



2023年8月期 第3四半期決算短信(日本基準)(連結)

2023年7月13日

上場会社名 株式会社AVANTIA
コード番号 8904 URL <https://avantia-g.co.jp/>
代表者 (役職名) 代表取締役社長
問合せ先責任者 (役職名) 取締役管理本部長
四半期報告書提出予定日 2023年7月13日
配当支払開始予定日
四半期決算補足説明資料作成の有無 : 無
四半期決算説明会開催の有無 : 無

上場取引所 東名
TEL 052-859-0034

(百万円未満切捨て)

1. 2023年8月期第3四半期の連結業績(2022年9月1日～2023年5月31日)

(1) 連結経営成績(累計)

(%表示は、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 四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2023年8月期第3四半期	38,085	3.4	758	3.4	799	6.8	471	13.6
2022年8月期第3四半期	36,850	40.5	784	259.7	858	158.4	546	192.5

(注) 包括利益 2023年8月期第3四半期 472百万円 (4.7%) 2022年8月期第3四半期 496百万円 (126.7%)

	1株当たり四半期純利益	潜在株式調整後 1株当たり四半期純利益
	円 銭	円 銭
2023年8月期第3四半期	33.03	
2022年8月期第3四半期	38.33	

(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	%
2023年8月期第3四半期	63,730	26,839	42.1
2022年8月期	60,683	26,887	44.3

(参考) 自己資本 2023年8月期第3四半期 26,839百万円 2022年8月期 26,887百万円

2. 配当の状況

	年間配当金				
	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
2022年8月期		19.00		19.00	38.00
2023年8月期		19.00			
2023年8月期(予想)				19.00	38.00

(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. 2023年8月期の連結業績予想(2022年9月1日～2023年8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	62,000	5.5	1,900	18.3	1,900	21.5	1,300	30.5	90.99

(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) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動(連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動) : 無
新規 社 (社名) 、 除外 社 (社名)

(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用 : 有

(注)詳細は、添付資料P.7「2. 四半期連結財務諸表及び主な注記(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項(四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用)」をご覧ください。

(3) 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

(4) 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)

2023年8月期3Q	14,884,300 株	2022年8月期	14,884,300 株
------------	--------------	----------	--------------

期末自己株式数

2023年8月期3Q	586,455 株	2022年8月期	620,455 株
------------	-----------	----------	-----------

期中平均株式数(四半期累計)

2023年8月期3Q	14,283,772 株	2022年8月期3Q	14,251,966 株
------------	--------------	------------	--------------

四半期決算短信は公認会計士又は監査法人の四半期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

本資料に記載されている業績の見通し等の将来に関する記述は、本資料の発表日現在において入手可能な情報及び将来の業績に影響を与える不確実な要因に係る本資料発表日現在における仮定を前提としており、実際の業績は、今後様々な要因によって異なる結果となる可能性があります。

○添付資料の目次

1. 当四半期決算に関する定性的情報	2
(1) 経営成績に関する説明	2
(2) 財政状態に関する説明	2
(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明	2
2. 四半期連結財務諸表及び主な注記	3
(1) 四半期連結貸借対照表	3
(2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書	5
四半期連結損益計算書	
第3四半期連結累計期間	5
四半期連結包括利益計算書	
第3四半期連結累計期間	6
(3) 四半期連結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
(四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用)	7
(重要な後発事象)	7
3. (参考) 生産、受注及び販売の状況	9

1. 当四半期決算に関する定性的情報

(1) 経営成績に関する説明

当第3四半期連結累計期間におけるわが国経済は、各種政策の効果もあり個人消費や雇用・所得環境に改善の動きがみられるなど、緩やかな回復基調で推移しました。一方、世界的な金融引締め等を背景とした海外景気の下振れや、物価上昇による家計や企業への影響、金融資本市場の変動等の影響には十分注意する必要があります。

当住宅・不動産業界においても、先行きが不透明な状況が続いており、このような事業環境のもと、当第3四半期連結累計期間における売上高は380億85百万円（前年同期比3.4%増）、営業利益は7億58百万円（前年同期比3.4%減）、経常利益は7億99百万円（前年同期比6.8%減）、親会社株主に帰属する四半期純利益は4億71百万円（前年同期比13.6%減）となりました。

セグメントの経営成績は次のとおりであります。

(戸建住宅事業)

