



2024年12月25日

各位

会社名 株式会社インデックス
(コード番号 301A TOKYO PRO Market)
代表者名 代表取締役社長 野崎 雄一
問合せ先 専務取締役管理本部長 中村 信二
T E L 03-5909-0350
U R L <https://in-dex.co.jp/>

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12月25日に東京証券取引所 TOKYO PRO Market に上場いたしました。これもひとえに皆様からの温かいご支援とご指導の賜物であり、心より感謝申し上げます。なお一層のご指導ご鞭撻を賜りますよう、よろしくお願い申し上げます。

なお、当社の業績予想は、次のとおりであり、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。

(単位：百万円、%)

項目	決算期	2025年9月期(予想)		2024年9月期(実績)		
		構成比	対前期増減比		構成比	
売上高		4,543	100.0	2.3	4,443	100.0
営業利益		128	2.8	36.2	94	2.1
経常利益		70	1.5	2.0	68	1.5
当期純利益		46	1.0	9.1	42	0.9
1株当たり当期純利益		46.01		42.18		
1株当たり配当金		-		-		

(注) 1. 1株当たり当期純利益は、期中平均発行済株式数(2025年9月期については予定)により算出しております。

2. 2025年9月期の配当予想につきましては、現時点では未定としております。

【2025年9月期 業績予想の前提条件】

1. 当社の見通し

当社が属する不動産業界におきましては、住宅価格の上昇、世帯数の減少に伴い、新築住宅着工戸数は漸減となりました。新築マンション市場は戸建以上に建築費高騰の影響を受けて販売価格は高止まりが続いており、立地等による売れ行きの差が鮮明になりました。また中古マンション市場につきましても価格の上昇が続く中、手頃な価格と自分好みの空間にできる中古リノベーションに対する需要が増加しました。またリモートワークの普及に伴い、都市部から郊外への関心も高まっており、エリアごとの需給動向に注視しながら事業を展開しています。

このような事業環境の中、更なる成長を目指し、2027年9月期を最終年度とする「中期経営計画」(renewed2024)を策定しました。基本方針に、不動産関連事業の営業力の強化、インテリアオプション事業との事業シナジーの強化を掲げました。不動産関連事業の営業力の強化は、当社の営業力を一層強化するとともに、事業エリアの拡大、外部リソースの効果的な活用を図り、売上の向上を目指してまいります。また当社の強みは、不動産を購入いただいたお客様の多くの方に、インテリアオプション品を購入いただけるという、事業間のシナジーにあります。こうしたシナジーの活用は、単に売上の向上に留まらず、お客様に対してより高い付加価値を提供できる基盤を整えることにも繋がります。これらの施策を着実に実行し、事業シナジーを活用することで、売上および利益のさらなる拡大を目指し、全力で取り組んでまいります。

このような状況のもと、現時点において当社が把握している情報を基に業績予想を算出いたしました。今後、不動産市場における外的要因(経済状況の変化、金利の変動など)や、消費者ニーズの変化等により、不動産販売戸数やインテリア販売が実績予想と異なる可能性もございます。その場合には速やかに情報を精査し開示いたします。

2. 業績予想の前提条件

(1) 売上高

当社の売上高は不動産関連事業、インテリア販売・リノベーション事業等で構成されております。その前提条件として、不動産販売戸数を基礎指標とし、不動産販売およびインテリアオプション販売との関連性を考慮しております。不動産販売戸数は、過去の販売実績、新規顧客開拓の進捗を反映した売上高としております。インテリアオプション販売は、不動産販売戸数と高い相関性を有しております。不動産販売戸数の増加に伴い、インテリアオプション販売も一定の比率で売上増加が見込まれると判断しております。

これらの結果、売上高は4,543百万円(対前期増減比 2.3%増)を見込んでおります。

(2) 売上原価、売上総利益

売上原価は、売上高の変動要因を考慮し、過去の実績値に基づき見積もっております。これらの結果、売上原価は3,287百万円(対前期増減比 0.6%減)、売上総利益は1,255百万円

