2026年9月期 決算短信〔日本基準〕(連結)

2026年11月12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://balleggs.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
定時株主総会開催予定日	2026年12月25日		配当支払開始予定日 2026年12月28日
発行者情報提出予定日	2026年12月25日		
決算補足説明資料作成の有無	:無		
決算説明会開催の有無	:無		

(百万円未満切捨て)

1. 2026年9月期の連結業績(2025年10月1日～2026年9月30日)

(1)連結経営成績 (%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	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2026年9月期	4,302	24.2	326	9.8	323	15.2	224	24.5
2025年9月期	3,463	18.5	297	44.5	281	48.3	180	46.3

(注) 包括利益 2026年9月期 224百万円(24.5%) 2025年9月期 180百万円(46.4%)

	1株当たり当期純利益	潜在株式調整後1株当たり当期純利益	自己資本当期純利益率	総資産経常利益率	売上高営業利益率
	円 銭	円 銭	%	%	%
2026年9月期	140.33	―	19.7	8.7	7.6
2025年9月期	112.72	―	18.7	7.5	8.6

(参考)持分法投資損益 2026年9月期 ―百万円 2025年9月期 ―百万円

(注)2025年9月期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益は、潜在株式が存在しないため記載しておりません。また、2026年9月期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益は、潜在株式は存在するものの希薄化効果を有してい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	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
2026年9月期	3,650	1,228	33.7	767.68
2025年9月期	3,832	1,056	27.6	660.34

(参考)自己資本 2026年9月期 1,228百万円 2025年9月期 1,056百万円

(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期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
2026年9月期	696	2	△387	1,978
2025年9月期	167	△30	△143	1,667

2. 配当の状況

	年間配当金			配当金総額(合計)	配当性向(連結)	純資産配当率(連結)
	中間	期末	合計			
	円 銭	円 銭	円 銭	百万円	%	%
2025年9月期	0.00	33.00	33.00	52	29.3	5.0
2026年9月期	0.00	41.80	41.80	66	29.8	5.9
2027年9月期(予想)	0.00	41.80	41.80		27.1	

3. 2027 年9月期の連結業績予想(2026 年 10 月1日～2027 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	5,180	20.4	435	33.4	380	17.5	247	10.1	154.52

※ 注記事項

(1)期中における連結範囲の重要な変更 :有

新規 ー社 (社名) 、除外 1社 (社名) 株式会社ボールギャランティ

(2)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

(3)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)	2026 年9月期	1,600,000 株	2025 年9月期	1,600,000 株
② 期末自己株式数	2026 年9月期	―株	2025 年9月期	―株
③ 期中平均株式数	2026 年9月期	1,600,000 株	2025 年9月期	1,600,000 株

※ 決算短信は公認会計士又は監査法人の監査の対象外です

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

(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. 4「1. 経営成績等の概況(4)今後の見通し」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）当期の経営成績の概況 2
（2）当期の財政状態の概況 3
（3）当期のキャッシュ・フローの概況 3
（4）今後の見通し 4
2．会計基準の選択に関する基本的な考え方 4
3．連結財務諸表及び主な注記 5
（1）連結貸借対照表 5
（2）連結損益計算書及び連結包括利益計算書 7
（3）連結株主資本等変動計算書 9
（4）連結キャッシュ・フロー計算書 10
（5）連結財務諸表に関する注記事項 11
（継続企業の前提に関する注記） 11
（セグメント情報） 11
（1株当たり情報） 13
（重要な後発事象） 14

1. 経営成績等の概況

（1）当期の経営成績の概況

当連結会計年度におけるわが国経済は、雇用・所得環境の改善や各種政策の効果を背景に、個人消費や設備投資などに持ち直しの動きがみられ、全体として緩やかな回復基調で推移いたしました。しかしながら、中東情勢の長期化・緊迫化や相次ぐ自然災害による影響が懸念されるほか、金融資本市場の変動や資源・エネルギー価格の動向など、外部環境の変化による景気の下振れリスクが意識されており、先行きは依然として不透明な状況が続いております。また、人手不足の深刻化に伴う労務コストや物流コストの上昇は、依然として企業活動における重要な課題となっています。

