

各位

会社名 株式会社東日本地所
 (コード番号 139A TOKYO PRO Market)
 代表者名 代表取締役社長 黒岩 主信
 問合せ先 取締役経営管理本部長 山田 義夫
 T E L 048-711-7371
 U R L <https://higashi-nihonjisho.com/>

東京証券取引所 TOKYO PRO Market 上場に伴う当社決算情報等のお知らせ

当社は、本日2024年2月27日、株式会社東京証券取引所 TOKYO PRO Market に上場いたしました。引き続き変わらぬご指導ご鞭撻を賜りますよう、よろしくお願いいたします。

なお、2024年8月期(2023年9月1日から2024年8月31日まで)における当社の連結業績予想は以下のとおりであり、また、最近の決算情報等につきましては別紙のとおりであります。

記

【連結】

(単位：百万円、%)

項目	決算期	2024年8月期 (予想)		2023年8月期 (実績)		
		対売上 高比率	対前期 増減率		対売上 高比率	
売上高		4,450	100.0	31.6	3,381	100.0
営業利益		270	6.1	△13.7	313	9.3
経常利益		270	6.1	△14.0	313	9.3
親会社株主に 帰属する 当期純利益		170	3.8	△22.7	219	6.5
1株当たり 当期純利益		340円00銭		439円58銭		
1株当たり 配当金		未定		100,000円		

- (注) 1. 2023年10月26日取締役会決議により、2023年11月29日を基準日として、普通株式1株につき5,000株の割合で分割しております。分割後の株式総数は500,000株です。
 2. 2023年8月期の期首に株式分割が行われたと仮定して、1株当たり当期純利益を算定しております。
 3. 2023年8月期の1株当たり配当金は、当該株式分割前の実際の配当金を記載しております。
 4. 2024年8月期の配当額は未定であります。

【2024年8月期業績予想の前提条件】

(1) 当社グループ全体の見通し

昨年5月、政府による新型コロナウイルス行動規制緩和以降、経済活動は正常化から活発化の方向にある一方で、エネルギー価格や原材料価格の上昇、為替の円安基調等、まだまだ先行き不透明な状況が続いています。

住宅業界においては、原材料価格や工事価格の騰勢や建築・物流業界の2024年問題（総労働時間規制）等の影響により、価格上昇圧力は高まるものと予想されます。

このような経営環境の下、当社の主力事業である戸建て賃貸建築において、2022年12月に投入した自社企画商品が好調に推移しており、社内態勢の強化、資材調達や工事業者の確保などの施策により、堅調に推移しています。また、不動産事業や賃貸管理事業につきましても、堅調に推移し当期計画を達成できる見通しとなっています。

(2) 業績予想の前提条件

①売上高

請負建築事業におきましては、当社企画商品の投入と、人口流入の多い埼玉県南地域及び西東京地域での積極的な営業活動を背景に、戸建て賃貸住宅の建築棟数が前期実績を上回る見込みとなっています。

不動産事業におきましては、営業エリアの拡大等により前期実績を上回る見込みとなっています。

賃貸管理事業におきましては、戸建賃貸住宅建築の賃貸管理サービス事業が堅調に推移し、前期実績を上回る見込みとなっています。

これらの結果、売上高は4,450百万円（前連結会計年度比131.6%）を見込んでいます。

②売上原価・売上総利益

売上原価につきましては、企画商品投入と着工棟数の増加による価格低減の効果を享受していますが、原材料価格や工事価格の上昇の影響を受け、採算をやや悪化させる見込みです。

これらの結果、売上原価は2,800百万円（前連結会計年度比138.8%）、売上総利益は1,650百万円（前連結会計年度比120.9%）を見込んでいます。

③販売費及び一般管理費、営業利益

販売費及び一般管理費は、過去の実績に基づいて見積もっております。業績拡大の方向にあることから、営業部門の人員増強ため、当会計年度は人材募集費の増額と人件費増加を計画しています。また、一時費用として、上場関連費用を見積もっています。