(対前期増減比 10.6%増)を見込んでおります。

(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、過去の実績に基づき、従業員の人件費の増加、上場に関連して発生する費用を考慮して算出しております。これらの結果、販売費及び一般管理費は 1,127 百万円 (対前期増減比 8.3%増)、営業利益は 128 百万円 (対前期増減比 36.2%増)を見込んでおります。

(4) 営業外損益、経常利益

営業外損益は、借入金や社債にかかる支払利息等を見込んでおります。これらの費用は、不動産仕入れ等の資金調達に伴うものであり、計画的かつ慎重に行っております。引き続き適切な財務管理を徹底し、事業全体の収益性を確保してまいります。これらの結果、経常利益は 70 百万円 (対前期増減比 2.0%増)を見込んでおります。

(5) 特別損益、当期純利益

特別損益として見込んでいる事項はありません。当期純利益は、法人税等を考慮して 46 百万円 (対前期増減比 9.1%増)を見込んでおります。

【業績予想に関するご留意事項】

本資料に記載されている業績予想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、実際の業績は、経済状況の変化、市場環境の変化及び他社との競合等の様々な要因によって異なる場合があります。

2024年9月期 決算短信〔日本基準〕（非連結）

2024年12月25日

上場会社名 株式会社インデックス 上場取引所 東
コード番号 301A URL https://www.in-dex.co.jp
代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 野崎 雄一
問合せ先責任者 (役職名) 専務取締役管理本部長 (氏名) 中村 信二 TEL 03-5909-0350
定時株主総会開催予定日 2024年12月26日 配当支払開始予定日 -
発行者情報提出予定日 2024年12月27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. 2024年9月期の業績 (2023年10月1日～2024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	%
2024年9月期	4,443	5.2	94	△16.3	68	△24.9	42	△39.8
2023年9月期	4,224	2.2	112	△17.3	91	△23.6	70	△43.9

	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	%	%	%
2024年9月期	42.18	-	6.3	3.0	2.1
2023年9月期	70.09	-	11.4	4.1	2.7

(参考) 持分法投資損益 2024年9月期 -百万円 2023年9月期 -百万円

(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
2024年9月期	2,333	693	29.7	693.42
2023年9月期	2,275	651	28.6	651.48

(参考) 自己資本 2024年9月期 693百万円 2023年9月期 651百万円

(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
2024年9月期	228	△43	△87	1,071
2023年9月期	△53	64	17	974

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
	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	百万円	%	%
2023年9月期	-	-	-	-	-	-	-	-
2024年9月期	-	-	-	-	-	-	-	-
2025年9月期(予想)	-	-	-	-	-	-	-	-

3. 2025年9月期の業績予想 (2024年10月1日～2025年9月30日)

(%表示は、通期は対前期、四半期は対前年同四半期増減率)

	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	4,543	2.3	128	36.2	70	2.0	46	9.1	46.01

※ 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）	2024年9月期	1,000,000株	2023年9月期	1,000,000株
② 期末自己株式数	2024年9月期	一株	2023年9月期	一株
③ 期中平均株式数	2024年9月期	1,000,000株	2023年9月期	1,000,000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

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測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. 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	1
(1) 当期の経営成績の概況	1
(2) 当期の財政状態の概況	2
(3) 当期のキャッシュ・フローの概況	3
(4) 今後の見通し	3
2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方	4
3. 財務諸表及び主な注記	5
(1) 貸借対照表	5
(2) 損益計算書	7
(3) 株主資本等変動計算書	8
(4) キャッシュ・フロー計算書	10
(5) 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
(持分法損益等)	11
(セグメント情報等)	12
(1株当たり情報)	14
(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

