

【表紙】

【提出書類】	半期報告書
【提出先】	東海財務局長
【提出日】	2022年 6 月27日
【中間会計期間】	第19期中（自 2021年10月 1 日 至 2022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】	0 5 3（ 4 5 5 ） 0 6 6 1（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】	0 5 3（ 4 5 5 ） 0 6 6 1（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17期中	第18期中	第19期中	第17期	第18期
会計期間	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2021年 10月1日 至2022年 3月31日	自2019年 10月1日 至2020年 9月30日	自2020年 10月1日 至2021年 9月30日
売上高 (百万円)	2,302	1,684	1,751	3,942	3,518
経常利益 (百万円)	138	35	59	91	79
中間(当期)純利益 (百万円)	138	35	51	52	46
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)	276	212	262	190	223
総資産額 (百万円)	2,090	2,043	1,848	1,926	2,138
1株当たり純資産額 (円)	21.26	16.32	20.14	14.62	17.18
1株当たり中間(当期)純利益 (円)	10.67	2.74	3.98	4.02	3.61
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	1.00
自己資本比率 (%)	13.2	10.4	14.1	9.8	10.4
営業活動による キャッシュ・フロー (百万円)	153	166	21	31	157
投資活動による キャッシュ・フロー (百万円)	13	18	2	14	15
財務活動による キャッシュ・フロー (百万円)	3	70	210	35	44
現金及び現金同等物の中間 期末(期末)残高 (百万円)	755	780	650	665	884
従業員数 (名)	49	45	40	46	41
(ほか、平均臨時雇用者数)	(9)	(11)	(13)	(11)	(13)

(注) 1. 当社は中間連結財務諸表を作成しておりませんので、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おりません。

2. 「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おりません。

3. 「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2020年3月31日)等を当中間会計期間の期首から適用しており、当中間会計期間に係る主要な経営指標等については、当該会計基準等を適用した後の指標等となっております。

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。

2022年3月31日現在

セグメントの名称	従業員数（名）
建設事業	19（8）
不動産賃貸事業	14（3）
不動産売買仲介等事業	2（-）
報告セグメント計	35（11）
全社(共通)	5（2）
合計	40（13）

（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我が国経済は、新型コロナウイルス感染症のワクチン接種の促進により、経済活動の回復の兆しが現れ、企業収益や設備投資などの一部に持ち直しの動きが見られましたが、令和4年1月に入り感染力の強いオミクロン株による感染が再拡大し、未だ感染拡大の終息が見えない状況が続いており、そのような状況に端を発する原材料や資材価格の高騰、半導体の部品不足等のサプライチェーンへの問題が発生しています。またロシアのウクライナ侵攻による円安、原油高、資源高も経済活動の停滞、企業収益の減少、雇用情勢への影響など、依然として先行き不透明な状況が続いております。

このような状況の中、建設、不動産業界におきましては、2021年の新設住宅着工件数は前年比5.0%増と5年ぶりに増加し、2022年3月の前年同月比は6.0%増となりました。

当社が主力とする賃貸住宅の分野では、2021年の貸家着工件数は前年比4.8%増と4年ぶりに増加し、2022年3月の前年同月比は18.6%増となり強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1,751,124千円(前年同期比3.9%増)、営業利益67,034千円(前年同期比60.7%増)、経常利益59,291千円(前年同期比64.8%増)、中間純利益51,936千円(前年同期比45.2%増)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375,318千円(前年同期比18.2%増)、同売上総利益は65,124千円(前年同期比8.0%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1,358,373千円(前年同期比0.2%減)、同売上総利益は145,038千円(前年同期比5.8%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17,431千円(前年同期比209.2%増)、同売上総利益は16,897千円(前年同期比229.5%増)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、税引前中間純利益の計上、売上債権の減少により一部相殺されたものの、短期借入金、及び長期借入金の返済、未成工事受入金の減少、仕入債務の減少等の要因により、前事業年度末に比べ233,855千円減少し、当中間会計期間末には650,218千円となりました。

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使用した資金は21,248千円(前年同期は166,289千円の獲得)となりました。

