

【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】	東海財務局長
【提出日】	2026年4月14日
【中間会計期間】	第37期中（自 2025年9月1日 至 2026年2月28日）
【会社名】	株式会社AVANTIA
【英訳名】	AVANTIA CO., LTD.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 沢田 康成
【本店の所在の場所】	名古屋市中区錦二丁目20番15号 広小路クロスタワー12階
【電話番号】	052 - 307 - 5090
【事務連絡者氏名】	取締役 管理本部長兼財務部長 樋口 昭二
【最寄りの連絡場所】	名古屋市中区錦二丁目20番15号 広小路クロスタワー12階
【電話番号】	052 - 307 - 5090
【事務連絡者氏名】	取締役管理本部長 兼財務部長 樋口 昭二
【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） 株式会社名古屋証券取引所 （名古屋市中区栄三丁目8番20号） 株式会社AVANTIA 新宿オフィス （東京都新宿区西新宿八丁目1番1号） 株式会社AVANTIA 市川オフィス （千葉県市川市八幡二丁目4番7号） 株式会社AVANTIA 横浜オフィス （神奈川県横浜市西区高島二丁目6番32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	第36期 中間連結会計期間	第37期 中間連結会計期間	第36期
会計期間	自2024年 9月1日 至2025年 2月28日	自2025年 9月1日 至2026年 2月28日	自2024年 9月1日 至2025年 8月31日
売上高 (千円)	26,975,619	25,524,584	69,270,817
経常利益又は経常損失 () (千円)	247,850	113,718	1,146,386
親会社株主に帰属する中間(当期)純利益又は親会社株主に帰属する中間純損失 () (千円)	330,888	357,896	639,446
中間包括利益又は包括利益 (千円)	307,663	497,108	744,111
純資産額 (千円)	27,244,980	28,203,964	28,022,540
総資産額 (千円)	69,715,751	69,742,485	71,081,758
1株当たり中間(当期)純利益又は1株当たり中間純損失 () (円)	23.02	24.75	44.39
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 (%)	39.1	40.4	39.4
営業活動によるキャッシュ・フロー (千円)	3,237,476	3,548,286	4,325,111
投資活動によるキャッシュ・フロー (千円)	2,189,086	548,291	3,388,906
財務活動によるキャッシュ・フロー (千円)	2,215,883	1,061,915	3,156,429
現金及び現金同等物の中間期末(期末)残高 (千円)	10,827,376	11,955,764	18,130,689

- (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 第37期中間連結会計期間及び第36期の潜在株式調整後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。第36期中間連結会計期間の潜在株式調整後1株当たり中間純利益については、1株当たり中間純損失であり、また、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）が営む事業の内容について、重要な変更はありません。また、主要な関係会社における異動についての詳細は、「第4 経理の状況 1 中間連結財務諸表 注記事項（連結の範囲又は持分法適用の範囲の変更）」に記載のとおりであります。

なお、当中間連結会計期間より報告セグメントの区分を変更しております。詳細は、「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）」に記載のとおりであります。

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、新たな事業等のリスクの発生、または、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】

文中の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判断したものであります。

(1)財政状態及び経営成績の状況

経営成績

当中間連結会計期間におけるわが国経済は、海外経済の減速や貿易政策の影響を受けつつも、政府の経済対策や緩和的な金融環境に支えられ、緩やかな回復基調を維持しました。一方で、地政学リスクに起因するインフレ圧力の高まりや、それに伴う国内外経済への影響には不確実性が強まっており、国内景気や個人消費を下押しする要因として懸念される状況が続いています。

住宅・不動産業界においては、地価や建築コストの上昇に伴う住宅価格の高止まりに加え、消費者物価や住宅ローン金利の上昇を背景として、第一次取得者層を中心に実需の購買意欲には慎重さが残る状態が続きました。他方で、根強い持ち家志向の継続や賃上げ定着による将来所得への期待感を受け、地域や価格帯によっては一部で購買行動に持ち直しの動きも見られています。

