

【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】	2025年4月14日
【中間会計期間】	第36期中（自 2024年9月1日 至 2025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 横浜支店 （神奈川県横浜市西区高島二丁目6番32号）

*東京本部は2025年1月1日付で新宿オフィスに名称を変更しております。

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35期 中間連結会計期間	第36期 中間連結会計期間	第35期
会計期間	自2023年 9月1日 至2024年 2月29日	自2024年 9月1日 至2025年 2月28日	自2023年 9月1日 至2024年 8月31日
売上高 (千円)	31,846,501	26,975,619	71,021,500
経常利益又は経常損失 () (千円)	589	247,850	919,108
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)	21,235	330,888	589,107
中間包括利益又は包括利益 (千円)	50,001	307,663	636,698
純資産額 (千円)	27,436,269	27,244,980	27,750,544
総資産額 (千円)	70,138,669	69,715,751	67,375,627
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)	1.48	23.02	41.12
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	39.1	41.2
営業活動によるキャッシュ・フロー (千円)	3,894,720	3,237,476	3,869,545
投資活動によるキャッシュ・フロー (千円)	525,960	2,189,086	286,477
財務活動によるキャッシュ・フロー (千円)	338,443	2,215,883	3,160,454
現金及び現金同等物の中間期末(期末)残高 (千円)	10,012,171	10,827,376	14,038,055

- (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35期中間連結会計期間及び第35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もありません。

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、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、物価上昇等の影響を受け個人消費などに足踏みが残るものの、総じて緩やかな回復基調で推移しました。一方で、先行きについては雇用・所得環境の改善が見込まれつつ、物価上昇の長期化による消費者マインドの下振れが個人消費に及ぼす影響や通商政策等の米国の政策動向による影響が国内景気を下押しするリスクとして懸念され、金融市場の動向を含めて引き続き注視する必要があります。

当住宅・不動産業界においては、地価や建築コスト上昇に伴う住宅価格の高止まりや消費者物価の上昇等を背景に実需層の住宅取得マインドは依然として力強さを欠いており、住宅ローン金利の動向や所得環境の見通しにも不透明感が続いております。一方で、富裕層や不動産投資家による投資意欲は依然として積極的な状況が続き、投資用不動産需要は堅調に推移することが見込まれております。

上述のとおり厳しい事業環境下において、住宅の第一次取得者が多くを占める実需層の需要が当社の想定以上に弱含み、戸建住宅事業における販売が当初計画を大きく下回ることとなりました。その結果、当中間連結会計期間の売上高は269億75百万円（前年同期比15.3%減）、営業損失は2億17百万円（前年同期は5百万円の営業損失）、経常損失は2億47百万円（前年同期は0百万円の経常利益）、親会社株主に帰属する中間純損失は3億30百万円（前年同期は21百万円の親会社株主に帰属する中間純利益）となりました。

セグメントの経営成績は次のとおりであります。

（戸建住宅事業）

戸建住宅事業は、当社グループにおけるコア事業として、新築の戸建住宅、分譲用地の販売に加え、注文住宅の請負等を行っております。上述の事業環境の下、当中間連結会計期間の販売件数は当初より前年同期比で減少する見込みとしておりましたが、想定以上に苦戦を強いられることとなりました。一方で、前期より取り組んできた在庫調整やコスト改善の施策が徐々に効果を顕在化させており、売上総利益率も改善に転じることとなりました。以上の結果、当中間連結会計期間の売上高は177億59百万円（前年同期比25.0%減）、営業損失は8億75百万円（前年同期は4億36百万円の営業損失）となりました。

（マンション事業）

マンション事業は、名古屋市を中心とする利便性の高いエリアに限定した新築の分譲マンションの企画、販売を行い、好立地物件に対する顧客の反響には底堅さが続いております。一方で物価高や建築コストの上昇に伴う物件価格の高騰を背景として、販売価格も上昇が続いており、物件選定には慎重さを要する状況が強まっております。当中間連結会計期間においては、前期からの繰越し物件が僅少であったこと、また、当期に計上される物件の竣工、引渡が下期に集中していることから、売上高は1億35百万円（前年同期比87.0%減）、営業損失は1億43百万円（前年同期は26百万円の営業利益）となりました。

