

【表紙】

【提出書類】	半期報告書
【提出先】	東海財務局長
【提出日】	2021年6月28日
【中間会計期間】	第18期中（自 2020年10月1日 至 2021年3月31日）
【会社名】	KONOIKE Co. 株式会社
【英訳名】	KONOIKE CORPORATION
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 外山 武志
【本店の所在の場所】	静岡県浜松市中区元城町216番地の11
【電話番号】	053(455)0661(代表)
【事務連絡者氏名】	取締役総務部長 袴田 幸敏
【最寄りの連絡場所】	静岡県浜松市中区元城町216番地の11
【電話番号】	053(455)0661(代表)
【事務連絡者氏名】	取締役総務部長 袴田 幸敏
【縦覧に供する場所】	該当ありません

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】

提出会社の状況

回次	第16期中	第17期中	第18期中	第16期	第17期
会計期間	自2018年 10月1日 至2019年 3月31日	自2019年 10月1日 至2020年 3月31日	自2020年 10月1日 至2021年 3月31日	自2018年 10月1日 至2019年 9月30日	自2019年 10月1日 至2020年 9月30日
売上高 (百万円)	2,179	2,302	1,684	4,070	3,942
経常利益又は経常損失() (百万円)	59	138	35	117	91
中間(当期)純利益又は中間(当期)純損失() (百万円)	58	138	35	125	52
持分法を適用した場合の投資利益 (百万円)	-	-	-	-	-
資本金 (百万円)	78	78	78	78	78
発行済株式総数 (株)	13,020,000	13,020,000	13,020,000	13,020,000	13,020,000
純資産額 (百万円)	205	276	212	137	190
総資産額 (百万円)	2,051	2,090	2,043	1,975	1,926
1株当たり純資産額 (円)	15.75	21.26	16.32	10.59	14.62
1株当たり中間(当期)純利益又は1株当たり中間(当期)純損失() (円)	4.50	10.67	2.74	9.68	4.02
潜在株式調整後1株当たり中間(当期)純利益 (円)	-	-	-	-	-
1株当たり配当額 (円)	-	-	-	-	1.00
自己資本比率 (%)	10.0	13.2	10.4	6.9	9.8
営業活動によるキャッシュ・フロー (百万円)	375	153	166	429	31
投資活動によるキャッシュ・フロー (百万円)	9	13	18	73	14
財務活動によるキャッシュ・フロー (百万円)	274	3	70	232	35
現金及び現金同等物の中間期末(期末)残高 (百万円)	771	755	780	612	665
従業員数 (名) (ほか、平均臨時雇用者数)	54 (13)	49 (9)	45 (11)	52 (14)	46 (11)

(注) 1. 当社は中間連結財務諸表を作成していませんので、連結会計年度にかかる主要な経営指標等の推移については記載していません。

2. 売上高には、消費税等は含まれていません。

3. 「潜在株式調整後1株当たり中間(当期)純利益」については、潜在株式がないため記載していません。

2【事業の内容】

当中間会計期間において、当社が営む事業の内容について重要な変更はありません。

3【関係会社の状況】

該当事項はありません。

4【従業員の状況】

(1) 提出会社の状況

セグメント別の従業員数を示すと次のとおりであります。

2021年3月31日現在

セグメントの名称	従業員数(名)
建設事業	24 (4)
不動産賃貸事業	13 (3)
不動産売買仲介等事業	2 (-)
報告セグメント計	39 (7)
全社(共通)	6 (4)
合計	45 (11)

(注) 1. 臨時雇用者数(パートタイマー、人材会社からの派遣社員、嘱託社員含む)は、中間会計期間の平均人員を()外数で記載しております。

2. 全社(共通)として記載されている従業員数は、管理部門に所属しているものであります。

(2) 労働組合の状況

従業員による労働組合その他の組織はありません。

第2【事業の状況】

1【経営方針、経営環境及び対処すべき課題等】

文中の将来に関する事項は、当中間会計期間の末日現在において当社が判断したものであります。

(1) 経営方針、経営戦略等及び経営上の目標の達成状況を判断するための客観的な指標等

当中間会計期間において、当社が定めている経営方針・経営戦略等若しくは経営上の目標の達成状況を判断するための客観的な指標等に重要な変更はありません。

また、新たに定めた経営方針・経営戦略等若しくは指標等はありません。

(2) 優先的に対処すべき事業上及び財務上の課題

当中間会計期間において、当社の優先的に対処すべき事業上及び財務上の課題に重要な変更はありません。

また、新たに生じた優先的に対処すべき事業上及び財務上の課題はありません。

2【事業等のリスク】

当中間会計期間において、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。

3【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】

(1) 経営成績等の状況の概況

当中間会計期間における当社の財政状態、経営成績及びキャッシュ・フロー(以下、「経営成績等」という。)の状況の概要は次のとおりであります。

財政状態及び経営成績の状況

当中間会計期間における我が国経済は、国内外における新型コロナウイルス感染症の影響により経済活動が停滞し、企業収益の減少や雇用情勢の弱い動きがみられるなど厳しい状況で推移した中で、設備投資や企業の生産など一部にやや持ち直しの動きも見られ、新型コロナウイルスのワクチン接種も各地で始まりましたが、再度の新型コロナウイルス感染拡大により依然として先行き不透明な状況が続いています。

このような状況の中、建設、不動産業界におきましては、2020年の新設住宅着工件数は4年連続で減少し前年比9.9%減となり、2021年2月は対前年同月比で3.7%減となりました。

当社が主力とする賃貸住宅の分野は、金融機関の賃貸建物に対する融資条件が厳格化していることなどから、貸家着工件数は前年同月比30ヶ月連続で減少し2021年2月は前年同月比0.4%減となり弱含みで推移しました。

このような経営環境の下で、当中間会計期間の経営成績は、売上高1,684,625千円(前年同期比26.8%減)、営業利益41,698千円(前年同期比70.7%減)、経常利益35,977千円(前年同期比74.0%減)、中間純利益35,746千円(前年同期比74.2%減)となりました。

セグメント別の経営成績につきましては、次のとおりであります。

建設事業においては、建設事業売上高は317,261千円(前年同期比44.8%減)、同売上総利益は70,821千円(前年同期比34.6%減)となりました。

不動産賃貸事業においては、不動産賃貸事業売上高は1,361,727千円(前年同期比0.0%減)、同売上総利益は137,009千円(前年同期比29.0%増)となりました。

不動産売買仲介等事業においては、不動産売買仲介等事業売上高は5,635千円(前年同期比98.4%減)、同売上総利益は5,127千円(前年同期比95.5%減)となりました。

