

2026年7月期 第2四半期（中間期）決算短信〔日本基準〕（連結）

2026年3月17日

上場会社名 株式会社ニッソウ 上場取引所 東 名
 コード番号 1444 URL https://reform-nisso.co.jp/
 代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 前田 浩
 問合せ先責任者 (役職名) 取締役管理部長 (氏名) 北村 知之 TEL 03 (3439) 1671
 半期報告書提出予定日 2026年3月17日 配当支払開始予定日 -
 決算補足説明資料作成の有無：有
 決算説明会開催の有無：無

(百万円未満切捨て)

1. 2026年7月期第2四半期（中間期）の連結業績（2025年8月1日～2026年1月31日）

(1) 連結経営成績（累計） (%表示は、対前年中間期増減率)

	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	%
2026年7月期中間期	2,611	3.6	△42	-	△43	-	△90	-
2025年7月期中間期	2,520	1.2	4	△93.2	6	△92.9	156	140.0

(注) 包括利益 2026年7月期中間期 △87百万円 (-%) 2025年7月期中間期 154百万円 (153.6%)

	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
2026年7月期中間期	△82.80	-
2025年7月期中間期	143.79	-

(注) 1. 2026年7月期中間期の潜在株式調整後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ていないため、記載していません。
 2. 2025年7月期中間期の潜在株式調整後1株当たり中間純利益については、潜在株式が存在していないため、記載していません。

(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	%
2026年7月期中間期	3,263	1,617	49.6
2025年7月期	3,457	1,703	49.3

(参考) 自己資本 2026年7月期中間期 1,617百万円 2025年7月期 1,703百万円

2. 配当の状況

	年間配当金				
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭
2025年7月期	-	0.00	-	0.00	0.00
2026年7月期	-	0.00	-	-	-
2026年7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. 2026年7月期の連結業績予想（2025年8月1日～2026年7月31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	5,515	4.5	△16	-	△23	-	△91	-	△83.75

(注) 1. 直近に公表されている業績予想からの修正の有無：有
 2. 詳細は本日公表いたしました「2026年7月期第2四半期（中間期）連結累計期間業績予想と実績値の差異及び通期連結業績予想の修正に関するお知らせ」をご覧ください。

※ 注記事項

- (1) 当中間期における連結範囲の重要な変更：無
新規 ー社 (社名) ー、除外 ー社 (社名) ー
- (2) 中間連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用：無
- (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 : 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

(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)	2026年7月期中間期	1,088,700株	2025年7月期	1,088,700株
② 期末自己株式数	2026年7月期中間期	823株	2025年7月期	1,623株
③ 期中平均株式数 (中間期)	2026年7月期中間期	1,087,391株	2025年7月期中間期	1,087,401株

※ 第2四半期 (中間期) 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あたっての注意事項等については添付資料3ページ「1. 当中間決算に関する定性的情報 (3) 連結業績予想などの将来予想情報に関する説明」をご覧ください。

○添付資料の目次

1. 当中間決算に関する定性的情報	2
(1) 経営成績に関する説明	2
(2) 財政状態に関する説明	2
(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明	3
2. 中間連結財務諸表及び主な注記	4
(1) 中間連結貸借対照表	4
(2) 中間連結損益計算書及び中間連結包括利益計算書	6
中間連結損益計算書	6
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	8
(4) 中間連結財務諸表に関する注記事項	9
(継続企業の前提に関する注記)	9
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	9
(セグメント情報等の注記)	9

1. 当中間決算に関する定性的情報

（1）経営成績に関する説明

当中間連結会計期間における我が国経済は、景気については、米国の通商政策による影響が自動車産業を中心にみられるものの、緩やかに回復しております。先行きについては、雇用・所得環境の改善や各種政策の効果が緩やかな回復を支えることが期待されておりますが、今後の物価動向や米国の通商政策をめぐる動向などの景気を下押しするリスクに留意する必要があるとされております。また、金融資本市場の変動等の影響に対しても引き続き注意する必要があります。

