2026年９月期　決算短信〔日本基準〕（非連結）

2026年11月16日

上場会社名	株式会社ゼン・ランド		上場取引所　東
コード番号	358A	ＵＲＬ　https://zenland.jp/	
代表者	（役職名）代表取締役社長	（氏名）藤井　善英	
問合せ先責任者	（役職名）取締役管理本部長	（氏名）嘉味元　義人	ＴＥＬ　03（5457）7825
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	―
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月期の業績（2025年10月１日～2026年９月30日）

（１）経営成績

（%表示は対前期増減率）

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2026年９月期	592	24.6	58	18.8	52	5.6	31	20.6
2025年９月期	475	10.5	49	△6.6	49	△1.3	26	△26.0

	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	29.88	―	18.2	8.8	9.9
2025年９月期	25.87	―	22.8	17.2	10.4

（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については、潜在株式は存在するものの、期中平均株価が把握できませんので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）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	904	189	21.0	179.08
2025年９月期	288	158	54.9	149.20

（参考）自己資本　　2026年９月期　　189百万円　　2025年９月期　　158百万円

（３）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	21	△319	600	521
2025年９月期	60	△1	△39	219

２．配当の状況

	年間配当金			配当金総額（合計）	配当性向	純資産配当率
	中間	期末	合計			
	円 銭	円 銭	円 銭	百万円	%	%
2025年９月期	0.00	0.00	0.00	―	―	―
2026年９月期	0.00	0.00	0.00	―	―	―
2027年９月期（予想）	0.00	0.00	0.00		―	

３．2027年９月期の業績予想（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		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	809	36.7	30	△48.6	17	△66.3	10	△66.5	10.00

※　注記事項

（１）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

（２）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	1,060,000株	2025年９月期	1,060,000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	1,060,000株	2025年９月期	1,015,123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

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。なお、業績予想に関する事項は、添付資料Ｐ．３「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 …… P. 2
（１）当期の経営成績の概況 …… P. 2
（２）当期の財政状態の概況 …… P. 2
（３）当期のキャッシュ・フローの概況 …… P. 3
（４）今後の見通し …… P. 3
２．会計基準の選択に関する基本的な考え方 …… P. 3
３．財務諸表及び主な注記 …… P. 4
（１）貸借対照表 …… P. 4
（２）損益計算書 …… P. 6
（３）株主資本等変動計算書 …… P. 7
（４）キャッシュ・フロー計算書 …… P. 8
（５）財務諸表に関する注記事項 …… P. 9
（継続企業の前提に関する注記） …… P. 9
（持分法損益等の注記） …… P. 9
（セグメント情報等の注記） …… P. 9
（１株当たり情報の注記） …… P. 9
（重要な後発事象の注記） …… P. 9

１．経営成績等の概況

（１）当期の経営成績の概況

当事業年度における我が国経済は、春先以降の中東情勢の緊迫化に伴うエネルギー・原材料価格の上昇により一部に弱めの動きがみられたものの、グローバルなAI関連需要の拡大を背景に企業収益が高水準で推移し、雇用・所得環境の改善や政府による各種施策にも支えられ、緩やかな回復基調が続きました。一方で、物価上昇に伴う実質購買力の低下から個人消費には伸び悩みがみられたほか、日本銀行による政策金利の段階的な引き上げや為替相場の変動、海外経済の動向など、先行きは依然として不透明な状況が続いております。

当社が属する不動産業界においては、緩和的な金融環境が維持されるなか、三大都市圏の商業地を中心に地価の上昇が続き、店舗やオフィスに対する需要も底堅く推移しました。また、インバウンド需要に支えられ、宿泊・飲食需要も堅調に推移しました。他方、建設資材価格の高騰や人手不足を背景とした建設コストの上昇・工期の長期化に加え、金利上昇に伴う資金調達コストの増加など、事業環境には引き続き注視を要する状況となっております。

このような事業環境のもと、当社は中長期的な収益基盤の強化と企業価値の向上を図るため、2026年３月に石川県七尾市に所在するホテルを取得いたしました。当事業年度においては、サウナを備えたリゾートホテル「（仮称）HOTEL ZEN SAUNA RESORT -和倉-」としての開業に向けた改修工事に着手いたしました。また、2026年６月には、東京都中央区において十割蕎麦の店「ZEN SOBA」を開業し、飲食事業に本格的に参入いたしました。底堅い外食需要を背景に、不動産事業で培った店舗開発のノウハウを活かした自社運営店舗の展開を開始し、新たな収益の柱の育成に向けた第一歩を踏み出しております。さらに、今後の事業規模の拡大に備え、各部門において人財採用に注力いたしましたが、当事業年度においては大幅な人員増加には至らず、これに伴い計画していた事務所の移転も見送ることとなりました。

