

**【表紙】**

【提出書類】	半期報告書
【提出先】	東海財務局長
【提出日】	2023年6月27日
【中間会計期間】	第20期中（自 2022年10月1日 至 2023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18期中	第19期中	第20期中	第18期	第19期
会計期間	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2022年 10月1日 至2023年 3月31日	自2020年 10月1日 至2021年 9月30日	自2021年 10月1日 至2022年 9月30日
売上高 (百万円)	1,684	1,751	1,810	3,518	3,503
経常利益 (百万円)	35	59	72	79	70
中間(当期)純利益 (百万円)	35	51	46	46	54
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)	212	262	298	223	264
総資産額 (百万円)	2,043	1,848	2,136	2,138	2,059
1株当たり純資産額 (円)	16.32	20.14	22.89	17.18	20.31
1株当たり中間(当期)純利益 (円)	2.74	3.98	3.59	3.61	4.18
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 (%)	10.4	14.1	13.9	10.4	12.8
営業活動による キャッシュ・フロー (百万円)	166	21	221	157	19
投資活動による キャッシュ・フロー (百万円)	18	2	3	15	2
財務活動による キャッシュ・フロー (百万円)	70	210	118	44	62
現金及び現金同等物の中間 期末(期末)残高 (百万円)	780	650	938	884	838
従業員数 (名) (ほか、平均臨時雇用者数)	45 (11)	40 (13)	36 (11)	41 (13)	36 (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。

## 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。

2023年3月31日現在

セグメントの名称	従業員数(名)
建設事業	18 ( 7 )
不動産賃貸事業	12 ( 4 )
不動産売買仲介等事業	2 ( - )
報告セグメント計	32 (11)
全社(共通)	4 ( - )
合計	36 (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我が国経済は、新型コロナウイルス感染症の影響を受けながらも、政府による各種政策と経済活動の両立による効果もあり、個人消費や雇用情勢に改善が見られるなど、全体的に回復の傾向が見られました。一方で、不透明なウクライナ情勢による地政学的リスクの増大、世界的な金融引き締め等を背景とした海外経済の下振れ、円安進行、原材料高騰による物価上昇が懸念されるなど、引き続き景気の先行きは不透明な状況にあります。これらの事情を踏まえ、当社事業に関しては、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に加え、住宅ローン金利の上昇基調に注視していく必要があると考えております。

このような状況の中、建設、不動産業界におきましては、令和4年の新設住宅着工件数は前年比0.6%減となり、2023年3月の前年同月比は3.2%減となりましたが、当社が主力とする賃貸住宅の分野は、令和4年の貸家着工件数は前年比5.0%増となり、2023年3月は前年同月比0.9%増となり堅調に推移しました。

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1,810,809千円(前年同期比3.4%増)、営業利益81,667千円(前年同期比21.8%増)、経常利益72,782千円(前年同期比22.7%増)、中間純利益46,762千円(前年同期比9.9%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486,133千円(前年同期比29.5%増)、同売上総利益は95,999千円(前年同期比47.4%増)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1,313,785千円(前年同期比3.2%減)、同売上総利益は137,402千円(前年同期比5.2%減)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10,890千円(前年同期比37.5%減)、同売上総利益は10,388千円(前年同期比38.5%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、短期借入金、及び長期借入金の返済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等の要因により、前事業年度末に比べ99,859千円増加し、当中間会計期間末には938,858千円となりました。

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221,355千円(前年同期は21,248千円の使用)となりました。

これは主に仕入債務が22,046千円減少、完成工事補償引当金が4,666千円減少したものの、未成工事受入金が143,422千円増加、税引前中間純利益を72,782千円計上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3,458千円(前年同期比71.3%増)となりました。

これは主に固定資産の取得による支出が4,134千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118,037千円(前年同期比43.9%減)となりました。  
これは主に短期借入金40,000千円、長期借入金66,068千円を返済し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 2021年10月1日 至 2022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	583,078	356,882	939,960	374,961	564,998	%	1,416	373,463
						0.3		

当中間会計期間(自 2022年10月1日 至 2023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	782,920	468,504	1,251,425	484,624	766,800	%	1,881	484,940
						0.2		

前事業年度(自 2021年10月1日 至 2022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	583,078	995,602	1,578,680	795,760	782,920	%	1,566	794,412
						0.2		

- (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 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 (自 2022年10月1日 至 2023年3月31日)	建築工事	-	484,624	484,624