こうした事業環境を踏まえ、当社は当期より開始した「中期経営計画2028」において、収益性の改善と売上・利益の成長回帰を基本方針として掲げております。同計画では、分譲事業を中心に多様な不動産商品・サービスの拡充と深化を進めることで、当社が長期ビジョンとして目指す「総合不動産サービス」の提供体制を一層強化し、長期目標である「VISION2030」の実現に向けた重要なマイルストーンの達成を図るべく、各種施策に取り組んでおります。

当中間連結会計期間における当社グループの各セグメントの状況は次の通りです。なお、当中間連結会計期間の期首より、従前の戸建住宅事業とマンション事業を統合し、分譲事業として報告セグメントの区分方法を変更しております。また、一般請負工事業を請負事業とセグメント名称の変更を行っております。以下の前年同期比較につきましては、前中間連結会計期間の数値を、変更後のセグメント区分に組み替えた数値と比較しております。

(分譲事業)

分譲事業は、新築の戸建住宅、分譲用地の販売、注文住宅の請負に加え、新築分譲マンションの販売等、実需向けの住宅の提供を行っております。当中間連結会計期間におきましては、物件価格の上昇・高止まりが続く中、実需の中心である第一次取得者層の住宅取得マインドには消極さが目立ちながらも、住宅ローン金利の先高観や将来的な住宅取得に対する底堅い潜在的な需要などを背景に、受注、引渡の件数は徐々に回復傾向が見られており、当中間連結会計期間の売上高は185億24百万円（前年同期比3.5%増）、営業利益は31百万円（前年同期は10億19百万円の営業損失）となりました。

(請負事業)

請負事業は、当社連結子会社である、ジェイテクノ株式会社、株式会社宇戸平工務店の2社がそれぞれの地域の老舗工務店として、高い技術力と豊富な建築実績を活かし、建築工事や土木工事等を展開しております。また、これらの会社は当社グループの分譲事業に関する造成工事や建築工事の内製化を進めることでグループ間のシナジー創出にも貢献しております。当中間連結会計期間の売上高は30億37百万円（前年同期比10.1%減）、営業損失は6百万円（前年同期は1億円の営業利益）となりました。

(不動産流通事業)

不動産流通事業は、主に実需向けの中古戸建住宅、中古区分マンション及び富裕層や投資家を対象とした希少性の高い中古区分マンション等を扱い、リフォームやリノベーションを行うことにより付加価値を高めた物件として販売しております。また、投資や事業活動を目的とした事業用物件として、収益物件やオフィスビル、事業用地等の売買を行っております。当中間連結会計期間においては、前年同期に集中していた高額物件の販売が減少したことから、当中間連結会計期間の売上高は31億97百万円（前年同期比34.4%減）、営業損失は89百万円（前年同期は6億2百万円の営業利益）となりました。

(その他の事業)

その他の事業では、当社が長期ビジョンで目指す「総合不動産サービス」の展開に向け、主にリフォーム工事や不動産仲介等、不動産関連事業の開拓、育成を進めております。当中間連結会計期間の売上高は7億64百万円（前年同期比7.5%減）、営業利益は1億50百万円（前年同期比20.9%増）となりました。

以上の結果、当中間連結会計期間の売上高は255億24百万円（前年同期比5.4%減）、営業利益は2億65百万円（前年同期は2億17百万円の営業損失）、経常利益は1億13百万円（前年同期は2億47百万円の経常損失）、親会社株主に帰属する中間純利益は3億57百万円（前年同期は3億30百万円の親会社株主に帰属する中間純損失）となりました。

財政状態

(資産)

当中間連結会計期間末の資産合計は、前連結会計年度末に比べ13億39百万円減少し697億42百万円となりました。主な要因は、現金預金の減少62億48百万円、受取手形・完成工事未収入金等及び契約資産の減少6億5百万円、有形固定資産の減少2億59百万円、棚卸資産の増加58億45百万円、投資有価証券の増加1億81百万円等によるものであります。

(負債)

