

2026年10月期 中間決算短信〔日本基準〕（非連結）

2026年6月26日

東

上場会社名 マークスライフ株式会社

上場取引所

コード番号 561A

URL <https://marks-house.jp>

代表者 (役職名) 代表取締役社長

(氏名) 花原 浩二

問合せ先責任者 (役職名) 取締役管理統括本部長

(氏名) 宮本 洋輔

(TEL) 03(5299) 7791

中間発行情報提出予定日 2026年7月30日

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. 2026年10月期中間期の業績（2025年11月1日～2026年4月30日）

(1) 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		中間純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2026年10月期中間期	4,785	—	54	—	△45	—	△31	—
2025年10月期中間期	—	—	—	—	—	—	—	—

	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10月期中間期	△28.16	—
2025年10月期中間期	—	—

(注) 1. 2026年10月期中間期より中間財務諸表を作成しているため、2025年10月期中間期の数値及び対前年中間期増減率並びに2026年10月期中間期の対前年中間期増減率については記載しておりません。

2. 潜在株式調整後1株当たり中間純利益については、潜在株式は存在するものの、1株当たり中間純損失であるため、記載しておりません。

(2) 財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率
	百万円	百万円	%
2026年10月期中間期	5,742	560	9.8
2025年10月期	3,611	592	16.4

(参考) 自己資本 2026年10月期中間期 560百万円 2025年10月期 592百万円

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10月期	0.00	0.00	0.00
2026年10月期	0.00		
2026年10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 : 無

3. 2026年10月期の業績予想（2025年11月1日～2026年10月31日）

(%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	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	10,000	26.7	300	△54.4	150	△73.7	100	△71.7

(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) 中間財務諸表の作成に特有の会計処理の適用 : 有

(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 : 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

(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）	2026年10月期中間期	1,126,000株	2025年10月期	1,126,000株
② 期末自己株式数	2026年10月期中間期	一株	2025年10月期	一株
③ 期中平均株式数（中間期）	2026年10月期中間期	1,126,000株	2025年10月期中間期	一株

※ 中間決算短信は公認会計士又は監査法人のレビューの対象外です

※ 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、その達成を当社として約束する趣旨の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. 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) 業績予想などの将来予測情報に関する説明	2
2. 中間財務諸表及び主な注記	3
(1) 中間貸借対照表	3
(2) 中間損益計算書	5
(3) 中間キャッシュ・フロー計算書	6
(4) 中間財務諸表に関する注記事項	7
(継続企業の前提に関する注記)	7
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	7
(中間財務諸表の作成に特有の会計処理の適用)	7
(追加情報)	7
(セグメント情報)	7
(重要な後発事象)	7

1. 経営成績等の概況

(1) 当中間期の経営成績の概況

当中間会計期間(2025年11月1日から2026年4月30日まで)における我が国経済は、個人消費の持ち直しが継続する一方、海外経済の減速の懸念や地政学的リスクの高まりに伴う不確実性が依然として存在しております。また、円安基調が続くなかで中東情勢の緊迫化に伴うエネルギー価格・原材料価格の上昇が家計・企業双方に影響を及ぼし、物価高が長期化するなど、先行きが不透明な状況が続いております。

このような状況下において、当社は「不動産の可能性を追求し世の中の困りごとを解決する」をビジョンに掲げ、事故物件、再建築不可物件、中立な立場での不動産査定、不動産の生前対策などの様々な問題に向き合い、自社一貫で手掛ける独自の仕組みを創り続け、不動産の正しい流通の実現に挑み続けています。

また、事業拡大に向けた体制強化のため、人材の積極採用及び支店開設等による営業拠点の拡充を進めてまいりました。

これらの結果、当中間会計期間の売上高は4,785,519千円、営業利益は54,870千円、経常損失は45,534千円、中間純損失は31,704千円となりました。

なお、当社は不動産関連事業の単一セグメントであるため、セグメント別の業績等の記載を省略しております。

(2) 当中間期の財政状態の概況

①資産、負債及び純資産の状況

(資産)

当中間会計期間末における資産合計は5,742,867千円となり、前事業年度末に比べ2,131,118千円増加しました。これは主に、販売用不動産1,580,459千円及び仕掛販売用不動産673,688千円の増加によるものであります。

(負債)

当中間会計期間末における負債の残高は5,182,413千円となり、前事業年度末に比べ2,162,822千円増加しました。これは主に、短期借入金1,800,432千円、1年内返済予定の長期借入金270,607千円及び長期借入金182,911千円の増加によるものであります。

(純資産)

当中間会計期間末における純資産の残高は560,454千円となり、前事業年度末に比べ31,704千円減少しました。これは、中間純損失計上に伴い繰越利益剰余金が31,704千円減少したためであります。

②キャッシュ・フローの状況

当中間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。)の期末残高は732,512千円となり、前事業年度末と比べ354,231千円の減少となりました。当中間会計期間末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)

営業活動の結果、減少した資金は2,576,870千円となりました。これは主に、販売用不動産の増加額1,580,459千円、仕掛販売用不動産の増加額673,688千円並びに賞与引当金の減少額291,644千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、減少した資金は77,316千円となりました。これは主に、有形固定資産の取得による支出34,404千円及び定期預金の預入による支出27,390千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、増加した資金は2,299,955千円となりました。これは主に、短期借入金の純増額1,800,432千円、長期借入れによる収入840,534千円及び長期借入金の返済による支出387,015千円によるものであります。

