

2025年5月期 中間決算短信〔日本基準〕(連結)

2025年1月16日

上場会社名 No. 1都市開発株式会社 上場取引所 東
 コード番号 5529 URL <https://no-1t.co.jp/>
 代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 溝部 孝志
 問合せ先責任者 (役職名) 取締役管理部長 (氏名) 佐倉 育枝 (TEL) 082(250)3445
 中間発行者情報提出予定日 — 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. 2025年5月期中間期の連結業績 (2024年6月1日~2024年11月30日)

(1) 連結経営成績

(%表示は対前年同期増減率)

	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5月期中間期	300	33.2	81	122.5	72	249.6	55	303.2
2024年5月期中間期	225	3.9	36	67.9	20	4.8	13	1.4

(注) 中間包括利益 2025年5月期中間期 55百万円 (303.2%) 2024年5月期中間期 13百万円 (1.4%)

	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5月期中間期	126.66	—
2024年5月期中間期	31.42	—

(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5月期中間期	3,497	1,050	30.0
2024年5月期	3,653	994	27.2

(参考) 自己資本 2025年5月期中間期 1,050百万円 2024年5月期 994百万円

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
2024年5月期	0.00	0.00	0.00
2025年5月期	0.00		
2025年5月期(予想)		0.00	0.00

(注) 直前に公表されている配当予想からの修正の有無: 無

3. 2025年5月期の連結業績予想 (2024年6月1日~2025年5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	558	2.6	146	22.7	128	38.3	84	34.1	192.65

(注) 直前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
- (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）	2025年5月期中間期	440,000株	2024年5月期	440,000株
② 期末自己株式数	2025年5月期中間期	-株	2024年5月期	-株
③ 期中平均株式数（中間期）	2025年5月期中間期	440,000株	2024年5月期中間期	440,000株

※ 中間決算短信は公認会計士又は監査法人の中間監査の対象外です

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

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場合があります。業績予想の前提となる条件等については、添付資料3ページ「1. 当中間決算に関する定性的情報（4）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) 経営成績に関する説明	2
(2) 財政状態に関する説明	2
(3) キャッシュ・フローの状況	2
(4) 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	7
(4) 中間連結キャッシュ・フロー計算書	8
(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
(表示方法の変更)	10
(セグメント情報等)	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) 経営成績に関する説明

当中間連結会計年度（2024年6月1日から2024年11月30日）における我が国の経済は、社会経済活動の正常化に伴う個人消費の改善やインバウンド需要の回復等により、景気も緩やかな回復基調で推移しております。

一方で、長期化する海外紛争による原材料・エネルギー価格の高騰や人件費の増加に伴う物価の上昇などの懸念により、景気に関しては依然として先行き不透明な状況が続いております。

当社グループの属する不動産業界においては、資材価格や賃金の上昇による建築コストの高騰や金融政策の変更による金利上昇の影響等に留意する状況が続いております。一方で、住宅ローンの長期金利については上昇傾向がみられるものの、短期金利は低水準で推移しており、不動産需要は一定の堅調さを保ちながら推移しております。

その結果、当中間連結会計期間の売上高は300,318千円（前年同期比33.2%増）、営業利益は81,476千円（前年同期比122.5%増）、経常利益は72,891千円（前年同期比249.6%増）、親会社株主に帰属する中間純利益は55,731千円（前年同期比303.2%増）となりました。

なお、当社グループの事業セグメントは不動産事業の単一セグメントのため、セグメント別の業績は記載しておりません。

(2) 財政状態に関する説明

(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、1,219,623千円（前連結会計年度末は、1,277,375千円）となり57,752千円減少しました。現金及び預金が34,544千円、販売用不動産が23,325千円減少したことが主な要因であります。

(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、2,277,908千円（前連結会計年度末は、2,375,814千円）となり97,906千円減少しました。建物及び構築物（純額）が49,759千円、土地が17,387千円、工具、器具及び備品（純額）が13,335千円減少したことが主な要因であります。

(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、642,843千円（前連結会計年度末は、649,280千円）となり6,436千円減少しました。未払法人税等が14,773千円、1年内返済予定の長期借入金が13,283千円増加し、1年内償還予定の社債が36,000千円減少したことが主な要因であります。

(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、1,804,327千円（前連結会計年度末は、2,009,280千円）となり204,953千円減少しました。長期借入金が152,388千円、社債が47,100千円減少したことが主な要因であります。

(純資産)