なお、セグメント別の経営成績は内部取引を除いております。

キャッシュ・フローの状況

当中間会計期間における現金及び現金同等物(以下「資金」という。)は、長期借入金の返済による支出により一部相殺されたものの、税引前中間純利益の計上、未成工事受入金の増加、貸付金の回収による収入、仕入債務の増加等の要因により、前事業年度末に比べ114,403千円増加し、当中間会計期間末には780,282千円となりました。

また当中間会計期間における各キャッシュ・フロー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)

当中間会計期間において営業活動の結果獲得した資金は166,289千円(前年同期比8.4%増)となりました。

これは主に売上債権が45,977千円増加したものの、未成工事受入金が129,583千円、仕入債務が22,465千円増加し、税引前中間純利益が35,977千円生じ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)

当中間会計期間において投資活動の結果獲得した資金は18,922千円(前年同期は13,490千円の使用)となりました。

これは主に貸付金の回収による収入が19,291千円生じたことによるものです。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

当中間会計期間において財務活動の結果使用した資金は70,808千円(前年同期は3,158千円の獲得)となりました。

これは主に長期借入金の減少が58,921千円生じたことによるものです。

会計上の見積り及び当該見積りに用いた仮定

前事業年度の有価証券報告書に記載した「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」中の会計上の見積り及び当該見積りに用いた仮定の記載について重要な変更はありません。

生産、受注及び販売の実績

当社が営んでいる建設事業及び不動産事業等では生産実績を定義することが困難であり、建設事業においては請負形態をとっているため、販売実績という定義は実態にそぐいません。また、当社においては建設事業以外では受注生産形態をとっていません。

建設業における受注工事高及び施工高の状況

a. 受注工事高、完成工事高、繰越工事高及び施工高

前中間会計期間（自 2019年10月1日 至 2020年3月31日）

工事別	前事業年度繰越工事高 (千円)	当中間会計期間受注工事高 (千円)	計(千円)	当中間会計期間完成工事高 (千円)	翌会計期間繰越工事高		当中間会計期間施工高 (千円)	
					手持工事高 (千円)	うち施工高(千円)		
建築工事	485,155	378,189	863,345	574,156	289,188	% 2.8	8,231	577,378

当中間会計期間（自 2020年10月1日 至 2021年3月31日）

工事別	前事業年度繰越工事高 (千円)	当中間会計期間受注工事高 (千円)	計(千円)	当中間会計期間完成工事高 (千円)	翌会計期間繰越工事高		当中間会計期間施工高 (千円)	
					手持工事高 (千円)	うち施工高(千円)		
建築工事	281,866	688,761	970,627	316,103	654,524	% 0.1	829	301,035

前事業年度（自 2019年10月1日 至 2020年9月30日）

工事別	前事業年度繰越工事高 (千円)	当事業年度受注工事高 (千円)	計(千円)	当事業年度完成工事高 (千円)	翌事業年度繰越工事高		当事業年度施工高 (千円)	
					手持工事高 (千円)	うち施工高(千円)		
建築工事	485,155	659,282	1,144,438	862,571	281,866	% 5.6	15,898	873,460

- (注) 1. 前期以前に受注したもので、契約の更改により請負金額に変更のあるものについては、当中間会計期間受注工事高にその増減額を含みます。したがって当中間会計期間手持工事高にもかかる増減額が含まれております。
2. 翌会計期間繰越工事高の施工高は、未成工事支出金により手持ちの施工高を推定したものです。
3. 当中間会計期間施工高は(当中間会計期間完成工事高+翌会計期間繰越工事施工高-前事業年度繰越工事施工高)に一致します。

b. 売上高

完成工事高

期別	区分	官公庁(千円)	民間(千円)	合計(千円)
前中間会計期間 (自 2019年10月1日 至 2020年3月31日)	建築工事	-	574,156	574,156
当中間会計期間 (自 2020年10月1日 至 2021年3月31日)	建築工事	-	316,103	316,103

当中間会計期間完成工事のうち主なもの
静岡市葵区城北賃貸マンション新築工事
静岡市葵区上土賃貸戸建て新築工事

不動産事業等売上高

期別	区分	土地分譲事業 (千円)	不動産賃貸事業 (千円)	その他(千円)	合計(千円)
前中間会計期間 (自 2019年10月1日 至 2020年3月31日)	不動産事業	362,735	1,340,855	24,503	1,728,093
当中間会計期間 (自 2020年10月1日 至 2021年3月31日)	不動産事業	-	1,336,734	31,787	1,368,521

当中間会計期間不動産事業売上の主なもの
不動産事業等売上高の主なものは、賃貸マンションの借り上げを行う、不動産賃貸事業であります。

当中間会計期間の売上高をセグメント別に示すと、次のとおりであります。

セグメントの名称	区分	当中間会計期間 (自 2020年10月1日 至 2021年3月31日)	前年同期比(%)
建設事業(千円)	建設工事	316,103	44.9
	その他	1,158	73.9
	小計	317,261	44.8
不動産賃貸事業(千円)	不動産賃貸事業	1,336,734	0.3
	その他	24,993	14.5
	小計	1,361,727	0.0
不動産売買仲介等事業(千円)	土地分譲事業	-	-
	不動産仲介事業	4,978	150.7
	その他	657	2,662.3
	小計	5,635	98.4
合計(千円)		1,684,625	26.8

(注) 1. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。
2. 上記の金額には、内部取引は含まれておりません。

c. 手持工事高

区分	官公庁(千円)	民間(千円)	合計(千円)
建築工事	-	654,524	654,524

手持工事のうち主なもの

浜松市中区曳馬賃貸マンション新築工事
 浜松市中区八幡町賃貸マンション新築工事
 掛川市南賃貸マンション新築工事

(2) 経営者の視点による経営成績等の状況に関する分析・検討内容

経営者の視点による当社の経営成績等の状況に関する認識及び分析・検討内容は次のとおりであります。

なお、文中の将来に関する事項は、当中間会計期間の末日において判断したものであります。

当社の当中間会計期間における経営成績等については「第2[事業の状況]3[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]」をご参照下さい。

なお、「第2[事業の状況]1[経営方針、経営環境及び対処すべき課題等]及び2[事業等のリスク]」を合わせてご参照下さい。

当中間会計期間の財政状態に関する分析及び検討

(資産の部)

資産合計は、前事業年度末と比較して116,735千円増加して、2,043,099千円となりました。これは主に長期貸付金が18,743千円減少したものの、現金預金が114,403千円、完成工事未収入金が46,601千円増加したためです。

(負債の部)

負債合計は、前事業年度末と比較して94,593千円増加して、1,830,556千円となりました。これは主に長期借入金が58,757千円減少したものの、工事未払金が35,670千円、未成工事受入金が129,583千円増加したためです。

(純資産の部)