これらの結果、営業利益は270百万円（前連結会計年度比86.3%）を見込んでいます。

④営業外損益、経常利益

当連結会計年度におきまして、営業外損益として経常利益に影響を与えるものはありません。

これらの結果、経常利益は270百万円（前連結会計年度比86.0%）を見込んでいます。

⑤親会社株主に帰属する当期純利益

当連結会計年度におきまして、特別損益として見込んでいないものはありません。

これらの結果、親会社株主に帰属する当期純利益は法人税などを考慮して170百万円（前連結会計年度比77.3%）を見込んでいます。

以上

本開示資料は、投資者に対する情報提供を目的として将来の事業計画等を記載したものであって、投資勧誘を目的としたものではありません。当社の事業計画に対する評価及び投資に関する決定は、投資者ご自身の判断において行われるようお願いいたします。

また、当社は、事業計画に関する業績目標その他の事項の実現・達成等に関しその蓋然性を如何なる意味においても保障するものではなく、その実現・達成等に関して一切責任を負うものではありません。

本開示資料に記載されている将来に係わる一切の記述内容（事業計画に関する業績目標も含まれますがそれらに限られません。）は、現時点で入手可能な情報から得られた当社の判断に基づくものであり、将来の経済環境の変化等を含む事業計画の前提条件に変動が生じた場合その他多様な要因の変化により、実際の事業の状態・業績等は影響を受けることが予想され、本開示資料の記載内容と大きく異なる可能性があります。

2023年8月期 決算短信〔日本基準〕(連結)

2024年2月27日

上場会社名 株式会社東日本地所 上場取引所 東
コード番号 139A URL <https://higashi-nihonjisho.com/>
代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 黒岩 主信
問合せ先責任者 (役職名) 取締役経営管理本部長 (氏名) 山田 義夫 (TEL) 048-711-7371
定時株主総会開催日 2023年11月29日 配当支払開始予定日 —
発行者情報提出予定日 —
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. 2023年8月期の連結業績(2022年9月1日~2023年8月31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	%
2023年8月期	3,381	14.5	313	30.3	313	30.8	219	29.3
2022年8月期	2,953	—	240	—	240	—	169	—

(注) 包括利益 2023年8月期 219百万円(29.3%) 2022年8月期 169百万円(—%)

	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	%	%	%
2023年8月期	439.58	—	41.0	20.8	9.3
2022年8月期	339.87	—	48.2	20.2	8.1

(参考) 持分法投資損益 2023年8月期 —百万円(—%) 2022年8月期 —百万円(—%)

- (注) 1. 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. 2023年11月30日付で普通株式1株につき5,000株の株式分割を行っておりますが、2023年8月期の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、1株当たり純資産額及び1株当たり当期純利益金額を算定しております。
3. 2023年8月期より連結財務諸表を作成しているため、2023年8月期の対前期増減率は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
2023年8月期	1,680	640	38.1	1,281.84
2022年8月期	1,343	431	32.1	862.26

(参考) 自己資本 2023年8月期 640百万円 2022年8月期 431百万円

(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
2023年8月期	34	△56	112	950
2022年8月期	514	△30	△53	859

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	期末	合計			
2022年8月期	円 銭	円 銭	円 銭	百万円	%	%
2022年8月期	—	100,000.00	100,000.00	10	5.9	2.8
2023年8月期	—	100,000.00	100,000.00	10	4.5	1.9
2024年8月期(予想)	—	—	—	—	—	—

- (注) 1. 当社は2023年11月30日付で普通株式1株につき5,000株の株式分割を行っております。2023年8月期及び2023年8月期については、当該株式分割前の実際の配当金の額を記載しております。
2. 2024年8月期の予想配当額は未定であります。

3. 2024年8月期の連結業績予想（2023年9月1日～2024年8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	4,450	31.6	270	△13.7	270	△14.0	170	△22.7	340.00

※ 注記事項

(1) 期中における重要な子会社の異動
(連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動) : 無

(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)	2023年8月期	500,000株	2022年8月期	500,000株
② 期末自己株式数	2023年8月期	—株	2022年8月期	—株
③ 期中平均株式数	2023年8月期	500,000株	2022年8月期	500,000株

