



2026年4月期 決算短信〔日本基準〕（連結）

2026年6月12日

上場会社名 株式会社山忠 上場取引所 名
 コード番号 391A URL <https://www.yamachuu.co.jp>
 代表者 (役職名) 代表取締役 (氏名) 山崎 恭裕
 問合せ先責任者 (役職名) 取締役管理本部長兼財務部長 (氏名) 細江 盛方 TEL 052-445-0070
 定時株主総会開催予定日 2026年7月31日 配当支払開始予定日 2026年7月15日
 有価証券報告書提出予定日 2026年7月30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：無

(百万円未満切捨て)

1. 2026年4月期の連結業績（2025年5月1日～2026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	%
2026年4月期	5,499	1.1	857	24.3	720	17.9	547	△33.0
2025年4月期	5,438	△1.7	690	△15.0	611	△14.7	817	71.0

(注) 包括利益 2026年4月期 546百万円 (△33.2%) 2025年4月期 817百万円 (71.0%)

	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4月期	452.39	449.66	11.6	5.6	15.6
2025年4月期	758.45	—	21.1	4.6	12.7

(注) 1. 2025年4月期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式は存在するものの当社株式は非上場であったため、期中平均株価が把握できませんので記載しておりません。

2. 当社株式は2025年7月29日付で名古屋証券取引所メイン市場に上場したため、2026年4月期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、新規上場日から2026年4月期の末日までの平均株価を期中平均株価とみなして算定しております。

(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4月期	13,316	5,157	38.7	4,114.35
2025年4月期	12,235	4,269	34.9	3,958.44

(参考) 自己資本 2026年4月期 5,157百万円 2025年4月期 4,269百万円

(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4月期	44	△371	682	2,174
2025年4月期	643	2,749	△2,742	1,818

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4月期	—	0.00	—	50.00	50.00	53	6.6	1.3
2026年4月期	—	0.00	—	88.00	88.00	110	19.5	2.1
2027年4月期(予想)	—	0.00	—	78.00	78.00		19.1	

(注) 2026年4月期期末配当の内訳 普通配当 78円00銭 上場記念配当 10円00銭

3. 2027年4月期の連結業績予想（2026年5月1日～2027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
通期	6,090	10.8	864	0.8	731	1.5	511	△6.7	408.03

※ 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：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）
- ② 期末自己株式数
- ③ 期中平均株式数

2026年4月期	1,261,100株	2025年4月期	1,086,000株
2026年4月期	7,500株	2025年4月期	7,500株
2026年4月期	1,211,247株	2025年4月期	1,078,500株

※ 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。業績予想の前提となる条件及び業績予想のご利用に当たっての注意事項等については、添付資料P.3「1. 経営成績等の概況（4）今後の見通し」をご覧ください。

（決算補足説明資料の入手方法）

決算補足説明資料はT D n e t で同日開示するとともに、当社ウェブサイトに掲載いたします。

○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	3
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
(セグメント情報等の注記)	12
(1株当たり情報の注記)	14
(重要な後発事象の注記)	14

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、企業業績が比較的堅調に推移するなど国内経済活動の正常化が緩やかに進んでいるものの、物価上昇の継続や金融政策の動向を背景とした金利上昇懸念、米国の通商政策や世界各地における地政学的リスクの長期化など、当社グループを取り巻く社会経済環境の動向については依然として不透明な状況が続いております。

不動産市場では、資材価格の高止まりや人手不足による人件費の増加などに起因して建築コストが高水準で推移していることなどを理由に新築分譲マンションの価格は引き続き上昇傾向にあります。また、新設住宅着工戸数が減少トレンドにあり供給の抑制がみられる一方で、物価や住宅ローン金利の上昇など消費マインドの低下に伴う需要の減速も懸念されており、価格動向や需給バランスなどについては引き続き注視していく必要がある状況であります。

また、宿泊市場では、インバウンド需要は今後も継続することが予測され、観光庁発表の宿泊旅行統計調査（速報値）によると、2025年1月から12月の延べ宿泊者数は前年と比較して減少しているものの外国人宿泊者数は17,787万人泊と前年比で8.2%の増加となっております。また、2025年1月から12月の客室稼働率については、宿泊施設全体で61.8%であり、前年差では2.2ポイントの増加、ビジネスホテルは75.3%であり、前年差では1.6ポイントの増加となっていることから、引き続き事業環境は良化していくものと考えております。

