

各位

会社名 株式会社バレッジス
(コード番号 239A TOKYO PRO Market)
代表者名 代表取締役社長 大本 朋之
問合せ先 取締役管理本部長 菊地 紘宗
電話番号 03-3794-2638
URL <https://balleggs.jp/>

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

当社は、本日、2024年9月6日に東京証券取引所 TOKYO PRO Market に上場いたしました。今後とも、なお一層のご指導ご鞭撻を賜りますよう、よろしくお願い申し上げます。

なお、当社グループの業績予想は、次のとおりであり、また、最近の決算情報等につきましては別紙のとおりであります。

(単位:百万円、%)

項目	決算期	2024年9月期(予想)		2023年9月期		
		構成比	対前期増減比		構成比	
売上高		2,930	100.0	22.9	2,384	100.0
営業利益		173	5.9	160.4	66	2.8
経常利益		153	5.2	128.6	67	2.8
親会社株主に帰属する当期純利益		100	3.4	127.4	44	1.8
1株当たり当期純利益		62.56円		27.51円		
1株当たり配当金		0.00円		0.00円		

(注) 1. 当社は、2023年12月26日付で、普通株式1株につき1,000株の割合で株式分割を行っております。前事業年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、1株当たり当期純利益を算定しております。

2. 1株当たり配当金については、配当を行っていないため記載しておりません。

【2024年9月期業績予想の前提条件】

(1) 当社全体の見通し

当事業年度におけるわが国経済は、行動制限の緩和等による社会経済活動の正常化から活発な状況へと移行し、雇用・所得環境も改善傾向にある一方で、世界的な金融引締めや、ウクライナ侵攻の長期化、中東情勢の不安定化による原材料価格の高騰、継続的な円安傾向による物価上昇、人手不足の恒常化懸念等により、依然として先行きが不透明な状況が継続しております。

当社グループにおいては、首都圏の不動産価格の上昇傾向が継続している中、不動産事業は主要マーケットである東城南エリアの安定した不動産需要を背景に好調に推移しております。また、建築事業は材料価格や外注費の高騰等による影響を、その他事業における旅館業は人手不足の影響を大きく受けております。こうした状況のもと、現時点において当社グループが把握している情報を基に業績予想を算出いたしました。しかし、こうした状況が将来にわたって経済にもたらす影響は不確実性が高く、修正の必要が生じた場合には、速やかに開示する予定であります。

(2) 業績予想の前提条件

①売上高

当社グループの事業セグメントは、「不動産賃貸事業」「不動産開発事業」「建築事業」「その他事業」の4つであり、売上高は不動産取引における集客状況及び過去の実績、販売用不動産の取得状況及び販売見通し、建築請負工事の受注状況及び契約見通し等に基づいて算出しております。

これらの結果、売上高は2,930,055千円（前年同期比22.9%増）と予想しております。

②売上原価、売上総利益

売上原価は、過去の実績に加え、材料価格、外注費の高騰や人材確保に伴う労務費の増加等から算出しております。

これらの結果、売上原価は1,537,353千円（前年同期比41.8%増）、売上総利益は1,392,701千円（前年同期比7.1%増）と予想しております。

③販売費及び一般管理費、営業利益

販管費及び一般管理費は、過去の実績に加え、人件費及び本社ビル取得による地代家賃の減少、その他採用費及び上場関連費用等を考慮して算出しております。

これらの結果、販管費及び一般管理費は1,218,975千円（前年同期比1.2%減）、営業利益は173,726千円（前年同期比160.4%増）と予想しております。

④営業外損益、経常利益

営業外損益は、過去の実績に加え、借入利息の増加を考慮して算出しております。

これらの結果、経常利益は153,213千円（前年同期比128.6%増）と予想しております。

⑤特別損益、親会社株主に帰属する当期純利益

特別損益を見込んでいる事項はありません。また、法人税等及び法人税等調整額を考慮して親会社株主に帰属する当期純利益は100,103千円（前年同期比127.4%増）と予想しております。