(注) 当社は、2023年11月30日付で普通株式1株につき5,000株の株式分割を行いました。2022年8月期の期首に当該株式分割が行われたものと仮定して株式数を記載しております。

※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。

○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	4
(3) 当期のキャッシュ・フローの概況	4
(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	5
3. 連結財務諸表及び主な注記	6
(1) 連結貸借対照表	6
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書	8
(3) 連結株主資本等変動計算書	10
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書	11
(5) 連結財務諸表に関する注記事項	12
(継続企業の前提に関する注記)	12
(セグメント情報等)	12
(1株当たり情報)	13
(重要な後発事象)	13

1. 経営成績等の概況

(1) 当期の経営成績等の概況

① 当連結会計年度の事業の状況

当連結会計年度（2022年9月1日から2023年8月31日）におけるわが国経済は、新型コロナウイルス感染に対する行動規制を緩和するという政府方針のもと、経済活動は正常化へと向かい始めました。

また、地政学リスクの高まりに加え、エネルギー価格や原材料価格の上昇、為替の円安基調や中国不動産市場の下振れ、金利の振れ幅の増大など、世界規模で不確実な要素が存在し、景気の先行きは不透明な状況が続きました。

当社グループが属する業界においては、輸入材料に係らず原材料価格の騰勢は継続しており、さらに原油価格の値上げや為替の円安基調等による関連物資及び加工費の値上げが生じています。

その中であって、当社グループの強みが発揮されている首都圏近郊は、生産緑地法改正により一定の条件を満たした場合に宅地への転用も可能となり、土地流動性の高まりによる不動産市場活性化の方向にあります。このような環境は、戸建て賃貸住宅建築需要の動機付けとなっています。

また、営業地盤である埼玉県南地域、西東京地域は首都圏の中でも人口流入が顕著であり、当社グループにとって好循環が生じています。

このような状況のもと、当社グループは2022年12月に本格的な自社企画商品を市場投入いたしました。

② 営業部門別活動の状況

当社グループは、戸建て賃貸建築の建築事業部門、不動産売買における売買事業部門、不動産仲介における仲介事業部門、賃貸物件管理の賃貸事業部門を有し、指定障がい福祉サービス事業部門においては、障がいのある利用者様に「福祉就業」を提供する事業を有しています。

建築事業部門においては、首都圏中心に土地所有者様に対して戸建て賃貸建築（ブランド名「グランソフィア」）の企画提案・設計・建築・施工管理を行っています。当連結会計年度においては、戸建て賃貸建築の受注以外に外構工事など付帯追加工事の受注に積極的に取り組みました。また、自社企画商品の投入により契約棟数は伸長しましたが、施主様の所有する戸建て賃貸建築用の土地に対し金融機関の融資審査の厳格化及び受注件数の増加により、設計要員不足の影響もあり、完成工事棟数は前連結会計年度比で減少しました。社内課題については、検討プロジェクトチームを編成し改善を進めています。

当該部門の市場環境は、円安基調などにより建築資材高騰の影響はあるものの一部は販売価格に転嫁、使用部材の共通化等による原価低減に努めました。また、戸建て賃貸住宅建築の市場シェアの拡大に向けて、営業体制の強化を図るとともに品質保証を一層向上させるため、設計工事監理要員を積極的に採用し人的資本の集中を図ってまいりました。

不動産事業部門においては、不動産仲介事業、不動産売買事業を行っております。

不動産仲介事業は、主に土地、戸建て住宅、集合住宅等の不動産仲介を行っています。当連結会計年度において、仲介物件の取扱件数は前期比減少しましたが、1件あたりの取扱額は増加しました。

不動産売買事業においては、自社開発による建築等を実施しています。当社グループが土地仕入から設計・建築・施工管理及び品質管理まで一貫した体制を構築し、販売用不動産として販売しています。また、当連結会計年度において、生産緑地に係りさいたま市の大型土地売買が奏功したことにより当事業の売上高は増加いたしました。