これらの結果、売上高は592,060千円（前年同期比24.6％増）、営業利益は58,768千円（前年同期比18.8％増）、経常利益は52,283千円（前年同期比5.6％増）、当期純利益は31,676千円（前年同期比20.6％増）となりました。

なお、当社は商業用不動産事業の単一セグメントであるため、セグメント別の記載を省略しております。

（２）当期の財政状態の概況

当事業年度末の総資産は904,117千円となり、前事業年度末に比べ616,116千円増加いたしました。その主な原因は以下のとおりであります。

（流動資産）

当事業年度末における流動資産は553,695千円となり、前事業年度末に比べ308,192千円増加いたしました。これは主に現金及び預金が302,293千円、売掛金が4,180千円、前払費用が4,750千円、未収消費税等が3,881千円増加したものの、販売用不動産が6,901千円減少したことによるものであります。

（固定資産）

当事業年度末における固定資産は350,422千円となり、前事業年度末に比べ307,923千円増加いたしました。これは主に、機械及び装置が3,988千円、建設仮勘定が282,020千円、ソフトウエア仮勘定が4,600千円、長期前払費用が8,834千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、904,117千円となり、前事業年度末に比べ616,116千円増加いたしました。

（流動負債）

当事業年度末における流動負債は97,924千円となり、前事業年度末に比べ2,369千円増加いたしました。これは主に、短期借入金が3,800千円、1年内返済予定の長期借入金が14,626千円、未払費用が6,194千円増加したものの、未払法人税等が8,170千円、未払消費税等が12,643千円減少したことによるものであります。

（固定負債）

当事業年度末における固定負債は616,363千円となり、前事業年度末に比べ582,070千円増加いたしました。これは、長期借入金が582,070千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、714,287千円となり、前事業年度末に比べ584,439千円増加いたしました。

（純資産）

当事業年度末における純資産は189,829千円となり、前事業年度末に比べ31,676千円増加いたしました。これは当期純利益の計上により利益剰余金が31,676千円増加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21.0％（前事業年度末は54.9％）となりました。

（３）当期のキャッシュ・フローの概況

当事業年度における現金及び現金同等物（以下「資金」という。）は、前事業年度末に比べ302,293千円増加し、当事業年度末には521,443千円となりました。

当事業年度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）

営業活動の結果獲得した資金は21,367千円（前事業年度は60,276千円の獲得）となりました。主な増加要因は、税引前当期純利益52,283千円、減価償却費7,520千円、支払利息8,010千円等であり、主な減少要因は、未払又は未収消費税等の増減額16,524千円、法人税等の支払額27,556千円等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）

投資活動の結果使用した資金は319,570千円（前事業年度は1,015千円の使用）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298,316千円、預り保証金の返還による支出10,193千円、長期前払費用の取得による支出11,183千円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）

財務活動の結果獲得した資金は600,496千円（前事業年度は39,791千円の使用）となりました。主な増加要因は、長期借入による収入645,000千円、減少要因は、長期借入金の返済による支出48,304千円によるものであります。

（４）今後の見通し

今後の見通しにつきましては、中東情勢を受けたエネルギー・原材料価格の上昇が企業収益や家計の実質所得を下押しし、当面は成長のペースが鈍化するものの、グローバルなAI関連需要の拡大や政府による各種施策に支えられ、我が国経済は緩やかな成長を続けるものと見込まれます。不動産業界におきましては、都市部の商業用不動産を中心に需要は底堅く推移すると考えられる一方、政策金利の引き上げに伴う資金調達コストの増加や、建設コストの上昇・工期の長期化など、引き続き事業環境の変化に留意が必要な状況が続くものと予想されます。