当社グループを取り巻く経営環境におきましては、首都圏を中心とした不動産価格が高値圏で推移する中、実需に基づく住宅需要は引き続き堅調に推移いたしました。また、金融資本市場の変動がみられるものの、国内外の投資家による日本の収益不動産に対する投資意欲は依然として高い水準を維持いたしました。一方で、事業コスト面におきましては、長期化する建築資材価格の高止まりや人手不足に伴う人件費・外注費のさらなる上昇が、収益性の圧迫要因となっております。加えて、日本銀行による段階的な追加利上げとそれに伴う長期金利の上昇傾向は、不動産仕入等における資金調達コストの上昇や、住宅ローン金利の先高感によるエンドユーザーの購買意欲への影響など、経営を取り巻くリスク要因として一層注視すべき局面を迎えております。

このような状況のもと当社グループは、中長期的な成長に向けた組織基盤の強化を目的として、優秀な人材の獲得に向けた給与体系の見直しや採用活動を積極的に展開いたしました。これにより人件費が前期比で増加したほか、採用関連費用の増加を中心に、販売費及び一般管理費の増加要因となりました。一方で、首都圏の不動産価格の上昇傾向が継続している中、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の売上高は共に前期を上回りました。建築事業においては、組織体制の再構築を進めるとともに、材料費の高騰に対して適切な価格交渉や調達戦略の見直しを実施しました。これらの取り組みにより、原価管理の精度が向上し、原価率の改善につながりました。また、外国籍向け不動産サービス事業では、多言語対応需要が引き続き高まりを見せる中、多言語対応人材の採用・育成を強化してまいりました。当期の前半におきましては、慢性的な人材不足による機会損失やオペレーション負荷が課題となっておりましたが、継続的な採用活動と定着支援策が奏功し、当期末時点におきましては必要な人材体制を構築・充足するに至りました。

以上の結果、当連結会計年度における売上高は 4,302,521 千円(前連結会計年度比 24.2%増)、営業利益は 326,628 千円(同 9.8%増)、経常利益は 323,804 千円(同 15.2%増)、親会社株主に帰属する当期純利益は 224,522 千円(同 24.5%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。

［不動産賃貸事業］

不動産賃貸事業につきましては、主要マーケットである東京城南エリアにおいては安定した需要と賃料相場の上昇がみられました。一方で、直接取引のある賃貸物件オーナーからの既存物件に対するリフォームやバリューアップ工事の受注増により売上高が増加したものの、外注費の上昇に伴い売上原価も増加いたしました。また、前期において課題となっていた人員不足を解消すべく、当期より積極的に人員拡充を行ったことによる人件費の増加、及びサービス品質の向上と将来的な業務効率化を見据えた新たな管理システムの導入により販売費及び一般管理費も増加いたしましたが、自社主導での機動的な営業体制が整いつつあります。

この結果、売上高 1,425,332 千円 （前連結会計年度比 1.6%増） 、セグメント利益 270,498 千円(同 21.2%減)となりました。

［不動産開発事業］

不動産開発事業につきましては、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した。また、仕入再販においても販売用不動産の売却が進展し、セグメント全体の売上高を大きく押し上げる結果となりました。一方で、さらなる案件獲得及び仲介機能の強化を目的に仲介部門の人員体制の大幅な拡充を行いました。これに伴う人件費及び採用コストの増加に加え、物件認知度向上のための広告宣伝を積極的に行ったことにより販売費及び一般管理費が増加いたしました。

この結果、売上高 1,717,942 千円(前連結会計年度比 86.1%増) 、セグメント利益 372,256 千円(同 48.2%増)となりました。

［建築事業］

建築事業につきましては、品質の維持向上を前提とした適正価格での受注に継続して取り組む一方、高騰が続く原価については、原材料費及び外注費の調達戦略の見直しを実施することで、利益の確保に努めてまいりました。このような状況のもと、受注残を背景に工事は着実に進行しました。一方、将来的な施工体制の拡充及び技術力の継承を見据え、技術職・管理職の人材採用を積極的に実施したことにより、採用教育費及び人件費が増加いたしました。

この結果、売上高 1,106,242 千円(前連結会計年度比 2.1%増)、セグメント利益 76,512 千円(同 23.6%減)となりました。

［その他事業］

その他事業につきましては、外国籍向け不動産サービス事業の成長を推進いたしました。前期より独立させた外国籍向け不動産サービス事業は、積極的な集客活動により需要は堅調に推移したものの、当初計画に対する人員不足に加え、採用後の人員定着が遅れたことで十分なサービス提供体制の構築に至らず、前期比で減収増益となりました。なお、現時点において必要な人員の確保は完了しており、今後はこれらの人材の定着及び育成を図ることで、早期の業績回復を実現していく方針です。また、旅館業につきましては、事業体制を抜本的に見直した結果、2026 年 1 月より事業を休止しております。