賃貸事業部門においては、自社物件及び他社物件の不動産賃貸仲介業務、不動産賃貸管理業務等を行っています。施主様の戸建て賃貸住宅完成後の当該不動産の管理を当社が実施することで、ワンストップサービスの提供ができることを強みとしております。また、2022年12月に浦和支店を開設し、賃貸物件取扱件数が増加したことにより売上高に貢献しました。

指定障がい福祉サービス事業においては、障がいのある方に就職支援に努めるとともに福祉就業としての働く場を提供し、その就業知識及び能力の向上のために必要な訓練を行う事業を行っています。

この結果、当連結会計年度の売上高は3,381百万円（前期比14.5%増）となりました。

利益面では、品質向上・強化及び建築現場管理の向上のため設計工事監理部門への人員強化、営業部門の人員強化及び人事募集費等による販売費及び一般管理費の増加はあったものの、売上高の増加に伴う売上総利益の増加、当社の企画商品の市場投入による変動費の低減により、各利益は前連結会計年度比増加いたしました。

営業利益は313百万円（前期比30.3%増）、経常利益は313百万円（前期比30.8%増）、親会社株主に帰属する当

期純利益は219百万円（前期比29.3%増）となりました。

③ 報告セグメント別活動の状況

当社グループのセグメントは、建築・不動産事業、賃貸事業、指定障がい福祉サービス事業の3つのセグメントで構成されています。セグメント別の業績は以下のとおりであります。

各セグメントの売上高は外部顧客に対する売上高を記載しており、各セグメントの利益は営業利益であります。

【建築・不動産事業】

建築・不動産事業においては、①「当連結会計年度の事業の状況」で記載したとおりですが、戸建て建築の建物本体受注はもとより、施主様のワンストップに繋がるよう、本体以外の追加工事となる外構工事、上下水道管引き込み工事、土壌改良工事、解体工事等を積極的に受注するべく努めました。

当該事業の部材調達及び建築加工の市場環境は、円安基調等による建築資材高騰の影響は前期から引き続いており、連動して工賃の上昇も顕著であります。これを社内の原価低減努力では困難な部分があり、一部は販売価格に転嫁せざるを得ない状況でした。

当社企画商品でありますG Sシリーズ（当社グループブランド名「グランソフィア」）を2022年12月から投入し、当連結会計年度の中盤以降は当社の主力商品に育っています。G Sシリーズの特徴としては、当社で初めてのオリジナル設計と企画部材の選定等によりコストパフォーマンスを提供し、施主様の投資額の節約にも貢献しています。

一方で、金融機関の融資審査の厳格化による審査機関の延長や受注件数の増加により設計要員不足の影響もあり、完成工事棟数は前連結会計年度比で減少しました。当該課題において、検討プロジェクトチームを編成し改善を進めています。

また、戸建て賃貸住宅建築の市場シェアの拡大に向けて、営業体制の強化に努めるとともに品質保証を一層向上させるため、設計工事監理要員を積極的に採用し人的資本の強化を図ってまいりました。

不動産仲介事業においては、建築営業部門の人的資源を戸建て賃貸建築事業に注力したことにより、仲介取引件数が減少したことで売上高に影響いたしました。

不動産売買事業においては、土地仕入を限定し、付加価値の向上に努めました。また、生産緑地法改正の効果も生じています。

その結果、建築・不動産事業の売上高は3,132百万円（前期比14.3%増）となり、セグメント利益は477百万円（前期比23.8%増）となりました。

【賃貸管理等事業】

賃貸管理等事業においては、自社物件及び他社物件の不動産賃貸仲介業務、不動産賃貸管理業務を行っております。また、施主様へは戸建て賃貸建築から入居者の募集など賃貸管理（物件管理・賃料の回収代行等）の受託を行うワンストップサービスを提供しています。

2022年12月に浦和支店（さいたま市浦和区）を開設しました。これにより、施主様へのサービス拡充に留まらず、一般顧客への露出効果が拡大するとともに、路面店による認知度効果は大きくなりました。また、浦和支店出店費用で販売費及び一般管理費は増加いたしましたが、一過性であります。