（一般請負工事事業）

一般請負工事事業は、当社連結子会社である、ジェイテクノ株式会社、株式会社巨勢工務店、株式会社宇戸平工務店の3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戸建住宅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においては、おおむね当初計画水準での受注獲得と工事進捗により、売上高は33億79百万円（前年同期比33.8%増）、営業利益は1億円（前年同期比28.9%増）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。中古住宅や投資用不動産に対する需要は引き続き堅調に推移する見通しの下、同事業を今後の重要な収益基盤と位置づけ、現在積極的な経営資源の投下と育成に努めております。当中間連結会計期間の売上高は48億74百万円（前年同期比29.5%増）、営業利益は6億2百万円（前年同期比334.4%増）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」の拡充に向け、主にリフォーム工事や不動産仲介等、戸建住宅事業等の周辺分野の開拓、育成を進めております。当中間連結会計期間の売上高は8億26百万円（前年同期比1.2%減）、営業利益は1億24百万円（前年同期比51.3%減）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23億40百万円増加し697億15百万円となりました。主な要因は、棚卸資産の増加39億31百万円、有形固定資産の増加9億97百万円、受取手形・完成工事未収入金等及び契約資産の増加6億46百万円、現金預金の減少31億64百万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28億45百万円増加し424億70百万円となりました。主な要因は、契約負債の増加5億90百万円、短期借入金の増加4億23百万円、支払手形・工事未払金等の増加2億55百万円、未払法人税等の減少60百万円、長期借入金（1年内返済予定を含む）の増加20億88百万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5億5百万円減少し272億44百万円となりました。主な要因は、配当金の支払2億72百万円、親会社株主に帰属する中間純損失3億30百万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32億10百万円減少し、108億27百万円となりました。

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32億37百万円の減少（前年同期は38億94百万円の資金の減少）となりました。主な増加要因は、固定資産から棚卸資産への振替14億15百万円、契約負債の増加額5億90百万円であり、主な減少要因は、棚卸資産の増加額42億83百万円、売上債権の増加額6億46百万円、税金等調整前中間純損失2億75百万円であります。

(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21億89百万円の減少（前年同期は5億25百万円の資金の増加）となりました。主な減少要因は、有形固定資産の取得による支出21億80百万円であります。

(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22億15百万円の増加（前年同期は3億38百万円の資金の増加）となりました。主な増加要因は、借入金の純増加額25億11百万円であり、主な減少要因は、配当金の支払額2億72百万円であります。

(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(%)
戸建住宅事業	17,336,434	93.9
マンション事業	1,677,255	186.2
一般請負工事業	3,467,749	115.0
不動産流通事業	4,730,632	56.4
その他の事業	311,454	91.3
合計	27,523,527	88.5

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(%)
戸建住宅事業	19,098,041	67.6
マンション事業	1,528,500	435.1
一般請負工事業	3,757,155	161.1
不動産流通事業	3,918,896	110.6
その他の事業	900,362	109.0
合計	29,202,955	82.7

受注残高

	当中間連結会計期間	
	金額(千円)	前年同期比(%)
戸建住宅事業	11,830,168	84.2
マンション事業	1,420,309	
一般請負工事業	4,775,875	211.2
不動産流通事業	512,917	72.0
その他の事業	264,970	125.1
合計	18,804,242	108.8

販売実績

	当中間連結会計期間	
	金額(千円)	前年同期比(%)
戸建住宅事業	17,759,311	75.0
マンション事業	135,916	13.0
一般請負工事事業	3,379,405	133.8
不動産流通事業	4,874,102	129.5
その他の事業	826,883	98.8
合計	26,975,619	84.7