当中間連結会計期間末における純資産の残高は、1,050,360千円（前連結会計年度末は、994,629千円）となり55,731千円増加しました。親会社株主に帰属する中間純利益が55,731千円となったことにより利益剰余金が増加したことが要因であります。

(3) 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、前連結会計年度末と比較して62,574千円減少し、1,097,533千円となりました。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)

営業活動の結果得られた資金は149,766千円(前年同期は24,060千円の収入)となりました。これは主に、税金等調整前中間純利益83,641千円、減価償却費30,391千円、棚卸資産の増加額55,584千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)

投資活動の結果得られた資金は16,339千円(前年同期は12,440千円の収入)となりました。これは主に、有形固定資産の売却による収入36,627千円、定期預金の預入による支出14,580千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)

財務活動により使用した資金は228,680千円(前年同期は43,534千円の使用)となりました。これは主に、長期借入金の返済による支出139,105千円、社債の発行による収入96,840千円、社債の償還による支出183,100千円によるものであります。

(4) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

2025年5月期の業績予想につきましては、2024年7月16日の決算短信で公表いたしました業績予想から変更はありません。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

当社グループは、連結財務諸表の期間比較可能性及び企業間の比較可能性を考慮し、当面は日本基準に基づいて連結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 (2024年5月31日)	当中間連結会計期間 (2024年11月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,186,170	1,151,626
販売用不動産	69,619	46,294
その他	21,585	21,702
流動資産合計	1,277,375	1,219,623
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	455,999	413,116
減価償却累計額	△207,305	△214,181
建物及び構築物 (純額)	248,694	198,934
車両運搬具	9,330	4,684
減価償却累計額	△8,933	△4,684
車両運搬具 (純額)	397	0
工具、器具及び備品	920,844	920,844
減価償却累計額	△829,490	△842,826
工具、器具及び備品 (純額)	91,354	78,018
土地	1,925,507	1,908,119
建設仮勘定	-	423
有形固定資産合計	2,265,952	2,185,496
無形固定資産		
その他	566	566
無形固定資産合計	566	566
投資その他の資産		
長期貸付金	27,907	27,133
繰延税金資産	40,721	41,031
その他	40,665	23,680
投資その他の資産合計	109,294	91,845
固定資産合計	2,375,814	2,277,908
資産合計	3,653,190	3,497,531

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2024年5月31日)	当中間連結会計期間 (2024年11月30日)
負債の部		
流動負債		
1年内償還予定の社債	266,200	230,200
1年内返済予定の長期借入金	324,760	338,043
未払法人税等	13,419	28,192
賞与引当金	1,060	1,350
その他	43,840	45,057
流動負債合計	649,280	642,843
固定負債		
社債	595,500	548,400
長期借入金	1,286,922	1,134,534
資産除去債務	83,259	83,259
その他	43,599	38,133
固定負債合計	2,009,280	1,804,327
負債合計	2,658,561	2,447,171
純資産の部		
株主資本		
資本金	44,000	44,000
資本剰余金	103,722	103,722
利益剰余金	846,906	902,638
株主資本合計	994,629	1,050,360
純資産合計	994,629	1,050,360
負債純資産合計	3,653,190	3,497,531

(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)

	前中間連結会計期間 (自 2023年6月1日 至 2023年11月30日)	当中間連結会計期間 (自 2024年6月1日 至 2024年11月30日)
売上高	225,395	300,318
売上原価	116,222	148,525
売上総利益	109,173	151,792
販売費及び一般管理費	72,551	70,316
営業利益	36,621	81,476
営業外収益		
受取利息及び受取配当金	1,250	1,208
受取保険金	812	3,905
利子補給金	304	31
助成金収入	300	-
違約金収入	248	1,782
その他	24	163
営業外収益合計	2,940	7,090
営業外費用		
支払利息	9,824	10,302
社債発行費	6,095	3,159
支払保証料	2,342	2,026
その他	448	186
営業外費用合計	18,709	15,675
経常利益	20,852	72,891
特別利益		
固定資産売却益	-	10,749
特別利益合計	-	10,749
特別損失		
固定資産廃棄損	-	0
特別損失合計	-	0
税金等調整前中間純利益	20,852	83,641
法人税、住民税及び事業税	6,355	28,220
法人税等調整額	673	△310
法人税等合計	7,028	27,909
中間純利益	13,823	55,731
親会社株主に帰属する中間純利益	13,823	55,731