このような状況のもと、開発セグメントでは、名古屋市内の地下鉄等主要駅から徒歩5分圏内の好立地を中心に展開する都市型分譲マンション「パルティールシリーズ」、愛知県海部郡、あま市、津島市、愛西市及び名古屋市を中心に展開する宅地分譲「リベルタシリーズ」の積極的な企画・開発、販売を行ってまいりました。

ストックセグメントでは、プロパティマネジメント、ビルメンテナンス、貸会議室及びレンタルオフィスなどのクオリティ強化を図ることに加えて、2026年1月には、賃貸マンションとビジネスホテルの間に位置付けられる家具家電付きのマンズリーマンション「マンズリープラス」の営業を開始して商品ラインナップの拡充を図っております。

また、ホテルセグメントでは、国内外の利用者に向けて、主要なOTA（オンライントラベルエージェント）へのリスティング広告の掲出やクーポン発行等によるインターネット媒体を活用した広告宣伝、付加価値の高い宿泊プランの販売、顧客サービスのクオリティ強化などを推進いたしました。

これらの結果、当連結会計年度の経営成績につきましては、売上高5,499百万円（前期比1.1%増）、営業利益857百万円（同24.3%増）、経常利益720百万円（同17.9%増）、親会社株主に帰属する当期純利益547百万円（同33.0%減）となりました。

セグメント別の経営成績につきましては、以下のとおりであります。

(開発セグメント)

インベストメント事業では、パルティール名西（名古屋市西区）計7戸、パルティール高畑アネックス（名古屋市市中川区）計18戸、パルティール笠寺（名古屋市南区）計64戸、パルティール八田（名古屋市市中川区）計26戸、プログレッソ岐阜駅前（岐阜県岐阜市）計11戸、合計126戸の1Kタイプのパルティールマンションシリーズなどを販売いたしました。

ソリューション事業では、LDKタイプのパルティール八田（名古屋市市中川区）計2戸、リベルタ豊山豊場（愛知県西春日井郡豊山町）計2区画、リベルタ堀之内IV（愛知県海部郡大治町）計2区画、リベルタ昭和区長池町（名古屋市昭和区）1区画、リベルタ大治町砂子（愛知県海部郡大治町）計2区画、リベルタ西区清里町（名古屋市西区）計12区画、あま市下萱津池端（愛知県あま市七宝町）など合計39物件を販売いたしました。

これらの結果、開発セグメントについては、売上高3,535百万円（前期比3.0%減）、セグメント利益377百万円（同27.8%増）となりました。

(ストックセグメント)

マネジメント事業では、開発セグメントにおけるパルティールマンションシリーズの積極的な販売のもと、プロパティマネジメント及びビルメンテナンスなどを推進し、管理戸数の増加に繋げてまいりました。

レンタル事業では、貸会議室「タイムオフィス名古屋」（名古屋市中村区）において、アフターコロナからの回復基調の継続によって利用時間の増加や稼働率の上昇が見られており、当連結会計年度における坪当たり月平均売上高については、前期比4,753円増加の41,770円となりました。レンタルオフィス「オフィスプラス名古屋」（名古屋市中村区）、「オフィスプラス栄」（名古屋市中区）においても、ワークプレイスの多様化に伴うレンタルオフィス需要の高まりを背景にいずれも稼働率の上昇が見られており、「オフィスプラス名古屋」については、前期

比10.0ポイント増加の86.1%、「オフィスプラス」については、前期比30.2ポイント増加の82.1%となりました。

また、マンスリーマンション「マンスリープラス」については、新規契約を獲得することもでき、想定どおり順調にスタートしております。

これらの結果、ストックセグメントについては、売上高589百万円（前期比2.9%増）、セグメント利益175百万円（同2.6%増）となりました。

（ホテルセグメント）

ビジネスホテル事業では、「ジャストインプレミアム名古屋駅」（名古屋市中区）、「ジャストインプレミアム豊橋駅新幹線口」（愛知県豊橋市）、「ジャストイン松阪駅前」（三重県松阪市）いずれの店舗においても総じて客室単価や稼働率は増加傾向にあり、当連結会計年度における全3店舗の平均客室単価については、前期比900円増加の8,301円、平均客室稼働率については、前期比1.0ポイント増加の84.7%となりました。