当中間連結会計期間末の負債合計は、前連結会計年度末に比べ15億20百万円減少し415億38百万円となりました。主な要因は、短期借入金の減少11億33百万円、支払手形・工事未払金等の減少5億17百万円、未払法人税等の減少2億74百万円、契約負債の増加8億82百万円、長期借入金（1年内返済予定を含む）の増加1億66百万円等によるものであります。

(純資産)

当中間連結会計期間末の純資産合計は、前連結会計年度末に比べ1億81百万円増加し282億3百万円となりました。主な要因は、配当金の支払2億74百万円、親会社株主に帰属する中間純利益3億57百万円の計上等によるものであります。

(2) 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」と言う。）は、前連結会計年度末に比べ61億74百万円減少し、119億55百万円となりました。

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)

当中間連結会計期間における営業活動による資金は35億48百万円の減少（前年同期は32億37百万円の資金の減少）となりました。主な増加要因は、契約負債の増加額8億80百万円、固定資産から棚卸資産への振替7億18百万円、税金等調整前中間純利益4億80百万円であり、主な減少要因は、棚卸資産の増加額52億56百万円、法人税等の支払額3億60百万円であります。

(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資金は5億48百万円の減少（前年同期は21億89百万円の資金の減少）となりました。主な増加要因は、連結の範囲の変更を伴う子会社株式の売却による収入2億13百万円であり、主な減少要因は、有形固定資産の取得による支出8億19百万円であります。

(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資金は10億61百万円の減少（前年同期は22億15百万円の資金の増加）となりました。主な減少要因は、借入金の純減少額7億61百万円、配当金の支払額2億74百万円であります。

(3) 経営方針・経営戦略等

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

(4) 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、当社グループが対処すべき課題について重要な変更はありません。

(5) 研究開発活動

該当事項はありません。

(6)生産、受注及び販売の実績

当中間連結会計期間における生産、受注及び販売の実績をセグメントごとに示すと、次のとおりであります。

生産実績

	当中間連結会計期間	
	金額(千円)	前年同期比(%)
分譲事業	18,670,178	98.2
請負事業	3,466,745	100.0
不動産流通事業	4,437,381	93.8
その他の事業	285,480	91.7
合計	26,859,786	97.6

受注実績

受注高

	当中間連結会計期間	
	金額(千円)	前年同期比(%)
分譲事業	22,318,838	108.2
請負事業	3,137,531	83.5
不動産流通事業	4,731,600	120.7
その他の事業	825,072	91.6
合計	31,013,044	106.2

受注残高

	当中間連結会計期間	
	金額(千円)	前年同期比(%)
分譲事業	13,671,617	103.2
請負事業	3,971,486	83.2
不動産流通事業	1,844,015	359.5
その他の事業	299,025	112.9
合計	19,786,144	105.2

販売実績

	当中間連結会計期間	
	金額(千円)	前年同期比(%)
分譲事業	18,524,379	103.5
請負事業	3,037,584	89.9
不動産流通事業	3,197,620	65.6
その他の事業	764,999	92.5
合計	25,524,584	94.6

3【重要な契約等】

該当事項はありません。

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	25,000,000
計	25,000,000

【発行済株式】

種類	中間会計期間末現在発行数(株) (2026年2月28日)	提出日現在発行数(株) (2026年4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	14,884,300	14,884,300	東京証券取引所(スタンダード市場) 名古屋証券取引所(プレミアム市場)	(注)
計	14,884,300	14,884,300		

(注) 権利内容に何ら限定のない当社における標準となる株式であります。なお、単元株式数は100株であります。

(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)
2025年9月1日～ 2026年2月28日		14,884,300		3,732,673		2,898,621