その結果、賃貸管理等事業の売上高は125百万円（前期比34.5%増）となり、セグメント利益は18百万円（前期比20.2%減）となりました。

【指定障がい福祉サービス事業】

指定障がい福祉サービス事業部門においては、就労継続支援A型事業として就業支援に努めるとともに福祉就業としての働く場を提供し、その就業知識及び能力の向上のために必要な訓練を行う事業を行っております。

障がい者と施設利用契約を締結するとともに雇用契約も締結しております。障がいのある方に「福祉就業」としての働く場を提供し、その就業知識及び能力の向上のために必要な訓練を行う事業を実施し、一般企業への就職支援を行っています。

就業の機会を提供するため、外部受託業務の開発に取り組み、データ入力業務、共同住宅清掃業務、建築廃材収集運搬業務等を実施しています。

その結果、指定障がい福祉サービス事業の売上高は 123 百万円（前期比 3.6%増）となり、セグメント利益は 43 百万円（前期比 18.0%減）となりました。

（2）当期の財政状態の概況

（資産）

当連結会計年度末における総資産は 1,680 百万円となり、前連結会計年度末と比較し 336 百万円増加しました。このうち流動資産は 1,514 百万円であり、前連結会計年度末と比較し 292 百万円増加しました。主として、現金及び預金が 90 百万円、棚卸資産が 156 百万円増加したことによります。固定資産は 165 百万円となり、前連結会計年度末と比較し 43 百万円増加しました。新規支店の開設等により有形固定資産が 14 百万円、営業保証金供託により投資その他の資産が 29 百万円増加したこと等によります。

（負債）

当連結会計年度末における負債は 1,039 百万円となり、前連結会計年度末と比較し 126 百万円増加しました。主として、短期借入金の増加及び社債の発行により有利子負債が増加したことによります。

（純資産）

当連結会計年度末における純資産は 640 百万円となり、前連結会計年度末と比較し 209 百万円増加しました。親会社株主に帰属する当期純利益の計上により 219 百万円増加し、配当金支払により 10 百万円減少したこと等によります。

この結果、自己資本比率は 38.1%となり、前連結会計年度と比較し 6.0 ポイント増加しました。

（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の残高は、前連結会計年度末と比較し 90 百万円増加し、950 百万円となりました。

当連結会計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）

営業活動による資金の増加は 34 百万円（前連結会計年度は 514 百万円の資金の増加）となりました。税金等調整前当期純利益 314 百万円の計上及び仕入債務の増加 40 百万円等による資金の増加要因があった一方、棚卸資産の増加 156 百万円、法人税等の支払 75 百万円及び未払消費税の減少 46 百万円等による資金の減少要因があったことによるものです。

（投資活動によるキャッシュ・フロー）

投資活動による資金の減少は 56 百万円（前連結会計年度は 30 百万円の資金の減少）となりました。主として有形固定資産の取得による支出 23 百万円、敷金及び保証金の差入による支出 28 百万円の資金の減少要因によるものです。

（財務活動によるキャッシュ・フロー）

財務活動による資金の増加は 112 百万円（前連結会計年度は 53 百万円の資金の減少）となりました。社債の償還による支出 32 百万円、短期借入金の返済による支出 110 百万円及び配当金の支払 10 百万円の資金の減少要因があった一方、新たな短期借入による資金調達 180 百万円及び社債の発行による収入 100 百万円の資金の増加要因があったことによるものです。

（4）今後の見通し

今後のわが国経済は、新型コロナウイルス感染に対する行動規範の緩和により経済活動は正常化から活発化に向かい始めています。一方で、地政学リスクに加えて、国内では円安に歯止めが掛からない状況にあり、エネルギー価格及び物価の騰勢は今後も継続するものと思われま。また、中国の不動産不況による景気下振れによる国内景気への影響など、不透明な状況は続くものと予想されます。

住宅業界におきましては、建築資材や工事価格の高騰等により価格の安定化には未だに至っていません。また、建築・物流業界の 2024 年問題（労働総時間規制）により、価格上昇圧力は高まるものと予想されます。