これは主に売上債権が43,761千円減少、税引前中間純利益が70,524千円生じたものの、未成工事受入金が68,067千円、仕入債務が43,470千円減少し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使用した資金は2,018千円(前年同期は18,922千円の獲得)となりました。

これは主に固定資産の取得による支出が6,296千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210,588千円(前年同期比197.4%増)となりました。

これは主に短期借入金の減少が115,000千円、長期借入金の減少が83,738千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 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

当中間会計期間（自 2021年10月1日 至 2022年3月31日）

当会計期間(自 2022年06月1日 至 2022年09月30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	583,078	356,882	939,960	374,961	564,998	0.3	1,416	373,463

前事業年度（自 2020年10月1日 至 2021年9月30日）

前事業年度（平成28年度）～当事業年度（平成29年度）								
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	281,866	1,084,868	1,366,734	783,656	583,078	% 0.5	2,914	770,672

- (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 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 （自 2021年10月1日 至 2022年3月31日）	建築工事	-	374,961	374,961

当中間会計期間完成工事のうち主なもの

掛川市南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

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 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 （自 2021年10月1日 至 2022年3月31日）	不動産事業	-	1,319,264	56,897	1,376,162

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 2021年10月1日 至 2022年3月31日）	前年同期比（％）
建設事業（千円）	建設工事	374,961	18.6
	その他	356	69.1
	小計	375,318	18.2
不動産賃貸事業（千円）	不動産賃貸事業	1,319,264	1.3
	その他	39,108	56.4
	小計	1,358,373	0.2
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	17,417	249.8
	その他	14	97.7
	小計	17,431	209.2
合計（千円）		1,751,124	3.9

（注）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	-	564,998	564,998

手持工事のうち主なもの

浜松市中区高丘西賃貸マンション新築工事

浜松市中区葵西賃貸マンション新築工事

静岡市葵区新伝馬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290,228千円減少して、1,848,110千円となりました。これは主に現金預金233,855千円、受取手形が28,376千円減少したためです。

(負債の部)

負債合計は、前事業年度末と比較して328,899千円減少して、1,585,790千円となりました。これは主に短期借入金130,672千円、長期借入金68,066千円、未成工事受入金が68,067千円減少したためです。

(純資産の部)

純資産合計は、前事業年度末と比較して38,670千円増加して、262,319千円となりました。これは主に、当中間純利益51,936千円の計上により、繰越利益剰余金が37,614千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、資産合計、負債合計が共に減少しましたが、これは借入金の返済によるものです。

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、土地所有者の資産承継や税務対策を背景としたニーズが底堅く推移し、売上高は前年同期比18.2%増となりましたが、採算性においては、利益率の改善や経費節減に努めましたが、経常利益は前年同期比11.8%減と厳しい結果となりました。

不動産賃貸事業においては、新型コロナウイルス感染症の再拡大により、静岡県内において「まん延防止等重点措置」が適用されるなど厳しい状況下でしたが、全般的に底堅く推移し、売上高は前年同期比0.2%減となりました。

採算性につきましては、効率的な管理や経費削減により、経常利益は前年同期比7.6%増と増益となりました。

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、多額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ます。

b. 契約債務

2022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。

	年度別要支払額（千円）				
契約債務	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	35,000	35,000	-	-	-
長期借入金	1,025,121	136,100	217,152	307,495	364,374
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、2022年3月31日現在の債務保証額は、95,425千円であります。

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1,160,121千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650,218千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) (2022年3月31日)	提出日現在発行数(株) (2022年6月27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)
2021年10月1日 ~ 2022年3月31日	-	13,020	-	78	-	4

(5) 【大株主の状況】

2022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	静岡市清水区富士見町 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 7 5 6 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	411,000	3.15
福山 淳平	浜松市中区	400,000	3.07
谷高 博	磐田市	350,000	2.68
計	-	4,967,500	38.15