いずれの店舗においても、総じて平均客室単価や平均客室稼働率は増加・上昇傾向となっております。

これらの結果、ホテルセグメントについては、売上高1,374百万円（前期比12.5%増）、セグメント利益304百万円（同36.3%増）となりました。

（2）当期の財政状態の概況

（資産）

当連結会計年度末の資産合計は13,316百万円となり、前連結会計年度末に比べて1,080百万円増加いたしました。これは主に、現金及び預金が255百万円、販売用不動産が1,255百万円、土地が382百万円増加し、仕掛販売用不動産が962百万円減少したことによるものであります。

（負債）

当連結会計年度末の負債合計は8,158百万円となり、前連結会計年度末に比べて192百万円増加いたしました。これは主に、短期借入金が490百万円、長期借入金が346百万円増加し、1年内返済予定の長期借入金が288百万円、未払法人税等が239百万円減少したことによるものであります。

（純資産）

当連結会計年度末の純資産合計は5,157百万円となり、前連結会計年度末に比べて888百万円増加いたしました。これは主に、上場に伴う新株発行や新株予約権の行使により資本金及び資本剰余金がそれぞれ198百万円増加したこと及び利益剰余金が494百万円増加し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

当連結会計年度末における現金及び現金同等物（以下「資金」という）は、前連結会計年度末に比べて355百万円増の2,174百万円となりました。

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）

営業活動の結果得られた資金は44百万円（前年同期比599百万円減）となりました。これは主に、税金等調整前当期純利益767百万円及び仕掛販売用不動産の減少額962百万円があった一方、販売用不動産の増加額1,145百万円及び法人税等の支払額515百万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371百万円（前年同期は2,749百万円の獲得）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500百万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682百万円（前年同期は2,742百万円の使用）となりました。これは主に、短期借入金の純増加額490百万円、長期借入れによる収入1,416百万円、長期借入金の返済による支出1,358百万円及び株式の発行による収入392百万円によるものであります。

（4）今後の見通し

不動産市場では、新築分譲マンションの価格が上昇傾向にある一方で、物価や住宅ローン金利の上昇など消費マインドの低下に伴う需要の減速が懸念されており、今後も価格動向や需給バランスなどに注視していく必要があります。また、建設コストや資金調達コストの上昇への対応も引き続き求められる状況にあります。

宿泊市場では、日本政府観光局の発表によると、中国の渡航動向や中東情勢に伴う地政学的リスクの影響が想定されるものの、2026年4月の訪日外国人客数は2026年の単月として最高を記録しており、今後も宿泊需要を下支え

するものと見込んでおります。さらに、2026年9月から開催される愛知・名古屋アジア競技大会などによる好影響も想定しております。

このような事業環境の中、開発セグメントでは、名古屋市内において計3棟の都市型分譲マンション「パルティールシリーズ」の建設及び建設準備を進めており、宅地分譲「リベルタシリーズ」についても、愛知県海部郡周辺を中心に引き続き積極的に展開していく予定であります。また、ストックセグメントにおいては、プロパティマネジメント、ビルメンテナンス、貸会議室及びレンタルオフィスのクオリティ強化はもとより、2026年1月に営業を開始したマンスリーマンション「マンスリープラス」について、自社ホームページのブラッシュアップやリスティング広告を掲出するなどしてプレゼンス向上に努めてまいります。ホテルセグメントにおいても、国内外の利用者に向けて、主要なOTA（オンライントラベルエージェント）へのリスティング広告の掲出やクーポン発行等によるインターネット媒体を活用した広告宣伝、付加価値の高い宿泊プランの販売、顧客サービスのクオリティ強化などを推進いたします。

これらのことより、2027年4月期の連結業績予想については、売上高6,090百万円（前期比10.8%増）、営業利益864百万円（前期比0.8%増）、経常利益731百万円（前期比1.5%増）、親会社株主に帰属する当期純利益511百万円（前期比6.7%減）を見込んでおります。

なお、2027年4月期の配当については、1株当たり78円（中間配当なし、期末配当78円）を予定しております。

また、上記の業績予想は、本書提出日現在において入手可能な情報に基づき作成したものであり、実際の業績は今後様々な要因によって予測数値と異なる可能性があります。

2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方

当社の事業は現在日本国内に限定されており、海外での事業展開がないこと及び同業他社のIFRS（国際財務報告基準）採用動向を踏まえ、当面は日本基準を採用することとしております。