当事業年度におけるわが国経済は、円安を背景に企業業績は好調を持続した結果、賃上げ率は5.33%で33年ぶりの高い伸び率となりました。また新型コロナウイルス感染症の5類移行とインバウンドの回復もあり経済活動の正常化が進みました。その結果、物価は第2次オイルショック以来41年ぶりの上昇率となり、日銀は大規模金融緩和の解除を決定、17年ぶりに政策金利の引き上げを行いました。物価高を上回る所得の増加に向け、景気好循環の第一歩を踏み出し、四半世紀以上続いたデフレからの脱却がようやく現実味を帯びつつあります。

当社が属する不動産業界におきましては、住宅価格の上昇、世帯数の減少に伴い、新築住宅着工戸数は漸減となりました。新築マンション市場は戸建以上に建築費高騰の影響を受けて販売価格は高止まりが続いており、立地等による売れ行き差が鮮明になりました。中古マンション市場につきましても価格の上昇が続く中、手頃な価格と自分好みの空間にできる中古リノベーションに対する需要が増加しました。またリモートワークの普及に伴い、都市部から郊外への関心も高まっており、エリアごとの需給動向に注視しながら事業を展開しています。

このような事業環境のもと、当社は着実な成長を果たしていくために2026年9月期を最終年度とする中期経営計画（renewed2023）を策定しました。基本方針に、営業力の強化による不動産関連事業の拡大、インテリアオプションとの事業シナジー強化を掲げ、物件を販売するという単なる取引を超え、お客様の人生に寄り添い、最適な住環境を提供するため、下記の分野で事業を展開し、地域社会やお客様のニーズに応じた事業を展開いたしました。

(市場動向の把握と事業計画)

1. 不動産関連事業

当事業年度は、コロナ禍以降のライフスタイルの変化や住宅取得に対する価値観の多様化により、郊外エリアでの中古リノベーションマンションと新築戸建住宅の需要が拡大しました。当社はこれに応じ、重点エリアを関東圏、中京圏の郊外から、福岡支店の開設により新たに九州圏の郊外を設定し、物件の確保および販売戦略の見直しを行いました。またリモートワークの普及等に伴う広めのリビングやワークスペースへの需要に対応するため、各地域の調査結果をもとに新築戸建の販売強化も実施しました。

2. インテリア・リノベーション事業

自分好みの空間にできるリノベーションの需要が増加していることを受け、リノベーションサービスの体制を強化しました。物件購入後のインテリアオプション品販売の強化や、予算に応じたリフォーム提案等も行い、顧客満足度の向上を図りました。

(事業の成果)

当事業年度の事業活動の成果は以下の通りです。

1. 売上増加（4,443,717千円、前事業年度比 5.2%増）

不動産関連事業の不動産売上戸数が各エリアでの不動産販売戦略の見直しにより前事業年度比9戸増加し、売上は前事業年度比5%増加しました。特に郊外エリアでの新築戸建と中古マンションの販売が好調であり、主に若年層の需要を取り込むことができました。また、インテリア・リノベーション事業では地道な営業活動により、過去最高額の売上計上となりました。

2. 当期純利益の減少（42,183千円、前事業年度比 39.8%減）

不動産販売等が増加したことで、販売手数料が増加し、新卒・中途採用を積極的に行ったことにより人材募集費が増加しました。人材への投資は、当社の長期的な成長と利益増加を見据えた先行投資として位置づけています。優秀な人材の確保・育成に注力することで、組織のスキルと専門性を高め、業務の効率化の推進が期待されます。その結果短期的には販管費が増加し利益が減少しましたが、長期的な成長と事業の拡大に繋がると確信しております。

(次事業年度に向けた課題と展望)