純資産合計は、前事業年度末と比較して22,141千円増加して、212,543千円となりました。これは主に、当中間純利益35,746千円の計上により、繰越利益剰余金が21,424千円増加したためです。

当中間会計期間における財政状態の変動の全般的な特色としては、現預金残高が増大しましたが、これは未成工事受入金の増大によるものです。

当中間会計期間の経営成績等の状況に関する分析及び検討

当社の経営成績に重要な影響を与えた要因として、建設事業においては、景気の先行きの不透明感による投資マインドの低下や投資用アパートをめぐり不正融資が相次いだことによる金融機関の賃貸建物に対する融資審査の厳格化傾向が続き、売上高は前年同期より大幅に減少し、採算性の見直しによる利益率の改善や経費節減に努めましたが、著しい減益となりました。

不動産賃貸事業においては、売上高は前年同期よりも微減でしたが、既存借上げ物件の家賃引き下げや経費節減により、前年同期より営業利益を増加することができました。

今後、建設事業においては、採算性を重視した受注活動を推進し、不動産賃貸事業においては、既存借上げ物件の収益の向上を継続して推進してまいります。

なお、新型コロナウイルス感染症の影響につきましては、建設事業の受注活動に影響を及ぼした可能性があるものの、その定量的把握は困難であります。

資本の財源及び資金の流動性の分析

a. キャッシュ・フロー

当中間会計期間におけるキャッシュ・フローの分析につきましては「第2 [事業の状況] 3 [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] 「(1)経営成績等の状況の概要 キャッシュ・フローの状況」」に記載のとおりです。

当社では、今後、多大な設備投資計画等は予定しておらず、翌事業年度以降におけるキャッシュ・フローに影響を与える懸念は少ないものと考えております。また、更なる経営成績等の改善を行うこととし、資本の財源及び資金の流動性の向上を図るものとしします。

b. 契約債務

2021年3月31日現在の契約債務の概要は以下のとおりであります。

契約債務	年度別要支払額(千円)				
	合計	1年以内	1年超3年以内	3年超5年以内	5年超
短期借入金	145,000	145,000	-	-	-
長期借入金	998,294	160,712	242,265	110,533	484,784
社債	100,000	-	100,000	-	-

上記の表において、中間貸借対照表の短期借入金に含まれている1年内返済予定の長期借入金は、長期借入金に含めております。

当社の第三者に対する保証は、顧客の借入金等に対する債務保証であります。保証した借入金等の債務不履行が保証期間に発生した場合、当社が代わりに弁済する義務があり、2021年3月31日現在の債務保証額は、104,627千円です。

c. 財務政策

当社は、運転資金及び設備資金につきましては、主に内部資金または借入により資金調達することとしております。このうち、借入による資金調達に関しましては、運転資金については短期借入金で、設備などの長期資金は、固定金利の長期借入金で調達しております。

なお、当中間会計期間末における借入金、社債を含む有利子負債の合計は1,243,294千円となっております。また、当中間会計期間末における現金及び現金同等物の残高は780,282千円となっております。

4 【経営上の重要な契約等】

該当事項はありません。

5 【研究開発活動】

該当事項はありません。

第3【設備の状況】

1【主要な設備の状況】

当中間会計期間において、主要な設備に重要な異動はありません。

2【設備の新設、除却等の計画】

(1) 重要な設備の新設等

該当事項はありません。

(2) 重要な設備の除却等

該当事項はありません。

第4【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	50,880,000
計	50,880,000

【発行済株式】

種類	中間会計期間末現在発行 数(株) (2021年3月31日)	提出日現在発行数(株) (2021年6月28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	13,020,000	13,020,000	非上場	当社は、単元株 制度は採用して おりません。
計	13,020,000	13,020,000	-	-

(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、資本金等の状況】

年月日	発行済株式総 数増減数 (千株)	発行済株式総 数残高 (千株)	資本金増減額 (百万円)	資本金残高 (百万円)	資本準備金増 減額 (百万円)	資本準備金残 高(百万円)
2020年10月1日 ~ 2021年3月31日	-	13,020	-	78	-	4

(5) 【大株主の状況】

2021年3月31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 (%)
株式会社清水銀行	静岡県清水区富士見町3番1号	600,000	4.60
宇都 晴美	浜松市北区	591,000	4.53
外山 武志	浜松市中区	586,500	4.50
佐藤 温子	静岡市葵区	585,000	4.49
拓殖株式会社	浜松市北区三方原町756番1号	576,000	4.42
二橋 弘安	浜松市浜北区	442,000	3.39
原田 多加資	周智郡森町	426,000	3.27
袴田 幸敏	浜松市東区	412,000	3.16
福山 淳平	浜松市中区	400,000	3.07
谷高 博	磐田市	350,000	2.68
計	-	4,968,500	38.16

(6) 【議決権の状況】

【発行済株式】

2021年3月31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)	-	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式13,020,000	13,020,000	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
単元未満株式	-	-	-
発行済株式総数	13,020,000	-	-
総株主の議決権	-	13,020,000	-

【自己株式等】

2021年3月31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(%)
-	-	-	-	-	-
計	-	-	-	-	-

2 【役員の状況】

前事業年度の有価証券報告書提出日後、当半期報告書提出日までにおいて、役員の異動はありません。

第5【経理の状況】

1．中間財務諸表の作成方法について

当社の中間財務諸表は、「中間財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」（昭和52年大蔵省令第38号）に基づき、同規則及び「建設業法施行規則」（昭和24年建設省令第14号）により作成しております。

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、中間会計期間（2020年10月1日から2021年3月31日まで）の中間財務諸表について、公認会計士浜松国際共同事務所 公認会計士松島知次により中間監査を受けております。

3．中間連結財務諸表について

当社は子会社はありませんので、中間連結財務諸表を作成しておりません。

1【中間財務諸表等】

(1)【中間財務諸表】

【中間貸借対照表】

(単位：千円)

	前事業年度 (2020年9月30日)	当中間会計期間 (2021年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金預金	674,878	789,282
受取手形	624	-
完成工事未収入金	9,968	56,569
未成工事支出金	10,856	644
その他	19,206	15,041
貸倒引当金	103	243
流動資産合計	715,431	861,294
固定資産		
有形固定資産		
土地	2,825,050	2,825,050
建物(純額)	1,288,255	1,280,112
構築物(純額)	1,229,600	1,217,000
車両運搬具(純額)	16,167	14,969
工具器具・備品(純額)	16,108	15,287
有形固定資産合計	1,127,879	1,117,590
無形固定資産		
無形固定資産	6,763	6,396
無形固定資産合計	6,763	6,396
投資その他の資産		
投資その他の資産	83,867	65,541
貸倒引当金	9,070	8,937
投資その他の資産合計	74,796	56,603
固定資産合計	1,209,439	1,180,591
繰延資産		
社債発行費	1,493	1,213
繰延資産合計	1,493	1,213
資産合計	1,926,363	2,043,099
負債の部		
流動負債		
工事未払金	21,383	57,053
未払金	48,596	34,732
短期借入金	2,305,875	2,305,712
未払法人税等	462	231
未成工事受入金	35,863	165,446
前受家賃	148,180	151,829
賞与引当金	-	4,465
完成工事補償引当金	5,896	4,266
その他	52,554	450,382
流動負債合計	618,812	774,118
固定負債		
社債	100,000	100,000
長期借入金	2,896,339	2,837,582
退職給付引当金	22,360	22,679
役員退職慰労引当金	25,806	25,419
家賃保証引当金	19,529	23,301
預り保証金	49,286	47,455
その他	3,827	-
固定負債合計	1,117,149	1,056,437
負債合計	1,735,962	1,830,556