(6) 【議決権の状況】

【発行済株式】

2022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】

2022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（2021年10月1日から2022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 (2021年 9 月30日)	当中間会計期間 (2022年 3 月31日)
資産の部		
流動資産		
現金預金	893,074	659,218
受取手形	28,376	-
完成工事未収入金	36,295	-
完成工事未収入金及び契約資産	-	20,910
未成工事支出金	1,600	1,132
その他	20,753	15,011
貸倒引当金	398	117
流動資産合計	979,701	696,155
固定資産		
有形固定資産		
土地	2 810,801	2 810,801
建物（純額）	1, 2 271,969	1, 2 263,951
構築物（純額）	1, 2 2,043	1, 2 1,919
車両運搬具（純額）	1 6,209	1 8,669
工具器具・備品（純額）	1 4,055	1 3,158
有形固定資産合計	1,095,080	1,088,501
無形固定資産		
無形固定資産	6,030	5,794
無形固定資産合計	6,030	5,794
投資その他の資産		
投資その他の資産	62,961	63,359
貸倒引当金	6,368	6,354
投資その他の資産合計	56,592	57,005
固定資産合計	1,157,703	1,151,301
繰延資産		
社債発行費	933	653
繰延資産合計	933	653
資産合計	2,138,338	1,848,110
負債の部		
流動負債		
工事未払金	60,726	24,016
未払金	40,414	33,847
短期借入金	2 301,772	2 171,100
未払法人税等	21,492	18,588
未成工事受入金	110,303	42,236
前受家賃	152,957	160,317
賞与引当金	10,800	-
完成工事補償引当金	5,302	6,012
その他	55,433	4 43,549
流動負債合計	759,203	499,666
固定負債		
社債	100,000	100,000
長期借入金	2 957,087	2 889,021
退職給付引当金	19,110	19,114
役員退職慰労引当金	20,384	22,724
家賃保証引当金	14,636	11,618
預り保証金	44,268	43,644
固定負債合計	1,155,486	1,086,123
負債合計	1,914,689	1,585,790

(単位：千円)

	前事業年度 (2021年 9 月30日)	当中間会計期間 (2022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	11,688	12,990
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	131,188	168,803
利益剰余金合計	142,876	181,793
株主資本合計	225,624	264,540
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	1,974	2,220
評価・換算差額等合計	1,974	2,220
純資産合計	223,649	262,319
負債純資産合計	2,138,338	1,848,110

【中間損益計算書】

(単位：千円)

	前中間会計期間 (自 2020年10月1日 至 2021年3月31日)	当中間会計期間 (自 2021年10月1日 至 2022年3月31日)
売上高		
完成工事高	4 316,103	4 374,961
不動産事業等売上高	1,368,521	1,376,162
売上高合計	1,684,625	1,751,124
売上原価		
完成工事原価	246,352	309,811
不動産事業等売上原価	1 1,225,314	1 1,214,252
売上原価合計	1,471,667	1,524,064
売上総利益		
完成工事総利益	69,751	65,150
不動産事業等総利益	143,206	161,909
売上総利益合計	212,957	227,060
販売費及び一般管理費	1 171,258	1 160,025
営業利益	41,698	67,034
営業外収益	2 3,170	2 3,315
営業外費用	3 8,891	3 11,058
経常利益	35,977	59,291
特別利益	-	11,233
税引前中間純利益	35,977	70,524
法人税、住民税及び事業税	231	18,588
法人税等合計	231	18,588
中間純利益	35,746	51,936

【中間株主資本等変動計算書】

前中間会計期間(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			
		資本準備金	利益準備金	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	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

当中間会計期間(自2021年10月1日 至2022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			
		資本準備金	利益準備金	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	78,600	4,147	11,688	131,188	142,876	225,624
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				51,936	51,936	51,936
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	37,614	38,916	38,916
当中間期末残高	78,600	4,147	12,990	168,803	181,793	264,540

(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	1,974	1,974	223,649
当中間期変動額			
剰余金の配当			13,020
中間純利益			51,936
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）	246	246	246
当中間期変動額合計	246	246	38,670
当中間期末残高	2,220	2,220	262,319