戸建住宅事業においては、受注獲得に苦戦しながらも引渡件数は784件（前年同期比31件増）となり、売上高は293億33百万円（前年同期比2.2%増）、営業損失は87百万円（前年同期は1億16百万円の営業利益）となりました。

(マンション事業)

マンション事業においては、第4四半期の竣工引渡が集中しているため、売上高は16億87百万円（前年同期比41.9%減）、営業利益は69百万円（前年同期比72.4%減）となりました。

(一般請負工事業)

一般請負工事業においては、おおむね計画通り進捗し、売上高は40億99百万円（前年同期比13.6%増）、営業利益は1億73百万円（前年同期比18.2%増）となりました。

(その他の事業)

その他の事業においては、コア事業周辺領域である不動産仲介、リフォーム、リノベーション等の事業育成を積極的に進めており、売上高は29億65百万円（前年同期比80.9%増）、営業利益は5億12百万円（前年同期比111.2%増）となりました。

(2) 財政状態に関する説明

(資産)

当第3四半期連結会計期間末の資産合計は、前連結会計年度末に比べ30億47百万円増加し637億30百万円となりました。主な要因は、棚卸資産の増加96億51百万円、現金預金の減少61億78百万円、受取手形・完成工事未収入金等及び契約資産の増加1億53百万円、有形固定資産の減少6億28百万円等によるものであります。

(負債)

当第3四半期連結会計期間末の負債合計は、前連結会計年度末に比べ30億94百万円増加し368億91百万円となりました。主な要因は、短期借入金などの有利子負債の増加33億74百万円、契約負債の増加9億5百万円、支払手形・工事未払金等の減少5億78百万円、未払法人税等の減少2億40百万円等によるものであります。

(純資産)

当第3四半期連結会計期間末の純資産合計は、前連結会計年度末に比べ47百万円減少し268億39百万円となりました。主な要因は、配当金の支払5億42百万円、自己株式の処分27百万円、親会社株主に帰属する四半期純利益4億71百万円の計上等によるものであります。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

現時点で2022年10月11日に公表いたしました業績予想に変更はありません。

なお、今後の様々な要因によって変更が生じた場合は速やかに開示いたします。

2. 四半期連結財務諸表及び主な注記

(1) 四半期連結貸借対照表

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2022年8月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2023年5月31日)
資産の部		
流動資産		
現金預金	13,792,559	7,614,069
受取手形・完成工事未収入金等及び契約資産	1,615,504	1,768,529
販売用不動産	9,458,472	4,963,235
開発事業等支出金	24,242,458	31,466,000
未成工事支出金	4,209,562	11,135,011
材料貯蔵品	15,913	13,252
その他	610,323	716,229
貸倒引当金	△882	△504
流動資産合計	53,943,911	57,675,824
固定資産		
有形固定資産	4,562,532	3,934,477
無形固定資産	747,945	685,301
投資その他の資産		
投資有価証券	429,096	393,337
その他	1,000,075	1,041,685
投資その他の資産合計	1,429,171	1,435,023
固定資産合計	6,739,650	6,054,802
資産合計	60,683,562	63,730,626
負債の部		
流動負債		
支払手形・工事未払金等	2,709,920	2,131,535
短期借入金	19,472,703	18,907,593
1年内返済予定の長期借入金	4,325,611	1,701,636
未払法人税等	431,409	190,877
契約負債	1,261,087	2,166,329
賞与引当金	124,580	194,520
完成工事補償引当金	18,694	11,665
その他	1,108,603	859,368
流動負債合計	29,452,609	26,163,525
固定負債		
長期借入金	3,639,845	10,203,301
退職給付に係る負債	281,712	—
その他	422,360	524,328
固定負債合計	4,343,918	10,727,630
負債合計	33,796,528	36,891,155

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2022年8月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2023年5月31日)
純資産の部		
株主資本		
資本金	3,732,673	3,732,673
資本剰余金	2,978,249	2,973,813
利益剰余金	20,732,264	20,656,453
自己株式	△575,443	△543,910
株主資本合計	26,867,743	26,819,030
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	19,289	20,440
その他の包括利益累計額合計	19,289	20,440
純資産合計	26,887,033	26,839,471
負債純資産合計	60,683,562	63,730,626

(2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書
 (四半期連結損益計算書)
 (第3四半期連結累計期間)