(単位：千円)

	前事業年度 (2020年9月30日)	当中間会計期間 (2021年3月31日)
純資産の部		
株主資本		
資本金	78,600	78,600
資本剰余金		
資本準備金	4,147	4,147
資本剰余金合計	4,147	4,147
利益剰余金		
利益準備金	10,386	11,688
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	98,540	119,965
利益剰余金合計	108,926	131,653
株主資本合計	191,674	214,400
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	1,272	1,857
評価・換算差額等合計	1,272	1,857
純資産合計	190,401	212,543
負債純資産合計	1,926,363	2,043,099

【中間損益計算書】

(単位：千円)

	前中間会計期間 (自 2019年10月1日 至 2020年3月31日)	当中間会計期間 (自 2020年10月1日 至 2021年3月31日)
売上高		
完成工事高	4 574,156	4 316,103
不動産事業等売上高	1,728,093	1,368,521
売上高合計	2,302,250	1,684,625
売上原価		
完成工事原価	466,214	246,352
不動産事業等売上原価	1 1,505,472	1 1,225,314
売上原価合計	1,971,686	1,471,667
売上総利益		
完成工事総利益	107,942	69,751
不動産事業等総利益	222,621	143,206
売上総利益合計	330,564	212,957
販売費及び一般管理費	1 187,904	1 171,258
営業利益	142,660	41,698
営業外収益	2 13,901	2 3,170
営業外費用	3 18,140	3 8,891
経常利益	138,421	35,977
特別利益	787	-
税引前中間純利益	139,209	35,977
法人税、住民税及び事業税	231	231
法人税等合計	231	231
中間純利益	138,978	35,746

【中間株主資本等変動計算書】

前中間会計期間(自2019年10月1日 至2020年3月31日)

(単位：千円)

	株主資本					株主資本合計
	資本金	資本剰余金	利益剰余金		利益剰余金合計	
		資本準備金	利益準備金	その他利益剰余金 繰越利益剰余金		
当期首残高	78,600	4,147	10,386	46,143	56,529	139,277
当中間期変動額						
剰余金の配当						
中間純利益				138,978	138,978	138,978
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)						
当中間期変動額合計	-	-	-	138,978	138,978	138,978
当中間期末残高	78,600	4,147	10,386	185,121	195,507	278,255

(単位：千円)

	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	1,416	1,416	137,860
当中間期変動額			
剰余金の配当			
中間純利益			138,978
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)	15	15	15
当中間期変動額合計	15	15	138,993
当中間期末残高	1,401	1,401	276,853

当中間会計期間(自2020年10月1日 至2021年3月31日)

(単位：千円)

	株主資本					株主資本合計
	資本金	資本剰余金	利益剰余金		利益剰余金合計	
		資本準備金	利益準備金	その他利益剰余金 繰越利益剰余金		
当期首残高	78,600	4,147	10,386	98,540	108,926	191,674
当中間期変動額						
剰余金の配当			1,302	14,322	13,020	13,020
中間純利益				35,746	35,746	35,746
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)						
当中間期変動額合計	-	-	1,302	21,424	22,726	22,726
当中間期末残高	78,600	4,147	11,688	119,965	131,653	214,400

(単位：千円)

	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	1,272	1,272	190,401
当中間期変動額			
剰余金の配当			13,020
中間純利益			35,746
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）	585	585	585
当中間期変動額合計	585	585	22,141
当中間期末残高	1,857	1,857	212,543

【中間キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	前中間会計期間 (自 2019年10月1日 至 2020年3月31日)	当中間会計期間 (自 2020年10月1日 至 2021年3月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税引前中間純利益	139,209	35,977
減価償却費	12,745	11,024
社債発行費償却	280	280
貸倒引当金の増減額(は減少)	44	7
賞与引当金の増減額(は減少)	-	1,335
退職給付引当金の増減額(は減少)	4,339	318
役員退職慰労引当金の増減額(は減少)	924	387
完成工事補償引当金の増減額(は減少)	2,656	1,630
家賃保証引当金の増減額(は減少)	5,722	3,772
受取利息及び受取配当金	345	348
支払利息	17,822	8,513
有形固定資産売却損益(は益)	787	-
売上債権の増減額(は増加)	4,399	45,977
たな卸資産の増減額(は増加)	1,684	9,581
仕入債務の増減額(は減少)	13,544	22,465
未成工事受入金の増減額(は減少)	55,206	129,583
前受家賃の増減額(は減少)	3,733	3,648
未払又は未収消費税等の増減額	10,677	3,914
その他の流動資産の増減額(は増加)	18,000	4,344
その他の固定資産の増減額(は増加)	14,537	1,105
その他の流動負債の増減額(は減少)	1,516	284
その他の固定負債の増減額(は減少)	296	1,831
その他	1,792	1,791
小計	170,032	178,740
利息及び配当金の受取額	370	368
利息の支払額	16,839	12,356
法人税等の支払額	231	462
営業活動によるキャッシュ・フロー	153,333	166,289
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	54,000	54,000
定期預金の払戻による収入	54,000	54,000
有形固定資産の取得による支出	8,316	369
有形固定資産の売却による収入	787	-
無形固定資産の取得による支出	150	-
貸付金の回収による収入	688	19,291
貸付けによる支出	6,500	-
投資活動によるキャッシュ・フロー	13,490	18,922
財務活動によるキャッシュ・フロー		
長期借入れによる収入	80,000	20,000
長期借入金の返済による支出	76,287	78,921
配当金の支払額	554	11,887
財務活動によるキャッシュ・フロー	3,158	70,808
現金及び現金同等物の増減額(は減少)	143,000	114,403
現金及び現金同等物の期首残高	612,830	665,878
現金及び現金同等物の中間期末残高	1,755,831	1,780,282

【注記事項】

(重要な会計方針)