以上

本開示資料は、投資者に対する情報提供を目的として将来の事業計画等を記載したものであって、投資勧誘を目的としたものではありません。当社の事業計画に対する評価及び投資に関する決定は、投資者ご自身の判断において行われるようお願いいたします。

また、当社は、事業計画に関する業績目標その他の事項の実現・達成等に関しその蓋然性を如何なる意味においても保証するものではなく、その実現・達成等に関して一切責任を負うものではありません。

本開示資料に記載されている将来に係わる一切の記述内容(事業計画に関する事業目標も含まれますがそれに限られません。)は、現時点で入手可能な情報から得られた当社の判断に基づくものであり、将来の経済環境の変化等を含む事業計画の前提条件に変動が生じた場合その他多様な要因の変化により、実際の事業の状態・業績等は影響を受けることが予想され、本開示資料の記載内容と大きく異なる可能性があります。

2024年9月期 中間決算短信〔日本基準〕(連結)

2024年9月6日

上場会社名 株式会社バレッジス 上場取引所 東
コード番号 239A URL https://balledds.jp/
代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 大本 朋之
問合せ先責任者 (役職名) 取締役 管理本部長 (氏名) 菊地 紘宗 (TEL) 03-3794-1115
中間発行情報提出予定日 - 配当支払開始予定日 -
中間決算補足説明資料作成の有無 : 無
中間決算説明会開催の有無 : 無

(百万円未満切捨て)

1. 2024年9月期中間期の連結業績(2023年10月1日～2024年3月31日)

(1) 連結経営成績(累計)

(%表示は、対前年同中間期増減率)

	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	%
2024年9月期中間期	1,245	—	71	—	64	—	42	—
2023年9月期中間期	—	—	—	—	—	—	—	—

(注) 中間包括利益 2024年9月期中間期 42百万円(-%) 2023年9月期中間期 -1百万円(-%)

	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
2024年9月期中間期	26.56	—
2023年9月期中間期	—	—

(注) 1. 当社は、2023年9月期中間期においては、中間連結財務諸表を作成していないため2023年9月期中間期の数値及び2024年9月期中間期の対前中間期増減率を記載しておりません。

2. 当社は、2023年12月26日付で普通株式1株につき1,000株の株式分割を行っておりますが、2023年9月期の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、1株当たり中間純利益を算定しております。

3. 潜在株式調整後1株当たり中間純利益は、潜在株式が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	%
2024年9月期中間期	3,631	795	21.9
2023年9月期	2,804	752	26.8

(参考) 自己資本 2024年9月期中間期 795百万円 2023年9月期 752百万円

(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 中間期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
2024年9月期中間期	△254	△579	711	1,576
2023年9月期中間期	—	—	—	—

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
2023年9月期	0.00	0.00	0.00
2024年9月期	0.00		
2024年9月期(予想)		0.00	0.00

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 無

3. 2024年9月期の連結業績予想(2023年10月1日~2024年9月30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	2,930	22.9	173	160.4	153	128.6	100	127.4	62.56

(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)当中間連結会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 一社 (社名) 、除外 一社 (社名)

(2)中間連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用 :無

(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)	2024年9月期中間期	1,600,000株	2023年9月期	1,600,000株
② 期末自己株式数	2024年9月期中間期	—株	2023年9月期	—株
③ 期中平均株式数	2024年9月期中間期	1,600,000株	2023年9月期中間期	1,600,000株

(注)当社は、2023年12月26日付で普通株式1株につき1,000株の株式分割を行っておりますが、2023年9月期の期首に当該株式分割が行われたと仮定して株式数を記載しております。

※ 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

(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. 当中間決算に関する定性的情報 (3)連結業績予想などの将来予測情報に関する説明」をご覧ください。

○添付資料の目次

1. 当中間決算に関する定性的情報.....	2
(1) 連結経営成績に関する定性的情報.....	2
(2) 連結財政状態に関する定性的情報.....	2
(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明.....	3
2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方.....	3
3. 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
(3) 中間連結株主資本等変動計算書.....	8
(4) 中間連結キャッシュ・フロー計算書.....	9
(5) 中間連結財務諸表に関する注記事項.....	10
(継続企業の前提に関する注記).....	10
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記).....	10
(会計方針の変更).....	10
(セグメント情報).....	10
(重要な後発事象).....	10