【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 2020年10月1日 至 2021年3月31日)	当中間会計期間 (自 2021年10月1日 至 2022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	35,977	70,524
減価償却費	11,024	11,068
社債発行費償却	280	280
貸倒引当金の増減額（は減少）	7	295
賞与引当金の増減額（は減少）	1,335	10,800
退職給付引当金の増減額（は減少）	318	4
役員退職慰労引当金の増減額（は減少）	387	2,340
完成工事補償引当金の増減額（は減少）	1,630	710
家賃保証引当金の増減額（は減少）	3,772	3,017
受取利息及び受取配当金	348	285
支払利息	8,513	10,695
有形固定資産売却損益（は益）	-	1,603
売上債権の増減額（は増加）	45,977	43,761
棚卸資産の増減額（は増加）	9,581	399
仕入債務の増減額（は減少）	22,465	43,470
未成工事受入金の増減額（は減少）	129,583	68,067
前受家賃の増減額（は減少）	3,648	7,359
未払又は未収消費税等の増減額	3,914	7,841
その他の流動資産の増減額（は増加）	4,344	6,580
その他の固定資産の増減額（は増加）	1,105	505
その他の流動負債の増減額（は減少）	284	4,041
その他の固定負債の増減額（は減少）	1,831	624
その他	1,791	976
小計	178,740	12,196
利息及び配当金の受取額	368	295
利息の支払額	12,356	12,247
法人税等の支払額	462	21,492
営業活動によるキャッシュ・フロー	166,289	21,248
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	63,000
定期預金の払戻による収入	54,000	63,000
有形固定資産の取得による支出	369	6,296
有形固定資産の売却による収入	-	3,647
貸付金の回収による収入	19,291	630
投資活動によるキャッシュ・フロー	18,922	2,018
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）	-	115,000
長期借入れによる収入	20,000	-
長期借入金の返済による支出	78,921	83,738
配当金の支払額	11,887	11,849
財務活動によるキャッシュ・フロー	70,808	210,588
現金及び現金同等物の増減額（は減少）	114,403	233,855
現金及び現金同等物の期首残高	665,878	884,074
現金及び現金同等物の中間期末残高	1 780,282	1 650,218

【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

 其他有価証券

 市場価格のない株式等以外のもの

 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)を採用しております。

 市場価格のない株式等

 移動平均法による原価法を採用しております。

(2) 棚卸資産

 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

収益認識基準

(1) 建設事業

建設事業においては、主に長期の工事契約を締結しております。当該契約については、一定期間にわたり履行義務が充足されると判断し、履行義務の充足に係る進捗度に基づき収益を認識しております。進捗度の測定は、各報告期間の期末日までに発生した工事原価が、予想される工事原価の合計に占める割合の基づいて行っております。

(2) 不動産賃貸事業

不動産賃貸事業においては、主に不動産の賃貸契約を締結しております。当該契約については、一定期間にわたり履行義務の充足に応じて収益を認識しております。

(3) 不動産売買仲介等事業

不動産売買仲介等事業においては、主に不動産の売買契約または仲介契約を締結しております。当該契約においては、顧客に商品の引渡しまたはサービスの提供を行った時点で収益を認識しております。

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重要な事項

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。

(会計方針の変更)

(収益認識に関する会計基準等の適用)

「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2020年3月31日。以下「収益認識会計基準」という。)等を当中間会計期間の期首から適用し、約束した財又はサービスの支配が顧客に移転した時点で、当該財又はサービスと交換に受け取ると見込まれる金額で収益を認識することといたしました。

収益認識会計基準等の適用については、収益認識会計基準第84項ただし書きに定める経過的な取扱いに従っており、当中間会計期間の期首より前に新たな会計方針を遡及適用した場合の累積的影響額を、当中間会計期間の期首の繰越利益剰余金に加減し、当該期首残高から新たな会計方針を適用しております。この結果、収益認識会計基準等の適用による、当中間会計期間の損益及び、期首利益剰余金に与える影響はありません。

また、前事業年度の貸借対照表において、「流動資産」に表示していた「完成工事未収入金」は、当中間会計期間より「完成工事未収入金及び契約資産」に含めて表示することといたしました。ただし、収益認識会計基準第89-2項に定める経過的な取扱いに従って、前事業年度について新たな表示方法により組替えを行っておりません。