1. 資産の評価基準及び評価方法

(1) 有価証券

その他有価証券

時価のあるもの

中間決算末日の市場価格等に基づく時価法(評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は総平均法により算定する)

時価のないもの

総平均法による原価法

(2) たな卸資産

個別法による原価法(貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定)を採用しております。

2. 固定資産の減価償却の方法

(1) 有形固定資産(リース資産を除く)

定率法(ただし、1998年4月1日以降に取得した建物(附属設備を除く)、並びに2016年4月1日以降に取得した建物附属設備、及び構築物については定額法)を採用しております。

なお、主な耐用年数は次のとおりであります。

建物.....10~47年

工具器具備品... 4~20年

(2) 無形固定資産(リース資産を除く)

定額法を採用しております。

なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用期間(5年)に基づく定額法を採用しております。

(3) リース資産

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。

(4) 少額減価償却資産

取得価額が10万円以上30万円未満の少額減価償却資産については、法人税法の規定に基づき、即時償却を行っております。

3. 繰延資産の処理方法

社債発行費

社債償却期間(5年間)にわたり均等償却しております。

4. 引当金の計上基準

(1) 貸倒引当金

債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に見積もった金額を計上しております。

(2) 賞与引当金

従業員に対して支給する賞与の支出に充てるため、支給見込額に基づき計上しております。

(3) 退職給付引当金

従業員の退職給付に備えるため、退職給付引当金及び退職給付費用の計算に、退職給付に係る当中間会計期間末自己都合要支給額を退職給付債務とする方法を用いた簡便法を適用しております。

(4) 完成工事補償引当金

完成工事に係る瑕疵担保の費用に備えるため実績繰入率による繰入限度額を計上しております。

(5) 家賃保証引当金

賃貸物件の一括借り上げにおける、空室等によって発生する損失に備えるため、一括借り上げ契約の家賃改定期間までの損失見込額を計上しております。

(6) 役員退職慰労引当金

役員の退職慰労金の支出に備えるため、内規に基づく当中間会計期間末要支給額を計上しています。

5. 収益及び費用の計上基準

(1) 完成工事高及び完成工事原価の計上基準

当中間会計期間末までの進捗部分について成果の確実性が認められる工事については工事進行基準(工事の進捗率の見積りは原価比例法)を、その他の工事については工事完成基準を適用しております。

6. 中間キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

中間キャッシュ・フロー計算書における資金(現金及び現金同等物)は、手許現金、要求払預金及び取得日から3ヶ月以内に満期日の到来する流動性の高い、容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なリスクしか負わない短期的な投資からなっております。

7. その他中間財務諸表作成のための基本となる重要な事項

(1) 消費税等の会計処理

税抜き方式によっております。

(2)控除対象外消費税

発生事業年度の費用として処理しております。

(中間貸借対照表関係)

1.有形固定資産の減価償却累計額

前事業年度 (2020年9月30日)	当中間会計期間 (2021年3月31日)
375,604千円	386,263千円

2.担保資産

前事業年度(2020年9月30日)

下記の資産を長期借入金及び短期借入金797,935千円の担保に供しております。

1 建物・構築物	247,519千円
2 土地	754,540
計	1,002,060

当中間会計期間(2021年3月31日)

下記の資産を長期借入金及び短期借入金754,254千円の担保に供しております。

1 建物・構築物	240,617千円
2 土地	754,540
計	995,158

3.偶発債務

前事業年度 (2020年9月30日)	当中間会計期間 (2021年3月31日)
銀行借入金等に対する保証債務 2名	銀行借入金等に対する保証債務 2名
109,190千円	104,627千円

4.消費税の取り扱い

当中間会計期間において、仮払消費税等及び仮受消費税等は、相殺のうえ、金額的重要性が乏しいため、流動負債の「その他」に含めて表示しております。

(中間損益計算書関係)

1 減価償却実施額

	前中間会計期間 (自 2019年10月1日 至 2020年3月31日)	当中間会計期間 (自 2020年10月1日 至 2021年3月31日)
有形固定資産	12,156千円	10,658千円
無形固定資産	589千円	366千円

2 営業外収益のうち主要なもの

	前中間会計期間 (自 2019年10月1日 至 2020年3月31日)	当中間会計期間 (自 2020年10月1日 至 2021年3月31日)
受取利息	255千円	258千円
貸倒引当金戻入	44千円	- 千円
配当金除斥収入	1,792千円	1,719千円

3 営業外費用のうち主要なもの

	前中間会計期間 (自 2019年10月1日 至 2020年3月31日)	当中間会計期間 (自 2020年10月1日 至 2021年3月31日)
支払利息	17,437千円	8,130千円
社債利息	385千円	382千円

4 工事進行基準による完成工事高

	前中間会計期間 (自 2019年10月1日 至 2020年3月31日)	当中間会計期間 (自 2020年10月1日 至 2021年3月31日)
工事進行基準による完成工事高	428,582千円	164,002千円

(中間株主資本等変動計算書関係)

前中間会計期間(自2019年10月1日 至2020年3月31日)

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当事業年度期首株式数 (株)	当中間会計期間増加株式数 (株)	当中間会計期間減少株式数 (株)	当中間会計期間末株式数 (株)
発行済株式				
普通株式	13,020,000	-	-	13,020,000
合計	13,020,000	-	-	13,020,000
自己株式				
普通株式	-	-	-	-
合計	-	-	-	-

当中間会計期間(自2020年10月1日 至2021年3月31日)

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当事業年度期首株式数 (株)	当中間会計期間増加株式数 (株)	当中間会計期間減少株式数 (株)	当中間会計期間末株式数 (株)
発行済株式				
普通株式	13,020,000	-	-	13,020,000
合計	13,020,000	-	-	13,020,000
自己株式				
普通株式	-	-	-	-
合計	-	-	-	-

2. 配当に関する事項

(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
2020年12月24日 定時株主総会	普通株式	13020	1	2020年9月30日	2020年12月25日

(中間キャッシュ・フロー計算書関係)

1 現金及び現金同等物の中間期末残高と中間貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係

	前中間会計期間 (自 2019年10月1日 至 2020年3月31日)	当中間会計期間 (自 2020年10月1日 至 2021年3月31日)
現金預金勘定	764,831千円	789,282千円
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	9,000	9,000
現金及び現金同等物	755,831	780,282

(リース取引関係)

(借主側)

1. ファイナンス・リース取引

所有権移転外ファイナンス・リース取引

(1) リース資産の内容

有形固定資産

事業における車輛運搬具であります。

無形固定資産

ソフトウェアであります。

(2) リース資産の減価償却の方法

重要な会計方針「2. 固定資産の減価償却の方法」に記載のとおりであります。

(金融商品関係)

前事業年度(2020年9月30日)