当社グループが事業展開を行うリフォーム業界におきましては既存住宅に対する省エネ・断熱改修等の性能向上リフォームを支援する各種補助制度など、政府による後押しがあるものの、資材や住宅設備機器の価格高騰に伴う工事費の上昇を背景とした消費者マインドの低下や、職人不足・施工管理人材の不足といった構造的な課題から、依然として厳しい市場環境が続いております。不動産業界においては、都市部を中心に住宅需要が底堅く推移し、新築・中古住宅の価格は高値圏での推移が続いておりますが、一方で資材や施工費の高騰、並びに住宅ローン金利の上昇や将来の金利動向への警戒感から、新設住宅着工戸数について弱含みの状況が続いていることや、中国系資本に対する規制など、市場には依然として強弱両面の要因が併存しており、先行き不透明な状況が続いております。

このような状況のもと当社グループは、新規顧客の獲得のための営業力の強化や教育体制などを中心とした組織体制の強化、新規従業員獲得のための多方面からのアプローチ等の既存戦略を行うとともに、不動産建設事業における新規ターゲットを主軸とした新ブランド「990万円の家」の確立、そしてリフォーム事業におけるフランチャイズビジネスである「クロス家さん」といった新たなビジネスチャンスへの模索など事業拡大のための様々な取組みを図ってまいりました。

以上の結果、当中間連結会計期間の売上高は2,611,732千円（前年同期比3.6%増）、営業損失は42,608千円（前年同期は営業利益4,842千円）、経常損失は43,619千円（前年同期は経常利益6,628千円）、また不動産建設事業において現在の業績状況や対象セグメントを取り巻く直近の経営環境の悪化を鑑み、のれんの減損損失として特別損失21,314千円を計上したこと等により親会社株主に帰属する中間純損失は90,043千円（前年同期は親会社株主に帰属する中間純利益156,365千円）となりました。

セグメントの業績は、以下のとおりであります。

（リフォーム事業）

リフォーム事業については、新規顧客の開拓、営業力や教育体制の強化などを行っていき工事単価を上げることが出来た一方、工事受注件数について減少したことや、原価率の増加、人員増加による人件費の増加などにより、完成工事高は2,473,592千円（前年同期比8.0%増）、営業損失は6,181千円（前年同期は営業利益24,293千円）となりました。

（不動産流通事業）

不動産流通事業については、不動産仲介分野においては概ね順調に推移致しました。一方、不動産販売分野においては、主力コンセプトである海を望むリゾート物件について、仕入価格の水準が当社の投資採算基準を満たさない案件が多く、慎重な選別を行った結果、仕入れ件数が当初計画を下回り、販売件数についても計画未達となりました。また、販売単価が当初想定を下回ったこともあり、不動産販売分野において売上高は当初計画を下回る結果となりました。

これらの要因により、売上高は39,480千円（前年同期比67.7%減）、営業損失は2,438千円（前年同期は営業利益8,364千円）となりました。

（不動産建設事業）

不動産建設事業については、中期的な持続的成長を見据え、競業他社との差別化を図るべく、ターゲット顧客層の明確化を進めるなかで、新ブランド「990万円の家」の確立といった商品企画及び、現地販売会の開催やSNSを活用した情報発信に加え、看板広告や宣伝カー等による地域密着型の広告宣伝活動を実施し、認知度向上及び集客強化に務めて参りました。これらの施策に対する反響は得られているものの、受注及び販売実績として業績に寄与するまでには一定の時間を要したことから、当中間連結会計期間における注文住宅及び建売住宅の受注・販売は当初想定を大きく下回る結果となり、売上高は98,659千円（前年同期比8.1%減）、営業損失は27,379千円（前年同期は営業損失29,373千円）となりました。