(時価の算定に関する会計基準の適用)

「時価の算定に関する会計基準」(企業会計基準第30号 2019年7月4日。以下「時価算定会計基準」という。)等を当中間会計期間の期首から適用し、時価算定会計基準第19項及び「金融商品に関する会計基準」(企業会計基準第10号 2019年7月4日)第44-2項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準等が定める新たな会計方針を、将来にわたって適用することとしております。なお、中間財務諸表に与える影響はありません。

(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 (2021年 9 月30日)	当中間会計期間 (2022年 3 月31日)
396,963千円	402,510千円

2. 担保資産

前事業年度 (2021年 9 月30日)

下記の資産を長期借入金及び短期借入金632,539千円の担保に供しております。

1 建物・構築物	233,715千円
2 土地	740,291
計	974,007

当中間会計期間 (2022年 3 月31日)

下記の資産を長期借入金及び短期借入金599,041千円の担保に供しております。

1 建物・構築物	226,903千円
2 土地	740,291
計	967,194

3. 偶発債務

前事業年度 (2021年 9 月30日)	当中間会計期間 (2022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
100,037千円	95,425千円

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 2020年10月 1 日 至 2021年 3 月31日)	当中間会計期間 (自 2021年10月 1 日 至 2022年 3 月31日)
有形固定資産	10,658千円	10,832千円
無形固定資産	366千円	235千円

2 営業外収益のうち主要なもの

	前中間会計期間 (自 2020年10月 1 日 至 2021年 3 月31日)	当中間会計期間 (自 2021年10月 1 日 至 2022年 3 月31日)
受取利息	258千円	195千円
貸倒引当金戻入	- 千円	295千円
配当金除斥収入	1,719千円	976千円

3 営業外費用のうち主要なもの

	前中間会計期間 (自 2020年10月 1 日 至 2021年 3 月31日)	当中間会計期間 (自 2021年10月 1 日 至 2022年 3 月31日)
支払利息	8,130千円	10,313千円
社債利息	382千円	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 2020年10月 1 日 至 2021年 3 月31日)	当中間会計期間 (自 2021年10月 1 日 至 2022年 3 月31日)
工事進行基準による完成工事高	164,002千円	275,463千円

(中間株主資本等変動計算書関係)

前中間会計期間(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	13,020	1	2020年9月30日	2020年12月25日

当中間会計期間(自2021年10月1日 至2022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
2021年12月24日 定時株主総会	普通株式	13,020	1	2021年9月30日	2021年12月27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 2020年10月1日 至 2021年3月31日)	当中間会計期間 (自 2021年10月1日 至 2022年3月31日)
現金預金勘定	789,282千円	659,218千円
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	780,282	650,218

(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)

1. 金融商品の時価等に関する事項

中間貸借対照表計上額(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。

前事業年度(2021年9月30日)

	貸借対照表計上額 (千円)	時価(千円)	差額(千円)
(1) 投資有価証券(*2)	4,968	4,968	-
(2) 会員権	8,069	8,069	-
(3) 長期貸付金(1年以内回収予定分含む)	20,903		
貸倒引当金(*3)	6,246		
	14,656	16,317	1,660
(4) 差入保証金	24,477	22,991	1,486
資産計	52,171	52,345	174
(1) 社債	100,000	99,991	8
(2) 短期借入金	150,000	150,000	-
(3) 長期借入金(1年以内返済予定分含む)	1,108,859	1,061,731	47,128
(4) 預り保証金	44,268	44,268	-
負債計	1,403,128	1,355,991	47,137

(*1)「現金及び預金」については、現金であること、及び預金は短期間で決済されるため時価が帳簿価額に近似するものであることから、記載を省略しております。「受取手形」「完成工事未収入金」「工事未払金」「未払金」については、短期で決済されるため、時価が帳簿価額に近似するものであることから、記載を省略しております。