金融商品の時価等に関する事項

2020年9月30日における貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。

	貸借対照表計上額 (千円)	時価(千円)	差額(千円)
(1) 現金預金	674,878	674,878	-
(2) 受取手形	624	624	-
(3) 完成工事未収入金	9,968	9,968	-
(4) 未収入金	4,804	4,804	-
(5) 短期貸付金	1,794	1,794	-
(6) 投資有価証券	5,680	5,689	9
(7) 会員権	8,069	8,156	87
(8) 長期貸付金	41,563		
貸倒引当金	8,793		
	32,769	33,903	1,133
(9) 差入保証金	24,177	23,088	1,089
資産計	762,767	762,908	141
(1) 工事未払金	21,383	21,383	-
(2) 短期借入金	305,875	305,875	-
(3) 未払金	48,596	48,596	-
(4) 未成工事受入金	35,863	35,863	-
(5) 前受家賃	148,180	148,180	-
(6) 社債	100,000	99,978	21
(7) 長期借入金	896,339	852,523	43,815
(8) 預り保証金	49,286	49,286	-
負債計	1,605,525	1,561,688	43,837

(注) 1. 金融商品の時価の算定方法に関する事項

資 産

(1) 現金預金、(2) 受取手形、(3) 完成工事未収入金、(4) 未収入金、(5) 短期貸付金

これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

(6)投資有価証券

投資有価証券の時価は、市場価格のあるものは取引所の価格によっており、市場価格のないものは、1株当たり純資産額により算定しております。

(7)会員権

会員権の時価は、取引相場等により算定しております。

(8)長期貸付金

これらの時価は、元利金の合計額を国債利回り等、適切な指標に信用スプレッドを上乗せした利率で割り引いた現在価値により算定しております。

(9)差入保証金

返還予定日のある差入保証金については、将来キャッシュ・フローを国債利回り等、適切な指標で割り引いた現在価値により算定しております。また、返還予定日のない差入保証金については帳簿価額によっております。

負債

(1)工事未払金、(2)短期借入金、(3)未払金、(4)未成工事受入金、(5)前受家賃

これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

(6)社債、(7)長期借入金

これらの時価は、新規に同様の社債の発行、または借入を行った場合に想定される利率で割り引いた現在価値により算定しております。

(8)預り保証金

預り保証金は、最近の平均入居年数を基に将来キャッシュ・フローを国債利回り等、適切な指標で割り引いた現在価値により算定しております。

当中間会計期間（2021年3月31日）
金融商品の時価等に関する事項

2021年3月31日における中間貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。

	中間貸借対照表計上額 (千円)	時価(千円)	差額(千円)
(1) 現金預金	789,282	789,282	-
(2) 完成工事未収入金	56,569	56,569	-
(3) 未収入金	8,435	8,435	-
(4) 短期貸付金	1,246	1,246	-
(5) 投資有価証券	5,095	5,104	9
(6) 会員権	8,069	8,131	62
(7) 長期貸付金	22,819		
貸倒引当金	8,793		
	14,026	15,763	1,736
(8) 差入保証金	24,477	22,827	1,650
資産計	907,201	907,360	158
(1) 工事未払金	57,053	57,053	-
(2) 短期借入金	305,712	305,712	-
(3) 未払金	34,732	34,732	-
(4) 未成工事受入金	165,446	165,446	-
(5) 前受家賃	151,829	151,829	-
(6) 社債	100,000	99,985	14
(7) 長期借入金	837,582	793,718	43,863
(8) 預り保証金	47,455	47,455	-
負債計	1,699,811	1,655,934	43,877

(注) 1. 金融商品の時価の算定方法に関する事項

資 産

(1) 現金預金、(2) 完成工事未収入金、(3) 未収入金、(4) 短期貸付金

これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

(5) 投資有価証券

投資有価証券の時価は、市場価格のあるものは取引所の価格によっており、市場価格のないものは、1株当たり純資産額により算定しております。

(6) 会員権

会員権の時価は、取引相場等により算定しております。

(7) 長期貸付金

長期貸付金の時価は、元利金の合計額を国債利回り等、適切な指標に信用スプレッドを上乗せした利率で割り引いた現在価値により算定しております。

(8) 差入保証金

返還予定日のある差入保証金については、将来キャッシュ・フローを国債利回り等、適切な指標で割り引いた現在価値により算定しております。また、返還予定日のない差入保証金については帳簿価額によっております。

負債

(1) 工事未払金、(2) 短期借入金、(3) 未払金、(4) 未成工事受入金、(5) 前受家賃

これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

(6) 社債、(7) 長期借入金

これらの時価は、新規に同様の社債の発行、または借入を行った場合に想定される利率で割り引いた現在価値により算定しております。

(8) 預り保証金

預り保証金は、最近の平均入居年数を基に将来キャッシュ・フローを国債利回り等、適切な指標で割り引いた現在価値により算定しております。

2. 時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品

該当事項はありません。

3. 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価には、市場価格に基づく価額のほか、市場価格のない場合には合理的に算定された価額が含まれております。当該価額の算定においては変動要因を織り込んでいるため、異なる算定条件等を採用することにより、当該価額が変動することがあります。

(有価証券関係)

1. その他有価証券

前事業年度(2020年9月30日)

	種類	貸借対照表計上額 (千円)	取得原価 (千円)	差額(千円)
貸借対照表計上額が取得原価 を超えるもの	(1) 株式	-	-	-
	(2) 債券	-	-	-
	国債・地方債等	-	-	-
	社債	-	-	-
	その他	-	-	-
	(3) その他	-	-	-
	小計	-	-	-
貸借対照表計上額が取得原価 を超えないもの	(1) 株式	5,680	6,952	1,272
	(2) 債券	-	-	-
	国債・地方債等	-	-	-
	社債	-	-	-
	その他	-	-	-
	(3) その他	-	-	-
	小計	5,680	6,952	1,272
合計		5,680	6,952	1,272

当中間会計期間(2021年3月31日)

	種類	中間貸借対照表計 上額 (千円)	取得原価 (千円)	差額(千円)
中間貸借対照表計上額が取得 原価を超えるもの	(1) 株式	-	-	-
	(2) 債券	-	-	-
	国債・地方債等	-	-	-
	社債	-	-	-
	その他	-	-	-
	(3) その他	-	-	-
	小計	-	-	-
中間貸借対照表計上額が取得 原価を超えないもの	(1) 株式	5,095	6,952	1,857
	(2) 債券	-	-	-
	国債・地方債等	-	-	-
	社債	-	-	-
	その他	-	-	-
	(3) その他	-	-	-
	小計	5,095	6,952	1,857
合計		5,095	6,952	1,857

(デリバティブ取引関係)

前事業年度(2020年9月30日)

当社はデリバティブ取引を全く行っていないため、該当事項はありません。

当中間会計期間(2021年3月31日)

