



## 2025年3月期 第2四半期（中間期）決算短信〔日本基準〕（連結）

2024年11月14日

上場会社名 アズマハウス株式会社 上場取引所 東  
コード番号 3293 URL <https://azumahouse.com/>  
代表者（役職名） 代表取締役社長（氏名） 東 行男  
問合せ先責任者（役職名） 常務取締役（氏名） 真川 幸範 (TEL) 073-475-1018  
半期報告書提出予定日 2024年11月14日 配当支払開始予定日 2024年12月6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. 2025年3月期第2四半期（中間期）の連結業績（2024年4月1日～2024年9月30日）

#### (1) 連結経営成績(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		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	%
2025年3月期中間期	6,685	12.2	687	55.0	653	53.5	445	53.9
2024年3月期中間期	5,957	△7.5	443	△20.3	425	△21.5	289	△21.1

(注) 包括利益 2025年3月期中間期 445百万円(11.4%) 2024年3月期中間期 400百万円(14.7%)

	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
2025年3月期中間期	55.37	—
2024年3月期中間期	36.01	—

(注) 潜在株式調整後1株当たり中間純利益については、潜在株式が存在し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	%
2025年3月期中間期	32,159	16,891	52.5
2024年3月期	32,436	16,586	51.1

(参考) 自己資本 2025年3月期中間期 16,891百万円 2024年3月期 16,586百万円

### 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
2024年3月期	—	17.50	—	17.50	35.00
2025年3月期	—	17.50	—	—	—
2025年3月期(予想)	—	—	—	17.50	35.00

(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. 2025年3月期の連結業績予想（2024年4月1日～2025年3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	13,300	1.6	1,150	13.6	1,070	11.2	700	△12.2	86.95

(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) 当中間期における連結範囲の重要な変更 : 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 : 有  
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)	2025年3月期中間期	8,063,400株	2024年3月期	8,063,400株
② 期末自己株式数	2025年3月期中間期	13,234株	2024年3月期	13,234株
③ 期中平均株式数 (中間期)	2025年3月期中間期	8,050,166株	2024年3月期中間期	8,043,308株

※ 第2四半期 (中間期) 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)

上記の業績予想につきましては、現時点で入手可能な情報をもとに作成しており、実際の業績は、今後様々な要因によって大きく異なる結果と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4ページ「1. 当中間期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。

(決算補足説明資料の入手方法)

決算補足説明資料は、2024年11月14日に当社ホームページに掲載いたします。

○添付資料の目次

1. 当中間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	3
(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明	4
2. 中間連結財務諸表及び主な注記	5
(1) 中間連結貸借対照表	5
(2) 中間連結損益計算書及び中間連結包括利益計算書	7
(3) 中間連結キャッシュ・フロー計算書	9
(4) 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
(会計方針の変更)	10
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	10
(セグメント情報等の注記)	11

1. 当中間期決算に関する定性的情報

(1) 経営成績に関する説明

当中間連結会計期間におけるわが国経済は、行動制限の撤廃や入国制限緩和により、社会経済活動の正常化が進み、個人消費の回復など経済に前向きな動きが顕在化しております。一方、原材料価格、エネルギー価格の高騰は継続しており、円安による為替相場の変動など国内外の景気については、依然として経済全体の先行きは不透明な状況が続いております。

当社グループ事業におきましても、建築原材料価格、設備価格、食材原料価格などの物価上昇の影響を受けており、高止まりの状況が続いております。住宅購入者、消費マインドの減退といった影響を懸念しており、当社グループ事業に与える影響についても注視が必要であります。

当社グループの不動産・建設事業においては、当中間連結会計期間の売上高は、前中間連結会計期間に比べ増加いたしました。これは、完成現場の販売に注力し、工程管理、販売戦略の強化を行ったことによるものであります。建築コストにつきましては、建築原材料の価格高騰の影響を受けておりますが、販売価格の見直し及び建築原価の管理を行い、利益確保に努めてまいりました。

