

2025 年9月期 中間決算短信〔日本基準〕(連結)

2025 年5月 15 日

上 場 会 社 名 株式会社バレッグス 上場取引所 東
コ ー ド 番 号 239A URL https://ballelegs.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 管理副本部長 (氏名) 菊地 紘宗 (TEL) 03-3794-1115
中間発行情報提出予定日 2025 年6月 30 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9月期中間期の連結業績(2024 年 10 月1日～2025 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	%
2025 年9月期中間期	1,823	46.3	276	287.3	267	314.6	174	310.3
2024 年9月期中間期	1,245	—	71	—	64	—	42	—

(注) 中間包括利益 2025 年9月期中間期 174 百万円(310.8%) 2024 年9月期中間期 42 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
2025 年9月期中間期	109.00	—
2024 年9月期中間期	26.56	—

(注) 1. 当社は、2023 年 12 月 26 日付で普通株式1株につき 1,000 株の株式分割を行っておりますが、2024 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。

2. 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	%
2025 年9月期中間期	3,613	1,050	29.1
2024 年9月期	3,681	876	23.8

(参考)自己資本 2025 年9月期中間期 1,050 百万円 2024 年9月期 876 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
2025 年9月期中間期	258	△ 73	△ 209	1,650
2024 年9月期中間期	△ 254	△ 579	711	1,576

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9月期	0.00	0.00	0.00
2025 年9月期	0.00		
2025 年9月期(予想)		0.00	0.00

(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9月期の連結業績予想(2024 年 10 月1日～2025 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	3,448	17.9	241	17.5	221	16.7	145	17.6
								90.65

(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 : 有
(注) 詳細は、添付資料 P.10「3. 中間連結財務諸表及び主な注記(4) 中間連結財務諸表に関する注記事項(中間連結財務諸表の作成に特有の会計処理に関する注記)」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
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 : 有
③ 会計上の見積りの変更 : 無
④ 修正再表示 : 無
(注) 詳細は、添付資料 P.10「3. 中間連結財務諸表及び主な注記(4) 中間連結財務諸表に関する注記事項(会計方針の変更に関する注記)」をご覧ください。

(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9月期中間期	1,600,000 株	2024 年9月期	1,600,000 株
② 期末自己株式数	2025 年9月期中間期	一株	2024 年9月期	一株
③ 期中平均株式数	2025 年9月期中間期	1,600,000 株	2024 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、2024 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)
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) 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. 経営成績等の概況	2
(1) 当中間期の経営成績の概況	2
(2) 当中間期の財政状態の概況	3
(3) 当中間期のキャッシュ・フローの概況	3
(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	4
3. 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
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	10
(中間連結財務諸表の作成に特有の会計処理に関する注記)	10
(会計方針の変更に関する注記)	10
(セグメント情報)	11
(重要な後発事象)	11

1. 経営成績等の概況

(1) 当中間期の経営成績の概況

当中間連結会計期間におけるわが国経済は、企業の設備投資や輸出の回復に加え、雇用・所得環境の改善や賃上げの浸透、またインバウンド需要の本格的な回復が進み、緩やかな回復基調で推移しました。一方で、物価高騰や地政学リスク、為替変動など、依然として先行きが不透明な状況が続いています。

当社グループを取り巻く経営環境は、依然として上昇傾向が続く首都圏の不動産価格を背景として、住宅需要を中心に堅調に推移したほか、円安基調の継続に伴い収益不動産への国内外投資家の関心も高まっている状況である一方、人件費の上昇、資材価格や外注費の高騰に加え、日銀の金融政策転換による金利上昇への警戒感が、不動産投資や住宅ローン需要に一定の影響を与える可能性など、引き続き注視すべき課題がある状況となっております。