（2）財政状態に関する説明

①資産、負債及び純資産の状況

（資産）

当中間連結会計期間末における流動資産は2,731,716千円となり、前連結会計年度末に比べ188,797千円減少いたしました。これは主に契約資産が38,439千円、完成工事未収入金が30,743千円、販売用不動産が23,126千円増加した一方、現金及び預金が243,222千円、仕掛販売用不動産が42,592千円減少したことによるものであります。

固定資産は531,383千円となり、前事業年度末に比べ5,423千円減少いたしました。これは主にのれんが30,273千円減少した一方、土地が13,260千円、投資有価証券が12,028千円増加したことによるものであります。

この結果、総資産は、3,263,099千円となり、前連結会計年度末に比べ194,220千円減少いたしました。

（負債）

当中間連結会計期間末における流動負債は1,299,472千円となり、前連結会計年度末に比べ135,762千円減少いたしました。これは主に未払法人税等が105,464千円、未成工事受入金が23,003千円減少したことによるものであります。

固定負債は346,542千円となり、前連結会計年度末に比べ28,187千円増加しました。これは主に長期借入金が27,556千円増加したことによるものであります。

この結果、負債合計は、1,646,014千円となり、前連結会計年度末に比べ107,574千円減少いたしました。

（純資産）

当中間連結会計期間末における純資産合計は1,617,085千円となり、前連結会計年度末に比べ86,646千円減少いたしました。これは主に親会社株主に帰属する中間純損失の計上に伴い利益剰余金が90,043千円減少したことによるものであります。

この結果、自己資本比率は49.6%（前事業年度末は49.3%）となりました。

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」という）は1,644,619千円となり、前連結会計年度末に比べ234,232千円の減少となりました。各キャッシュ・フローの状況とその主な要因は以下の通りであります。

（営業活動によるキャッシュ・フロー）

営業活動により使用した資金は235,790千円（前年同期は34,434千円の使用）となりました。これは主に棚卸資産の減少22,050千円、減損損失21,314千円、賞与引当金の増加12,419千円、減価償却費11,219千円等の資金増加要因があったものの、法人税等の支払112,528千円、売上債権の増加70,547千円、税金等調整前中間純損失62,061千円、未成工事受入金の減少23,003千円等の資金減少要因があったことによるものであります。

（投資活動によるキャッシュ・フロー）

投資活動により使用した資金は31,185千円（前年同期は677,091千円の獲得）となりました。これは主に投資有価証券の売却による収入28,455千円、定期預金等の払戻による収入9,535千円等の資金増加要因があったものの、投資有価証券の取得による支出33,551千円、有形固定資産の取得による支出24,044千円、定期預金等の預入による支出11,657千円等の資金減少要因によるものであります。

（財務活動によるキャッシュ・フロー）

財務活動により獲得した資金は32,743千円（前年同期は63,353千円の獲得）となりました。これは主に長期借入金の返済による支出65,572千円等の資金減少要因があったものの、長期借入れによる収入100,000千円があったことによるものであります。

（3）連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

2026年7月期の連結業績予想につきましては、2025年9月12日の「2025年7月期 決算短信」で公表いたしました通期の連結業績予想から変更しております。詳細につきましては、本日公表いたしました「2026年7月期第2四半期（中間期）連結累計期間業績予想と実績値の差異及び通期連結業績予想の修正に関するお知らせ」をご覧ください。

2. 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 (2025年7月31日)	当中間連結会計期間 (2026年1月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,930,015	1,686,793
完成工事未収入金	374,794	405,538
契約資産	172,866	211,306
未成工事支出金	33,532	31,019
販売用不動産	302,543	325,670
仕掛販売用不動産	64,936	22,344
その他	42,095	52,616
貸倒引当金	△271	△3,572
流動資産合計	2,920,513	2,731,716
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	97,029	94,599
土地	151,773	165,033
その他（純額）	13,326	16,820
有形固定資産合計	262,129	276,454
無形固定資産		
のれん	55,692	25,419
ソフトウェア	6,950	5,418
その他	843	843
無形固定資産合計	63,487	31,681
投資その他の資産		
投資有価証券	142,279	154,307
関係会社株式	4,629	4,629
繰延税金資産	16,590	13,519
その他	64,868	50,790
貸倒引当金	△17,178	—
投資その他の資産合計	211,189	223,247
固定資産合計	536,806	531,383
資産合計	3,457,320	3,263,099