当事業年度の成果を踏まえ、更なる成長を目指し、2027年9月期を最終年度とする「中期経営計画」

（renewed2024）を策定しました。次事業年度においては、以下の点に注力していきます。

1. エリア別ニーズへの対応

需要が変化するエリアごとのニーズを的確に把握し、適切な物件供給を実現するため、地域ごとの市場調査を継続強化します。また必要があればエリア開拓を進めていきます。

2. リノベーション事業の拡大

環境への配慮や、自分好みの空間にでき住み心地を追求したリノベーションプランの充実により、持続可能な社会の実現に貢献しつつ、顧客層の拡大を図ります。

(2) 当期の財政状態の概況

当事業年度の資産合計は2,333,978千円、負債合計は1,640,554千円、純資産合計は693,424千円となり、前事業年度と比べて総資産は58,460千円増加しております。

①流動資産

当事業年度末の流動資産は2,199,578千円となり、前事業年度末に比べ25,361千円増加しました。これは主に仕掛販売用不動産が171,135千円減少したものの、現金及び預金が117,272千円、販売用不動産が92,435千円増加したことによるものであります。

②固定資産

当事業年度末の固定資産は134,399千円となり、前事業年度末に比べ33,098千円増加しました。これは主に建物が11,326千円、リース資産(有形)が4,849千円、長期前払費用が6,309千円増加したことによるものであります。

③流動負債

当事業年度末の流動負債は875,456千円となり、前事業年度末に比べ41,792千円減少しました。これは主に前受金が55,306千円増加したものの、短期借入金が68,997千円、1年内償還予定の社債が44,000千円減少したことによるものであります。

④固定負債

当事業年度末の固定負債は765,097千円となり、前事業年度末に比べ58,306千円増加しました。これは主に社債が40,000千円減少したものの、長期借入金が94,102千円増加したことによるものであります。

⑤純資産

当事業年度末の純資産は693,424千円となり、前事業年度末に比べ41,946千円増加しました。これは主に当期純利益の計上42,183千円増加したことによるものであります。

(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は、前事業年度に比べて97,271千円増加し、1,071,550千円となりました。

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)

当事業年度における営業活動によるキャッシュ・フローは、228,287千円の収入（前年同期は53,452千円の支出）となりました。主な増加要因は、棚卸資産の減少額75,341千円、税引前当期純利益の計上70,356千円及び前受金の増加額55,306千円などであります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

当事業年度における投資活動によるキャッシュ・フローは、43,026千円の支出（前年同期は64,243千円の収入）となりました。主な減少要因は、定期預金の預入による支出30,050千円及び有形固定資産の取得による支出14,365千円などであります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

当事業年度における財務活動によるキャッシュ・フローは、87,989千円の支出（前年同期は17,748千円の収入）となりました。主な減少要因は、長期借入れによる収入288,000千円があったものの、長期借入金の返済による支出187,145千円、社債の償還による支出84,000千円、短期借入金の減少68,997千円及び支払手数料による支出33,137千円などであります。

(4) 今後の見通し

(次期の業績見通し)

◆業績の見通し（単位：百万円）

	次期 (2024. 10. 1～2025. 9. 30)	当期 (2023. 10. 1～2024. 9. 30)	増減（率）
売上高	4,543	4,443	100（ 2.3%）
営業利益	128	94	34（ 36.2%）
経常利益	70	68	1（ 2.0%）
当期純利益	46	42	3（ 9.1%）

現時点での次期の業績予想については、売上高4,543百万円（前期比2.3%増）、営業利益128百万円、経常利益70百万円、当期純利益46百万円を見込んでおります。

2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方

当社は日本基準を適用しております。将来の I F R S (国際財務報告基準) の適用につきましては、今後の事業展開や国内外の動向を踏まえ適切に対応していく方針であります。