②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6月1日 至 2023年11月30日)	当中間連結会計期間 (自 2024年6月1日 至 2024年11月31日)
中間純利益	13,823	55,731
中間包括利益	13,823	55,731
(内訳)		
親会社株主に係る中間包括利益	13,823	55,731

(3) 中間連結株主資本等変動計算書

前中間連結会計期間 (自 2023年6月1日 至 2023年11月30日)

(単位：千円)

	株主資本				純資産合計
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	株主資本合計	
当期首残高	44,000	103,722	783,715	931,438	931,438
当中間期変動額					
親会社株主に帰属する 中間純利益			13,823	13,823	13,823
当中間期変動額合計	-	-	13,823	13,823	13,823
当中間期末残高	44,000	103,722	797,539	945,262	945,262

当中間連結会計期間 (自 2024年6月1日 至 2024年11月30日)

(単位：千円)

	株主資本				純資産合計
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	株主資本合計	
当期首残高	44,000	103,722	846,906	994,629	994,629
当中間期変動額					
親会社株主に帰属する 中間純利益			55,731	55,731	55,731
当中間期変動額合計	-	-	55,731	55,731	55,731
当中間期末残高	44,000	103,722	902,638	1,050,360	1,050,360

(4) 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6月1日 至 2023年11月30日)	当中間連結会計期間 (自 2024年6月1日 至 2024年11月30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	20,852	83,641
減価償却費	35,967	30,391
受取利息及び受取配当金	△1,250	△1,208
支払利息及び支払保証料	12,166	12,329
社債発行費	6,095	3,159
固定資産売却益	-	△10,749
棚卸資産の増減額 (△は増加)	△25,730	55,584
前受金の増減額 (△は減少)	5,561	757
未払消費税等の増減額 (△は減少)	△2,116	△514
賞与引当金の増減額 (△は減少)	△147	290
その他資産の増減額 (△は増加)	△1,861	△1,263
その他負債の増減額 (△は減少)	△331	△676
小計	49,205	171,740
利息及び配当金の受取額	1,222	1,363
利息の支払額	△11,925	△10,329
法人税等の支払額	△14,441	△13,008
営業活動によるキャッシュ・フロー	24,060	149,766
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	△12,300	△14,580
定期預金の払戻による収入	41,176	3,600
長期性預金の預入による支出	△2,580	-
有形固定資産の取得による支出	△8,948	△8,079
有形固定資産の売却による収入	-	36,627
差入保証金の増減額 (△は増加)	△3,950	164
貸付金の回収による収入	695	738
その他	△1,652	△2,130
投資活動によるキャッシュ・フロー	12,440	16,339

(単位:千円)

	前中間連結会計期間 (自 2023年6月1日 至 2023年11月30日)	当中間連結会計期間 (自 2024年6月1日 至 2024年11月30日)
財務活動によるキャッシュ・フロー		
長期借入れによる収入	375,222	-
長期借入金の返済による支出	△523,276	△139,105
社債の発行による収入	193,904	96,840
社債の償還による支出	△84,100	△183,100
割賦債務の返済による支出	△5,285	△3,315
財務活動によるキャッシュ・フロー	△43,534	△228,680
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△7,033	△62,574
現金及び現金同等物の期首残高	1,010,028	1,160,107
現金及び現金同等物の中間期末残高	1,002,995	1,097,533

(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。

(表示方法の変更)

前中間連結会計期間において「営業外収益」の「その他」に含めていた「違約金収入」は、金額的重要性が増したため、当中間連結会計期間より独立掲記しております。この表示方法の変更を反映させるため、前中間連結会計期間の連結財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前中間連結会計期間の中間連結損益計算書において、「営業外収益」の「その他」に表示していた272千円は「違約金収入」248千円および「その他」24千円として組替えております。

(セグメント情報等)

当社グループの事業セグメントは不動産事業の単一セグメントのため、記載を省略しております。

(重要な後発事象)

(TOKYO PRO Market における当社株式の上場廃止申請について)

当社は、2024年12月27日開催の取締役会において、上場廃止申請を行うことを決議し、同日、株式会社東京証券取引所に「有価証券上場廃止申請書」を提出しております。当社の普通株式は、2025年1月31日付で上場廃止（最終売買日は2025年1月30日）となる予定であります。

詳細につきましては、同日に公表いたしました「臨時株主総会開催中止及びTOKYO PRO Marketにおける当社株式の上場廃止申請に関するお知らせ」をご参照ください。