当中間会計期間完成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  
掛川市城西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 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 (自 2022年10月1日 至 2023年3月31日)	不動産事業	-	1,279,500	46,684	1,326,184

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 2022年10月1日 至 2023年3月31日)	前年同期比(%)
建設事業(千円)	建設工事	484,624	29.2
	その他	1,509	322.7
	小計	486,133	29.5
不動産賃貸事業(千円)	不動産賃貸事業	1,279,500	3.0
	その他	34,285	12.3
	小計	1,313,785	3.2
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	10,878	37.5
	その他	12	18.0
	小計	10,890	37.5
合計(千円)		1,810,809	3.4

(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	-	766,800	766,800

## 手持工事のうち主なもの

浜松市中区西浅田賃貸マンション新築工事  
掛川市城西賃貸マンション新築工事  
静岡市葵区土太夫町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76,538千円増加して、2,136,140千円となりました。これは主に現金預金が増加したためです。

## (負債の部)

負債合計は、前事業年度末と比較して42,786千円増加して、1,838,016千円となりました。これは主に借入金の返済が106,068千円あったものの、未成工事受入金が143,422千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33,751千円増加して、298,124千円となりました。これは主に、当中間純利益46,762千円の計上により、繰越利益剰余金が32,440千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、及び負債合計がそれぞれ増加しましたが、これは借入金の返済等による資産、及び負債の減少がありましたが、未成工事受入金の増加額が大きく影響したためです。

## 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、土地所有者様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29.5%増となり、経常利益は前年同期比170.9%の増益となりました。当社の主力とする利便性の高い快適な賃貸建物の需要は、今後も引き続き底堅く推移するものと見込まれ、建設事業の利益率の改善や経費節減に努め、採算性を維持してまいります。

不動産賃貸事業においては、ウイズコロナの下で、入居率の維持や家賃の維持、上昇を図り全般的に底堅く推移しましたが、売上高は前年同期比3.2%減となり、採算性につきましても、低収益、不採算の営業活動の見直し等により収益構造を見直し、効率的な管理や経費削減に努めましたが、経常利益は前年同期比3.2%減のいずれも減収という結果となりました。

今後、建設事業においては引き続き採算性を重視し、不動産賃貸事業においても継続して収益力の向上に取り組み、営業活動を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します。

b. 契約債務

2023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	40,000	40,000	-	-	-
長期借入金	1,062,365	119,580	342,799	119,874	480,112
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、2023年3月31日現在の債務保証額は、86,131千円です。

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、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1,202,365千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938,858千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) (2023年3月31日)	提出日現在発行数(株) (2023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)
2022年10月1日 ~ 2023年3月31日	-	13,020	-	78	-	4

(5) 【大株主の状況】

2023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756番1号	576,000	4.42
袴田 幸敏	浜松市東区	517,500	3.97
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
福山 淳平	浜松市中区	400,000	3.07
谷高 博	磐田市	350,000	2.68
計	-	5,074,000	38.97

(6) 【議決権の状況】

【発行済株式】

2023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】

2023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（2022年10月1日から2023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 (2022年9月30日)	当中間会計期間 (2023年3月31日)
<b>資産の部</b>		
<b>流動資産</b>		
現金預金	847,998	947,858
完成工事未収入金及び契約資産	57,647	57,281
未成工事支出金	1,284	1,510
その他	21,232	13,014
貸倒引当金	118	114
流動資産合計	928,045	1,019,550
<b>固定資産</b>		
<b>有形固定資産</b>		
土地	2,802,801	2,802,801
建物(純額)	1,225,933	1,248,590
構築物(純額)	1,21,794	1,21,672
車両運搬具(純額)	16,830	15,548
工具器具・備品(純額)	13,064	15,375
有形固定資産合計	1,070,425	1,063,988
<b>無形固定資産</b>		
無形固定資産	5,558	5,436
無形固定資産合計	5,558	5,436
<b>投資その他の資産</b>		
投資その他の資産	61,515	53,353
貸倒引当金	6,315	6,281
投資その他の資産合計	55,200	47,072
固定資産合計	1,131,184	1,116,497
<b>繰延資産</b>		
社債発行費	373	93
繰延資産合計	373	93
資産合計	2,059,602	2,136,140
<b>負債の部</b>		
<b>流動負債</b>		
工事未払金	91,231	81,313
未払金	47,909	36,831
短期借入金	2205,858	2159,580
1年内償還予定の社債	100,000	100,000
未払法人税等	8,979	26,019
未成工事受入金	47,126	190,549
前受家賃	153,909	160,657
賞与引当金	1,500	-
完成工事補償引当金	5,719	1,053
その他	44,815	447,499
流動負債合計	707,050	803,503
<b>固定負債</b>		
長期借入金	21,002,575	2942,785
退職給付引当金	16,987	16,637
役員退職慰労引当金	25,264	27,984
家賃保証引当金	3,171	8,994
預り保証金	40,180	38,112
固定負債合計	1,088,178	1,034,512
負債合計	1,795,229	1,838,016