(3) 業績予想などの将来予測情報に関する説明

業績予想については、2026年5月7日の「東京証券取引所 TOKYO PRO Market 上場に伴う当社決算情報等のお知らせ」で公表いたしました通期の業績予想に変更はありません。

2. 中間財務諸表及び主な注記

(1) 中間貸借対照表

(単位：千円)

	前事業年度 (2025年10月31日)	当中間会計期間 (2026年4月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,118,067	764,714
販売用不動産	1,710,278	3,290,738
仕掛販売用不動産	324,949	998,637
その他	93,697	220,439
流動資産合計	3,246,994	5,274,530
固定資産		
有形固定資産	146,602	192,850
無形固定資産	5,821	4,504
投資その他の資産		
その他	243,716	302,366
貸倒引当金	△31,385	△31,385
投資その他の資産合計	212,331	270,981
固定資産合計	364,755	468,336
資産合計	3,611,749	5,742,867

(単位：千円)

	前事業年度 (2025年10月31日)	当中間会計期間 (2026年4月30日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	107,862	124,381
短期借入金	1,137,079	2,937,512
1年内返済予定の長期借入金	236,523	507,130
1年内償還予定の社債	—	32,000
賞与引当金	291,644	—
その他	467,674	536,683
流動負債合計	2,240,782	4,137,707
固定負債		
社債	—	68,000
長期借入金	712,467	895,378
資産除去債務	38,126	54,313
その他	28,213	27,013
固定負債合計	778,807	1,044,705
負債合計	3,019,590	5,182,413
純資産の部		
株主資本		
資本金	220,000	220,000
資本剰余金		
資本準備金	52,466	52,466
資本剰余金合計	52,466	52,466
利益剰余金		
利益準備金	1,511	1,511
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	318,156	286,452
利益剰余金合計	319,668	287,963
株主資本合計	592,134	560,430
新株予約権	24	24
純資産合計	592,158	560,454
負債純資産合計	3,611,749	5,742,867

(2) 中間損益計算書

	(単位：千円)
	当中間会計期間 (自2025年11月1日 至2026年4月30日)
売上高	4,785,519
売上原価	3,400,267
売上総利益	1,385,251
販売費及び一般管理費	1,330,381
営業利益	54,870
営業外収益	
受取利息	680
キャッシュバック収入	751
その他	1,501
営業外収益合計	2,933
営業外費用	
支払利息	53,970
社債利息	138
融資手数料	49,129
その他	100
営業外費用合計	103,338
経常損失(△)	△45,534
特別損失	
固定資産除却損	2,420
特別損失合計	2,420
税引前中間純損失(△)	△47,954
法人税等	△16,250
中間純損失(△)	△31,704

(3) 中間キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	当中間会計期間 (自2025年11月1日 至2026年4月30日)
営業活動によるキャッシュ・フロー	
税引前中間純損失(△)	△47,954
減価償却費	13,560
賞与引当金の増減額(△は減少)	△291,644
受取利息	△680
支払利息及び社債利息	54,108
融資手数料	49,129
固定資産除却損益(△は益)	2,420
販売用不動産の増減額(△は増加)	△1,580,459
仕掛販売用不動産の増減額(△は増加)	△673,688
仕入債務の増減額(△は減少)	16,519
その他資産の増減額(△は増加)	△96,988
その他負債の増減額(△は減少)	310,911
小計	△2,244,766
利息及の受取額	680
利息の支払額	△82,882
法人税等の支払額	△249,901
営業活動によるキャッシュ・フロー	△2,576,870
投資活動によるキャッシュ・フロー	
有形固定資産の取得による支出	△34,404
定期預金の預入による支出	△27,390
定期預金の払い戻しによる収入	26,511
その他	△42,033
投資活動によるキャッシュ・フロー	△77,316
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)	1,800,432
長期借入れによる収入	840,534
長期借入金の返済による支出	△387,015
社債の発行による収入	100,000
融資手数料の支払による支出	△49,129
その他	△4,866
財務活動によるキャッシュ・フロー	2,299,955
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△354,231
現金及び現金同等物の期首残高	1,086,744
現金及び現金同等物の中間期末残高	732,512

(4) 中間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

(中間財務諸表の作成に特有の会計処理の適用)

税金費用については、当中間会計期間を含む事業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、税引前中間純損失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費用を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する方法としております。

(追加情報)

(賞与引当金)

従業員賞与の未払計上額については、従来、「賞与引当金」として計上していましたが、中間財務諸表の作成時において従業員に対する賞与支給総額が確定することとなったため、リサーチ・センター審理情報No.15「未払従業員賞与の財務諸表における表示科目について」(平成13年2月14日 日本公認会計士協会)に基づき、当事業年度から流動負債その他に含まれる「未払費用」又は「未払金」に含めて表示しております。

なお、当中間会計期間末における「未払費用」に含まれる未払従業員賞与の金額は47,789千円、「未払金」に含まれる未払従業員賞与の金額は148,809千円であります。

(セグメント情報)

当社は、不動産関連事業の単一セグメントであるため、記載を省略しております。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。