3. 連結財務諸表及び主な注記

(1) 連結貸借対照表

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2025年4月30日)	当連結会計年度 (2026年4月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,919,008	2,174,546
売掛金	110,801	102,399
販売用不動産	2,209,007	3,464,311
仕掛販売用不動産	1,696,972	734,119
未成工事支出金	1,539	1,226
貯蔵品	3,841	3,800
その他	48,217	222,928
貸倒引当金	△1,282	△1,204
流動資産合計	5,988,104	6,702,127
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	2,481,702	2,320,525
機械装置及び運搬具（純額）	85,406	73,227
土地	2,806,944	3,189,308
建設仮勘定	17,902	180,110
その他	9,862	6,731
有形固定資産合計	5,401,819	5,769,903
無形固定資産		
のれん	17,363	—
その他	21,240	19,950
無形固定資産合計	38,603	19,950
投資その他の資産		
投資有価証券	—	6,686
保険積立金	765,025	775,117
その他	42,129	42,663
投資その他の資産合計	807,155	824,467
固定資産合計	6,247,578	6,614,321
資産合計	12,235,682	13,316,449

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2025年4月30日)	当連結会計年度 (2026年4月30日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	15,400	—
短期借入金	690,000	1,180,700
1年内償還予定の社債	156,000	96,000
1年内返済予定の長期借入金	988,220	699,658
未払法人税等	294,976	55,099
契約負債	34,103	25,653
その他	457,842	514,157
流動負債合計	2,636,542	2,571,268
固定負債		
社債	206,000	110,000
長期借入金	4,405,744	4,752,486
繰延税金負債	228,840	222,329
役員退職慰労引当金	238,594	243,127
退職給付に係る負債	31,169	36,591
資産除去債務	88,726	89,128
その他	130,887	133,771
固定負債合計	5,329,961	5,587,434
負債合計	7,966,503	8,158,703
純資産の部		
株主資本		
資本金	99,000	297,225
資本剰余金	55,400	253,625
利益剰余金	4,124,154	4,618,179
自己株式	△9,375	△9,375
株主資本合計	4,269,179	5,159,654
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	—	△1,909
その他の包括利益累計額合計	—	△1,909
純資産合計	4,269,179	5,157,745
負債純資産合計	12,235,682	13,316,449

(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5月1日 至 2025年4月30日)	当連結会計年度 (自 2025年5月1日 至 2026年4月30日)
売上高	5,438,646	5,499,307
売上原価	3,912,245	3,733,057
売上総利益	1,526,400	1,766,250
販売費及び一般管理費	836,149	908,438
営業利益	690,251	857,811
営業外収益		
受取利息及び配当金	1,345	6,609
受取手数料	3,563	3,607
保険金収入	1,286	276
その他	489	1,020
営業外収益合計	6,685	11,513
営業外費用		
支払利息	80,298	96,053
支払手数料	4,801	37,755
その他	495	14,850
営業外費用合計	85,596	148,658
経常利益	611,340	720,666
特別利益		
固定資産売却益	638,562	657
保険解約返戻金	—	48,978
特別利益合計	638,562	49,635
特別損失		
固定資産除却損	—	3,170
特別損失合計	—	3,170
税金等調整前当期純利益	1,249,903	767,131
法人税、住民税及び事業税	441,184	225,996
法人税等調整額	△9,267	△6,815
法人税等合計	431,917	219,181
当期純利益	817,986	547,950
親会社株主に帰属する当期純利益	817,986	547,950

(連結包括利益計算書)

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2024年5月1日 至 2025年4月30日)	当連結会計年度 (自 2025年5月1日 至 2026年4月30日)
当期純利益	817,986	547,950
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	—	△1,909
その他の包括利益合計	—	△1,909
包括利益	817,986	546,041
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	817,986	546,041

(3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度 (自 2024年5月1日 至 2025年4月30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	99,000	55,400	3,330,973	△9,375	3,475,998
当期変動額					
剰余金の配当			△24,805		△24,805
親会社株主に帰属する当期純利益			817,986		817,986
当期変動額合計	—	—	793,180	—	793,180
当期末残高	99,000	55,400	4,124,154	△9,375	4,269,179

	純資産合計
当期首残高	3,475,998
当期変動額	
剰余金の配当	△24,805
親会社株主に帰属する当期純利益	817,986
当期変動額合計	793,180
当期末残高	4,269,179