この結果、売上高 53,004 千円(前連結会計年度比 2.9%減)、セグメント利益 642 千円(前連結会計年度は 7,478 千円のセグメント損失)となりました。

（2）当期の財政状態の概況

（ア） 流動資産

当連結会計年度末における流動資産の残高は、前連結会計年度末に比べ 187,818 千円減少(前連結会計年度末比 6.2%減)し 2,859,846 千円となりました。これは主として、在庫の販売により販売用不動産が 419,047 千円減少したことによるものです。

（イ） 固定資産

当連結会計年度末における固定資産の残高は、前連結会計年度末に比べ 5,196 千円増加(前連結会計年度末比 0.7%増)し 790,164 千円となりました。これは主として、有形固定資産の減価償却が進んだことにより減少した一方で、借地権の取得等により無形固定資産が増加したため、前連結会計年度末と同水準で推移したことによるものです。

（ウ） 流動負債

当連結会計年度末における流動負債の残高は、前連結会計年度末に比べ 39,506 千円増加(前連結会計年度末比 2.9%増)し 1,410,784 千円となりました。これは主として、販売用不動産の取得のための短期借入金が 49,700 千円増加したことによるものです。

（エ） 固定負債

当連結会計年度末における固定負債の残高は、前連結会計年度末に比べ 394,182 千円減少(前連結会計年度末比 28.1%減)し 1,010,633 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 398,134 千円減少したことによるものです。

（オ） 純資産

当連結会計年度末における純資産の残高は、親会社株主に帰属する当期純利益 224,522 千円の計上等により前連結会計年度末に比べ 172,054 千円増加(前連結会計年度末比 16.3%増)し、1,228,592 千円となりました。

（3）当期のキャッシュ・フローの概況

当連結会計年度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、前連結会計年度末と比べ 311,247 千円増加し、1,978,598 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 696,327 千円となりました（前連結会計年度比 316.1%増）。これは主に、税金等調整前当期純利益 323,804 千円、棚卸資産の減少額 413,977 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、獲得した資金は 2,315 千円となりました（前連結会計年度は 30,587 千円の資金使用）。これは主として、定期預金の払戻による収入 59,100 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 387,395 千円となりました（前連結会計年度比 169.6%増）。これは主として、長期借入金の返済による支出 514,229 千円によるものです。

（4）今後の見通し

今後の見通しにつきましては、首都圏の不動産価格の上昇傾向と東京城南エリアにおける安定した需要が継続すると見込まれる一方、原材料価格や労務費等の高騰に対する継続的な注視が必要な状況にあります。当社グループにおきましては、当期に給与体系の見直しや採用強化を通じた人材基盤の拡充を進めるとともに、建築事業における調達戦略の見直しや原価管理の精度向上に取り組んでまいりました。翌期は、これらの先行投資と体制整備の成果を本格的に発現させるフェーズと位置づけております。新たな事業部体制のもと、セグメント間の連携によるシナジー効果を創出しながら、不動産賃貸事業及び不動産開発事業における安定需要の確実な獲得と、建築事業における収益性の改善を推進してまいります。今期に培った組織基盤を最大限に活かし、グループ全体の収益力強化を図ってまいります。

これらを踏まえ、2027年9月期の連結業績予想につきましては、売上高5,180,427千円（前連結会計年度比20.4%増）、営業利益435,802千円（同33.4%増）、経常利益380,354千円（同17.5%増）、親会社株主に帰属する当期純利益247,230千円（同10.1%増）を見込んでおります。

なお、上記の業績予想は本資料の公表日現在において、当社グループが把握している情報を基に算出しておりますが、実際の業績は今後の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、修正の必要が生じた場合には、速やかに開示する予定であります。

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. 連結財務諸表及び主な注記

(1)連結貸借対照表

(単位:千円)

	前連結会計年度 (2025 年9月 30 日)	当連結会計年度 (2026 年9月 30 日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,705,250	1,990,398
売掛金及び契約資産	166,549	108,818
販売用不動産	1,123,790	704,742
未成工事支出金	−	4,744
貯蔵品	2,678	3,004
その他	54,453	53,108
貸倒引当金	△5,057	△4,970
流動資産合計	3,047,664	2,859,846
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	205,669	192,418
土地	453,355	453,355
その他(純額)	14,033	18,331
有形固定資産合計	673,058	664,104
無形固定資産	8,522	17,225
投資その他の資産		
投資有価証券	250	280
繰延税金資産	54,175	58,310
その他	48,960	50,243
投資その他の資産合計	103,386	108,834
固定資産合計	784,968	790,164
資産合計	3,832,632	3,650,010