(単位：千円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 2021年9月1日 至 2022年5月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2022年9月1日 至 2023年5月31日)
売上高	36,850,447	38,085,614
売上原価	31,241,212	32,448,793
売上総利益	5,609,235	5,636,820
販売費及び一般管理費	4,824,749	4,878,708
営業利益	784,485	758,112
営業外収益		
受取利息	553	692
受取配当金	3,085	3,918
受取事務手数料	47,043	61,298
不動産取得税還付金	70,476	77,600
その他	77,311	72,834
営業外収益合計	198,469	216,344
営業外費用		
支払利息	111,352	139,251
シンジケートローン手数料	-	27,850
その他	13,602	7,827
営業外費用合計	124,954	174,928
経常利益	858,001	799,528
特別利益		
固定資産売却益	1,790	5,648
資産除去債務戻入益	-	2,709
特別利益合計	1,790	8,358
特別損失		
固定資産売却損	29,966	-
固定資産除却損	11,108	29,119
特別損失合計	41,074	29,119
税金等調整前四半期純利益	818,716	778,766
法人税等	272,389	306,961
四半期純利益	546,327	471,805
親会社株主に帰属する四半期純利益	546,327	471,805

(四半期連結包括利益計算書)
(第3四半期連結累計期間)

(単位：千円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 2021年9月1日 至 2022年5月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2022年9月1日 至 2023年5月31日)
四半期純利益	546,327	471,805
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△50,134	1,150
その他の包括利益合計	△50,134	1,150
四半期包括利益	496,192	472,956
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	496,192	472,956
非支配株主に係る四半期包括利益	-	-

(3) 四半期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。

(四半期連結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、当第3四半期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、税引前四半期純利益に当該見積実効税率を乗じて計算しております。

(重要な後発事象)

(取得による企業結合)

当社は、2023年6月15日開催の取締役会において、株式会社ネクストライフデザイン（以下、「ネクストライフデザイン」という）の全株式を取得し子会社化することを決議し、同日付で株式譲渡契約を締結し2023年6月30日付で全株式を取得しました。

1. 株式取得の目的

ネクストライフデザインは、福岡市内を中心とした独自の仕入や購買のネットワークを背景として、社会の変化や地域のニーズを的確に把握した住宅を良質で競争力のある価格で供給することにより、競合の多い福岡市内において短期間で一定の地位を築くなど、急速な成長を続けております。

一方、当社は「お客様・地域・社会に寄り添い、あらゆる不動産ニーズを解決する企業集団となる」を長期ビジョンとして掲げ、持続的な成長を実現するために、現在中期経営計画2025を推進しております。同中期経営計画においては、「トップラインの拡大」を重要な戦略として位置付け、展開エリアの拡大と深耕によって、地盤である中部圏に次ぐ、第2・第3の柱の育成を目指しており、九州地域においては、2021年6月に福岡支店を開設して以降、同地域における戸建住宅の供給を行ってまいりました。

当社並びにネクストライフデザインは、両社が抱える様々な課題解決に向けた協議・検討を進めた結果、互いの成長を加速させ、中長期的な企業価値向上を果たすには、ネクストライフデザインの株式を取得し、相互の経営資源を有効に活用できる経営環境を構築することが最良であるとの合意に至り、株式を取得することといたしました。

ネクストライフデザインを当社グループに迎え入れることにより、当社九州地域における事業基盤の拡充をさせるだけでなく、ネクストライフデザインのもつ独自の仕入や購買ネットワークを当社の保有するネットワークと融合し、強化、活用していくことにより、一層の営業基盤の強化と拡大に努めてまいります。また、ネクストライフデザインにおいては経営基盤の強化だけでなく、ネクストライフデザインの強みを活かしつつ、当社の強みである「AVANTIA」のブランド力や品質、機能性等との融合を図ることで更なる成長と顧客満足度向上を図ってまいります。

2. 株式取得の相手方の名称

大津 慶吾氏 及び その一族

3. 買収する会社の名称、事業内容、規模

名称	株式会社ネクストライフデザイン
所在地	福岡県福岡市城南区长尾四丁目18番9号
事業内容	戸建住宅の設計、施工、販売等
資本金	10百万円

4. 取得する株式の数、取得価額及び取得後の持分比率

取得株式数	150株
取得価額	取得価額につきましては、株式取得先との株式譲渡契約における守秘義務を踏まえ、開示を差し控えていただきます。当該価額については、第三者機関の株価算定を基に公正なプロセスを経て株式取得先との交渉により決定しており、公正価額と認識しております。
取得後の持分比率	100%

