

【表紙】

【提出書類】 半期報告書

【根拠条文】 金融商品取引法第24条の5第1項の表の第1号

【提出先】 近畿財務局長

【提出日】 2024年11月14日

【中間会計期間】 第48期中(自 2024年4月1日 至 2024年9月30日)

【会社名】 アズマハウス株式会社

【英訳名】 AZUMA HOUSE Co., Ltd.

【代表者の役職氏名】 代表取締役社長 東 行男

【本店の所在の場所】 和歌山県和歌山市黒田一丁目2番17号

【電話番号】 073-475-1018(代表)

【事務連絡者氏名】 常務取締役 真川 幸範

【最寄りの連絡場所】 和歌山県和歌山市黒田一丁目2番17号

【電話番号】 073-475-1018(代表)

【事務連絡者氏名】 常務取締役 真川 幸範

【縦覧に供する場所】 株式会社東京証券取引所
(東京都中央区日本橋兜町2番1号)

第一部 【企業情報】

第1 【企業の概況】

1 【主要な経営指標等の推移】

回次 会計期間		第47期	第48期	第47期
		中間連結会計期間 自 2023年4月1日 至 2023年9月30日	中間連結会計期間 自 2024年4月1日 至 2024年9月30日	自 2023年4月1日 至 2024年3月31日
売上高	(千円)	5,957,328	6,685,227	13,087,624
経常利益	(千円)	425,977	653,848	961,945
親会社株主に帰属する 中間(当期)純利益	(千円)	289,656	445,706	797,069
中間包括利益又は包括利益	(千円)	400,110	445,706	716,306
純資産額	(千円)	16,411,315	16,891,462	16,586,633
総資産額	(千円)	31,798,480	32,159,087	32,436,444
1株当たり中間(当期)純利益	(円)	36.01	55.37	99.06
潜在株式調整後 1株当たり中間(当期)純利益	(円)	-	-	-
自己資本比率	(%)	51.6	52.5	51.1
営業活動による キャッシュ・フロー	(千円)	251,532	1,250,274	793,953
投資活動による キャッシュ・フロー	(千円)	655,953	622,631	1,130,817
財務活動による キャッシュ・フロー	(千円)	638,564	560,632	653,015
現金及び現金同等物の 中間期末(期末)残高	(千円)	2,871,187	3,523,271	3,456,261

- (注) 1. 当社は中間連結財務諸表を作成しておりますので、提出会社の主要な経営指標等の推移については記載しておりません。
2. 潜在株式調整後1株当たり中間(当期)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 【事業の内容】

当中間連結会計期間において、当社グループ(当社及び当社の関係会社)において営まれている事業の内容について、重要な変更はありません。

また、主要な関係会社についても異動はありません。

第2 【事業の状況】

1 【事業等のリスク】

当中間連結会計期間において、当半期報告書に記載した事業の状況、経理の状況等に関する事項のうち、投資者の判断に重要な影響を及ぼす可能性のある事項の発生又は前事業年度の有価証券報告書に記載した「事業等のリスク」についての重要な変更はありません。

2 【経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

文中における将来に関する事項は、当中間連結会計期間の末日現在において当社グループが判断したものであります。

(1) 業績の状況

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) 財政状態の分析

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。これは主として、その他の流動資産の増加13百万円、販売用不動産の減少472百万円及び未成工事支出金の減少382百万円を反映したものであります。

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。これは主として、その他の有形固定資産(純額)の増加493百万円、土地の増加65百万円、建物及び構築物(純額)の増加56百万円、投資その他の資産の減少20百万円及びのれんの減少18百万円を反映したものであります。

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。これは主として、短期借入金の増加1,054百万円、その他の流動負債の増加56百万円、賞与引当金の増加13百万円、1年内返済予定の長期借入金の減少302百万円、工事未払金の減少172百万円及び未払法人税等の減少48百万円を反映したものであります。

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。これは主として、長期借入金の減少1,155百万円及び社債の減少20百万円を反映したものであります。

当中間連結会計期間末における純資産合計は、前連結会計年度末に比べ304百万円増加し、16,891百万円となりました。これは主として、当中間連結会計期間に支払う配当金計上による繰越利益剰余金140百万円の減少及び親会社株主に帰属する中間純利益445百万円を計上したためであります。自己資本比率は52.5%(前連結会計年度末は51.1%)となりました。

(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。

(4) 会計上の見積り及び当該見積りに用いた仮定

前事業年度の有価証券報告書に記載した「経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析」中の会計上の見積り及び当該見積りに用いた仮定について重要な変更はありません。