当連結会計年度 (自 2025年5月1日 至 2026年4月30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	99,000	55,400	4,124,154	△9,375	4,269,179
当期変動額					
新株の発行 (第三者割当増資)	179,400	179,400			358,800
新株の発行 (新株予約権の行使)	18,825	18,825			37,650
剰余金の配当			△53,925		△53,925
親会社株主に帰属する当期純利益			547,950		547,950
株主資本以外の項目の当期変動額 (純額)					
当期変動額合計	198,225	198,225	494,025	—	890,475
当期末残高	297,225	253,625	4,618,179	△9,375	5,159,654

	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	その他の包括利益 累計額合計	
当期首残高	—	—	4,269,179
当期変動額			
新株の発行 (第三者割当増資)			358,800
新株の発行 (新株予約権の行使)			37,650
剰余金の配当			△53,925
親会社株主に帰属する当期純利益			547,950
株主資本以外の項目の当期変動額 (純額)	△1,909	△1,909	△1,909
当期変動額合計	△1,909	△1,909	888,566
当期末残高	△1,909	△1,909	5,157,745

(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5月1日 至 2025年4月30日)	当連結会計年度 (自 2025年5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		
税金等調整前当期純利益	1,249,903	767,131
減価償却費	181,193	175,645
のれん償却額	17,363	17,363
退職給付に係る負債の増減額 (△は減少)	5,624	5,422
役員退職慰労引当金の増減額 (△は減少)	5,657	4,533
受取利息及び受取配当金	△1,345	△6,609
支払利息	80,298	96,053
支払手数料	4,801	37,755
固定資産売却損益 (△は益)	△638,562	△657
固定資産除却損	—	3,170
保険解約返戻金	—	△48,978
販売用不動産の増減額 (△は増加)	646,442	△1,145,575
仕掛販売用不動産の増減額 (△は増加)	△115,233	962,853
仕入債務の増減額 (△は減少)	△332,145	△15,400
契約負債の増減額 (△は減少)	△14,366	△8,449
前受金の増減額 (△は減少)	△104,134	3,478
未払又は未収消費税等の増減額	142,673	△192,082
その他	△47,564	△3,207
小計	1,080,605	652,446
利息及び配当金の受取額	1,345	6,609
利息の支払額	△79,603	△99,644
法人税等の支払額	△358,418	△515,071
営業活動によるキャッシュ・フロー	643,928	44,339
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	△276,400	△1,102,400
定期預金の払戻による収入	502,400	1,202,400
有形固定資産の取得による支出	△153,767	△500,879
有形固定資産の売却による収入	2,761,965	657
投資有価証券の取得による支出	—	△9,451
保険積立金の積立による支出	△84,732	△63,582
保険積立金の解約による収入	—	102,468
その他	△85	△542
投資活動によるキャッシュ・フロー	2,749,379	△371,330
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)	△163,000	490,700
長期借入れによる収入	1,694,000	1,416,800
長期借入金の返済による支出	△4,089,912	△1,358,620
社債の償還による支出	△156,000	△156,000
株式の発行による収入	—	392,350
配当金の支払額	△24,805	△53,925
支払手数料の支払額	△1,228	△36,809
その他	△1,177	△11,967
財務活動によるキャッシュ・フロー	△2,742,123	682,528
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	651,184	355,537
現金及び現金同等物の期首残高	1,167,624	1,818,808
現金及び現金同等物の期末残高	1,818,808	2,174,346

(5) 連結財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前題に関する注記)

該当事項はありません。

(セグメント情報等の注記)

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、当社及び子会社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。

当社は、各種不動産の企画・開発、販売、仲介、自社保有物件の賃貸、他社保有物件の管理受託及びビジネスホテルの運営を主たる事業としており、事業の内容、役務の提供方法及び類似性に基づき事業を集約し、開発セグメント、ストックセグメント、ホテルセグメントを報告セグメントとしております。

開発セグメントは、マンション、宅地分譲等の企画・開発、販売、仲介を行っております。

ストックセグメントは、自社物件の賃貸及び他社物件の管理受託を行っております。

ホテルセグメントは、ビジネスホテルの企画・開発、運営を行っております。

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

報告セグメントごとの会計処理の方法は、連結財務諸表作成のために採用される会計方針に準拠した方法であります。

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。

3. 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及び収益の分解情報

前連結会計年度 (自 2024年5月1日 至 2025年4月30日)

(単位：千円)