(*2)市場価格のない株式等は、「(1)投資有価証券」には含まれておりません。当該金融商品の中間貸借対照表計上額は以下のとおりであります。

区分	当中間会計期間(千円)
非上場株式	10

(*3)長期貸付金に個別に計上している貸倒引当金を控除しております。

当中間会計期間（2022年 3 月31日）

	中間貸借対照表計上額 (千円)	時価(千円)	差額(千円)
(1) 投資有価証券(*2)	4,722	4,722	-
(2) 会員権	8,069	8,106	37
(3) 長期貸付金(1年以内回収予定分含む) (*3) 貸倒引当金	20,273 6,246		
	14,026	15,518	1,491
(4) 差入保証金	24,177	22,377	1,800
資産計	50,994	50,723	270
(1) 短期借入金	35,000	35,000	-
(2) 社債	100,000	99,995	4
(3) 長期借入金(1年以内返済予定分含む)	1,025,121	977,391	47,729
(4) 預り保証金	43,644	43,644	-
負債計	1,203,765	1,156,032	47,733

(*1)「現金及び預金」については、現金であること、及び預金は短期間で決済されるため時価が帳簿価額に近似するものであることから、記載を省略しております。「完成工事未収入金及び契約資産」「工事未払金」「未払金」については、短期で決済されるため、時価が帳簿価額に近似するものであることから、記載を省略しております。

(*2)市場価格のない株式等は、「(1)投資有価証券」には含まれておりません。当該金融商品の中間貸借対照表計上額は以下のとおりであります。

区分	当中間会計期間(千円)
非上場株式	10

(*3)長期貸付金に個別に計上している貸倒引当金を控除しております。

2．金融商品の時価のレベルごとの内訳等に関する事項

金融商品の時価を、時価の算定に係るインプットの観察可能性及び重要性に応じて、以下の3つのレベルに分類しております。

レベル1の時価：観察可能な時価の算定に係るインプットのうち、活発な市場において形成される当該時価の算定の対象となる資産又は負債に関する相場価格により算定した時価

レベル2の時価：観察可能な時価の算定に係るインプットのうち、レベル1のインプット以外の時価の算定に係るインプットを用いて算定した時価

レベル3の時価：観察できない時価の算定に係るインプットを使用して算定した時価

時価の算定に重要な影響を与えるインプットを複数使用している場合には、それらのインプットがそれぞれ属するレベルのうち、時価の算定における優先順位が最も低いレベルに時価を分類しております。

(1)時価で中間貸借対照表に計上している金融商品
当中間会計期間（2022年 3 月31日）

区分	時価(千円)			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
有価証券及び投資有価証券				
其他有価証券				
株式	4,722	-	-	4,722
国債・地方債等	-	-	-	-
社債	-	-	-	-
その他	-	-	-	-
資産計	4,722	-	-	4,722

(2) 時価で中間貸借対照表に計上している金融商品以外の金融商品
当中間会計期間(2022年3月31日)

区分	時価(千円)			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
会員権	-	8,069	-	8,069
長期貸付金	-	21,764	-	21,764
差入保証金	-	22,377	-	22,377
資産計	-	52,211	-	52,211
短期借入金	-	35,000	-	35,000
社債	-	99,995	-	99,995
長期借入金	-	977,391	-	977,391
預り保証金	-	43,644	-	43,644
負債計	-	1,156,032	-	1,156,032

(注) 時価の算定に用いた評価技法及び時価の算定に係るインプットの説明

投資有価証券

上場株式、国債、地方債及び社債は相場価格を用いて評価しております。上場株式及び国債は活発な市場で取引されているため、その時価をレベル1の時価に分類しております。

会員権

会員権は、市場での取引頻度が低く、活発な市場における取引価格とは認められないため、その時価をレベル2の時価に分類しております。

長期貸付金

長期貸付金の時価は、一定の期間ごとに分類し、その将来キャッシュ・フローと国債の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を基に割引現在価値法により算定しており、レベル2の時価に分類しております。

差入保証金

差入保証金については、一定の期間ごとに分類し、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、レベル2の時価に分類しております。

社債、短期借入金及び長期借入金

これらの時価は、元利金の合計と当該債務の残存期間及び信用リスクを加味した利率を基に割引現在価値により算定しており、レベル2の時価に分類しております。

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、レベル2の時価に分類しております。

(有価証券関係)