不動産賃貸事業においては、当社グループが保有する自社物件及び管理物件の安定的な収益を維持しております。戸建賃貸など収益物件の取得により、賃貸収入も増加しております。賃貸管理業におきましては、管理サービスの充実を図ることで新規物件の獲得に努めてまいりました。また、お客様のニーズに合った間取りや設備のリノベーションを行い、資産価値の向上と入居率アップ、収益確保に取り組んでまいりました。

土地有効活用事業においては、不動産賃貸事業との事業間シナジー効果を十分活用し、安定的な賃貸経営の事業提案を行い、収益確保に努めてまいりました。

ホテル事業においては、社会経済活動の正常化に向けた動きが進み、入国制限の緩和から訪日外国人の需要についても徐々に回復しており、飲食事業におきましては、品質向上と原価管理を行い、利益確保に努めてまいりました。

その結果、当中間連結会計期間における業績は、売上高は6,685百万円(前中間連結会計期間比12.2%増)、経常利益は653百万円(前中間連結会計期間比53.5%増)、親会社株主に帰属する中間純利益は445百万円(前中間連結会計期間比53.9%増)となりました。

セグメントごとの販売状況は次のとおりであります。

セグメントの名称	売上高(千円)	前中間連結会計期間比(%)	内容
不動産・建設事業	4,111,000	122.0	分譲土地販売、建売分譲住宅販売、売建分譲住宅販売、注文建築、リフォーム及び公共工事、土地・中古住宅の買取・販売・仲介、保険代理業 (分譲土地146区画、建売分譲住宅61棟、売建分譲住宅18棟、注文住宅11棟、中古住宅14棟)
不動産賃貸事業	1,954,186	108.4	不動産賃貸経営、賃貸管理及び賃貸仲介 (自社物件2,152戸、管理物件14,737戸)
土地有効活用事業	221,464	59.7	資産運用提案型賃貸住宅販売及び建売賃貸住宅販売 (賃貸住宅4棟、賃貸中古住宅1棟)
ホテル事業	370,196	98.5	ビジネスホテル及び飲食店の運営
その他(注3)	31,206	70.4	連結子会社(興國不動産株式会社)等の事業活動
合計(注1)	6,688,055	112.1	—
セグメント間取引	△2,827	44.0	—
連結財務諸表の売上高	6,685,227	112.2	—

(注) 1. セグメント間取引については含めて記載しております。

2. 主たる販売先は不特定多数の一般消費者であり、相手先別販売実績に対する割合が100分の10以上の販売先はありません。

3. 「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、連結子会社(興國不動産株式会社)等の事業活動を含んでおります。

セグメント別の業績は次のとおりであります。

セグメント間取引については含めて記載しております。

なお、当中間連結会計期間より、業績管理区分を見直しており、前中間連結会計期間との比較については、変更後の区分に基づいております。株式会社アイワライフネットの帰属するセグメントを「不動産・建設事業」から「不動産賃貸事業」へ変更しております。

(不動産・建設事業)

不動産・建設事業は、分譲土地146件、建物90件、中古住宅14件の販売を行いました。その結果、売上高は4,111百万円(前中間連結会計期間比122.0%)、セグメント利益は203百万円(前中間連結会計期間はセグメント利益3百万円)となりました。

(不動産賃貸事業)

不動産賃貸事業は、自社物件2,152戸、管理物件14,737戸を保有し、賃貸経営、賃貸管理及び賃貸仲介を行いました。その結果、売上高は1,954百万円(前中間連結会計期間比108.4%)、セグメント利益は589百万円(前中間連結会計期間比122.2%)となりました。

(土地有効活用事業)

土地有効活用事業は、賃貸住宅4件、賃貸中古住宅1件の販売を行いました。その結果、売上高は221百万円(前中間連結会計期間比59.7%)、セグメント利益は12百万円(前中間連結会計期間比30.4%)となりました。

(ホテル事業)