(5) 【大株主の状況】

2026年2月28日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (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 (%)
株式会社S K エイト	愛知県長久手市久保山1306番地	4,030,400	27.78
沢田 康成	愛知県名古屋市中村区	388,100	2.67
A V A N T I A はなみずき持株 会	愛知県名古屋市中区錦2丁目20番15号 広小路クロスタワー12階	193,500	1.33
株式会社三菱UFJ銀行	東京都千代田区丸の内1丁目4番5号	192,000	1.32
株式会社十六銀行	岐阜県岐阜市神田町8丁目26番地	160,000	1.10
株式会社L I X I L	東京都品川区西品川1丁目1番1号 大崎ガーデンタワー	144,000	0.99
株式会社あいち銀行	愛知県名古屋市中区栄3丁目14番12号	136,000	0.93
海老澤 孝樹	東京都立川市	132,800	0.91
A V A N T I A 従業員持株会	愛知県名古屋市中区錦2丁目20番15号 広小路クロスタワー12階	114,628	0.79
松井建設株式会社	東京都中央区新川1丁目17-22	101,800	0.70
計	-	5,593,228	38.56

- (注) 1 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は、小数点以下第3位を切り捨てて表示しております。
- 2 上記のほか、自己株式が380,856株あります。

(6)【議決権の状況】
【発行済株式】

2026年2月28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)	普通株式 380,800	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 14,470,800	144,708	-
単元未満株式	普通株式 32,700	-	-
発行済株式総数	14,884,300	-	-
総株主の議決権	-	144,708	-

- (注) 1 「完全議決権株式(その他)」の欄には、証券保管振替機構名義の株式が500株(議決権の数5個)含まれております。
2 「単元未満株式」の株式数には、当社所有の自己株式が56株含まれております。

【自己株式等】

2026年2月28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(%)
株式会社AVANTIA	名古屋市中区錦2丁目 20番15号広小路クロス タワー12階	380,800	-	380,800	2.55
計	-	380,800	-	380,800	2.55

- (注) 1 上記のほか、当社所有の単元未満株式56株があります。
2 2025年11月27日開催の取締役会において譲渡制限付株式報酬としての自己株式の処分を決議し、これに基づいて2025年12月18日に自己株式71,000株の処分を実施いたしました。

2【役員の状況】

前事業年度の有価証券報告書の提出日後、当中間会計期間における役員の異動はありません。
なお、当中間会計期間後、当半期報告書提出日までの役員の異動は次のとおりであります。

役職の異動

新役職名	旧役職名	氏名	異動年月日
取締役 営業本部長兼 東京請負営業部長	取締役 営業本部長	木呂場 岳	2026年3月19日

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。）に基づき作成し、「建設業法施行規則」（昭和24年建設省令第14号）に準じて記載しております。

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（2025年9月1日から2026年2月28日まで）に係る中間連結財務諸表について、誠栄有限責任監査法人による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 (2025年8月31日)	当中間連結会計期間 (2026年2月28日)
資産の部		
流動資産		
現金預金	18,275,884	12,027,212
受取手形・完成工事未収入金等及び契約資産	2,471,801	1,865,897
販売用不動産	18,958,515	16,574,756
開発事業等支出金	18,958,696	25,641,971
未成工事支出金	1,963,361	3,508,154
材料貯蔵品	7,692	8,753
その他	512,617	254,891
流動資産合計	61,148,568	59,881,636
固定資産		
有形固定資産	7,248,854	6,988,977
無形固定資産		
のれん	885,753	820,668
その他	132,239	121,018
無形固定資産合計	1,017,993	941,687
投資その他の資産		
投資有価証券	559,260	740,260
その他	1,107,081	1,189,924
投資その他の資産合計	1,666,341	1,930,185
固定資産合計	9,933,189	9,860,849
資産合計	71,081,758	69,742,485
負債の部		
流動負債		
支払手形・工事未払金等	2,407,988	1,890,938
短期借入金	21,865,934	20,732,504
1年内償還予定の社債	50,000	50,000
1年内返済予定の長期借入金	3,042,042	3,039,335
未払法人税等	473,277	198,644
契約負債	1,034,042	1,916,746
賞与引当金	177,396	116,034
完成工事補償引当金	18,739	15,825
株式給付引当金	27,208	-
その他	1,180,721	734,932
流動負債合計	30,277,350	28,694,961
固定負債		
社債	365,000	330,000
長期借入金	11,969,526	12,138,750
その他	447,340	374,809
固定負債合計	12,781,867	12,843,559
負債合計	43,059,218	41,538,521