(単位:千円)

	前連結会計年度 (2025 年9月 30 日)	当連結会計年度 (2026 年9月 30 日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	163,871	108,188
短期借入金	380,500	430,200
1年内返済予定の長期借入金	200,292	213,806
契約負債	124,329	122,809
預り金	214,505	253,900
賞与引当金	99,514	102,986
未払法人税等	62,336	49,937
その他	125,927	128,955
流動負債合計	1,371,278	1,410,784
固定負債		
長期借入金	1,349,488	951,354
資産除去債務	7,768	7,768
その他	47,559	51,510
固定負債合計	1,404,816	1,010,633
負債合計	2,776,094	2,421,418
純資産の部		
株主資本		
資本金	100,000	100,000
利益剰余金	956,517	1,128,240
株主資本合計	1,056,517	1,228,240
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	20	39
その他の包括利益累計額合計	20	39
新株予約権	－	312
純資産合計	1,056,538	1,228,592
負債純資産合計	3,832,632	3,650,010

(2)連結損益計算書及び連結包括利益計算書

①連結損益計算書

(単位:千円)

	前連結会計年度 (自 2024 年 10 月1日 至 2025 年9月 30 日)	当連結会計年度 (自 2025 年 10 月1日 至 2026 年9月 30 日)
売上高	3,463,868	4,302,521
売上原価	1,841,443	2,479,536
売上総利益	1,622,425	1,822,985
販売費及び一般管理費	1,324,983	1,496,357
営業利益	297,441	326,628
営業外収益		
受取利息及び受取配当金	2,368	4,213
受取損害賠償金	1,200	1,919
受取手数料	3,128	2,771
助成金収入	549	9,481
預り金取崩益	1,287	2,343
食堂収入	5,355	14,095
その他	1,189	1,270
営業外収益合計	15,078	36,095
営業外費用		
支払利息	24,995	25,875
長期前払費用償却	1,260	1,550
食堂費用	2,346	5,177
支払損害賠償金	880	5,109
その他	1,929	1,206
営業外費用合計	31,412	38,919
経常利益	281,107	323,804
特別損失		
訴訟和解金	2,800	―
特別損失合計	2,800	―
税金等調整前当期純利益	278,307	323,804
法人税、住民税及び事業税	106,906	103,428
法人税等調整額	△8,954	△4,146
法人税等合計	97,952	99,281
当期純利益	180,355	224,522
親会社株主に帰属する当期純利益	180,355	224,522

②連結包括利益計算書

(単位:千円)

	前連結会計年度 (自 2024 年 10 月1日 至 2025 年9月 30 日)	当連結会計年度 (自 2025 年 10 月1日 至 2026 年9月 30 日)
当期純利益	180,355	224,522
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	53	18
その他の包括利益合計	53	18
包括利益	180,408	224,541
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	180,408	224,541
非支配株主に係る包括利益	―	―

(3)連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(自 2024 年 10 月1日 至 2025 年9月 30 日)

(単位:千円)

	株主資本			その他の包括利益累計額		純資産合計
	資本金	利益剰余金	株主資本合計	その他有価証券評価差額金	その他の包括利益累計額合計	
当期首残高	100,000	776,162	876,162	△32	△32	876,129
当期変動額						
親会社株主に帰属する当期純利益		180,355	180,355			180,355
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)				53	53	53
当期変動額合計	―	180,355	180,355	53	53	180,408
当期末残高	100,000	956,517	1,056,517	20	20	1,056,538

当連結会計年度(自 2025 年 10 月1日 至 2026 年9月 30 日)

(単位:千円)

	株主資本			その他の包括利益累計額		新株予約権	純資産合計
	資本金	利益剰余金	株主資本合計	その他有価証券評価差額金	その他の包括利益累計額合計		
当期首残高	100,000	956,517	1,056,517	20	20	―	1,056,538
当期変動額							
親会社株主に帰属する当期純利益		224,522	224,522				224,522
配当金		△52,800	△52,800				△52,800
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)				18	18	312	331
当期変動額合計	―	171,722	171,722	18	18	312	172,054
当期末残高	100,000	1,128,240	1,228,240	39	39	312	1,228,592