(5) 経営方針・経営戦略等

当中間連結会計期間において、当社が定めている経営方針・経営戦略について重要な変更はありません。

(6) 事業上及び財務上の対処すべき課題

当中間連結会計期間において、当社が対処すべき課題について重要な変更はありません。

(7) 研究開発活動

該当事項はありません。

(8) 主要な設備

前連結会計年度末において計画中であった主要な設備の新設等のうち、当中間連結会計期間に完了したものは、ありません。

当中間連結会計期間において、新たに確定した主要な設備の新設計画は、次のとおりであります。

事業所名 (所在地)	セグメント の名称	設備の内容	投資予定金額		資金調達 方法	着手及び完了予定年月	
			総額 (千円)	既支払額 (千円)		着手	完了
第二富士ホテル改修 (和歌山県和歌山市)	ホテル 事業	ホテル	182,820	49,441	借入	2024年6月	2025年3月
西小二里店舗 (和歌山県和歌山市)	不動産 賃貸事業	賃貸テナント	133,122	5,000	借入	2024年8月	2025年10月

3 【経営上の重要な契約等】

当中間連結会計期間において、経営上の重要な契約等の決定又は締結等はありません。

第3 【提出会社の状況】

1 【株式等の状況】

(1) 【株式の総数等】

【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	10,000,000
計	10,000,000

【発行済株式】

種類	中間会計期間末 現在発行数(株) (2024年9月30日)	提出日現在発行数(株) (2024年11月14日)	上場金融商品取引所名 又は登録認可金融 商品取引業協会名	内容
普通株式	8,063,400	8,063,400	東京証券取引所 スタンダード市場	権利内容に何ら限定のない当社における標準的な株式であり、単元株式数は100株であります。
計	8,063,400	8,063,400		

(2) 【新株予約権等の状況】

【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

【その他の新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

(3) 【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

(4) 【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式 総数増減数 (株)	発行済株式 総数残高 (株)	資本金増減額 (千円)	資本金残高 (千円)	資本準備金 増減額 (千円)	資本準備金 残高 (千円)
2024年4月1日～ 2024年9月30日	-	8,063,400	-	596,763	-	528,963

(5) 【大株主の状況】

2024年9月30日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (千株)	発行済株式 (自己株式を 除く。)の 総数に対する 所有株式数 の割合(%)
東 行男	和歌山県和歌山市	2,910	36.15
東 優子	和歌山県和歌山市	1,240	15.40
スリーエースコーポレーション 株式会社	和歌山県和歌山市木広町3丁目1	420	5.22
山本 知宏	神奈川県横浜市青葉区	241	3.00
東 さゆり	和歌山県和歌山市	240	2.98
東 祐子	和歌山県和歌山市	240	2.98
アズマハウス社員持株会	和歌山県和歌山市黒田1丁目2-17	206	2.56
吉田 忠義	千葉県千葉市花見川区	82	1.03
徳田 芳和	香川県高松市	70	0.87
J P モルガン証券株式会社	東京都千代田区丸の内2丁目7-3 東京ビルディング	70	0.87
計		5,720	71.06

(注) 上記の他、当社は自己株式13千株を保有しております。

(6) 【議決権の状況】

【発行済株式】

2024年9月30日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式			
議決権制限株式(自己株式等)			
議決権制限株式(その他)			
完全議決権株式(自己株式等)	(自己保有株式) 普通株式 13,200		権利内容に何ら限定のない当社における標準的な株式
完全議決権株式(その他)	普通株式 8,042,700	80,427	同上
単元未満株式	普通株式 7,500		
発行済株式総数	8,063,400		
総株主の議決権		80,427	

【自己株式等】

2024年9月30日現在

所有者の氏名 又は名称	所有者の住所	自己名義 所有株式数 (株)	他人名義 所有株式数 (株)	所有株式数 の合計 (株)	発行済株式 総数に対する 所有株式数 の割合(%)
(自己保有株式) アズマハウス株式会社	和歌山県和歌山市 黒田一丁目2番17号	13,200	-	13,200	0.2
計		13,200	-	13,200	0.2

2 【役員の状況】

前事業年度の有価証券報告書提出日後、当中間会計期間における役員の異動はありません。

第4 【経理の状況】

1. 中間連結財務諸表の作成方法について

当社の中間連結財務諸表は、「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和51年大蔵省令第28号。以下「連結財務諸表規則」という。)に基づいて作成しております。

また、当社は、金融商品取引法第24条の5第1項の表の第1号の上欄に掲げる会社に該当し、連結財務諸表規則第1編及び第3編の規定により第1種中間連結財務諸表を作成しております。