(単位：千円)

	前事業年度 (2022年9月30日)	当中間会計期間 (2023年3月31日)
<b>純資産の部</b>		
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	12,990	14,292
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	171,227	203,668
利益剰余金合計	184,217	217,960
株主資本合計	266,965	300,708
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	2,592	2,583
評価・換算差額等合計	2,592	2,583
純資産合計	264,372	298,124
負債純資産合計	2,059,602	2,136,140

## 【中間損益計算書】

(単位：千円)

	前中間会計期間 (自 2021年10月1日 至 2022年3月31日)	当中間会計期間 (自 2022年10月1日 至 2023年3月31日)
<b>売上高</b>		
完成工事高	4 374,961	4 484,624
不動産事業等売上高	1,376,162	1,326,184
売上高合計	1,751,124	1,810,809
<b>売上原価</b>		
完成工事原価	309,811	390,012
不動産事業等売上原価	1 1,214,252	1 1,177,007
売上原価合計	1,524,064	1,567,019
<b>売上総利益</b>		
完成工事総利益	65,150	94,612
不動産事業等総利益	161,909	149,177
売上総利益合計	227,060	243,790
<b>販売費及び一般管理費</b>	1 160,025	1 162,122
営業利益	67,034	81,667
営業外収益	2 3,315	2 4,790
営業外費用	3 11,058	3 13,675
経常利益	59,291	72,782
特別利益	11,233	-
税引前中間純利益	70,524	72,782
法人税、住民税及び事業税	18,588	26,019
法人税等合計	18,588	26,019
中間純利益	51,936	46,762

【中間株主資本等変動計算書】

前中間会計期間(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		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	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

当中間会計期間(自2022年10月1日 至2023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	12,990	171,227	184,217	266,965
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				46,762	46,762	46,762
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	32,440	33,742	33,742
当中間期末残高	78,600	4,147	14,292	203,668	217,960	300,708

(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	2,592	2,592	264,372
当中間期変動額			
剰余金の配当			13,020
中間純利益			46,762
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）	9	9	9
当中間期変動額合計	9	9	33,751
当中間期末残高	2,583	2,583	298,124

## 【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 2021年10月1日 至 2022年3月31日)	当中間会計期間 (自 2022年10月1日 至 2023年3月31日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税引前中間純利益	70,524	72,782
減価償却費	11,068	10,693
社債発行費償却	280	280
貸倒引当金の増減額(は減少)	295	38
賞与引当金の増減額(は減少)	10,800	1,500
退職給付引当金の増減額(は減少)	4	350
役員退職慰労引当金の増減額(は減少)	2,340	2,720
完成工事補償引当金の増減額(は減少)	710	4,666
家賃保証引当金の増減額(は減少)	3,017	5,822
受取利息及び受取配当金	285	269
支払利息	10,695	13,330
有形固定資産売却損益(は益)	1,603	-
有形固定資産除却損	-	0
売上債権の増減額(は増加)	43,761	366
棚卸資産の増減額(は増加)	399	259
仕入債務の増減額(は減少)	43,470	22,046
未成工事受入金の増減額(は減少)	68,067	143,422
前受家賃の増減額(は減少)	7,359	6,747
未払又は未収消費税等の増減額	7,841	3,179
その他の流動資産の増減額(は増加)	6,580	7,964
その他の固定資産の増減額(は増加)	505	6,996
その他の流動負債の増減額(は減少)	4,041	496
その他の固定負債の増減額(は減少)	624	2,068
その他	976	-
小計	12,196	242,610
利息及び配当金の受取額	295	269
利息の支払額	12,247	12,544
法人税等の支払額	21,492	8,979
営業活動によるキャッシュ・フロー	21,248	221,355
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
定期預金の預入による支出	63,000	63,000
定期預金の払戻による収入	63,000	63,000
有形固定資産の取得による支出	6,296	3,864
無形固定資産の取得による支出	-	270
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	630	675
投資活動によるキャッシュ・フロー	2,018	3,458
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
短期借入金の純増減額(は減少)	115,000	40,000
長期借入金の返済による支出	83,738	66,068
配当金の支払額	11,849	11,969
財務活動によるキャッシュ・フロー	210,588	118,037
現金及び現金同等物の増減額(は減少)	233,855	99,859
現金及び現金同等物の期首残高	884,074	838,998
現金及び現金同等物の中間期末残高	1,117,929	938,858