5. 支払資金の調達方法

自己資金

6. その他重要な特約等

該当事項はありません。

(取得による企業結合)

当社は、2023年7月13日開催の取締役会において、株式会社プロバンクホーム（以下、「プロバンクホーム」という）の全株式を保有する日幸ホールディングス株式会社（以下、「日幸ホールディングス」という）の全株式を取得し子会社化することを決議し、同日付で株式譲渡契約を締結しました。

1. 株式取得の目的

当社は「お客様・地域・社会に寄り添い、あらゆる不動産ニーズを解決する企業集団となる」を長期ビジョンとして掲げ、持続的な成長を実現するために、現在中期経営計画2025を推進しております。同中期経営計画においては、「トップラインの拡大」を基本戦略として、展開エリアの拡大と深耕を進めております。中でも首都圏においては、当社及び株式会社アバンティア不動産による事業基盤の強化と東京23区内への本格展開を重要課題と位置づけ、各種施策に取り組んでいるところであります。

一方、プロバンクホームは、2011年に設立して以来、賃貸管理事業を中心に着実に成長を続けてきましたが、現在は分譲事業に経営資源を集中させ、他社が取り扱わない超狭小地での戸建住宅の供給や空間デザインを駆使した高付加価値住宅の企画、希少性の高い区分所有マンションのリノベーションなどを強みに、厳しい首都圏における戸建住宅市場において、近年急速な成長を遂げております。

当社並びにプロバンクホームは、両社が抱える様々な課題解決に向けた協議・検討を進めた結果、互いに成長を加速させ、中長期的な企業価値向上を果たすためには、相互の経営資源を有効に活用できる経営環境を構築することが最良であるとの合意に至り、プロバンクホームの全株式を保有する日幸ホールディングスの株式を取得することといたしました。

プロバンクホームを当社グループに迎え入れることにより、首都圏での事業基盤を一層強化し、またプロバンクホームとの協業によって東京23区内での戸建住宅事業を本格化してまいります。プロバンクホームにおいては、競争力のある住宅商品に対し当社の持つ直販営業力を加えることで更なる営業力の強化を図り、分譲事業における収益力を向上させるとともに一層の経営基盤の強化と成長を実現してまいります。

2. 株式取得の相手方の名称

海老澤 孝樹氏

3. 買収する会社の名称、事業内容、規模

名称	日幸ホールディングス株式会社
所在地	東京都新宿区西新宿八丁目1番1号アゼリアビル6階
事業内容	プロバンクホームの株式の保有・管理を目的とする純粋持株会社
資本金	1百万円

4. 取得する株式の数、取得価額及び取得後の持分比率

取得株式数	100株
取得価額	取得価額につきましては、株式取得先との株式譲渡契約における守秘義務を踏まえ、開示を差し控えさせていただきます。当該価額については、第三者機関の株価算定を基に公正なプロセスを経て株式取得先との交渉により決定しており、公正価額と認識しております。
取得後の持分比率	100%

5. 支払資金の調達方法

自己資金にて予定しております。

6. その他重要な特約等

該当事項はありません。

3. (参考) 生産、受注及び販売の状況

当第3四半期連結累計期間における生産、受注及び販売の実績をセグメントごとに示すと、次のとおりであります。

①生産実績

	当第3四半期連結累計期間	
	金額(千円)	前年同期比(%)
戸建住宅事業	32,869,818	104.1
マンション事業	2,535,905	88.8
一般請負工事業	5,025,981	91.8
その他の事業	1,646,776	121.2
合計	42,078,481	101.9

②受注実績

受注高

	当第3四半期連結累計期間	
	金額(千円)	前年同期比(%)
戸建住宅事業	32,308,543	107.4
マンション事業	2,613,106	89.0
一般請負工事業	4,173,278	96.9
その他の事業	3,204,464	160.3
合計	42,299,394	107.6

受注残高

	当第3四半期連結累計期間	
	金額(千円)	前年同期比(%)
戸建住宅事業	13,510,902	70.4
マンション事業	960,070	362.2
一般請負工事業	2,752,910	90.0
その他の事業	766,527	124.2
合計	17,990,411	77.8

③販売実績

	当第3四半期連結累計期間	
	金額(千円)	前年同期比(%)
戸建住宅事業	29,333,294	102.2
マンション事業	1,687,539	58.1
一般請負工事業	4,099,193	113.6
その他の事業	2,965,587	180.9
合計	38,085,614	103.4