このような状況のもと当社グループは、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、不動産賃貸事業及び不動産開発事業は共に好調な状態を維持し、建築事業においても、十分な受注が見込めるマーケットの中で、高騰が続く原価の管理に対する継続的な取り組みが実を結び、好調に推移いたしました。また、その他事業の外国籍向け不動産サービス事業は、多言語対応需要の高まりにあわせた集客強化への取り組みにより好調に推移した一方、旅館業については建物や設備の老朽化に対する修繕、備品の入れ換え等により宿泊環境の改善に努めたものの、依然として人手不足の影響が続き、低調に推移する結果となっております。

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 1,823,334 千円(前年同期比 46.3%増)、営業利益は 276,026 千円(同 287.3%増)、経常利益は 267,713 千円(同 314.6%増)、親会社株主に帰属する中間純利益は 174,395 千円(同 310.3%増)となりました。

セグメントの業績は次のとおりであります。当中間連結会計期間より、従来「不動産賃貸事業」に含まれていた外国籍向け不動産サービスを本格化させるべく組織変更を行ったことから、「その他事業」に移行することとし、セグメント区分を変更いたしました。なお、前年同期比(数値)は前年同期の数値を変更後のセグメントに組み替えたものを用いています。

[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と賃料相場の上昇、及びマーケティングの専門家支援の導入による集客増加への取り組みに加えて、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順調に推移し、これらの結果、売上高 722,901 千円(前年同期比 11.0%増)、セグメント利益 234,638 千円(同 38.5%増)となりました。

[不動産開発事業]

不動産開発事業は、依然として活況な首都圏の不動産市況と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、売買仲介は順調に業績を伸ばし、また仕入再販においても販売用不動産の売却が順調に進み、これらの結果、売上高 528,298 千円(前年同期比 358.3%増)、セグメント利益 140,422 千円(同 243.7%増)となりました。

[建築事業]

建築事業は、品質の維持向上を前提とした適正価格での受注に取り組む一方、高騰が続く原価については、仕入及び外注先の見直し等を継続的に実施することで、受注及び利益確保の双方ともに順調に推移し、これらの結果、売上高 543,630 千円(前年同期比 20.2%増)、セグメント利益 70,233 千円(同 363.3%増)となりました。

[その他事業]

その他事業は、外国籍向け不動産サービス事業を本格化させるべく、同事業を当期より賃貸仲介部門から独立させ、従来の営業活動に加えて集客経路の新規開拓を行い、多言語対応需要の高まりにあわせた集客強化へ取り組んだことで順調に推移した一方、旅館業については、建物や設備の老朽化に対する修繕、備品の入れ換え等により宿泊環境の改善に努めたものの、時給相場の全国的な上昇により運営スタッフの確保に苦慮する状況が続き、これらの結果、売上高 28,504 千円(前年同期比 6.3%増)、セグメント損失 5,076 千円(前中間連結会計期間は 7,396 千円のセグメント利益)となりました。

(2) 当中間期の財政状態の概況

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 67,084 千円減少(前連結会計年度末比 2.3%減)し 2,798,025 千円となりました。これは主として、在庫の売却により販売用不動産が 127,690 千円減少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 788 千円減少(前連結会計年度末比 0.1%減)し 815,465 千円となりました。これは主として、減価償却により建物及び構築物が 4,778 千円減少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 98,536 千円減少(前連結会計年度末比 7.3%減)し 1,253,247 千円となりました。これは主として、前述の販売用不動産の売却に伴う返済により短期借入金が 67,000 千円減少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 143,741 千円減少(前連結会計年度末比 9.9%減)し 1,309,709 千円となりました。これは主として、返済により、長期借入金が 145,279 千円減少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 174,395 千円の計上等により前連結会計年度末に比べ 174,404 千円増加(前連結会計年度末比 19.9%増)し、1,050,534 千円となりました。