このような経営環境のもと、当社グループにおきましては、ライフスタイルの多様化や働き方の変化を受けて、新しい生活様式に対応した住環境の提案や、地球環境に配慮した快適な住まいの提供を通して企業価値向上に取り組んでまいります。

2024年8月期の連結業績予想につきましては、中期経営計画における初年度として、営業力強化を図ります。当社の属する業界経験者を中心に中途採用の強化、新卒者の採用増加を図るとともに人材育成費用等も含め、人材投資を図ってまいります。

売上高 4,450 百万円（前期比 31.6%増）、営業利益 270 百万円（前期比 13.7%減）、経常利益 270 百万円（前期比 14.0%減）、親会社株主に帰属する当期純利益 170 百万円（前期比 22.7%減）を見込んでおります。

なお、今後の新型コロナウイルス感染及びインフルエンザ感染拡大、建築資材等の高騰等によっては、当社グループの業績が変動する可能性があり、業績予想の修正が必要となった場合には速やかに開示いたします。

2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方

当社グループの事業は国内に限定されているため、日本基準に基づき連結財務諸表を作成しております。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等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 (2022年8月31日)	当連結会計年度 (2023年8月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	859,640	950,029
完成工事未収入金	98,381	125,290
販売用不動産	5,479	339,928
仕掛販売用不動産	182,905	1,970
商品	—	243
未成工事支出金	—	2,318
貯蔵品	677	838
その他	76,154	94,274
貸倒引当金	△ 1,635	△ 612
流動資産合計	1,221,603	1,514,282
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	27,758	40,331
その他（純額）	8,322	10,460
有形固定資産合計	36,081	50,791
無形固定資産	2,819	2,337
投資その他の資産		
繰延税金資産	17,333	13,165
破産更生債権	21,245	—
その他	65,854	99,674
貸倒引当金	△ 21,245	—
投資その他の資産合計	83,187	112,840
固定資産合計	122,088	165,969
資産合計	1,343,692	1,680,252

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2022年8月31日)	当連結会計年度 (2023年8月31日)
負債の部		
流動負債		
工事未払金	122,171	162,710
短期借入金	89,800	159,165
1年内返済予定長期借入金	8,016	8,016
1年内償還予定社債	32,000	66,000
未払法人税等	38,244	52,593
未払消費税等	52,166	5,663
未払金	86,884	86,050
未成工事受入金	143,404	165,583
預り金	57,486	79,668
賞与引当金	5,890	11,722
工事損失引当金	3,796	—
その他	64,640	13,631
流動負債合計	704,501	810,805
固定負債		
長期借入金	133,968	125,952
社債	68,000	102,000
その他	6,091	573
固定負債合計	208,059	228,525
負債合計	912,560	1,039,331
純資産の部		
株主資本		
資本金	30,000	30,000
利益剰余金	401,132	610,921
株主資本合計	431,132	640,921
純資産合計	431,132	640,921
負債純資産合計	1,343,692	1,680,252

(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書
(連結損益計算書)

	(単位：千円)	
	前連結会計年度 (自 2021年9月1日 至 2022年8月31日)	当連結会計年度 (自 2022年9月1日 至 2023年8月31日)
売上高	2,953,460	3,381,448
売上原価	1,881,578	2,017,227
売上総利益	1,071,882	1,364,221
販売費及び一般管理費	831,705	1,051,218
営業利益	240,177	313,002
営業外収益		
受取利息	9	7
貸倒引当金戻入額	—	1,931
訴訟和解金	—	1,300
不動産取得税還付金	—	581
補助金収入	2,953	200
賃貸料収入	1,234	—
役員報酬返納額	827	—
その他	1,767	335
営業外収益合計	6,790	4,355
営業外費用		
支払利息	4,072	1,888
社債発行費	869	709
支払保証料	142	451
リース解約損	757	—
その他	1,081	385
営業外費用合計	6,923	3,434
経常利益	240,044	313,923
特別利益		
固定資産売却益	—	290
資産除去債務戻入益	2,070	—
特別利益合計	2,070	290
特別損失		
減損損失	162	—
特別損失合計	162	—
税金等調整前当期純利益	241,951	314,214
法人税、住民税及び事業税	73,606	90,257
法人税等調整額	△ 1,588	4,167
法人税等合計	72,017	94,424
当期純利益	169,933	219,789
親会社株主に帰属する当期純利益	169,933	219,789