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	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) (2025年2月28日)	提出日現在発行数(株) (2025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)
2024年9月1日~ 2025年2月28日		14,884,300		3,732,673		2,898,621

(5) 【大株主の状況】

2025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	27.92
沢田 康成	愛知県名古屋市中村区	324,300	2.24
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	195,000	1.35
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	1.33
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	0.94
海老澤 孝樹	東京都立川市	130,700	0.90
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	116,222	0.80
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	-	5,530,422	38.31

- (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451,856株あります。

(6) 【議決権の状況】
【発行済株式】

2025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 451,800	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 14,399,100	143,991	-
単元未満株式	普通株式 33,400	-	-
発行済株式総数	14,884,300	-	-
総株主の議決権	-	143,991	-

- (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】

2025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A V A N T I A	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	451,800	-	451,800	3.03
計	-	451,800	-	451,800	3.03

- (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 2024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2024年12月19日に自己株式94,500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 管理本部長兼 財務部長	取締役 管理本部長	樋口 昭二	2025年4月1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（2024年9月1日から2025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 (2024年8月31日)	当中間連結会計期間 (2025年2月28日)
資産の部		
流動資産		
現金預金	14,128,779	10,964,760
受取手形・完成工事未収入金等及び契約資産	1,816,990	2,463,239
販売用不動産	20,112,630	22,123,995
開発事業等支出金	19,486,229	20,751,586
未成工事支出金	2,413,736	3,068,720
材料貯蔵品	9,546	9,705
その他	568,698	532,031
流動資産合計	58,536,610	59,914,039
固定資産		
有形固定資産	6,130,405	7,127,751
無形固定資産		
のれん	1,025,410	950,839
その他	98,690	85,896
無形固定資産合計	1,124,100	1,036,736
投資その他の資産		
投資有価証券	437,672	453,287
その他	1,146,837	1,183,938
投資その他の資産合計	1,584,510	1,637,225
固定資産合計	8,839,016	9,801,712
資産合計	67,375,627	69,715,751
負債の部		
流動負債		
支払手形・工事未払金等	2,509,179	2,764,661
短期借入金	19,279,056	19,702,649
1年内償還予定の社債	30,000	30,000
1年内返済予定の長期借入金	1,745,744	4,154,463
未払法人税等	212,904	152,710
契約負債	1,523,893	2,114,659
賞与引当金	151,495	115,410
完成工事補償引当金	28,958	19,888
株式給付引当金	37,145	37,145
その他	1,080,851	744,884
流動負債合計	26,599,228	29,836,473
固定負債		
社債	325,000	300,000
長期借入金	12,211,530	11,891,172
その他	489,324	443,125
固定負債合計	13,025,854	12,634,298
負債合計	39,625,082	42,470,771

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2024年8月31日)	当中間連結会計期間 (2025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	2,970,828	2,956,636
利益剰余金	21,464,588	20,861,279
自己株式	506,720	419,075
株主資本合計	27,661,369	27,131,513
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	89,174	112,398
その他の包括利益累計額合計	89,174	112,398
非支配株主持分	-	1,068
純資産合計	27,750,544	27,244,980
負債純資産合計	67,375,627	69,715,751

(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9月1日 至 2024年2月29日)	当中間連結会計期間 (自 2024年9月1日 至 2025年2月28日)
売上高	31,846,501	26,975,619
売上原価	28,155,010	23,591,820
売上総利益	3,691,490	3,383,798
販売費及び一般管理費	1 3,697,171	1 3,600,835
営業損失()	5,680	217,036
営業外収益		
受取利息	747	489
受取配当金	10,310	5,536
受取事務手数料	41,416	22,261
不動産取得税還付金	41,948	41,329
その他	83,905	67,865
営業外収益合計	178,328	137,482
営業外費用		
支払利息	122,231	149,705
シンジケートローン手数料	13,877	-
その他	35,950	18,589
営業外費用合計	172,058	168,295
経常利益又は経常損失()	589	247,850
特別利益		
固定資産売却益	102,758	-
特別利益合計	102,758	-
特別損失		
固定資産除却損	70,060	24,182
その他	3,273	3,352
特別損失合計	73,333	27,535
税金等調整前中間純利益又は税金等調整前中間純損失()	30,014	275,385
法人税等	8,778	55,502
中間純利益又は中間純損失()	21,235	330,888
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()	21,235	330,888