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2025年7月31日)	当中間連結会計期間 (2026年1月31日)
負債の部		
流動負債		
工事未払金	291,612	289,434
短期借入金	661,000	659,000
1年内返済予定の長期借入金	108,605	115,476
未払法人税等	135,032	29,567
賞与引当金	11,638	24,058
株主優待引当金	27,768	33,100
未成工事受入金	75,137	52,133
その他	124,440	96,701
流動負債合計	1,435,235	1,299,472
固定負債		
長期借入金	292,934	320,491
繰延税金負債	13,939	15,155
その他	11,479	10,895
固定負債合計	318,354	346,542
負債合計	1,753,589	1,646,014
純資産の部		
株主資本		
資本金	349,789	349,789
資本剰余金	249,789	249,959
利益剰余金	1,111,051	1,021,007
自己株式	△800	△405
株主資本合計	1,709,829	1,620,350
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	△6,098	△3,265
その他の包括利益累計額合計	△6,098	△3,265
純資産合計	1,703,731	1,617,085
負債純資産合計	3,457,320	3,263,099

（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8月1日 至 2025年1月31日）	当中間連結会計期間 （自 2025年8月1日 至 2026年1月31日）
売上高	2,520,403	2,611,732
売上原価	1,914,992	2,000,515
売上総利益	605,411	611,216
販売費及び一般管理費	600,568	653,825
営業利益又は営業損失（△）	4,842	△42,608
営業外収益		
受取利息及び配当金	112	2,336
貸倒引当金戻入額	410	—
賞与引当金戻入額	5,442	—
その他	4,018	4,628
営業外収益合計	9,984	6,965
営業外費用		
支払利息	4,973	6,778
支払手数料	909	986
持分法による投資損失	2,316	—
その他	—	211
営業外費用合計	8,198	7,975
経常利益又は経常損失（△）	6,628	△43,619
特別利益		
固定資産売却益	657	77
投資有価証券売却益	—	2,795
関係会社株式売却益	268,349	—
特別利益合計	269,006	2,872
特別損失		
固定資産除却損	188	—
減損損失	—	21,314
特別損失合計	188	21,314
税金等調整前中間純利益又は税金等調整前中間純損失（△）	275,446	△62,061
法人税、住民税及び事業税	123,983	24,999
法人税等調整額	△4,902	2,982
法人税等合計	119,081	27,982
中間純利益又は中間純損失（△）	156,365	△90,043
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（△）	156,365	△90,043