(連結包括利益計算書)

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2021年9月1日 至 2022年8月31日)	当連結会計年度 (自 2022年9月1日 至 2023年8月31日)
当期純利益	169,933	219,789
包括利益	169,933	219,789
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	169,933	219,789

(3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度（自 2021年9月1日 至 2022年8月31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	
当期首残高	30,000	241,198	271,198	271,198
当期変動額				
剰余金の配当		△ 10,000	△ 10,000	△ 10,000
親会社株主に帰属する 当期純利益		169,933	169,933	169,933
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）	—	—	—	—
当期変動額合計	—	159,333	159,933	159,933
当期末残高	30,000	401,132	431,132	431,132

当連結会計年度（自 2022年9月1日 至 2023年8月31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	
当期首残高	30,000	401,132	431,132	431,132
当期変動額				
剰余金の配当		△ 10,000	△ 10,000	△ 10,000
親会社株主に帰属する 当期純利益		219,789	219,789	219,789
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）	—	—	—	—
当期変動額合計	—	209,789	209,789	209,789
当期末残高	30,000	610,921	640,921	640,921

(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 2021年9月1日 至 2022年8月31日)	当連結会計年度 (自 2022年9月1日 至 2023年8月31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	241,951	314,214
減価償却費	6,968	9,035
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	22,880	△ 22,268
賞与引当金の増減額 (△は減少)	2,091	5,831
製品保証損失引当金の増減額 (△は減少)	△ 2,849	—
工事損失引当金の増減額 (△は減少)	3,796	△ 3,796
受取利息及び受取配当金	△ 9	△ 7
支払利息	4,072	1,888
固定資産売却益	—	△ 290
資産除去債務戻入益	△ 2,070	—
売上債権の増減額 (△は増加)	△ 49,383	△ 26,727
棚卸資産の増減額 (△は増加)	189,758	△ 156,237
破産更生債権の増減額 (△は増加)	△ 21,245	21,245
仕入債務の増減額 (△は減少)	57,540	40,884
未払消費税等の増減額 (△は減少)	37,481	△ 46,503
未払金の増減額 (△は減少)	20,671	473
未成工事受入金の増減額 (△は減少)	22,425	22,179
預り金の増減額 (△は減少)	29,012	22,312
その他	45,827	△ 70,003
小計	608,919	112,227
利息及び配当金の受取額	9	7
利息の支払額	△ 4,766	△ 1,667
法人税等の支払額	△ 90,033	△ 75,907
営業活動によるキャッシュ・フロー	514,129	34,659
投資活動によるキャッシュ・フロー		
有形固定資産の売却による収入	—	327
有形固定資産の取得による支出	△ 13,849	△ 23,125
無形固定資産の取得による支出	△ 3,005	△ 137
敷金及び保証金の回収による収入	2,450	410
敷金及び保証金の差入による支出	△ 11,880	△ 28,337
保険積立金の払戻による収入	1,480	—
保険積立金の積立による支出	△ 5,931	△ 5,931
短期貸付金の回収による収入	328	—
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 30,408	△ 56,794
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入による収入	148,800	180,000
短期借入金の返済による支出	△ 279,800	△ 110,635
長期借入金の返済による支出	△ 8,016	△ 8,016
社債の発行による収入	100,000	100,000
社債の償還による支出	—	△ 32,000
長期未払金の返済による支出	△ 4,538	△ 6,825
配当金の支払額	△ 10,000	△ 10,000
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 53,554	112,523
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	430,166	90,388
現金及び現金同等物の期首残高	429,473	859,640
現金及び現金同等物の期末残高	859,640	950,029

(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。

(セグメント情報等)

【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、当社グループ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あります。