2. 監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、中間連結会計期間(2024年4月1日から2024年9月30日まで)に係る中間連結財務諸表について、PwC Japan有限責任監査法人により期中レビューを受けております。

1 【中間連結財務諸表】

(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)
資産の部		
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)
負債の部		
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 1,686,791	1 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)
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	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
投資活動によるキャッシュ・フロー		
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
財務活動によるキャッシュ・フロー		
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	1 2,871,187	1 3,523,271

【注記事項】

(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。

(中間連結損益計算書関係)

1 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は、次のとおりであります。

	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)
役員報酬	76,938千円	76,938千円
給料及び手当	548,535 "	535,346 "
広告宣伝費	104,314 "	97,024 "
貸倒引当金繰入額	1,214 "	1,251 "
減価償却費	41,124 "	38,978 "
賞与引当金繰入額	100,905 "	100,258 "

(中間連結キャッシュ・フロー計算書関係)

1 現金及び現金同等物の中間期末残高と中間連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係は次のとおりであります。

	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)
現金及び預金	4,116,774千円	4,631,863千円
預入期間が3か月を超える定期預金	1,245,586 "	1,108,591 "
現金及び現金同等物	2,871,187千円	3,523,271千円

(株主資本等関係)

前中間連結会計期間(自 2023年4月1日 至 2023年9月30日)

1. 配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり配 当額(円)	基準日	効力発生日	配当の原資
2023年6月28日 定時株主総会	普通株式	140,667	17.50	2023年3月31日	2023年6月29日	利益剰余金

2. 基準日が当中間連結会計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当中間連結会計期間の末日後となるもの

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり配 当額(円)	基準日	効力発生日	配当の原資
2023年11月14日 取締役会	普通株式	140,877	17.50	2023年9月30日	2023年12月8日	利益剰余金

3. 株主資本の著しい変動

当社は、2023年6月28日開催の取締役会決議に基づき、自己株式12,000株の処分を行ったことで、当中間連結会計期間において自己株式が8,952千円減少しました。

当中間連結会計期間(自 2024年4月1日 至 2024年9月30日)

1. 配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり配 当額(円)	基準日	効力発生日	配当の原資
2024年6月27日 定時株主総会	普通株式	140,877	17.50	2024年3月31日	2024年6月28日	利益剰余金

2. 基準日が当中間連結会計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当中間連結会計期間の末日後となるもの

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり配 当額(円)	基準日	効力発生日	配当の原資
2024年11月14日 取締役会	普通株式	140,877	17.50	2024年9月30日	2024年12月6日	利益剰余金

(セグメント情報等)

【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。

(収益認識関係)

顧客との契約から生じる収益を分解した情報

前中間連結会計期間(自 2023年4月1日 至 2023年9月30日)

(単位:千円)

	報告セグメント					その他 (注)1	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		
不動産売買(新築・リフォームの請負を含む)	3,299,295	250,669	370,829	-	3,920,795	-	3,920,795
売買仲介	47,499	-	-	-	47,499	23,064	70,563
賃貸仲介	-	103,797	-	-	103,797	1,447	105,244
賃貸管理	-	151,957	-	-	151,957	12,465	164,423
室料売上	-	-	-	260,006	260,006	-	260,006
飲食売上	-	-	-	115,814	115,814	-	115,814
その他	19,893	198,860	-	-	218,754	2,654	221,408
顧客との契約から生じる 収益	3,366,688	705,285	370,829	375,821	4,818,625	39,632	4,858,257
その他の収益(注)2	-	1,094,489	-	-	1,094,489	4,581	1,099,071
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

(注)1. 「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. 「その他の収益」は、リース取引に関する会計基準に基づく賃貸収入等であります。

当中間連結会計期間(自 2024年4月1日 至 2024年9月30日)

(単位:千円)

	報告セグメント					その他 (注)1	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		
不動産売買(新築・リフォームの請負を含む)	4,032,125	273,576	221,464	-	4,527,166	-	4,527,166
売買仲介	52,269	-	-	-	52,269	8,885	61,155
賃貸仲介	-	102,325	-	-	102,325	2,506	104,831
賃貸管理	-	153,005	-	-	153,005	12,185	165,191
室料売上	-	-	-	258,421	258,421	-	258,421
飲食売上	-	-	-	111,752	111,752	-	111,752
その他	24,580	202,271	-	-	226,852	3,301	230,153
顧客との契約から生じる 収益	4,108,975	731,179	221,464	370,174	5,431,794	26,878	5,458,673
その他の収益(注)2	-	1,222,240	-	-	1,222,240	4,313	1,226,554
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

(注)1. 「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. 「その他の収益」は、リース取引に関する会計基準に基づく賃貸収入等であります。