(4)連結キャッシュ・フロー計算書

(単位:千円)

	前連結会計年度 (自 2024 年 10 月1日 至 2025 年9月 30 日)	当連結会計年度 (自 2025 年 10 月1日 至 2026 年9月 30 日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前当期純利益	278,307	323,804
減価償却費	22,703	23,251
敷金及び保証金償却額	580	484
長期前払費用償却額	1,260	1,550
貸倒引当金の増減額(△は減少)	340	△86
賞与引当金の増減額(△は減少)	20,369	3,472
受取利息及び受取配当金	△2,368	△4,213
支払利息	24,995	25,875
売上債権及び契約資産の増減額(△は増加)	△57,651	57,730
棚卸資産の増減額(△は増加)	△74,561	413,977
仕入債務の増減額(△は減少)	61,414	△55,683
契約負債の増減額(△は減少)	17,508	△1,520
預り金の増減額(△は減少)	20,906	39,395
その他	△804	6,040
小計	312,999	834,077
利息及び配当金の受取額	2,368	4,213
利息の支払額	△24,995	△25,875
法人税等の支払額	△123,039	△116,088
営業活動によるキャッシュ・フロー	167,333	696,327
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	△83,600	△33,000
定期預金の払戻による収入	89,000	59,100
有形固定資産の取得による支出	△33,634	△13,741
無形固定資産の取得による支出	△3,557	△9,628
その他	1,203	△414
投資活動によるキャッシュ・フロー	△30,587	2,315
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)	△97,700	△45,500
長期借入れによる収入	215,200	224,809
長期借入金の返済による支出	△261,172	△514,229
新株予約権の発行による収入	―	325
配当金の支払額	―	△52,800
財務活動によるキャッシュ・フロー	△143,672	△387,395
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△6,927	311,247
現金及び現金同等物の期首残高	1,674,277	1,667,350
現金及び現金同等物の期末残高	1,667,350	1,978,598

（5）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。

（セグメント情報）

【セグメント情報】

1. 報告セグメントの概要

当社の報告セグメントは、当社の構成単位のうち分離された財務情報が入手可能であり、取締役会が経営資源の配分の決定及び業績を評価するために、定期的に検討を行う対象となっているものです。

当社グループは不動産、建築、及びその他に関するセグメントによって構成されており、「不動産賃貸事業」「不動産開発事業」「建築事業」「その他事業」の4つを報告セグメントとしております。

「不動産賃貸事業」は、賃貸仲介、賃貸管理のサービス提供をしております。

「不動産開発事業」は、売買仲介のサービス提供、及び仕入再販、仕入開発分譲をしております。

「建築事業」は、既設建築物のリノベーション工事、及び戸建住宅新築工事の請負をしております。

「その他事業」は、上記セグメントに属さない事業で、外国籍向け不動産サービス事業、宿泊施設の運営等を行っております。

2. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額の算定方法

報告されている事業セグメントの会計処理の方法は、連結財務諸表作成のために採用される会計方針に準拠した方法となっております。報告セグメントの利益は、営業利益ベースでの数値です。セグメント間の内部売上及び振替高は市場実勢価格に基づいております。

3. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額に関する情報

前連結会計年度(自 2024 年 10 月1日 至 2025 年9月 30 日)

(単位:千円)

	報告セグメント				合計	調整額(注)1、2	連結財務諸表計上額(注)3
	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	1,402,333	923,195	1,083,755	54,584	3,463,868	―	3,463,868
セグンメント間の内部売上高又は振替高	584	―	61,034	―	61,619	△61,619	―
計	1,402,918	923,195	1,144,789	54,584	3,525,487	△61,619	3,463,868
セグメント利益又は損失(△)	343,309	251,146	100,190	△7,478	687,168	△389,726	297,441
セグメント資産	788,649	1,268,564	303,580	44,113	2,404,907	1,427,724	3,832,632
その他の項目							
減価償却費	8,740	552	2,724	3,499	15,516	7,187	22,703
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	90	―	3,157	―	3,247	30,445	33,693

(注)1. セグメント利益又は損失(△)の調整額△389,726 千円は、セグメント間取引消去△5,723 千円及び全社費用△384,002 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. セグメント資産の調整額 1,427,724 千円は、セグメント間取引消去△22,417 千円及び全社資産 1,450,142 千円が含まれております。全社資産は、主に、余資運用資金(預金)であります。

3. セグメント利益又は損失(△)の合計額は、連結財務諸表の営業利益と一致しております。

当連結会計年度(自 2025 年 10 月1日 至 2026 年9月 30 日)