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 (2023年9月30日)	当事業年度 (2024年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,027,881	1,145,153
売掛金	68,609	56,002
商品	772	4,438
販売用不動産	704,406	796,841
仕掛販売用不動産	335,813	164,678
原材料及び貯蔵品	726	419
前渡金	17,958	9,553
前払費用	14,792	17,761
その他	3,438	4,904
貸倒引当金	△181	△173
流動資産合計	2,174,217	2,199,578
固定資産		
有形固定資産		
建物	20,465	29,412
減価償却累計額	△16,562	△14,182
建物(純額)	3,903	15,229
工具、器具及び備品	2,549	2,099
減価償却累計額	△2,499	△2,099
工具、器具及び備品(純額)	50	0
リース資産	8,571	15,625
減価償却累計額	△7,115	△9,320
リース資産(純額)	1,456	6,305
有形固定資産合計	5,409	21,534
無形固定資産		
ソフトウェア	1,733	1,288
リース資産	—	1,236
無形固定資産合計	1,733	2,524
投資その他の資産		
投資有価証券	3,900	3,897
出資金	210	210
従業員に対する長期貸付金	330	1,020
長期前払費用	16,615	22,925
繰延税金資産	12,753	14,893
その他	60,348	67,394
投資その他の資産合計	94,157	110,340
固定資産合計	101,300	134,399
資産合計	2,275,518	2,333,978

(単位：千円)

	前事業年度 (2023年9月30日)	当事業年度 (2024年9月30日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	59,351	44,051
短期借入金	387,597	318,600
1年内償還予定の社債	84,000	40,000
1年内返済予定の長期借入金	175,873	182,626
リース債務	891	2,612
未払金	55,446	76,389
未払費用	32,352	28,734
未払法人税等	25,365	29,886
未払消費税等	20,632	22,908
前受金	32,510	87,816
預り金	16,113	10,428
前受収益	125	—
賞与引当金	18,170	26,054
役員賞与引当金	8,820	5,347
流動負債合計	917,249	875,456
固定負債		
社債	110,000	70,000
長期借入金	594,251	688,353
リース債務	752	5,838
資産除去債務	749	755
その他	1,037	150
固定負債合計	706,791	765,097
負債合計	1,624,040	1,640,554
純資産の部		
株主資本		
資本金	50,000	50,000
利益剰余金		
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	600,640	642,823
利益剰余金合計	600,640	642,823
株主資本合計	650,640	692,823
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	837	600
評価・換算差額等合計	837	600
純資産合計	651,477	693,424
負債純資産合計	2,275,518	2,333,978

(2) 損益計算書

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2022年10月1日 至 2023年9月30日)	当事業年度 (自 2023年10月1日 至 2024年9月30日)
売上高	4,224,599	4,443,717
売上原価	3,122,970	3,308,322
売上総利益	1,101,628	1,135,394
販売費及び一般管理費	989,167	1,041,301
営業利益	112,461	94,093
営業外収益		
受取利息	139	77
受取配当金	4	5
受取立退料	—	14,356
不動産取得税還付金	14,422	6,377
協賛金収入	3,222	845
その他	426	1,025
営業外収益合計	18,214	22,687
営業外費用		
支払利息	22,447	21,619
社債利息	583	468
支払手数料	13,999	25,718
社債発行費	1,809	—
営業外費用合計	38,839	47,805
経常利益	91,836	68,974
特別利益		
固定資産売却益	10,792	—
受取補償金	—	1,382
特別利益合計	10,792	1,382
税引前当期純利益	102,628	70,356
法人税、住民税及び事業税	28,265	30,187
法人税等調整額	4,276	△2,014
法人税等合計	32,542	28,173
当期純利益	70,086	42,183

(3) 株主資本等変動計算書

前事業年度 (自 2022年10月1日 至 2023年9月30日)

(単位: 千円)

	株主資本			
	資本金	利益剰余金		株主資本合計
		その他利益剰余金	利益剰余金合計	
		繰越利益剰余金		
当期首残高	50,000	530,553	530,553	580,553
当期変動額				
当期純利益		70,086	70,086	70,086
株主資本以外の項目の当期変動額 (純額)				
当期変動額合計	—	70,086	70,086	70,086
当期末残高	50,000	600,640	600,640	650,640