このような状況において、当社は主力である商業用不動産の売買・仲介・管理における収益力の強化を図るとともに、不動産クラウドファンディングへの参入を目指し、現在、不動産特定共同事業法に基づく第1号事業及び第2号事業の許可取得に向けた準備を進めております。また、ホテル及び飲食店舗の運営を通じて、新たな収益機会の創出にも取り組んでまいります。ホテルにつきましては、「（仮称）HOTEL ZEN SAUNA RESORT -和倉-」の早期開業を目指してまいります。飲食店舗につきましては、「ZEN SOBA」の運営を通じて蓄積した店舗運営のノウハウを活かし、東京都世田谷区においておむすび専門店「ZEN musubi」の開業を予定しております。加えて、事業規模の拡大を支える体制の構築に向けて、引き続き人財採用を推進するとともに、当社の成長に資する案件については、M&Aも選択肢として機動的に検討してまいります。これらの取り組みを通じて新たな収益の柱を確立し、持続的な企業価値の向上を実現することで、株主の皆様のご期待に応えてまいります。

次期の業績予想につきましては売上高809百万円（前年同期比36.7％増）、営業利益30百万円（前年同期比48.6％減）、経常利益17百万円（前年同期比66.3％減）、当期純利益10百万円（前年同期比66.5％減）を見込んでおります。

上記の業績予想は本資料の発表日現在において入手可能な情報に基づき作成したものであり、実際の業績は、今後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ます。

２．会計基準の選択に関する基本的な考え方

当社は、国内の同業他社との比較可能性を確保するため、日本基準に基づき財務諸表を作成しております。

３．財務諸表及び主な注記

（１）貸借対照表

（単位：千円）

	前事業年度 (2025年９月30日)	当事業年度 (2026年９月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	219,150	521,443
売掛金	727	4,907
販売用不動産	18,585	11,684
前払金	1,148	1,081
前払費用	5,685	10,436
未収消費税等	―	3,881
その他	205	260
流動資産合計	245,502	553,695
固定資産		
有形固定資産		
建物（純額）	13,707	23,863
機械及び装置（純額）	―	3,988
車両運搬具（純額）	12,856	8,672
工具、器具及び備品（純額）	1,094	750
建設仮勘定	―	282,020
有形固定資産合計	27,659	319,295
無形固定資産		
ソフトウエア	1,022	181
ソフトウエア仮勘定	―	4,600
無形固定資産合計	1,022	4,781
投資その他の資産		
投資有価証券	6,986	7,011
出資金	30	140
長期前払費用	374	9,208
敷金及び保証金	3,956	8,735
繰延税金資産	2,469	1,248
投資その他の資産合計	13,816	26,344
固定資産合計	42,498	350,422
資産合計	288,000	904,117

（単位：千円）

	前事業年度 (2025年９月30日)	当事業年度 (2026年９月30日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	―	494
短期借入金	―	3,800
１年内返済予定の長期借入金	25,078	39,704
未払金	12,914	7,984
未払費用	17,442	23,637
未払法人税等	15,231	7,061
未払消費税等	12,643	―
前受金	―	2,972
預り金	11,820	12,270
その他	423	―
流動負債合計	95,554	97,924
固定負債		
長期借入金	34,293	616,363
固定負債合計	34,293	616,363
負債合計	129,847	714,287
純資産の部		
株主資本		
資本金	100,000	100,000
利益剰余金		
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	58,153	89,829
利益剰余金合計	58,153	89,829
株主資本合計	158,153	189,829
純資産合計	158,153	189,829
負債純資産合計	288,000	904,117

（２）損益計算書

（単位：千円）

	前事業年度 （自　2024年10月１日 至　2025年９月30日）	当事業年度 （自　2025年10月１日 至　2026年９月30日）
売上高	475,099	592,060
売上原価	16,778	95,975
売上総利益	458,320	496,084
販売費及び一般管理費	408,844	437,316
営業利益	49,475	58,768
営業外収益		
受取利息	331	788
受取配当金	0	1
投資有価証券運用益	304	309
補助金収入	726	―
祝金受取額	1,190	―
その他	21	425
営業外収益合計	2,575	1,524
営業外費用		
支払利息	2,538	8,010
その他	7	0
営業外費用合計	2,546	8,010
経常利益	49,503	52,283
税引前当期純利益	49,503	52,283
法人税、住民税及び事業税	24,407	19,385
法人税等調整額	△1,169	1,220
法人税等合計	23,237	20,606
当期純利益	26,266	31,676