当社はデリバティブ取引を全く行っていないため、該当事項はありません。

(ストック・オプション等関係)

前中間会計期間(自 2019年10月1日 至 2020年3月31日)

該当事項はありません。

当中間会計期間(自 2020年10月1日 至 2021年3月31日)

該当事項はありません。

(持分法損益等)

前中間会計期間(自 2019年10月1日 至 2020年3月31日)

該当事項はありません。

当中間会計期間(自 2020年10月1日 至 2021年3月31日)

該当事項はありません。

(資産除去債務関係)

前事業年度(2020年9月30日)

該当事項はありません。

当中間会計期間(2021年3月31日)

該当事項はありません。

(賃貸等不動産関係)

前事業年度 (自 2019年10月1日 至 2020年9月30日)

当社では、静岡県浜松市内において、賃貸用のオフィスビル及びマンション (土地を含む。) を有しております。2020年9月期における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は7,511千円(1)であります。

また、当該賃貸等不動産の貸借対照表計上額、当事業年度増減額及び時価は、次のとおりであります。

貸借対照表計上額 (千円)			当事業年度末の時価 (千円)
当事業年度期首残高	当事業年度増減額	当事業年度末残高	
938,065	34,391	903,674	724,930

(1) 賃貸収益は不動産事業等売上高に、賃貸費用は不動産事業等売上原価に計上しております。

- (注) 1. 貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額及び減損損失累計額を控除した金額であります。
2. 当事業年度の主な増加額は、不動産取得(21,894千円)であり、主な減少額は、減価償却額(16,540千円)、減損損失(44,235千円)であります。
3. 当事業年度末の時価は、主として社外の不動産鑑定士による不動産鑑定評価額に基づく金額によっておりますが、賃貸不動産については自社で算定した割引キャッシュ・フローを加味して算定しております。

当中間会計期間 (自 2020年10月1日 至 2021年3月31日)

当社では、静岡県浜松市内において、賃貸用のオフィスビル及びマンション (土地を含む。) を有しております。2021年3月期における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は8,070千円(1)であります。

また、当該賃貸等不動産の中間貸借対照表計上額、当中間会計期間増減額及び時価は、次のとおりであります。

中間貸借対照表計上額 (千円)			当中間会計期間末の時価 (千円)
当事業年度期首残高	当中間会計期間増減額	当中間会計期間末残高	
903,674	5,942	897,731	790,501

(1) 賃貸収益は不動産事業等売上高に、賃貸費用は不動産事業等売上原価に計上しております。

- (注) 1. 中間貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額及び減損損失累計額を控除した金額であります。
2. 当中間会計期間の主な減少額は、減価償却額(5,942千円)であります。
3. 当中間会計期間末の時価は、主として社外の不動産鑑定士による不動産鑑定評価額に基づく金額によっておりますが、賃貸不動産については自社で算定した割引キャッシュ・フローを加味して算定しております。

(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。

当社は事業本部を基礎としたセグメントから構成されており、「建設事業」、「不動産賃貸事業」及び「不動産売買仲介等事業」の3つの報告セグメントとしております。

「建設事業」は、主に賃貸マンション・住宅建築の請負を行っております。「不動産賃貸事業」は、マンション・住宅及び店舗の賃貸を行っております。「不動産売買仲介等事業」は、土地・建物の売買・仲介等を行っております。

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、「重要な会計方針」における記載と概ね同一であります。

報告セグメントの利益は、経常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、資産、負債その他の項目の金額に関する情報

前中間会計期間(自2019年10月1日 至2020年3月31日)

(単位:千円)

	報告セグメント				調整額 (注)1	中間財務諸表 計上額 (注)2
	建設事業	不動産賃貸 事業	不動産売買 仲介等事業	合計		
売上高						
外部顧客への売上高	574,822	1,362,683	364,744	2,302,250	-	2,302,250
セグメント間の内部売上高 又は振替高	-	-	-	-	-	-
計	574,822	1,362,683	364,744	2,302,250	-	2,302,250
セグメント利益	54,760	39,641	111,785	206,187	67,765	138,421
セグメント資産	81,159	737,950	227,214	1,046,324	1,044,547	2,090,871
セグメント負債	177,821	346,428	850,871	1,375,122	438,895	1,814,017
その他の項目						
減価償却費	2,567	7,118	109	9,795	2,949	12,745
受取利息・受取配当金	-	-	-	-	345	345
支払利息	859	523	15,771	17,153	283	17,437
有形固定資産又は無形固定 資産の増加額	530	22,373	-	22,903	-	22,903

(注)1. 調整額は、以下のとおりであります。

- (1)セグメント利益の調整額 67,765千円は、主に報告セグメントに配分していない管理部門の一般管理費であります。
- (2)セグメント資産の調整額1,044,547千円は、主に報告セグメントに配分していない全社資産であり、主に現金預金及び本社の土地、建物であります。
- (3)セグメント負債の調整額438,895千円は、主に報告セグメントに配分していない全社負債であり、主に社債及び長期借入金であります。
- (4)減価償却費の調整額2,949千円は、主に報告セグメントに配分していない全社資産に係る減価償却費であります。
- (5)受取利息・受取配当金の調整額345千円は、主に報告セグメントに配分していない預金及び貸付金に係る利息であります。
- (6)支払利息の調整額283千円は、主に報告セグメントに配分していない借入金に係る利息であります。

2. セグメント利益又は損失は、中間財務諸表の経常利益と調整を行っております。

当中間会計期間（自2020年10月1日 至2021年3月31日）

（単位：千円）

	報告セグメント				調整額 (注) 1	中間財務諸表 計上額 (注) 2
	建設事業	不動産賃貸 事業	不動産売買 仲介等事業	合計		
売上高						
外部顧客への売上高	317,261	1,361,727	5,635	1,684,625	-	1,684,625
セグメント間の内部売上高 又は振替高	-	-	-	-	-	-
計	317,261	1,361,727	5,635	1,684,625	-	1,684,625
セグメント利益	22,165	78,577	4,625	105,368	69,390	35,977
セグメント資産	71,915	708,628	200,535	981,079	1,062,019	2,043,099
セグメント負債	229,046	345,938	921,705	1,496,689	333,866	1,830,556
その他の項目						
減価償却費	1,977	7,102	59	9,139	1,885	11,024
受取利息・受取配当金	-	-	-	-	348	348
支払利息	3,827	447	11,364	7,984	145	8,130
有形固定資産又は無形固定 資産の増加額	-	-	-	-	369	369