1. 当中間決算に関する定性的情報

(1) 連結経営成績に関する定性的情報

当中間連結会計期間におけるわが国経済は、行動制限の緩和等により社会経済活動が徐々に正常化し、雇用・所得環境も改善傾向にある一方で、世界的な金融引締めや、ウクライナ侵攻の長期化、中東情勢の不安定化による原材料価格の高騰、過度な円安による物価上昇、人手不足の恒常化懸念等により、依然として先行きが不透明な状況が継続しております。

このような状況のもと当社グループは、首都圏の不動産価格の上昇傾向が継続している中、主要マーケットである東京城南エリアの安定した不動産需要を背景に不動産事業は堅調に推移し、建築事業においては、材料価格や外注費の高騰等により、利益確保への影響を受けながらも黒字を維持、その他事業における旅館業では、人手不足の影響を大きく受け、低調に推移する結果となりました。

以上のような背景のもと、当中間連結会計期間における売上高は 1,245,927 千円、営業利益は 71,274 千円、経常利益は 64,565 千円、親会社株主に帰属する中間純利益は 42,501 千円となりました。

なお当社は、当中間連結会計期間より中間連結財務諸表を作成しているため、前年同期との比較は行っておりません。

セグメントの業績は次のとおりであります。

[不動産賃貸事業]

不動産賃貸事業は、主要マーケットである東京城南エリアの安定した需要に加えて、当中間連結会計期間に含まれる1月～3月は賃貸市場の繁忙期にあたり、賃貸仲介、賃貸管理共に例年通り堅調に推移し、これらの結果、売上高 672,877 千円、セグメント利益 180,528 千円となりました。

[不動産開発事業]

不動産開発事業は、首都圏の不動産価格の上昇傾向が継続している中、主要マーケットである東京城南エリアの安定した需要を背景に、売買仲介が順調に業績を伸ばし、また仕入再販においては子会社の営業活動を活発化したことで下半期に向けた積極的な仕入を行い、これらの結果、売上高 115,269 千円、セグメント利益 40,854 千円となりました。

[建築事業]

建築事業は、材料価格や外注費の高騰により、利益確保への影響を受けながらも、受注件数は順調に推移する中、経験豊富な中途採用者の補強により、複数現場を常時進行させる体制を整備し、これらの結果、売上高 452,371 千円、セグメント利益 15,158 千円となりました。

[その他事業]

その他事業は、主に旅館業において、不動産賃貸市場とは逆に閑散期であることに加えて、就業人材の人手不足の影響を大きく受け、これらの結果、売上高 5,408 千円、セグメント損失 3,708 千円となりました。

(2) 連結財政状態に関する定性的情報

① 資産、負債及び純資産の状況

(ア) 流動資産

当中間連結会計期間末における流動資産の残高は、前連結会計年度末に比べ 245,524 千円増加(前連結会計年度末比 9.4%増)し 2,844,869 千円となりました。これは主として、子会社にて取得した販売用不動産が 359,976 千円増加したことによるものです。

(イ) 固定資産

当中間連結会計期間末における固定資産の残高は、前連結会計年度末に比べ 581,380 千円増加(前連結会計年度末比 283.1%増)し 786,776 千円となりました。これは主として、本社ビルの購入による土地及び建物が 581,513 千円増加したことによるものです。

(ウ) 流動負債

当中間連結会計期間末における流動負債の残高は、前連結会計年度末に比べ 388,301 千円増加(前連結会計年度末比 37.4%増)し 1,426,622 千円となりました。これは主として、前述の販売用不動産を購入するにあたり融資を受けたことによる短期借入金が 314,000 千円増加したことによるものです。