	報告セグメント				調整額 (注) 1	連結財務諸表 計上額 (注) 2
	開発 セグメント	ストック セグメント	ホテル セグメント	計		
売上高						
不動産販売	3,477,969	—	—	3,477,969	—	3,477,969
手数料収入	51,824	330,257	—	382,081	—	382,081
ホテル収入	—	—	1,221,327	1,221,327	—	1,221,327
顧客との契約から 生じる収益	3,529,793	330,257	1,221,327	5,081,378	—	5,081,378
その他の収益(注) 3	115,086	242,181	—	357,267	—	357,267
外部顧客への売上高	3,644,879	572,439	1,221,327	5,438,646	—	5,438,646
セグメント間の 内部売上高又は振替高	—	—	—	—	—	—
計	3,644,879	572,439	1,221,327	5,438,646	—	5,438,646
セグメント利益	295,835	171,040	223,375	690,251	—	690,251
セグメント資産	3,995,145	2,646,030	2,791,770	9,432,946	2,802,736	12,235,682
その他の項目						
減価償却費	10,020	33,850	137,323	181,193	—	181,193
のれん償却額	—	17,363	—	17,363	—	17,363
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	—	123,578	15,191	138,770	14,997	153,767

(注) 1. 調整額には全社共用資産を計上しております。

2. セグメント利益は、連結財務諸表の営業利益と一致しております。

3. その他の収益は、企業会計基準第13号「リース取引に関する会計基準」の範囲に含まれる賃貸収入であります。

当連結会計年度 (自 2025年5月1日 至 2026年4月30日)

(単位:千円)

	報告セグメント				調整額 (注) 1	連結財務諸表 計上額 (注) 2
	開発 セグメント	ストック セグメント	ホテル セグメント	計		
売上高						
不動産販売	3,389,327	—	—	3,389,327	—	3,389,327
手数料収入	48,808	353,475	—	402,283	—	402,283
ホテル収入	—	—	1,374,326	1,374,326	—	1,374,326
顧客との契約から 生じる収益	3,438,135	353,475	1,374,326	5,165,937	—	5,165,937
その他の収益 (注) 3	97,694	235,675	—	333,369	—	333,369
外部顧客への売上高	3,535,829	589,150	1,374,326	5,499,307	—	5,499,307
セグメント間の 内部売上高又は振替高	—	—	—	—	—	—
計	3,535,829	589,150	1,374,326	5,499,307	—	5,499,307
セグメント利益	377,987	175,448	304,375	857,811	—	857,811
セグメント資産	4,326,158	2,831,320	2,964,565	10,122,044	3,194,404	13,316,449
その他の項目						
減価償却費	7,550	32,880	135,213	175,645	—	175,645
のれん償却額	—	17,363	—	17,363	—	17,363
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	—	356,045	329,863	685,908	2,864	688,773

(注) 1. 調整額には全社共用資産を計上しております。

2. セグメント利益は、連結財務諸表の営業利益と一致しております。

3. その他の収益は、企業会計基準第13号「リース取引に関する会計基準」の範囲に含まれる賃貸収入であります。

(1株当たり情報の注記)

	前連結会計年度 (自 2024年5月1日 至 2025年4月30日)	当連結会計年度 (自 2025年5月1日 至 2026年4月30日)
1株当たり純資産額	3,958.44円	4,114.35円
1株当たり当期純利益	758.45円	452.39円
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	－円	449.66円

- (注) 1. 前連結会計年度の潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式は存在するものの、当社株式は非上場であったため、期中平均株価が把握できませんので記載しておりません。
2. 当社株式は2025年7月29日付で名古屋証券取引所メイン市場に上場したため、当連結会計年度の潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、新規上場日から当連結会計年度の末日までの平均株価を期中平均株価とみなして算定しております。
3. 1株当たり当期純利益及び潜在株式調整後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5月1日 至 2025年4月30日)	当連結会計年度 (自 2025年5月1日 至 2026年4月30日)
1株当たり当期純利益		
親会社株主に帰属する当期純利益(千円)	817,986	547,950
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)	817,986	547,950
普通株式の期中平均株式数(株)	1,078,500	1,211,247
潜在株式調整後1株当たり当期純利益		
親会社株主に帰属する当期純利益調整額 (千円)	－	－
普通株式増加数(株)	－	7,340
(うち新株予約権(株))	(－)	(7,340)
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後 1株当たり当期純利益の算定に含めなかった 潜在株式の概要	新株予約権1種類(新株予約権の 数738個)	－

(重要な後発事象の注記)

該当事項はありません。