1. その他有価証券

前事業年度(2021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	4,978	6,952	1,974
	(2) 債券	-	-	-
	国債・地方債等	-	-	-
	社債	-	-	-
	その他	-	-	-
	(3) その他	-	-	-
	小計	4,978	6,952	1,974
合計		4,978	6,952	1,974

当中間会計期間(2022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	4,732	6,952	2,220
	(2) 債券	-	-	-
	国債・地方債等	-	-	-
	社債	-	-	-
	その他	-	-	-
	(3) その他	-	-	-
	小計	4,732	6,952	2,220
合計		4,732	6,952	2,220

（デリバティブ取引関係）

前事業年度（2021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（2022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 2020年10月1日 至 2021年3月31日）

該当事項はありません。

当中間会計期間（自 2021年10月1日 至 2022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 2020年10月1日 至 2021年3月31日）

該当事項はありません。

当中間会計期間（自 2021年10月1日 至 2022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（2021年9月30日）

該当事項はありません。

当中間会計期間（2022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 2020年10月1日 至 2021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。2021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12,225千円(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	
903,674	50,194	853,479	763,976

(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、設備の交換(375千円)であり、主な減少額は、減価償却額(12,545千円)、減損損失(14,249千円)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いますが、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 2021年10月1日 至 2022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。2022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9,757千円(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	
853,479	5,881	847,597	830,309

(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(5,881千円)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。

(棚卸資産関係)

当中間会計期間(2022年3月31日)

該当事項はありません。

(収益認識関係)

1. 顧客との契約から生じる収益を分解した情報

顧客との契約から生じる収益を分解した情報は、「注記事項(セグメント情報等)」に記載のとおりであります。

(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並びに収益の分解情報
前中間会計期間（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。

当中間会計期間（自2021年10月1日 至2022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						
顧客との契約から生じる収益	375,318	1,358,373	17,431	1,751,124	-	1,751,124
その他の収益	-	-	-	-	-	-
外部顧客への売上高	375,318	1,358,373	17,431	1,751,124	-	1,751,124
セグメント間の内部売上高 又は振替高	-	-	-	-	-	-
計	375,318	1,358,373	17,431	1,751,124	-	1,751,124
セグメント利益	19,535	84,620	16,200	120,355	61,064	59,291
セグメント資産	34,478	697,384	192,519	924,381	923,728	1,848,110
セグメント負債	74,445	323,967	971,940	1,370,352	215,437	1,585,790
その他の項目						
減価償却費	2,135	7,112	34	9,282	1,785	11,068
受取利息・受取配当金	-	-	-	-	285	285
支払利息	-	374	9,926	10,301	11	10,313
有形固定資産又は無形固定 資産の増加額	111	-	-	111	6,185	6,296

(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 61,064千円は、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923,728千円は、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215,437千円は、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1,785千円は、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285千円は、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11千円は、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6,185千円は、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。

当中間会計期間（自2021年10月1日 至2022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	375,318	1,358,373	17,431	1,751,124

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2020年10月1日 至2021年3月31日）

該当事項はありません。

当中間会計期間（自2021年10月1日 至2022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2020年10月1日 至2021年3月31日）

該当事項はありません。

当中間会計期間（自2021年10月1日 至2022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2020年10月1日 至2021年3月31日）

該当事項はありません。

当中間会計期間（自2021年10月1日 至2022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 2020年10月 1 日 至 2021年 3 月31日)	当中間会計期間 (自 2021年10月 1 日 至 2022年 3 月31日)
1 株当たり中間純利益金額	2.74円	3.98円
(算定上の基礎)		
中間純利益金額 (千円)	35,746	51,936
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)	35,746	51,936
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 (2021年 9 月30日)	当中間会計期間 (2022年 3 月31日)
1 株当たり純資産額	17.18円	20.14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18期）（自 2020年10月 1 日 至 2021年 9 月30日）2021年12月27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

2022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2021年10月1日から2022年9月30日までの第19期事業年度の中間会計期間(2021年10月1日から2022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2022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(2021年10月1日から2022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、中間財務諸表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

会社と私との間には、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。