（３）株主資本等変動計算書

前事業年度（自　2024年10月１日　至　2025年９月30日）

（単位：千円）

	株主資本						純資産合計
	資本金	資本剰余金		利益剰余金		株主資本合計	
		資本準備金	資本剰余金合計	その他利益剰余金 繰越利益剰余金	利益剰余金合計		
当期首残高	10,000	―	―	61,886	61,886	71,886	71,886
当期変動額							
新株の発行（新株予約権の行使）	30,000	30,000	30,000	―	―	60,000	60,000
当期純利益	―	―	―	26,266	26,266	26,266	26,266
準備金から資本金への振替	30,000	△30,000	△30,000	―	―	―	―
利益剰余金から資本金への振替	30,000	―	―	△30,000	△30,000	―	―
当期変動額合計	90,000	―	―	△3,733	△3,733	86,266	86,266
当期末残高	100,000	―	―	58,153	58,153	158,153	158,153

当事業年度（自　2025年10月１日　至　2026年９月30日）

（単位：千円）

	株主資本				純資産合計
	資本金	利益剰余金		株主資本合計	
		その他利益剰余金 繰越利益剰余金	利益剰余金合計		
当期首残高	100,000	58,153	58,153	158,153	158,153
当期変動額					
当期純利益		31,676	31,676	31,676	31,676
当期変動額合計		31,676	31,676	31,676	31,676
当期末残高	100,000	89,829	89,829	189,829	189,829

（４）キャッシュ・フロー計算書

（単位：千円）

	前事業年度 （自　2024年10月１日 至　2025年９月30日）	当事業年度 （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		
税引前当期純利益	49,503	52,283
減価償却費	7,255	7,520
受取利息及び受取配当金	△332	△789
支払利息	2,538	8,010
投資有価証券運用損益（△は益）	△304	△309
売上債権の増減額（△は増加）	△364	△4,180
棚卸資産の増減額（△は増加）	12,656	6,821
前払費用の増減額（△は増加）	1,620	△4,750
仕入債務の増減額（△は減少）	―	494
未払金の増減額（△は減少）	5,606	△4,929
未払費用の増減額（△は減少）	2,229	6,194
預り金の増減額（△は減少）	1,076	950
未払又は未収消費税等の増減額	―	△16,524
その他	4,233	5,355
小計	85,718	56,144
利息及び配当金の受取額	617	789
利息の支払額	△2,538	△8,010
法人税等の支払額	△23,520	△27,556
営業活動によるキャッシュ・フロー	60,276	21,367
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	△707	△298,316
無形固定資産の取得による支出	―	△4,600
投資有価証券の償還による収入	―	284
敷金及び保証金の差入による支出	―	△5,172
預り保証金の返還による支出	―	△10,193
預り保証金の受入による収入	―	9,693
長期前払費用の取得による支出	△308	△11,183
その他	―	△82
投資活動によるキャッシュ・フロー	△1,015	△319,570
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）	―	3,800
転換社債型新株予約権付社債の償還による支出	△10,000	―
長期借入れによる収入	―	645,000
長期借入金の返済による支出	△29,791	△48,304
財務活動によるキャッシュ・フロー	△39,791	600,496
現金及び現金同等物の増減額（△は減少）	19,469	302,293
現金及び現金同等物の期首残高	199,680	219,150
現金及び現金同等物の期末残高	219,150	521,443

（５）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。

（持分法損益等の注記）

当社は関連会社を有していないため、該当事項はありません。

（セグメント情報等の注記）

当社は、商業用不動産事業の単一セグメントであるため、記載を省略しております。

（１株当たり情報の注記）

	前事業年度 （自　2024年10月１日 至　2025年９月30日）	当事業年度 （自　2025年10月１日 至　2026年９月30日）
１株当たり純資産額	149.20円	179.08円
１株当たり当期純利益	25.87円	29.88円

（注）１．前事業年度の潜在株式調整後１株当たり当期純利益については、潜在株式は存在するものの、期中平均株価が把握できませんので記載しておりません。当事業年度の潜在株式調整後１株当たり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。

２．１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。

	前事業年度 （自　2024年10月１日 至　2025年９月30日）	当事業年度 （自　2025年10月１日 至　2026年９月30日）
１株当たり当期純利益		
当期純利益（千円）	26,266	31,676
普通株主に帰属しない金額（千円）	―	―
普通株式に係る当期純利益（千円）	26,266	31,676
普通株式の期中平均株式数（株）	1,015,123	1,060,000

（重要な後発事象の注記）

該当事項はありません。