ホテル事業は、3箇所のビジネスホテル、3箇所の飲食店を運営しました。その結果、売上高は370百万円(前中間連結会計期間比98.5%)、セグメント利益は54百万円(前中間連結会計期間比90.3%)となりました。

(その他)

その他事業は、連結子会社において不動産仲介及び賃貸管理を行いました。その結果、売上高は31百万円(前中間連結会計期間比70.4%)、セグメント利益は6百万円(前中間連結会計期間比43.2%)となりました。

## (2) 財政状態に関する説明

当中間連結会計期間末における資産合計は、前連結会計年度末に比べ277百万円減少し、32,159百万円となりました。

流動資産については、前連結会計年度末に比べ851百万円減少し、9,764百万円となりました。固定資産については、前連結会計年度末に比べ573百万円増加し、22,394百万円となりました。

当中間連結会計期間末における負債合計は、前連結会計年度末に比べ582百万円減少し、15,267百万円となりました。

流動負債については、前連結会計年度末に比べ598百万円増加し、4,940百万円となりました。固定負債については、前連結会計年度末に比べ1,180百万円減少し、10,327百万円となりました。

(キャッシュ・フローの状況)

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。)は、前連結会計年度末に比べ67百万円増加し、3,523百万円となりました。また、当中間連結会計期間における各キャッシュ・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)

当中間連結会計期間における営業活動によるキャッシュ・フローは、1,250百万円の収入(前中間連結会計期間は251百万円の支出)となりました。主な増加要因は、棚卸資産の減少額703百万円、税金等調整前中間純利益653百万円、非資金取引である減価償却費231百万円及び支払利息85百万円であります。主な減少要因は、法人税等の支払額245百万円、仕入債務の減少額176百万円及び利息の支払額95百万円であります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

当中間連結会計期間における投資活動によるキャッシュ・フローは、622百万円の支出(前中間連結会計期間は655百万円の支出)となりました。主な増加要因は、定期預金の払戻による収入71百万円であります。主な減少要因は、有形固定資産(主として賃貸用不動産)の取得による支出691百万円であります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

当中間連結会計期間における財務活動によるキャッシュ・フローは、560百万円の支出(前中間連結会計期間は638百万円の収入)となりました。主な増加要因は、短期借入金の純増加額1,054百万円及び長期借入れによる収入531百万円であります。主な減少要因は、長期借入金の返済による支出1,975百万円、配当金の支払額140百万円及び社債の償還による支出20百万円であります。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

2025年3月期の業績予想につきましては、2024年5月15日付「2024年3月期 決算短信」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 (2024年3月31日)	当中間連結会計期間 (2024年9月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	4,635,250	4,631,863
売掛金	39,187	34,052
販売用不動産	4,165,314	3,692,833
未成工事支出金	1,302,638	919,779
貯蔵品	11,371	11,229
その他	464,634	478,607
貸倒引当金	△3,029	△4,185
流動資産合計	10,615,366	9,764,180
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	6,740,204	6,796,445
土地	14,041,962	14,107,487
その他(純額)	321,198	815,099
有形固定資産合計	21,103,365	21,719,032
無形固定資産		
のれん	266,550	247,930
その他	48,667	46,257
無形固定資産合計	315,217	294,187
投資その他の資産	402,495	381,687
固定資産合計	21,821,078	22,394,907
資産合計	32,436,444	32,159,087

(単位:千円)

	前連結会計年度 (2024年3月31日)	当中間連結会計期間 (2024年9月30日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金	18,956	15,684
工事未払金	515,634	342,886
短期借入金	251,500	1,306,100
1年内償還予定の社債	40,000	40,000
1年内返済予定の長期借入金	2,438,845	2,136,574
未払法人税等	262,510	214,493
賞与引当金	75,238	88,764
その他	739,269	795,970
流動負債合計	4,341,954	4,940,473
固定負債		
社債	350,000	330,000
長期借入金	10,533,370	9,377,809
資産除去債務	77,426	78,269
繰延税金負債	15,261	14,934
その他	531,799	526,138
固定負債合計	11,507,856	10,327,151
負債合計	15,849,811	15,267,625
純資産の部		
株主資本		
資本金	596,763	596,763
資本剰余金	536,885	536,885
利益剰余金	15,462,583	15,767,412
自己株式	△9,598	△9,598
株主資本合計	16,586,633	16,891,462
純資産合計	16,586,633	16,891,462
負債純資産合計	32,436,444	32,159,087