【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9月1日 至 2024年2月29日)	当中間連結会計期間 (自 2024年9月1日 至 2025年2月28日)
中間純利益又は中間純損失 ()	21,235	330,888
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	28,766	23,224
その他の包括利益合計	28,766	23,224
中間包括利益	50,001	307,663
(内訳)		
親会社株主に係る中間包括利益	50,001	307,663
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9月1日 至 2024年2月29日)	当中間連結会計期間 (自 2024年9月1日 至 2025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()	30,014	275,385
減価償却費	104,789	113,018
のれん償却額	74,570	74,570
貸倒引当金の増減額(は減少)	538	-
賞与引当金の増減額(は減少)	43,448	36,085
完成工事補償引当金の増減額(は減少)	4,476	9,069
受取利息及び受取配当金	11,058	6,025
支払利息	122,231	149,705
固定資産売却損益(は益)	102,758	-
固定資産除却損	70,060	24,182
売上債権の増減額(は増加)	384,189	646,248
棚卸資産の増減額(は増加)	2,950,436	4,283,343
仕入債務の増減額(は減少)	193,560	255,482
契約負債の増減額(は減少)	570,520	590,765
固定資産から棚卸資産への振替	465,695	1,415,497
その他	221,096	410,464
小計	3,605,769	3,043,399
利息及び配当金の受取額	11,736	6,781
利息の支払額	123,028	151,133
法人税等の支払額	187,527	201,208
法人税等の還付額	9,868	151,483
営業活動によるキャッシュ・フロー	3,894,720	3,237,476
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	121,332	57,660
定期預金の払戻による収入	43,960	11,000
有形固定資産の取得による支出	128,532	2,180,360
有形固定資産の売却による収入	591,973	-
無形固定資産の取得による支出	5,602	4,012
投資有価証券の取得による支出	1,626	1,803
投資有価証券の売却による収入	10,000	-
投資有価証券の償還による収入	23,000	16,000
その他	114,118	27,751
投資活動によるキャッシュ・フロー	525,960	2,189,086
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	16,840,700	20,647,390
短期借入金の返済による支出	17,333,806	20,223,797
長期借入れによる収入	2,017,000	3,566,000
長期借入金の返済による支出	898,808	1,477,639
社債の発行による収入	30,000	-
社債の償還による支出	45,000	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	271,641	272,070
財務活動によるキャッシュ・フロー	338,443	2,215,883
現金及び現金同等物の増減額(は減少)	3,030,316	3,210,679
現金及び現金同等物の期首残高	13,042,487	14,038,055
現金及び現金同等物の中間期末残高	10,012,171	10,827,376

【注記事項】

(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。

(中間連結貸借対照表関係)

1 保証債務

住宅建設者に対する金融機関の融資について、次のとおり債務保証を行っております。

	前連結会計年度 (2024年8月31日)	当中間連結会計期間 (2025年2月28日)
住宅建設者	85,675千円	78,178千円

なお、この保証は、住宅建設者に対する融資が実行され、抵当権設定登記完了までの間の連帯保証債務であります。

(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 2023年9月1日 至 2024年2月29日)	当中間連結会計期間 (自 2024年9月1日 至 2025年2月28日)
従業員給料手当	1,197,134千円	1,090,654千円
賞与引当金繰入額	79,701千円	85,035千円
退職給付費用	16,210千円	17,704千円
広告宣伝費	481,875千円	391,163千円
租税公課	252,442千円	183,292千円

2 売上高の季節的変動

前中間連結会計期間(自 2023年9月1日 至 2024年2月29日)及び当中間連結会計期間(自 2024年9月1日 至 2025年2月28日)