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2025年8月31日)	当中間連結会計期間 (2026年2月28日)
純資産の部		
株主資本		
資本金	3,732,673	3,732,673
資本剰余金	2,956,636	2,949,291
利益剰余金	21,557,397	21,541,105
自己株式	419,075	353,226
株主資本合計	27,827,631	27,869,843
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	193,965	329,646
為替換算調整勘定	-	3,515
その他の包括利益累計額合計	193,965	333,162
非支配株主持分	942	958
純資産合計	28,022,540	28,203,964
負債純資産合計	71,081,758	69,742,485

(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 2024年9月1日 至 2025年2月28日)	当中間連結会計期間 (自 2025年9月1日 至 2026年2月28日)
売上高	26,975,619	25,524,584
売上原価	23,591,820	21,624,216
売上総利益	3,383,798	3,900,367
販売費及び一般管理費	1 3,600,835	1 3,634,784
営業利益又は営業損失()	217,036	265,582
営業外収益		
受取利息	489	1,869
受取配当金	5,536	8,128
受取事務手数料	22,261	12,560
不動産取得税還付金	41,329	31,508
その他	67,865	35,908
営業外収益合計	137,482	89,974
営業外費用		
支払利息	149,705	231,858
その他	18,589	9,980
営業外費用合計	168,295	241,838
経常利益又は経常損失()	247,850	113,718
特別利益		
固定資産売却益	-	477
子会社株式売却益	-	370,798
特別利益合計	-	371,276
特別損失		
固定資産除却損	24,182	3,080
その他	3,352	1,409
特別損失合計	27,535	4,489
税金等調整前中間純利益又は税金等調整前中間純損失()	275,385	480,505
法人税等	55,502	122,593
中間純利益又は中間純損失()	330,888	357,911
非支配株主に帰属する中間純利益	-	15
親会社株主に帰属する中間純利益又は親会社株主に帰属する中間純損失()	330,888	357,896

【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 2024年9月1日 至 2025年2月28日)	当中間連結会計期間 (自 2025年9月1日 至 2026年2月28日)
中間純利益又は中間純損失()	330,888	357,911
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	23,224	135,681
為替換算調整勘定	-	3,515
その他の包括利益合計	23,224	139,196
中間包括利益	307,663	497,108
(内訳)		
親会社株主に係る中間包括利益	307,663	497,092
非支配株主に係る中間包括利益	-	15

(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 2024年9月1日 至 2025年2月28日)	当中間連結会計期間 (自 2025年9月1日 至 2026年2月28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又は税金等調整前中間純損失()	275,385	480,505
減価償却費	113,018	100,977
のれん償却額	74,570	65,085
役員退職慰労引当金の増減額(は減少)	-	16,062
賞与引当金の増減額(は減少)	36,085	58,092
完成工事補償引当金の増減額(は減少)	9,069	661
受取利息及び受取配当金	6,025	9,997
支払利息	149,705	231,858
固定資産売却損益(は益)	-	477
固定資産除却損	24,182	3,080
売上債権の増減額(は増加)	646,248	84,876
棚卸資産の増減額(は増加)	4,283,343	5,256,262
仕入債務の増減額(は減少)	255,482	354,253
契約負債の増減額(は減少)	590,765	880,166
固定資産から棚卸資産への振替	1,415,497	718,356
その他	410,464	151,448
小計	3,043,399	2,979,452
利息及び配当金の受取額	6,781	9,986
利息の支払額	151,133	218,403
法人税等の支払額	201,208	360,417
法人税等の還付額	151,483	-
営業活動によるキャッシュ・フロー	3,237,476	3,548,286
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	57,660	83,447
定期預金の払戻による収入	11,000	157,194
有形固定資産の取得による支出	2,180,360	819,612
有形固定資産の売却による収入	-	606
無形固定資産の取得による支出	4,012	8,895
投資有価証券の取得による支出	1,803	1,912
投資有価証券の償還による収入	16,000	19,000
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の売却による収入	-	213,271
その他	27,751	24,496
投資活動によるキャッシュ・フロー	2,189,086	548,291
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入れによる収入	20,647,390	20,057,668
短期借入金の返済による支出	20,223,797	21,013,978
長期借入れによる収入	3,566,000	2,119,955
長期借入金の返済による支出	1,477,639	1,925,604
社債の償還による支出	25,000	25,000
非支配株主からの払込みによる収入	1,000	-
配当金の支払額	272,070	274,955
財務活動によるキャッシュ・フロー	2,215,883	1,061,915
現金及び現金同等物に係る換算差額	-	3,951
現金及び現金同等物の増減額(は減少)	3,210,679	5,154,542
現金及び現金同等物の期首残高	14,038,055	18,130,689
連結子会社の決算期変更に伴う現金及び現金同等物の増減額(は減少)	-	1,020,382
現金及び現金同等物の中間期末残高	10,827,376	11,955,764