(単位:千円)

	報告セグメント				合計	調整額(注)1、2	連結財務諸表計上額(注)3
	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	1,425,332	1,717,942	1,106,242	53,004	4,302,521	―	4,302,521
セグンメント間の内部売上高又は振替高	627	―	15,400	―	16,027	△16,027	―
計	1,425,959	1,717,942	1,121,642	53,004	4,318,549	△16,027	4,302,521
セグメント利益	270,498	372,256	76,512	642	719,910	△393,282	326,628
セグメント資産	849,506	795,536	271,425	19,556	1,936,024	1,713,986	3,650,010
その他の項目							
減価償却費	8,981	866	3,180	665	13,692	9,558	23,251
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	7,153	1,120	3,068	640	11,981	12,188	24,170

(注)1. セグメント利益の調整額△393,282 千円は、セグメント間取引消去 5,107 千円及び全社費用△398,389 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. セグメント資産の調整額 1,713,986 千円は、セグメント間取引消去△2,914 千円及び全社資産 1,716,900 千円が含まれております。全社資産は、主に、余資運用資金(預金)であります。

3. セグメント利益の合計額は、連結財務諸表の営業利益と一致しております。

(1株当たり情報)

項目	前連結会計年度 (自 2024 年 10 月1日 至 2025 年9月 30 日)	当連結会計年度 (自 2025 年 10 月1日 至 2026 年9月 30 日)
1株当たり純資産額	660.34 円	767.68 円
1株当たり当期純利益	112.72 円	140.33 円

(注)1. 前連結会計年度の潜在株式調整後1株当たり当期純利益は、潜在株式が存在しないため記載しておりません。当連結会計年度の潜在株式調整後1株当たり当期純利益は、潜在株式は存在するものの希薄化効果を有しないため記載しておりません。

2. 1株当たり当期純利益の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2024 年 10 月1日 至 2025 年9月 30 日)	当連結会計年度 (自 2025 年 10 月1日 至 2026 年9月 30 日)
1株当たり当期純利益		
親会社株主に帰属する当期純利益(千円)	180,355	224,522
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当期純利益(千円)	180,355	224,522
普通株式の期中平均株式数(株)	1,600,000	1,600,000
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定に含めなかった潜在株式で、前連結会計年度から重要な変動があったものの概要	―	2025 年 10 月 16 日取締役会決議の第1回新株予約権(有償ストックオプション)(新株予約権の数 62,500 個)

（重要な後発事象）

（報告セグメントの変更）

当社グループは、従来、「不動産賃貸事業」、「不動産開発事業」、「建築事業」及び「その他事業」の4つを報告セグメントとしておりました。当報告セグメントのひとつである「その他事業」は、宿泊施設の運営及び外国籍向け不動産サービス事業を行っておりましたが、宿泊施設の運営につきましては、事業体制を抜本的に見直した結果、2026年1月より事業を休止いたしました。また、外国籍向け不動産サービス事業については、営業拠点を移転し、外国人顧客向けの賃貸仲介を引き続き主要業務としつつ、日本人顧客向けの賃貸仲介にも対応するなど、既存の賃貸仲介事業との連携を一層強化する営業体制へ移行することとし、「不動産賃貸事業」に統合することといたしました。これにより2027年9月期から「その他事業」の区分を廃止し、「不動産賃貸事業」、「不動産開発事業」及び「建築事業」の3つに区分した報告セグメントに変更します。

なお、外国籍向け不動産サービス事業を「不動産賃貸事業」に統合後の報告セグメントの区分によった場合の当連結会計年度の報告セグメントごとの売上高、利益又は損失の金額に関する情報は以下のとおりであります。

当連結会計年度（自 2025 年 10 月1日 至 2026 年9月 30 日）

（単位：千円）

	報告セグメント				合計	調整額（注）	連結財務諸表計上額
	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	1,475,269	1,717,942	1,106,242	3,067	4,302,521	―	4,302,521
セグンメント間の内部売上高又は振替高	627	―	15,400	―	16,027	△16,027	―
計	1,475,896	1,717,942	1,121,642	3,067	4,318,549	△16,027	4,302,521
セグメント利益又は損失(△)	271,398	372,256	76,512	△256	719,910	△393,282	326,628

（注）セグメント利益又は損失（△）の調整額△393,282 千円は、セグメント間取引消去 5,107 千円及び全社費用△398,389 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。