当社グループの戸建住宅事業は、顧客への引渡しが第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 2023年9月1日 至 2024年2月29日)	当中間連結会計期間 (自 2024年9月1日 至 2025年2月28日)
現金預金	10,144,546千円	10,964,760千円
預入期間が3か月を超える定期預金等	132,375千円	137,384千円
現金及び現金同等物	10,012,171千円	10,827,376千円

(株主資本等関係)

前中間連結会計期間(自 2023年9月1日 至 2024年2月29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10月23日 取締役会	普通株式	271,659	19	2023年8月31日	2023年11月13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
2024年4月8日 取締役会	普通株式	272,420	19	2024年2月29日	2024年5月20日	利益剰余金

当中間連結会計期間(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

(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9月1日 至 2024年2月29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
	戸建住宅 事業	マンション 事業	一般請負 工事業	不動産 流通事業	計				
売上高									
外部顧客への売上高	23,671,353	1,047,317	2,525,917	3,765,125	31,009,714	836,787	31,846,501	-	31,846,501
セグメント間の内部 売上高又は振替高	-	-	659,308	-	659,308	146,496	805,804	805,804	-
計	23,671,353	1,047,317	3,185,225	3,765,125	31,669,022	983,283	32,652,305	805,804	31,846,501
セグメント利益又は セグメント損失()	436,770	26,265	77,664	138,707	194,133	254,993	60,860	66,540	5,680

(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 66,540千円には、セグメント間取引消去 8,094千円、棚卸資産等の調整額 58,445千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 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
	戸建住宅 事業	マンション 事業	一般請負 工事業	不動産 流通事業	計				
売上高									
外部顧客への売上高	17,759,311	135,916	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	17,759,311	135,916	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()	875,964	143,246	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。

3 報告セグメントの変更等に関する事項

従前、その他の事業に含めておりました、中古流通(リノベーション事業)、事業用不動産事業を前連結会計年度より報告セグメント「不動産流通事業」として表示しております。なお、前中間連結会計期間のセグメント情報は、変更後のセグメント区分に基づき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

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 2023年9月1日 至 2024年2月29日)

(単位:千円)

	報告セグメント					その他の事業	合計
	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	計		
売上高							
一時点で移転される財・サービス	23,671,353	1,047,317	-	3,765,125	28,483,796	880,726	29,364,523
一定の期間にわたり移転される財・サービス	-	-	3,185,225	-	3,185,225	-	3,185,225
顧客との契約から生じる収益	23,671,353	1,047,317	3,185,225	3,765,125	31,669,022	880,726	32,549,748
その他の収益(注)	-	-	-	-	-	102,557	102,557
セグメント間の内部売上高又は振替高	-	-	659,308	-	659,308	146,496	805,804
外部顧客への売上高	23,671,353	1,047,317	2,525,917	3,765,125	31,009,714	836,787	31,846,501

(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 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
	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	計		
売上高							
一時点で移転される財・サービス	17,759,311	135,916	-	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	17,759,311	135,916	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	17,759,311	135,916	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。

(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 2023年9月1日 至 2024年2月29日)	当中間連結会計期間 (自 2024年9月1日 至 2025年2月28日)
1株当たり中間純利益又は中間純損失()	1円48銭	23円02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)	21,235	330,888
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)	21,235	330,888
普通株式の期中平均株式数(株)	14,313,488	14,375,535

(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潜在株式が存在しないため、当中間連結会計期間は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【その他】

(剰余金の配当)

(1) 期末配当

2024年10月24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	272,420千円
1株当たり配当額	19円
基準日	2024年8月31日
効力発生日	2024年11月12日

(注) 2024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

2025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	274,216千円
1株当たり配当額	19円
基準日	2025年2月28日
効力発生日	2025年5月20日

(注) 2025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

2025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2024年9月1日から2025年8月31日までの連結会計年度の中間連結会計期間（2024年9月1日から2025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2025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。