(2) 中間連結損益計算書及び中間連結包括利益計算書

中間連結損益計算書

(単位：千円)

	前中間連結会計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 2024年4月1日 至 2024年9月30日)
売上高	5,957,328	6,685,227
売上原価	3,827,370	4,374,682
売上総利益	2,129,957	2,310,544
販売費及び一般管理費	1,686,791	1,623,453
営業利益	443,166	687,091
営業外収益		
受取利息	116	121
受取配当金	7,055	29
受取手数料	30,804	30,331
受取賃貸料	8,108	7,092
解約金収入	4,291	8,492
受取補助金	2,770	791
その他	13,972	15,439
営業外収益合計	67,119	62,298
営業外費用		
支払利息	78,808	85,270
その他	5,500	10,270
営業外費用合計	84,308	95,541
経常利益	425,977	653,848
特別損失		
固定資産除却損	770	197
特別損失合計	770	197
税金等調整前中間純利益	425,206	653,651
法人税、住民税及び事業税	141,461	199,046
法人税等調整額	△5,911	8,898
法人税等合計	135,550	207,944
中間純利益	289,656	445,706
親会社株主に帰属する中間純利益	289,656	445,706

中間連結包括利益計算書

(単位：千円)

	前中間連結会計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 2024年4月1日 至 2024年9月30日)
中間純利益	289,656	445,706
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	110,453	-
その他の包括利益合計	110,453	-
中間包括利益	400,110	445,706
(内訳)		
親会社株主に係る中間包括利益	400,110	445,706
非支配株主に係る中間包括利益	-	-

(3) 中間連結キャッシュ・フロー計算書

(単位:千円)

	前中間連結会計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 2024年4月1日 至 2024年9月30日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前中間純利益	425,206	653,651
減価償却費	212,948	231,471
のれん償却額	18,619	18,619
貸倒引当金の増減額(△は減少)	285	1,155
受取利息及び受取配当金	△7,171	△150
支払利息	78,808	85,270
棚卸資産の増減額(△は増加)	△581,262	703,806
仕入債務の増減額(△は減少)	△66,230	△176,020
賞与引当金の増減額(△は減少)	15,886	13,526
前受金の増減額(△は減少)	18,190	364
前払金の増減額(△は増加)	△20,232	24,475
固定資産除却損	770	197
その他	△94,816	34,749
小計	1,001	1,591,118
利息及び配当金の受取額	7,171	150
利息の支払額	△69,140	△95,283
法人税等の支払額	△190,565	△245,711
営業活動によるキャッシュ・フロー	△251,532	1,250,274
<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	△693,105	△691,450
定期預金の預入による支出	△8,704	△603
定期預金の払戻による収入	50,000	71,000
その他	△4,144	△1,578
投資活動によるキャッシュ・フロー	△655,953	△622,631
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
配当金の支払額	△140,914	△140,869
長期借入れによる収入	2,244,900	531,750
長期借入金の返済による支出	△1,532,080	△1,975,302
短期借入金の純増減額(△は減少)	85,500	1,054,600
社債の償還による支出	△20,000	△20,000
自己株式の処分による収入	8,952	-
その他	△7,792	△10,811
財務活動によるキャッシュ・フロー	638,564	△560,632
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△268,921	67,010
現金及び現金同等物の期首残高	3,140,109	3,456,261
現金及び現金同等物の中間期末残高	2,871,187	3,523,271

(4) 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。

(会計方針の変更)

(「法人税、住民税及び事業税等に関する会計基準」等の適用)

「法人税、住民税及び事業税等に関する会計基準」(企業会計基準第27号 2022年10月28日。以下「2022年改正会計基準」という。)等を当中間連結会計期間の期首から適用しております。