【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

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。

(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 (2022年9月30日)	当中間会計期間 (2023年3月31日)
413,644千円	421,284千円

2. 担保資産

前事業年度(2022年9月30日)

下記の資産を長期借入金及び短期借入金762,593千円の担保に供しております。

1 建物・構築物	220,090千円
2 土地	732,291
計	952,382

当中間会計期間(2023年3月31日)

下記の資産を長期借入金及び短期借入金594,437千円の担保に供しております。

1 建物・構築物	213,918千円
2 土地	732,291
計	946,209

3. 偶発債務

前事業年度 (2022年9月30日)	当中間会計期間 (2023年3月31日)
銀行借入金等に対する保証債務	銀行借入金等に対する保証債務
2名	2名
90,789千円	86,131千円

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 2021年10月1日 至 2022年3月31日)	当中間会計期間 (自 2022年10月1日 至 2023年3月31日)
有形固定資産	10,832千円	10,300千円
無形固定資産	235千円	392千円

## 2 営業外収益のうち主要なもの

	前中間会計期間 (自 2021年10月1日 至 2022年3月31日)	当中間会計期間 (自 2022年10月1日 至 2023年3月31日)
受取利息	195千円	179千円
貸倒引当金戻入	295千円	38千円
配当金除斥収入	976千円	- 千円

## 3 営業外費用のうち主要なもの

	前中間会計期間 (自 2021年10月1日 至 2022年3月31日)	当中間会計期間 (自 2022年10月1日 至 2023年3月31日)
支払利息	10,313千円	12,945千円
社債利息	382千円	385千円

## 4 工事進行基準による完成工事高

	前中間会計期間 (自 2021年10月1日 至 2022年3月31日)	当中間会計期間 (自 2022年10月1日 至 2023年3月31日)
工事進行基準による完成工事高	275,463千円	333,828千円

(中間株主資本等変動計算書関係)

前中間会計期間(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

当中間会計期間(自2022年10月1日 至2023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
2022年12月23日 定時株主総会	普通株式	13,020	1	2022年9月30日	2022年12月26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 2021年10月1日 至 2022年3月31日)	当中間会計期間 (自 2022年10月1日 至 2023年3月31日)
現金預金勘定	659,218千円	947,858千円
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	650,218	938,858

(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(2022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)	4,350	4,350	-
(2) 会員権	8,069	8,194	125
(3) 長期貸付金(1年以内回収予定分含む) 貸倒引当金(*3)	19,634 6,243		
	13,390	13,189	201
(4) 差入保証金	22,760	20,234	2,525
計	48,569	45,967	2,601
(1) 短期借入金	80,000	80,000	-
(2) 社債(1年以内償還予定分含む)	100,000	99,998	1
(3) 長期借入金(1年以内返済予定分含む)	1,128,433	1,081,943	46,489
(4) 預り保証金	40,180	40,180	-
計	1,348,613	1,302,122	46,491

当中間会計期間(2023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)	4,359	4,359	-
(2) 会員権	8,069	8,194	125
(3) 長期貸付金(1年以内回収予定分含む) 貸倒引当金(*3)	18,958 6,213		
	12,744	13,585	840
(4) 差入保証金	14,957	13,633	1,324
計	40,130	39,771	359
(1) 短期借入金	40,000	40,000	-
(2) 社債(1年以内償還予定分含む)	100,000	99,999	0
(3) 長期借入金(1年以内返済予定分含む)	1,062,365	1,028,698	33,666
(4) 預り保証金	38,112	38,111	0
計	1,240,477	1,206,809	33,667

(\*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。

(単位：千円)

区分	前事業年度 (2022年9月30日)	当中間会計期間 (2023年3月31日)
非上場株式	10	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  
前事業年度(2022年9月30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				
その他有価証券				
株式	4,350	-	-	4,350
国債・地方債等	-	-	-	-
社債	-	-	-	-
その他	-	-	-	-
計	4,350	-	-	4,350