	評価・換算差額等		純資産合計
	その他有価証券評価差額金	評価・換算差額等合計	
当期首残高	424	424	580,978
当期変動額			
当期純利益			70,086
株主資本以外の項目の当期変動額 (純額)	412	412	412
当期変動額合計	412	412	70,499
当期末残高	837	837	651,477

当事業年度（自 2023年10月1日 至 2024年9月30日）

（単位：千円）

	株主資本			
	資本金	利益剰余金		株主資本合計
		その他利益剰余金	利益剰余金合計	
		繰越利益剰余金		
当期首残高	50,000	600,640	600,640	650,640
当期変動額				
当期純利益		42,183	42,183	42,183
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）				
当期変動額合計	—	42,183	42,183	42,183
当期末残高	50,000	642,823	642,823	692,823

	評価・換算差額等		純資産合計
	その他有価証券評価差額金	評価・換算差額等合計	
当期首残高	837	837	651,477
当期変動額			
当期純利益			42,183
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	△236	△236	△236
当期変動額合計	△236	△236	41,946
当期末残高	600	600	693,424

(4) キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2022年10月1日 至 2023年9月30日)	当事業年度 (自 2023年10月1日 至 2024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	102,628	70,356
減価償却費	4,324	4,170
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	△287	△7
受取利息及び受取配当金	△143	△82
支払利息	22,447	21,619
社債利息	583	468
社債発行費	1,809	—
支払手数料	13,999	25,718
有形固定資産売却損益 (△は益)	△10,792	—
受取補償金 (△は益)	—	△1,382
売上債権の増減額 (△は増加)	△23,246	12,606
賞与引当金の増減額 (△は減少)	△8,573	7,884
役員賞与引当金の増減額 (△は減少)	△3,114	△3,472
棚卸資産の増減額 (△は増加)	△64,705	75,341
仕入債務の増減額 (△は減少)	△66,022	△15,300
前受金の増減額 (△は減少)	△14,569	55,306
未払消費税等の増減額 (△は減少)	2,346	2,275
その他	21,160	20,330
小計	△22,155	275,832
利息及び配当金の受取額	143	82
利息の支払額	△22,746	△23,343
補償金の受取額	—	1,382
法人税等の支払額	△8,694	△25,666
営業活動によるキャッシュ・フロー	△53,452	228,287
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	△2,700	△30,050
定期預金の払戻による収入	5,400	3,800
有形固定資産の取得による支出	△9,970	△14,365
有形固定資産の売却による収入	72,971	—
無形固定資産の取得による支出	△1,840	—
投資有価証券の取得による支出	△360	△360
その他	743	△2,050
投資活動によるキャッシュ・フロー	64,243	△43,026
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)	△20,535	△68,997
長期借入れによる収入	220,000	288,000
長期借入金の返済による支出	△192,374	△187,145
社債の発行による収入	98,190	—
社債の償還による支出	△70,000	△84,000
支払手数料による支出	△15,711	△33,137
その他	△1,821	△2,709
財務活動によるキャッシュ・フロー	17,748	△87,989
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	28,539	97,271
現金及び現金同等物の期首残高	945,739	974,279
現金及び現金同等物の期末残高	974,279	1,071,550

(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)

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)

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あります。

当社は、営業部門ごとに取り扱う商品・サービスについて包括的な戦略を立案し、事業活動を展開しており、「不動産関連事業」「インテリア販売及びリノベーション事業」の2事業を報告セグメントとしております。「不動産関連事業」は、中古マンションの販売及びお客様のニーズに沿って新築戸建の販売等を行っております。「インテリア販売及びリノベーション事業」は、インテリア商品の販売やコーティングサービス、内装工事の請負を行っております。

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、財務諸表を作成するために採用される会計方針に準拠した方法であります。