【注記事項】

(連結の範囲又は持分法適用の範囲の変更)

(連結の範囲の変更)

当中間連結会計期間において、当社は、保有する株式会社巨勢工務店株式のすべてを譲渡したことにより、同社を連結の範囲から除外しております。

(中間連結財務諸表の作成にあたり適用した特有の会計処理)

(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。

(中間連結損益計算書関係)

1 販売費及び一般管理費の主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 2024年9月1日 至 2025年2月28日)	当中間連結会計期間 (自 2025年9月1日 至 2026年2月28日)
従業員給料手当	1,090,654千円	1,072,736千円
賞与引当金繰入額	85,035千円	74,443千円
退職給付費用	17,704千円	16,536千円
広告宣伝費	391,163千円	391,084千円
租税公課	183,292千円	262,791千円

2 売上高の季節的変動

前中間連結会計期間(自 2024年9月1日 至 2025年2月28日)及び当中間連結会計期間(自 2025年9月1日 至 2026年2月28日)

当社グループの戸建住宅事業は、顧客への引渡し第2四半期及び第4四半期に集中する傾向があります。そのため、売上高に季節的変動が見られ、第2四半期及び第4四半期に高くなる傾向にあります。

(中間連結キャッシュ・フロー計算書関係)

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下記のとおりであります。

	前中間連結会計期間 (自 2024年9月1日 至 2025年2月28日)	当中間連結会計期間 (自 2025年9月1日 至 2026年2月28日)
現金預金	10,964,760千円	12,027,212千円
預入期間が3か月を超える定期預金等	137,384千円	71,447千円
現金及び現金同等物	10,827,376千円	11,955,764千円

(株主資本等関係)

前中間連結会計期間(自 2024年9月1日 至 2025年2月28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10月24日 取締役会	普通株式	272,420	19	2024年8月31日	2024年11月12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末後となるもの

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
2025年4月14日 取締役会	普通株式	274,216	19	2025年2月28日	2025年5月20日	利益剰余金

当中間連結会計期間(自 2025年9月1日 至 2026年2月28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
2025年10月23日 取締役会	普通株式	274,216	19	2025年8月31日	2025年11月12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末後となるもの

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
2026年4月14日 取締役会	普通株式	275,565	19	2026年2月28日	2026年5月20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 2024年9月1日 至 2025年2月28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				その他の 事業 (注)1	合計	調整額 (注)2	中間連結 損益計算書 計上額 (注)3
	分譲事業	請負事業	不動産 流通事業	計				
売上高								
外部顧客への売上高	17,895,227	3,379,405	4,874,102	26,148,735	826,883	26,975,619	-	26,975,619
セグメント間の内部売上高又は振替高	-	322,221	-	322,221	142,852	465,073	465,073	-
計	17,895,227	3,701,626	4,874,102	26,470,957	969,735	27,440,692	465,073	26,975,619
セグメント利益又は セグメント損失()	1,019,210	100,119	602,529	316,561	124,270	192,290	24,745	217,036