(3) 当中間期のキャッシュ・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、前連結会計年度末に比べ 24,221 千円減少し 1,650,056 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、獲得した資金は 258,845 千円(前年同期は 254,008 千円の資金使用)となりました。これは主として、税金等調整前中間純利益 264,913 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 73,821 千円(前年同期比 87.3%減)となりました。これは主として、定期預金の預入による支出 66,800 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、使用した資金は 209,245 千円(前年同期は 711,236 千円の資金獲得)となりました。これは主として、長期借入金の返済による支出 162,245 千円、及び短期借入金の純減少額 67,000 千円によるものです。

(4) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

2025年9月期の業績予想につきましては、当中間連結会計期間の業績が概ね計画通りに推移しており、2024年11月14日の「2024年9月期決算短信」にて公表しました数値に変更はありません。なお、今後の業績動向を踏まえ、修正の必要が生じた場合には速やかにお知らせいたします。

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 (2024 年9月 30 日)	当中間連結会計期間 (2025 年3月 31 日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,717,577	1,760,156
売掛金及び契約資産	108,897	116,118
販売用不動産	1,001,408	873,718
貯蔵品	2,329	3,055
その他	39,613	49,812
貸倒引当金	△4,716	△4,834
流動資産合計	2,865,110	2,798,025
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	225,660	220,882
土地	476,238	476,238
その他(純額)	10,298	16,412
有形固定資産合計	712,197	713,533
無形固定資産	6,633	6,334
投資その他の資産		
投資有価証券	170	184
繰延税金資産	45,247	45,227
その他	52,005	50,185
投資その他の資産合計	97,423	95,597
固定資産合計	816,254	815,465
資産合計	3,681,364	3,613,491

	前連結会計年度 (2024 年9月 30 日)	当中間連結会計期間 (2025 年3月 31 日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	102,457	90,201
短期借入金	478,200	411,200
1年内返済予定の長期借入金	193,018	196,052
契約負債	106,821	114,717
預り金	193,599	209,807
賞与引当金	79,144	27,598
未払法人税等	78,468	90,381
その他	120,073	113,289
流動負債合計	1,351,783	1,253,247
固定負債		
長期借入金	1,402,735	1,257,455
資産除去債務	7,768	7,768
その他	42,947	44,485
固定負債合計	1,453,450	1,309,709
負債合計	2,805,234	2,562,956
純資産の部		
株主資本		
資本金	100,000	100,000
利益剰余金	776,162	950,558
株主資本合計	876,162	1,050,558
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	△32	△23
その他の包括利益累計額合計	△32	△23
純資産合計	876,129	1,050,534
負債純資産合計	3,681,364	3,613,491

(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 10 月 1 日 至 2024 年 3 月 31 日)	当中間連結会計期間 (自 2024 年 10 月 1 日 至 2025 年 3 月 31 日)
売上高	1,245,927	1,823,334
売上原価	585,447	951,727
売上総利益	660,479	871,606
販売費及び一般管理費	589,205	595,579
営業利益	71,274	276,026
営業外収益		
受取利息及び受取配当金	15	791
受取損害賠償金	1,513	600
受取手数料	1,587	1,583
助成金収入	—	484
預り金取崩益	750	500
その他	377	529
営業外収益合計	4,244	4,488
営業外費用		
支払利息	8,927	11,947
長期前払費用償却	617	630
その他	1,407	224
営業外費用合計	10,953	12,802
経常利益	64,565	267,713
特別損失		
訴訟和解金	—	2,800
特別損失合計	—	2,800
税金等調整前中間純利益	64,565	264,913
法人税等	22,064	90,517
中間純利益	42,501	174,395
親会社株主に帰属する中間純利益	42,501	174,395