(注) 1. 調整額は、以下のとおりであります。

- (1) セグメント利益の調整額 69,390千円は、主に報告セグメントに配分していない管理部門の一般管理費であります。
- (2) セグメント資産の調整額1,062,019千円は、主に報告セグメントに配分していない全社資産であり、主に現金預金及び本社の土地、建物であります。
- (3) セグメント負債の調整額333,866千円は、主に報告セグメントに配分していない全社負債であり、主に社債及び長期借入金であります。
- (4) 減価償却費の調整額1,885千円は、主に報告セグメントに配分していない全社資産に係る減価償却費であります。
- (5) 受取利息・受取配当金の調整額348千円は、主に報告セグメントに配分していない預金及び貸付金に係る利息であります。
- (6) 支払利息の調整額145千円は、主に報告セグメントに配分していない借入金に係る利息であります。
- (7) 有形固定資産又は無形固定資産の増加額の調整額369千円は、主に報告セグメントに配分していない有形固定資産又は無形固定資産の取得であります。

2. セグメント利益又は損失は、中間財務諸表の経常利益と調整を行っております。

【関連情報】

前中間会計期間（自2019年10月1日 至2020年3月31日）

1. 製品及びサービスごとの情報

（単位：千円）

	建設事業	不動産賃貸 事業	不動産売買 仲介等事業	合計
外部顧客への売上高	574,822	1,362,683	364,744	2,302,250

2. 地域ごとの情報

(1)売上高

当社は海外への売上はありません。

(2)有形固定資産

当社は海外の有形固定資産はありません。

3. 主要な顧客ごとの情報

当社には売上高の10%以上を占める特定顧客はありません。

当中間会計期間（自2020年10月1日 至2021年3月31日）

1. 製品及びサービスごとの情報

（単位：千円）

	建設事業	不動産賃貸 事業	不動産売買 仲介等事業	合計
外部顧客への売上高	317,261	1,361,727	5,635	1,684,625

2. 地域ごとの情報

(1)売上高

当社は海外への売上はありません。

(2)有形固定資産

当社は海外の有形固定資産はありません。

3. 主要な顧客ごとの情報

当社には売上高の10%以上を占める特定顧客はありません。

【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】

前中間会計期間（自2019年10月1日 至2020年3月31日）

該当事項はありません。

当中間会計期間（自2020年10月1日 至2021年3月31日）

該当事項はありません。

【報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報】

前中間会計期間（自2019年10月1日 至2020年3月31日）

該当事項はありません。

当中間会計期間（自2020年10月1日 至2021年3月31日）

該当事項はありません。

【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

前中間会計期間（自2019年10月1日 至2020年3月31日）

該当事項はありません。

当中間会計期間（自2020年10月1日 至2021年3月31日）

該当事項はありません。

(1 株当たり情報)

	前中間会計期間 (自 2019年10月1日 至 2020年3月31日)	当中間会計期間 (自 2020年10月1日 至 2021年3月31日)
1 株当たり中間純利益金額	10.67円	2.74円
(算定上の基礎)		
中間純利益金額 (千円)	138,978	35,746
普通株主に帰属しない金額 (千円)	-	-
普通株式に係る中間純利益金額 (千円)	138,978	35,746
普通株式の期中平均株式数 (株)	13,020,000	13,020,000

(注) 潜在株式調整後 1 株当たり中間純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

	前事業年度 (2020年9月30日)	当中間会計期間 (2021年3月31日)
1 株当たり純資産額	14.62円	16.32円

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

(2) 【その他】

該当事項はありません。

第6【提出会社の参考情報】

当中間会計期間の開始日から半期報告書提出日までの間に、次の書類を提出しております。

(1) 有価証券報告書及びその添付書類

事業年度（第17期）（自 2019年10月1日 至 2020年9月30日）2020年12月25日東海財務局長に提出。

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。

独立監査人の中間監査報告書

2021年 6月21日

KONOIKE Co. 株式会社

取締役会 御中

公認会計士浜松国際共同事務所

静岡県浜松市

公認会計士 松島 知次

中間監査意見

私は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられているKONOIKE Co. 株式会社の2020年10月1日から2021年9月30日までの第18期事業年度の中間会計期間(2020年10月1日から2021年3月31日まで)に係る中間財務諸表、すなわち、中間貸借対照表、中間損益計算書、中間株主資本等変動計算書、中間キャッシュ・フロー計算書、重要な会計方針及びその他の注記について中間監査を行った。

私は、上記の中間財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる中間財務諸表の作成基準に準拠して、KONOIKE Co. 株式会社の2021年3月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する中間会計期間(2020年10月1日から2021年3月31日まで)の経営成績及びキャッシュ・フローの状況に関する有用な情報を表示しているものと認める。

中間監査意見の根拠

私は、我が国において一般に公正妥当と認められる中間監査の基準に準拠して中間監査を行った。中間監査の基準における私の責任は、「中間財務諸表監査における監査人の責任」に記載されている。私は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、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。私は、中間監査の意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

中間財務諸表に対する経営者並びに監査役への責任

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中間財務諸表の作成基準に準拠して中間財務諸表を作成し有用な情報を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財務諸表を作成し有用な情報を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中間財務諸表の作成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。

監査役への責任は、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。

中間財務諸表監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した中間監査に基づいて、全体として中間財務諸表の有用な情報の表示に関して投資者の判断を損なうような重要な虚偽表示がないかどうかの合理的な保証を得て、中間監査報告書において独立の立場から中間財務諸表に対する意見を表明することにある。虚偽表示は、不正または誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、中間財務諸表の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる中間監査の基準に従って、中間監査の過程を通じて、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。

- ・ 不正又は誤謬による中間財務諸表の重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応する中間監査手続を立案し、実施する。中間監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、中間監査の意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。なお、中間監査手続は、年度監査と比べて監査手続の一部が省略され、監査人の判断により、不正又は誤謬による中間財務諸表の重要な虚偽表示リスクの評価に基づいて、分析的手続等を中心とした監査手続に必要に応じて追加の監査手続が選択及び適用される。

- ・ 中間財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、監査人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な中間監査手続を立案するために、中間財務諸の作成と有用な情報の表示に関連する内部統制を検討する。
 - ・ 経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
 - ・ 経営者が継続企業を前提として中間財務諸表を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に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かどうか結論付ける。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、中間監査報告書において中間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財務諸表の注記事項が適切でない場合は、中間財務諸表に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、中間監査報告書日までに入手した監査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中間財務諸表の作成基準に準拠しているかどうかとともに、関連する注記事項を含めた中間財務諸表の表示、構成及び内容、並びに中間財務諸表が基礎となる取引や会計事象に関して有用な情報を表示しているかどうかを評価する。
- 監査人は、監査役に対して、計画した中間監査の範囲とその実施時期、中間監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む中間監査上の重要な発見事項、及び中間監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

利害関係

会社と私の間には、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、中間監査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 . X B R L データは中間監査の対象には含まれていません。