- (注)1 「その他の事業」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、リフォーム、不動産仲介等を含んでおります。
- 2 セグメント利益又はセグメント損失の調整額 24,745千円には、セグメント間取引消去 57,143千円、棚卸資産等の調整額32,397千円が含まれております。
- 3 セグメント利益又はセグメント損失は、中間連結損益計算書の営業損失と調整を行っております。

2 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 2025年9月1日 至 2026年2月28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				その他の 事業 (注)1	合計	調整額 (注)2	中間連結 損益計算書 計上額 (注)3
	分譲事業	請負事業	不動産 流通事業	計				
売上高								
外部顧客への売上高	18,524,379	3,037,584	3,197,620	24,759,585	764,999	25,524,584	-	25,524,584
セグメント間の内部売上高又は振替高	-	322,356	-	322,356	141,547	463,903	463,903	-
計	18,524,379	3,359,940	3,197,620	25,081,941	906,546	25,988,488	463,903	25,524,584
セグメント利益又は セグメント損失()	31,901	6,852	89,523	64,474	150,192	85,717	179,865	265,582

- (注)1 「その他の事業」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、リフォーム、不動産仲介等を含んでおります。
- 2 セグメント利益又はセグメント損失の調整額179,865千円には、セグメント間取引消去17,970千円、棚卸資産等の調整額161,894千円が含まれております。
- 3 セグメント利益又はセグメント損失は、中間連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

2 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。

3 報告セグメントの変更等に関する事項

当社のセグメント区分は、前連結会計年度において「戸建住宅事業」「マンション事業」「一般請負工事事業」「不動産流通事業」としておりましたが、事業活動の実態を適正に反映させ業績管理を行うことを目的として、当中間連結会計期間の期首より「分譲事業」「請負事業」「不動産流通事業」の3つのセグメントに集約しております。なお、「マンション事業」は「分譲事業」に集約しております。また、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セグメント区分に基づき作成したものを開示しております。

(企業結合等関係)

子会社株式の譲渡

1. 子会社株式譲渡の概要

(1) 譲渡した子会社の名称及び事業の内容

名称：株式会社巨勢工務店

事業内容：建築工事の請負

(2) 譲渡先の名称

株式会社柄谷工務店

(3) 株式譲渡の理由

株式会社巨勢工務店は、2003年に当社グループに参画して以来、兵庫県内を中心に当社戸建住宅の施工を担うほか、地元の公共、民間工事等を中心に事業活動を展開してきました。しかし近年、当社グループにおける関西圏の戸建住宅事業をドリームホームグループに集約し、京都市から大阪市に至るエリアを中心に展開する方針としたことで、グループ間でのシナジー創出に課題を抱えておりました。

そのため株式会社巨勢工務店の今後の成長ならびに当社グループにおける事業および経営リソースの選択と集中等、中長期的な成長戦略の観点から、同社株式の譲渡を検討し、今般、兵庫県尼崎市に本拠を置く株式会社柄谷工務店に対して、当社が保有する株式会社巨勢工務店の株式の全てを譲渡しました。

(4) 株式譲渡日

2025年9月30日

(5) その他取引の概要に関する事項

受取対価を現金等の財産のみとする株式譲渡

2. 実施した会計処理の概要

(1) 譲渡損益の金額

子会社株式売却益

370百万円

(2) 譲渡した子会社に係る資産及び負債の適正な帳簿価額並びにその主な内訳

流動資産	1,583	百万円
固定資産	197	百万円
資産合計	1,780	百万円
流動負債	859	百万円
固定負債	10	百万円
負債合計	869	百万円

(3) 会計処理

当該譲渡株式の連結上の帳簿価額と売却価額との差額を「子会社株式売却益」として特別利益に計上しています。

3. 株式譲渡した事業が含まれていた報告セグメントの名称

請負事業

4. 中間連結会計期間の中間連結損益計算書に計上されている譲渡した子会社に係る損益の概算額

当中間連結会計期間の期首をみなし譲渡日として株式譲渡を行っており、当中間連結会計期間に譲渡した子会社の損益は含まれておりません。

(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

当社グループの収益認識の時期別に分解した内容は次のとおりであります。

前中間連結会計期間(自 2024年9月1日 至 2025年2月28日)