法人税等の計上区分(その他の包括利益に対する課税)に関する改正については、2022年改正会計基準第20-3項ただし書きに定める経過的な取扱い及び「税効果会計に係る会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第28号 2022年10月28日。以下「2022年改正適用指針」という。)第65-2項(2)ただし書きに定める経過的な取扱いに従っております。なお、当該会計方針の変更による中間連結財務諸表への影響はありません。

また、連結会社間における子会社株式等の売却に伴い生じた売却損益を税務上繰り延べる場合の連結財務諸表における取扱いの見直しに関連する改正については、2022年改正適用指針を当中間連結会計期間の期首から適用しております。当該会計方針の変更は、遡及適用され、前中間連結会計期間及び前連結会計年度については遡及適用後の中間連結財務諸表及び連結財務諸表となっております。なお、当該会計方針の変更による前中間連結会計期間の中間連結財務諸表及び前連結会計年度の連結財務諸表への影響はありません。

(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。

(セグメント情報等の注記)

【セグメント情報】

前中間連結会計期間(自 2023年4月1日 至 2023年9月30日)

1. 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

(単位:千円)

	報告セグメント					その他 (注)2	合計
	不動産・ 建設事業	不動産 賃貸事業	土地有効 活用事業	ホテル事業	計		
売上高							
外部顧客への売上高	3,366,688	1,799,775	370,829	375,821	5,913,114	44,213	5,957,328
セグメント間の内部 売上高又は振替高	3,822	2,514	—	—	6,336	91	6,428
計	3,370,510	1,802,289	370,829	375,821	5,919,451	44,305	5,963,756
セグメント利益	3,695	482,823	39,765	60,376	586,661	15,630	602,291

(注) 1. セグメント利益は、中間連結損益計算書の経常利益と調整を行っております。

2. 「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、連結子会社(興國不動産株式会社)等の事業活動を含んでおります。

2. 報告セグメントの利益又は損失の金額の合計額と中間連結損益計算書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)

(単位:千円)

利益	金額
報告セグメント計	586,661
「その他」の区分の利益	15,630
全社費用(注)	△176,364
セグメント間取引	50
中間連結損益計算書の経常利益	425,977

(注) 全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない人件費及び管理部門の一般管理費であります。

3. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報

該当事項はありません。

当中間連結会計期間(自 2024年4月1日 至 2024年9月30日)

1. 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

(単位:千円)

	報告セグメント					その他 (注)2	合計
	不動産・ 建設事業	不動産 賃貸事業	土地有効 活用事業	ホテル事業	計		
売上高							
外部顧客への売上高	4,108,975	1,953,420	221,464	370,174	6,654,035	31,191	6,685,227
セグメント間の内部 売上高又は振替高	2,024	765	—	22	2,812	14	2,827
計	4,111,000	1,954,186	221,464	370,196	6,656,848	31,206	6,688,055
セグメント利益	203,545	589,933	12,107	54,544	860,131	6,744	866,876

(注) 1. セグメント利益は、中間連結損益計算書の経常利益と調整を行っております。

2. 「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、連結子会社(興國不動産株式会社)等の事業活動を含んでおります。

2. 報告セグメントの利益又は損失の金額の合計額と中間連結損益計算書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)

(単位:千円)

利益	金額
報告セグメント計	860,131
「その他」の区分の利益	6,744
全社費用(注)	△213,028
セグメント間取引	—
中間連結損益計算書の経常利益	653,848

(注) 全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない人件費及び管理部門の一般管理費であります。

3. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報

該当事項はありません。

4. 報告セグメントの変更等に関する事項

当中間連結会計期間より、業績管理区分を見直したことにより、従来「不動産・建設事業」セグメントに含まれていた株式会社アイワライフネットの事業を「不動産賃貸事業」セグメントに含める方法に変更しております。

なお、前中間連結会計期間のセグメント情報については、変更後の区分方法により作成したものを記載しております。