(エ) 固定負債

当中間連結会計期間末における固定負債の残高は、前連結会計年度末に比べ 396,091 千円増加(前連結会計年度末比 39.1%増)し 1,409,737 千円となりました。これは主として、前述の本社ビルを購入するにあたり融資を受けたことによる長期借入金が 394,701 千円増加したことによるものです。

(オ) 純資産

当中間連結会計期間末における純資産の残高は、親会社株主に帰属する中間純利益 42,501 千円の計上等により前連結会計年度末に比べ 42,451 千円増加(前連結会計年度末比 5.6%増)し、795,347 千円となりました。

② 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)の期末残高は、1,576,255 千円となりました。各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は以下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、使用した資金は 254,008 千円となりました。これは主として、棚卸資産の増加額 361,105 千円によるものです。

(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 579,674 千円となりました。これは主として、有形固定資産の取得による支出 590,316 千円によるものです。

(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 711,236 千円となりました。これは主として、長期借入れによる収入 500,000 千円、及び短期借入金の純増額 314,000 千円によるものです。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

2024年9月期の業績予想につきましては、本日公表いたしました「東京証券取引所TOKYO PRO Market への上場に伴う当社決算情報等のお知らせ」をご参照ください。なお、上記の業績予想は本資料の発表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想数値と異なる結果と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

当社は、現在、日本国内において事業を展開していることなどから、当面は日本基準に基づいて財務諸表を作成する方針であります。なお、国際財務報告基準(IFRS)の適用につきましては、今後の事業展開や国内外の動向などを踏まえた上で検討を進めていく方針であります。

3. 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 (2023年9月30日)	当中間連結会計期間 (2024年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,749,902	1,622,155
売掛金及び契約資産	109,533	117,471
販売用不動産	705,827	1,065,804
貯蔵品	1,604	2,733
その他	37,345	41,137
貸倒引当金	△4,868	△4,432
流動資産合計	2,599,344	2,844,869
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	89,181	217,173
土地	22,883	476,404
その他(純額)	10,486	11,834
有形固定資産合計	122,550	705,413
無形固定資産	8,443	8,201
投資その他の資産		
投資有価証券	280	206
繰延税金資産	23,002	21,789
その他	51,117	51,164
投資その他の資産合計	74,400	73,161
固定資産合計	205,395	786,776
繰延資産	123	61
資産合計	2,804,863	3,631,707

	前連結会計年度 (2023年9月30日)	当中間連結会計期間 (2024年3月31日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	103,272	123,364
短期借入金	357,300	671,300
1年内償還予定の社債	10,000	-
1年内返済予定の長期借入金	191,067	203,601
契約負債	60,049	77,695
預り金	190,670	205,643
賞与引当金	39,448	32,941
未払法人税等	11,396	20,824
その他	75,117	91,251
流動負債合計	1,038,321	1,426,622
固定負債		
長期借入金	968,860	1,363,561
資産除去債務	5,998	5,998
その他	38,788	40,178
固定負債合計	1,013,646	1,409,737
負債合計	2,051,967	2,836,359
純資産の部		
株主資本		
資本金	100,000	100,000
利益剰余金	652,855	695,356
株主資本合計	752,855	795,356
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	40	△9
その他の包括利益累計額合計	40	△9
純資産合計	752,895	795,347
負債純資産合計	2,804,863	3,631,707

(2)中間連結損益計算書及び中間連結包括利益計算書

①中間連結損益計算書

(単位:千円)

	当中間連結会計期間 (自 2023年10月1日 至 2024年3月31日)
売上高	1,245,927
売上原価	585,447
売上総利益	660,479
販売費及び一般管理費	589,205
営業利益	71,274
営業外収益	
受取利息及び受取配当金	15
受取損害賠償金	1,513
受取手数料	1,587
預り金取崩益	750
その他	377
営業外収益合計	4,244
営業外費用	
支払利息	8,927
長期前払費用償却	617
その他	1,407
営業外費用合計	10,953
経常利益	64,565
税金等調整前中間純利益	64,565
法人税、住民税及び事業税	20,827
法人税等調整額	1,237
法人税等合計	22,064
中間純利益	42,501
親会社株主に帰属する中間純利益	42,501