(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8月1日 至 2025年1月31日)	当中間連結会計期間 (自 2025年8月1日 至 2026年1月31日)
中間純利益又は中間純損失(△)	156,365	△90,043
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△2,114	2,832
持分法適用会社に対する持分相当額	△232	—
その他の包括利益合計	△2,346	2,832
中間包括利益	154,019	△87,211
(内訳)		
親会社株主に係る中間包括利益	154,019	△87,211
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 2024年8月1日 至 2025年1月31日)	当中間連結会計期間 (自 2025年8月1日 至 2026年1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又は税金等調整前中間純損失(△)	275,446	△62,061
減価償却費	9,006	11,219
のれん償却額	7,021	8,959
減損損失	—	21,314
貸倒引当金の増減額(△は減少)	△744	△13,877
賞与引当金の増減額(△は減少)	694	12,419
株主優待引当金の増減額(△は減少)	5,001	5,331
受取利息及び受取配当金	△112	△2,336
支払利息	4,973	6,778
持分法による投資損益(△は益)	2,316	—
投資有価証券売却損益(△は益)	—	△2,795
関係会社株式売却損益(△は益)	△268,349	—
固定資産売却損益(△は益)	△657	△77
売上債権の増減額(△は増加)	△84,481	△70,547
棚卸資産の増減額(△は増加)	54,515	22,050
仕入債務の増減額(△は減少)	△46,837	△2,178
未成工事受入金の増減額(△は減少)	△18,827	△23,003
前受金の増減額(△は減少)	1,093	△630
その他	29,657	△30,067
小計	△30,282	△119,502
利息及び配当金の受取額	112	2,336
利息の支払額	△4,363	△6,096
法人税等の支払額又は還付額(△は支払)	98	△112,528
営業活動によるキャッシュ・フロー	△34,434	△235,790
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金等の預入による支出	△12,055	△11,657
定期預金等の払戻による収入	9,535	9,535
有形固定資産の取得による支出	△10,806	△24,044
有形固定資産の売却による収入	845	77
投資有価証券の取得による支出	△9,858	△33,551
投資有価証券の売却による収入	—	28,455
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による収入	93,131	—
関係会社株式の売却による収入	606,300	—
投資活動によるキャッシュ・フロー	677,091	△31,185
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)	△19,000	△2,000
長期借入れによる収入	161,754	100,000
長期借入金の返済による支出	△79,565	△65,572
自己株式の取得による支出	△190	—
その他	355	315
財務活動によるキャッシュ・フロー	63,353	32,743
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	706,011	△234,232
現金及び現金同等物の期首残高	1,335,646	1,878,851
現金及び現金同等物の中間期末残高	2,041,658	1,644,619

(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。

(セグメント情報等の注記)

【セグメント情報】

I 前中間連結会計期間（自 2024年8月1日 至 2025年1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				調整額	中間連結 損益計算書 計上額 (注) 2
	リフォーム 事業	不動産流通 事業	不動産建設 事業	計		
売上高						
外部顧客への売上高	2,290,670	122,373	107,359	2,520,403	—	2,520,403
セグメント間の内部売上高 又は振替高	40	—	—	40	△40	—
計	2,290,711	122,373	107,359	2,520,444	△40	2,520,403
セグメント利益又は損失 (△)	24,293	8,364	△29,373	3,284	1,557	4,842

(注) 1. 売上高の調整額△40千円及びセグメント利益又は損失の調整額1,557千円は、セグメント間の取引消去であります。

2. セグメント利益又は損失は、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

(のれんの金額の重要な変動)

当中間連結会計期間において、株式会社平成ハウジングを子会社化したことに伴い、「不動産建設事業」において、のれんが発生しております。当該事象によるのれんの増加額は、31,002千円であります。

II 当中間連結会計期間（自 2025年8月1日 至 2026年1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				調整額	中間連結 損益計算書 計上額 (注) 2
	リフォーム 事業	不動産流通 事業	不動産建設 事業	計		
売上高						
外部顧客への売上高	2,473,592	39,480	98,659	2,611,732	—	2,611,732
セグメント間の内部売上高 又は振替高	5,996	—	25,990	31,986	△31,986	—
計	2,479,588	39,480	124,649	2,643,718	△31,986	2,611,732
セグメント損失 (△)	△6,181	△2,438	△27,379	△35,999	△6,609	△42,608

(注) 1. 売上高の調整額△31,986千円及びセグメント損失の調整額△6,609千円は、セグメント間の取引消去であります。

2. 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

(固定資産に係る重要な減損損失)

「不動産建設事業」セグメントにおいて、のれんの減損損失を21,314千円計上しております。

(のれんの金額の重要な変動)

「不動産建設事業」セグメントにおいて、(固定資産に係る重要な減損損失)に記載の通り、のれんの減損損失を計上しており、のれんの変動に重要な変動が生じております。