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。

一部の固定資産等については、報告セグメントに配分しておりませんが、関連する費用については該当するセグメントに配分しております。

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

前事業年度（自 2022年10月1日 至 2023年9月30日）

(単位：千円)

	報告セグメント			調整額 (注) 1	財務諸表 計上額 (注) 2
	不動産関連事業	インテリア販売及 びリノベーション 事業	計		
売上高					
一時点で移転される財 又はサービス	3,493,685	723,999	4,217,684	—	4,217,684
一定の期間にわたり移 転される財又はサービ ス	—	—	—	—	—
顧客との契約から生じる 収益	3,493,685	723,999	4,217,684	—	4,217,684
その他の収益	6,914	—	6,914	—	6,914
外部顧客への売上高	3,500,600	723,999	4,224,599	—	4,224,599
セグメント間の内部売上 又は振替高	—	—	—	—	—
計	3,500,600	723,999	4,224,599	—	4,224,599
セグメント利益	106,190	404,214	510,405	△397,943	112,461
セグメント資産	1,065,368	69,463	1,134,831	1,140,686	2,275,518
減価償却費	2,494	831	3,326	997	4,324

(注) 1. セグメント利益の調整額は、各セグメントに帰属しない全社費用であります。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない管理部門に係る一般管理費であります。

2. セグメント利益の額は、財務諸表の営業利益と調整を行っております。

当事業年度（自 2023年10月1日 至 2024年9月30日）

(単位：千円)

	報告セグメント			調整額 (注) 1	財務諸表 計上額 (注) 2
	不動産関連事業	インテリア販売及 びリノベーション 事業	計		
売上高					
一時点で移転される財 又はサービス	3,668,896	768,710	4,437,606	—	4,437,606
一定の期間にわたり移 転される財又はサービ ス	—	—	—	—	—
顧客との契約から生じる 収益	3,668,896	768,710	4,437,606	—	4,437,606
その他の収益	6,110	—	6,110	—	6,110
外部顧客への売上高	3,675,007	768,710	4,443,717	—	4,443,717
セグメント間の内部売上 又は振替高	—	—	—	—	—
計	3,675,007	768,710	4,443,717	—	4,443,717
セグメント利益	77,547	410,623	488,170	△394,077	94,093
セグメント資産	989,900	60,471	1,050,372	1,283,605	2,333,978
減価償却費	2,280	889	3,169	1,000	4,170

(注) 1. セグメント利益の調整額は、各セグメントに帰属しない全社費用であります。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない管理部門に係る一般管理費であります。

2. セグメント利益の額は、財務諸表の営業利益と調整を行っております。

(1株当たり情報)

	前事業年度 (自 2022年10月1日 至 2023年9月30日)	当事業年度 (自 2023年10月1日 至 2024年9月30日)
1株当たり純資産額	651.48円	693.42円
1株当たり当期純利益	70.09円	42.18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、潜在株式は存在するものの、当社株式は非上場であり、期中平均株価が把握でき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 2022年10月1日 至 2023年9月30日)	当事業年度 (自 2023年10月1日 至 2024年9月30日)
当期純利益(千円)	70,086	42,183
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	70,086	42,183
期中平均株式数(株)	1,000,000	1,000,000
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の概要	—	—

3. 1株当たり純資産額の算定の基礎は、以下のとおりであります。

	前事業年度 (自 2022年10月1日 至 2023年9月30日)	当事業年度 (自 2023年10月1日 至 2024年9月30日)
純資産の部の合計額(千円)	651,477	693,424
純資産の部の合計額から控除する金額(千円)	—	—
普通株式(普通株式と同等の株式を含む)に係る期末の純資産額(千円)	651,477	693,424
1株当たりの純資産額の算定に用いられた期末の普通株式(普通株式と同等の株式を含む)の数(株)	1,000,000	1,000,000

(重要な後発事象)

該当事項はありません。