当社グループは主に建築事業及び不動産事業を行っており、取り扱う製品・サービスについて戦略を立案し、事業活動を展開しております。

従って、当社グループは、「建築・不動産事業」、「賃貸管理等事業」、「指定障がい福祉サービス事業」の3つを報告セグメントとしております。

「建築・不動産事業」は戸建て、アパート建築請負工事、土地建物販売の仲介業務及び土地建物の売買業務を行っております。「賃貸管理等事業」は請負建築された戸建て、アパートの賃貸管理を行っております。「指定障がい福祉サービス事業」は障がい福祉事業として、障がいのある方の就職支援を行っております。

2. 報告セグメントごとの売上高の金額の算定方法

報告されている事業セグメントの会計処理の方法は、連結財務諸表を作成するために採用される会計処理に準拠した方法によっております。

報告セグメントの利益は、営業利益ベースの数値であります。

3. 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

前連結会計年度（自 2021 年 9 月 1 日 至 2022 年 8 月 31 日）

(単位：千円)

	報告セグメント				調整額 (注) 1	連結損益 計算書計上額 (注) 2
	建築・不動産 事業	賃貸管理等事業	指定障がい福祉 サービス事業	計		
売上高						
外部顧客への 売上高	2,740,841	93,294	119,325	2,953,460	—	2,953,460
セグメント間の 内部売上高又は 振替高	—	—	11,139	11,139	△11,139	—
計	2,740,841	93,294	130,464	2,964,600	△11,139	2,953,460
セグメント利益	385,417	23,505	53,511	462,434	△222,257	240,177

(注) 1. セグメント利益の調整額は、各報告セグメントに配分していない全社費用であり、管理部門等の一般管理費であります。

2. セグメント利益は、連結損益計算書の営業利益と一致しております。

3. セグメントごとの資産、負債その他の項目につきましては、事業セグメントに配分していないため、開示していません。

当連結会計年度（自 2022 年 9 月 1 日 至 2023 年 8 月 31 日）

（単位：千円）

	報告セグメント				調整額 (注) 1	連結損益 計算書計上額 (注) 2
	建築・不動産 事業	賃貸管理等事業	指定障がい福祉 サービス事業	計		
売上高						
外部顧客への 売上高	3,132,419	125,443	123,585	3,381,448	—	3,381,448
セグメント間の 内部売上高又は 振替高	—	—	20,108	20,108	△20,108	—
計	3,132,419	125,443	143,694	3,401,557	△20,108	3,381,448
セグメント利益	477,323	18,759	43,898	539,981	△226,979	313,002

(注) 1. セグメント利益の調整額は、各報告セグメントに配分していない全社費用であり、管理部門等の一般管理費であります。

2. セグメント利益は、連結損益計算書の営業利益と一致しております。

3. セグメントごとの資産、負債その他の項目につきましては、事業セグメントに配分していないため、開示しておりません。

（1株当たり情報）

	前連結会計年度 (自 2021 年 9 月 1 日 至 2022 年 8 月 31 日)	当連結会計年度 (自 2022 年 9 月 1 日 至 2023 年 8 月 31 日)
1株当たり純資産額	862円26銭	1,281円84銭
1株当たり当期純利益金額	339円87銭	439円58銭

(注) 1. 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. 2023年11月30日付で普通株式1株につき5,000株の株式分割を行っておりますが、2022年8月期の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、1株当たり純資産額及び1株当たり当期純利益金額を算定しております。

3. 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。

項目	前連結会計年度 (自 2021 年 9 月 1 日 至 2022 年 8 月 31 日)	当連結会計年度 (自 2022 年 9 月 1 日 至 2023 年 8 月 31 日)
親会社株主に帰属する当期純利益 (千円)	169,933	219,789
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)	169,933	219,789
普通株式の期中平均株式数 (株)	500,000	500,000

4. 1株当たり純資産額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

項目	前連結会計年度 (2022年8月31日)	当連結会計年度 (2023年8月31日)
純資産の部の合計額 (千円)	431,132	640,921
純資産の部の合計額から控除する金額 (千円)	—	—
普通株式に係る期末の純資産額 (千円)	431,132	640,921
1株当たり純資産額の算定に用いられた期末の 普通株式の数 (株)	500,000	500,000

（重要な後発事象）

当該事項はありません。