(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 10 月 1 日 至 2024 年 3 月 31 日)	当中間連結会計期間 (自 2024 年 10 月 1 日 至 2025 年 3 月 31 日)
中間純利益	42,501	174,395
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△49	9
その他の包括利益合計	△49	9
中間包括利益	42,451	174,404
(内訳)		
親会社株主に係る中間包括利益	42,451	174,404
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 10 月 1 日 至 2024 年 3 月 31 日)	当中間連結会計期間 (自 2024 年 10 月 1 日 至 2025 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	264,913
減価償却費	8,418	9,708
敷金及び保証金償却額	293	290
長期前払費用償却額	617	630
貸倒引当金の増減額(△は減少)	△436	117
賞与引当金の増減額(△は減少)	△6,507	△51,546
受取利息及び受取配当金	△15	△791
支払利息	8,927	11,947
売上債権及び契約資産の増減額(△は増加)	△7,937	△7,220
棚卸資産の増減額(△は増加)	△361,105	126,963
仕入債務の増減額(△は減少)	20,092	△12,256
契約負債の増減額(△は減少)	17,646	7,896
預り金の増減額(△は減少)	14,972	16,208
その他	8,192	△18,269
小計	△232,274	348,591
利息及び配当金の受取額	15	791
利息の支払額	△10,349	△11,947
法人税等の支払額	△11,398	△78,589
営業活動によるキャッシュ・フロー	△254,008	258,845
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	△66,800
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	△7,520
無形固定資産の取得による支出	△722	△400
その他	6,064	899
投資活動によるキャッシュ・フロー	△579,674	△73,821
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	△67,000
長期借入れによる収入	500,000	20,000
長期借入金の返済による支出	△92,764	△162,245
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	△209,245
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△122,447	△24,221
現金及び現金同等物の期首残高	1,698,702	1,674,277
現金及び現金同等物の中間期末残高	1,576,255	1,650,056

(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。

(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。

(中間連結財務諸表の作成に特有の会計処理に関する注記)

(税金費用の計算)

税金費用については、当中間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、税引前中間純利益に当該見積実効税率を乗じて計算しております。

(会計方針の変更に関する注記)

(「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、前年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。

(税金費用の計算方法の変更)

税金費用については、従来、原則的な方法により計算しておりましたが、当社及び連結子会社の中間決算業務の一層の効率化を図るため、当中間連結会計期間より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、税引前中間純利益に当該見積実効税率を乗じて計算する方法に変更しております。なお、この変更による影響は軽微であるため、遡及適用は行っておりません。

(セグメント情報)

前中間連結会計期間(自 2023 年 10 月1日 至 2024 年3月 31 日)

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				合計	調整額 (注)1	中間連結 損益計算書 計上額 (注)2
	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	651,477	115,269	452,371	26,808	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	652,919	116,167	479,650	26,808	1,275,545	△29,618	1,245,927
セグメント利益	169,424	40,854	15,158	7,396	232,833	△161,559	71,274

(注)1. セグメント利益の調整額△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. セグメント利益の合計額は、中間連結損益計算書の営業利益と一致しております。

当中間連結会計期間(自 2024年 10 月1日 至 2025 年3月 31 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				合計	調整額 (注)1	中間連結 損益計算書 計上額 (注)2
	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	722,901	528,298	543,630	28,504	1,823,334	—	1,823,334
セグメント間の内部売上高又は振替高	297	—	11,054	—	11,352	△11,352	—
計	723,199	528,298	554,684	28,504	1,834,686	△11,352	1,823,334
セグメント利益又は損失(△)	234,638	140,422	70,233	△5,076	440,218	△164,191	276,026

(注)1. セグメント利益又は損失(△)の調整額△164,191 千円は、セグメント間取引消去△58 千円及び全社費用△164,133 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. セグメント利益又は損失(△)の合計額は、中間連結損益計算書の営業利益と一致しております。

2. 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、従来「不動産賃貸事業」に含まれていた外国籍向け不動産サービスを本格化させるべく組織変更を行ったことから、「その他事業」に移行することとし、セグメント区分を変更いたしました。

なお、前中間連結会計期間のセグメント情報は、当中間連結会計期間の報告セグメントの区分に基づき作成したものを開示しております。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。