3. 「第4 経理の状況 1 中間連結財務諸表 注記事項(セグメント情報等)」に記載のとおり、当中間連結会計期間より、報告セグメントを変更しております。

なお、前中間連結会計期間の顧客との契約から生じる収益を分解した情報については、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。

(1株当たり情報)

1株当たり中間純利益及び算定上の基礎は、以下のとおりであります。

項目	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)
1株当たり中間純利益	36円01銭	55円37銭
(算定上の基礎)		
親会社株主に帰属する中間純利益(千円)	289,656	445,706
普通株主に帰属しない金額(千円)	-	-
普通株式に係る親会社株主に帰属する中間純利益(千円)	289,656	445,706
普通株式の期中平均株式数(株)	8,043,308	8,050,166

(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 【その他】

第48期（2024年4月1日から2025年3月31日）中間配当について、2024年11月14日開催の取締役会において、2024年9月30日の株主名簿に記載された株主に対し、次のとおり中間配当を行うことを決議いたしました。

（1）配当金の総額	140,877千円
（2）1株当たりの金額	17円50銭
（3）支払請求権の効力発生日及び支払開始日	2024年12月6日

第二部 【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の中間連結財務諸表に対する期中レビュー報告書

2024年11月13日

アズマハウス株式会社
取締役会御中

PwC Japan有限責任監査法人

京都事務所

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 田 口 真 樹

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 山 下 大 輔

監査人の結論

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、「経理の状況」に掲げられているアズマハウス株式会社の2024年4月1日から2025年3月31日までの連結会計年度の中間連結会計期間（2024年4月1日から2024年9月30日まで）に係る中間連結財務諸表、すなわち、中間連結貸借対照表、中間連結損益計算書、中間連結包括利益計算書、中間連結キャッシュ・フロー計算書及び注記について期中レビューを行った。

当監査法人が実施した期中レビューにおいて、上記の中間連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、アズマハウス株式会社及び連結子会社の2024年9月30日現在の財政状態並びに同日をもって終了する中間連結会計期間の経営成績及びキャッシュ・フローの状況を適正に表示していないと信じさせる事項が全ての重要な点において認められなかった。

監査人の結論の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる期中レビューの基準に準拠して期中レビューを行った。期中レビューの基準における当監査法人の責任は、「中間連結財務諸表の期中レビューにおける監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社及び連結子会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、結論の表明の基礎となる証拠を入手したと判断している。

中間連結財務諸表に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して中間連結財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない中間連結財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

中間連結財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業的前提に基づき中間連結財務諸表を作成することが適切であるかどうかを評価し、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査役及び監査役会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

中間連結財務諸表の期中レビューにおける監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した期中レビューに基づいて、期中レビュー報告書において独立の立場から中間連結財務諸表に対する結論を表明することにある。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる期中レビューの基準に従って、期中レビューの過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- 主として経営者、財務及び会計に関する事項に責任を有する者等に対する質問、分析的手続その他の期中レビュー手続を実施する。期中レビュー手続は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して実施される年度の財務諸表の監査に比べて限定された手続である。

- ・ 継続企業の前提に関する事項について、重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められると判断した場合には、入手した証拠に基づき、中間連結財務諸表において、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、適正に表示されていないと信じさせる事項が認められないかどうか結論付ける。また、継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、期中レビュー報告書において中間連結財務諸表の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する中間連結財務諸表の注記事項が適切でない場合は、中間連結財務諸表に対して限定付結論又は否定的結論を表明することが求められている。監査人の結論は、期中レビュー報告書日までに入手した証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- ・ 中間連結財務諸表の表示及び注記事項が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠していないと信じさせる事項が認められないかどうかとともに、関連する注記事項を含めた中間連結財務諸表の表示、構成及び内容、並びに中間連結財務諸表が基礎となる取引や会計事象を適正に表示していないと信じさせる事項が認められないかどうかを評価する。
- ・ 中間連結財務諸表に対する結論表明の基礎となる、会社及び連結子会社の財務情報に関する証拠を入手する。監査人は、中間連結財務諸表の期中レビューに関する指揮、監督及び査閲に関して責任がある。監査人は、単独で監査人の結論に対して責任を負う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、計画した期中レビューの範囲とその実施時期、期中レビュー上の重要な発見事項について報告を行う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去するための対応策を講じている場合又は阻害要因を許容可能な水準にまで軽減するためのセーフガードを適用している場合はその内容について報告を行う。

利害関係

会社及び連結子会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

-
- (注) 1. 上記の期中レビュー報告書の原本は当社(半期報告書提出会社)が別途保管しております。
2. XBRLデータは期中レビューの対象には含まれていません。