(単位:千円)

	報告セグメント				その他の事業	合計
	分譲事業	請負事業	不動産流通事業	計		
売上高						
一時点で移転される財・サービス	17,895,227	-	4,874,102	22,769,330	856,419	23,625,750
一定の期間にわたり移転される財・サービス	-	3,701,626	-	3,701,626	-	3,701,626
顧客との契約から生じる収益	17,895,227	3,701,626	4,874,102	26,470,957	856,419	27,327,376
その他の収益(注)	-	-	-	-	113,316	113,316
セグメント間の内部売上高又は振替高	-	322,221	-	322,221	142,852	465,073
外部顧客への売上高	17,895,227	3,379,405	4,874,102	26,148,735	826,883	26,975,619

(注) 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料収入であります。

当中間連結会計期間(自 2025年9月1日 至 2026年2月28日)

(単位:千円)

	報告セグメント				その他の事業	合計
	分譲事業	請負事業	不動産流通事業	計		
売上高						
一時点で移転される財・サービス	18,524,379	-	3,197,620	21,722,000	781,485	22,503,486
一定の期間にわたり移転される財・サービス	-	3,359,940	-	3,359,940	-	3,359,940
顧客との契約から生じる収益	18,524,379	3,359,940	3,197,620	25,081,941	781,485	25,863,427
その他の収益(注)	-	-	-	-	125,060	125,060
セグメント間の内部売上高又は振替高	-	322,356	-	322,356	141,547	463,903
外部顧客への売上高	18,524,379	3,037,584	3,197,620	24,759,585	764,999	25,524,584

(注) 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料収入であります。

(1株当たり情報)

1株当たり中間純利益又は中間純損失及び算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前中間連結会計期間 (自 2024年9月1日 至 2025年2月28日)	当中間連結会計期間 (自 2025年9月1日 至 2026年2月28日)
1株当たり中間純利益又は中間純損失()	23円02銭	24円75銭
(算定上の基礎)		
親会社株主に帰属する中間純利益又は中間純損失 ()(千円)	330,888	357,896
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 又は中間純損失()(千円)	330,888	357,896
普通株式の期中平均株式数(株)	14,375,535	14,461,079

(注) 潜在株式調整後1株当たり中間純利益については、前中間連結会計期間は1株当たり中間純損失であり、潜在株式が存在しないため、当中間連結会計期間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】

(剰余金の配当)

(1) 期末配当

2025年10月23日開催の取締役会において、次のとおり剰余金の配当を行うことを決議いたしました。

配当金の総額	274,216千円
1株当たり配当額	19円
基準日	2025年8月31日
効力発生日	2025年11月12日

(注) 2025年8月31日現在の株主名簿に記載又は記録された株主に対し、支払いを行いました。

(2) 中間配当

2026年4月14日開催の取締役会において、次のとおり中間配当を行うことを決議いたしました。

配当金の総額	275,565千円
1株当たり配当額	19円
基準日	2026年2月28日
効力発生日	2026年5月20日

(注) 2026年2月28日現在の株主名簿に記載又は記録された株主に対し、支払いを行います。

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

2026年4月14日

株式会社AVANTIA

取締役会 御中

誠栄有限責任監査法人
愛知県名古屋市

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 森本 晃一

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 林 真二

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」に掲げられている株式会社AVANTIAの2025年9月1日から2026年8月31日までの連結会計年度の中間連結会計期間（2025年9月1日から2026年2月28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、株式会社AVANTIA及び連結子会社の2026年2月28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（社会的影響度の高い事業体の財務諸表監査に適用される規定を含む。）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、継続企業の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、監督及び査問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 上記は期中レビュー報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社(半期報告書提出会社)が別途保管しております。
- 2 XBR Lデータは期中レビューの対象には含まれていません。