②中間連結包括利益計算書

(単位:千円)

	当中間連結会計期間 (自 2023年10月1日 至 2024年3月31日)
中間純利益	42,501
その他の包括利益	
その他有価証券評価差額金	△49
その他の包括利益合計	△49
中間包括利益	42,451
(内訳)	
親会社株主に係る中間包括利益	42,451
非支配株主に係る中間包括利益	—

(3) 中間連結株主資本等変動計算書

当中間連結会計期間(自 2023年10月1日 至 2024年3月31日)

(単位:千円)

	株主資本			その他の包括利益累計額		純資産合計
	資本金	利益剰余金	株主資本合計	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	100,000	652,855	752,855	40	40	752,895
当中間期変動額						
親会社株主に帰属する 中間純利益		42,501	42,501			42,501
株主資本以外の項目の 当中間期変動額(純額)				△49	△49	△49
当中間期変動額合計	—	42,501	42,501	△49	△49	42,451
当中間期末残高	100,000	695,356	795,356	△9	△9	795,347

(4)中間連結キャッシュ・フロー計算書

(単位:千円)

	当中間連結会計期間 (自 2023年10月1日 至 2024年3月31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	64,565
減価償却費	8,418
敷金及び保証金償却額	293
長期前払費用償却額	617
貸倒引当金の増減額(△は減少)	△436
賞与引当金の増減額(△は減少)	△6,507
受取利息及び受取配当金	△15
支払利息	8,927
売上債権及び契約資産の増減額(△は増加)	△7,937
棚卸資産の増減額(△は増加)	△361,105
仕入債務の増減額(△は減少)	20,092
契約負債の増減額(△は減少)	17,646
預り金の増減額(△は減少)	14,972
その他	8,192
小計	△232,274
利息及び配当金の受取額	15
利息の支払額	△10,349
法人税等の支払額	△11,398
営業活動によるキャッシュ・フロー	△254,008
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	△18,600
定期預金の払戻による収入	23,900
有形固定資産の取得による支出	△590,316
無形固定資産の取得による支出	△722
その他	6,064
投資活動によるキャッシュ・フロー	△579,674
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)	314,000
長期借入れによる収入	500,000
長期借入金の返済による支出	△92,764
社債の償還による支出	△10,000
財務活動によるキャッシュ・フロー	711,236
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△122,447
現金及び現金同等物の期首残高	1,698,702
現金及び現金同等物の中間期末残高	1,576,255

(5) 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。

(会計方針の変更)

該当事項はありません。

(セグメント情報)

当中間連結会計期間(自 2023年10月1日 至 2024年3月31日)

(単位:千円)

	報告セグメント				合計	調整額(注) 1、2	中間連結 財務諸表 計上額(注) 3
	不動産賃貸 事業	不動産開発 事業	建築 事業	その他 事業			
売上高							
外部顧客への売上高	672,877	115,269	452,371	5,408	1,245,927	—	1,245,927
セグメント間の内部売 上高又は振替高	1,442	897	27,278	—	29,618	△29,618	—
計	674,319	116,167	479,650	5,408	1,275,545	△29,618	1,245,927
セグメント利益又は損 失(△)	180,528	40,854	15,158	△3,708	232,833	△161,559	71,274
セグメント資産	815,876	1,088,364	316,636	108,253	2,329,131	1,302,576	3,631,707
その他の項目							
減価償却費	3,009	144	1,243	1,481	5,878	2,540	8,418
有形固定資産及び無形 固定資産の増加額	312,099	—	—	—	312,099	278,939	591,039

(注) 1. セグメント利益又は損失(△)の調整額△161,559千円は、セグメント間取引消去△4,518千円及び全社費用△157,040千円が含まれております。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない販売費及び一般管理費であります。

2. セグメント資産の調整額1,302,576千円は、セグメント間取引消去△6,962千円及び全社資産1,309,539千円が含まれております。全社資産は、主に、余資運用資金(預金)であります。

3. セグメント利益の合計額は、中間連結財務諸表の営業利益と一致しております。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。