び「不動産賃貸・管理事業」の2つを報告セグメントとしております。

### 2 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、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、「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」における記載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、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 2024年4月1日 至 2025年3月31日)

	報告セグメント			その他 (千円) (注)	合計 (千円)
	不動産販売事業 (千円)	不動産賃貸 ・管理事業 (千円)	計 (千円)		
売上高					
顧客との契約から生じる収益	26,932,306	3,238,554	30,170,860	42,071	30,212,932
その他の収益	5,447	664,840	670,287	—	670,287
外部顧客への売上高	26,937,753	3,903,394	30,841,148	42,071	30,883,220
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	9,928	9,928	—	9,928
計	26,937,753	3,913,322	30,851,076	42,071	30,893,148
セグメント利益	1,856,915	512,787	2,369,703	18,643	2,388,346
セグメント資産	32,491,040	11,385,407	43,876,447	44,024	43,920,471
その他の項目					
減価償却費	6,181	138,289	144,471	442	144,913
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	5,318	961,408	966,727	201	966,929

(注) 「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、保険代理事業等を含んでおります。

当連結会計年度(自 2025年4月1日 至 2026年3月31日)

	報告セグメント			その他 (千円) (注)	合計 (千円)
	不動産販売事業 (千円)	不動産賃貸 ・管理事業 (千円)	計 (千円)		
売上高					
顧客との契約から生じる収益	34,332,483	3,340,491	37,672,975	43,422	37,716,397
その他の収益	740	733,557	734,297	—	734,297
外部顧客への売上高	34,333,223	4,074,049	38,407,272	43,422	38,450,695
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	9,972	9,972	—	9,972
計	34,333,223	4,084,021	38,417,244	43,422	38,460,667
セグメント利益	1,591,659	567,263	2,158,922	11,246	2,170,169
セグメント資産	34,385,261	10,271,943	44,657,204	35,966	44,693,171
その他の項目					
減価償却費	6,111	160,648	166,760	430	167,191
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	7,690	542,308	549,999	—	549,999

(注) 「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、保険代理事業等を含んでおります。

4 報告セグメント合計額と連結財務諸表計上額との差額及び当該差額の主な内容(差異調整に関する事項)

売上高	前連結会計年度 (千円)	当連結会計年度 (千円)
報告セグメント計	30,851,076	38,417,244
「その他」の区分の売上高	42,071	43,422
セグメント間取引消去	△9,928	△9,972
連結財務諸表の売上高	30,883,220	38,450,695

利益	前連結会計年度 (千円)	当連結会計年度 (千円)
報告セグメント計	2,369,703	2,158,922
「その他」の区分の利益	18,643	11,246
全社費用(注)	△1,142,857	△1,271,537
連結財務諸表の営業利益	1,245,489	898,631

(注) 全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

資産	前連結会計年度 (千円)	当連結会計年度 (千円)
報告セグメント計	43,876,447	44,657,204
「その他」の区分の資産	44,024	35,966
全社資産(注)	1,495,467	1,407,962
連結財務諸表の資産合計	45,415,939	46,101,134

(注) 全社資産は、主に報告セグメントに帰属しない提出会社での長期投資資金(投資有価証券)及び管理部門に係る資産等であります。

その他の項目	報告セグメント計		その他		調整額		連結財務諸表計上額	
	前連結 会計年度 (千円)	当連結 会計年度 (千円)	前連結 会計年度 (千円)	当連結 会計年度 (千円)	前連結 会計年度 (千円)	当連結 会計年度 (千円)	前連結 会計年度 (千円)	当連結 会計年度 (千円)
減価償却費	144,471	166,760	442	430	17,562	27,928	162,475	195,119
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	966,727	549,999	201	—	91,545	140,635	1,058,475	690,635

【関連情報】

前連結会計年度(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、記載を省略しております。

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%以上を占める相手先がないため、記載はありません。

当連結会計年度(自 2025年4月1日 至 2026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、記載を省略しております。

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%以上を占める相手先がないため、記載はありません。

【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 2024年4月1日 至 2025年3月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 2025年4月1日 至 2026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 2024年4月1日 至 2025年3月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 2025年4月1日 至 2026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負ののれん発生益に関する情報】

前連結会計年度(自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 2025年4月1日 至 2026年3月31日)

該当事項はありません。

(1株当たり情報)

	前連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)	当連結会計年度 (自 2025年4月1日 至 2026年3月31日)
1株当たり純資産額	1,069円37銭	1,071円69銭
1株当たり当期純利益	51円90銭	15円36銭

(注) 1 潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、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 2024年4月1日 至 2025年3月31日)	当連結会計年度 (自 2025年4月1日 至 2026年3月31日)
親会社株主に帰属する当期純利益(千円)	497,346	147,597
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(千円)	497,346	147,597
普通株式の期中平均株式数(千株)	9,581	9,606

(重要な後発事象)

該当事項はありません。