当中間会計期間(2023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				
その他有価証券				
株式	4,359	-	-	4,359
国債・地方債等	-	-	-	-
社債	-	-	-	-
その他	-	-	-	-
計	4,359	-	-	4,359

(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  
 前事業年度(2022年9月30日)

区分	時価(千円)			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
会員権	-	8,194	-	8,194
長期貸付金	-	13,189	-	13,189
差入保証金	-	20,234	-	20,234
計	-	41,617	-	41,617
短期借入金	-	80,000	-	80,000
社債	-	99,998	-	99,998
長期借入金	-	1,081,943	-	1,081,943
預り保証金	-	40,180	-	40,180
計	-	1,302,122	-	1,302,122

当中間会計期間(2023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	-	8,194	-	8,194
長期貸付金	-	13,585	-	13,585
差入保証金	-	13,633	-	13,633
計	-	35,412	-	35,412
短期借入金	-	40,000	-	40,000
社債	-	99,999	-	99,999
長期借入金	-	1,028,698	-	1,028,698
預り保証金	-	38,111	-	38,111
計	-	1,206,809	-	1,206,809

(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(2022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	4,360	6,952	2,592
	(2) 債券	-	-	-
	国債・地方債等	-	-	-
	社債	-	-	-
	その他	-	-	-
	(3) その他	-	-	-
	小計	4,360	6,952	2,592
合計		4,360	6,952	2,592

当中間会計期間(2023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	4,369	6,952	2,583
	(2) 債券	-	-	-
	国債・地方債等	-	-	-
	社債	-	-	-
	その他	-	-	-
	(3) その他	-	-	-
	小計	4,369	6,952	2,583
合計		4,369	6,952	2,583

(デリバティブ取引関係)

前事業年度(2022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(2023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 2021年10月1日 至 2022年3月31日)

該当事項はありません。

当中間会計期間(自 2022年10月1日 至 2023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 2021年10月1日 至 2022年3月31日)

該当事項はありません。

当中間会計期間(自 2022年10月1日 至 2023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(2022年9月30日)

該当事項はありません。

当中間会計期間(2023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 2021年10月1日 至 2022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。2022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15,797千円 ( 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	
853,479	16,764	836,714	619,912

( 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 (227千円) であり、主な減少額は、減価償却額 (8,992千円)、減損損失 (8,000千円) 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 2022年10月1日 至 2023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。2023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8,098千円 ( 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	
836,714	5,319	831,394	623,222

( 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 (5,319千円) 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。

( 棚卸資産関係 )

前事業年度 ( 2022年9月30日 )

該当事項はありません。

当中間会計期間 ( 2023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。

当中間会計期間（自2022年10月1日 至2023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	486,133	1,313,785	10,890	1,810,809	-	1,810,809
その他の収益	-	-	-	-	-	-
外部顧客への売上高	486,133	1,313,785	10,890	1,810,809	-	1,810,809
セグメント間の内部売上高 又は振替高	-	-	-	-	-	-
計	486,133	1,313,785	10,890	1,810,809	-	1,810,809
セグメント利益	52,932	81,872	7,367	142,172	69,390	72,782
セグメント資産	69,576	673,773	3,135	746,485	1,389,654	2,136,140
セグメント負債	275,123	314,197	-	589,321	1,248,694	1,838,016
その他の項目						
減価償却費	2,038	6,313	-	8,352	2,340	10,693
受取利息・受取配当金	102	-	-	102	166	269
支払利息	-	315	-	315	12,006	12,321
有形固定資産又は無形固定 資産の増加額	120	150	-	270	3,864	4,134

(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1,389,654千円は、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1,248,694千円は、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2,340千円は、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166千円は、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12,006千円は、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3,864千円は、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。

当中間会計期間（自2022年10月1日 至2023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	486,133	1,313,785	10,890	1,810,809

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2021年10月1日 至2022年3月31日）

該当事項はありません。

当中間会計期間（自2022年10月1日 至2023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2021年10月1日 至2022年3月31日）

該当事項はありません。

当中間会計期間（自2022年10月1日 至2023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2021年10月1日 至2022年3月31日）

該当事項はありません。

当中間会計期間（自2022年10月1日 至2023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 2021年10月1日 至 2022年3月31日)	当中間会計期間 (自 2022年10月1日 至 2023年3月31日)
1株当たり中間純利益金額	3.98円	3.59円
( 算定上の基礎 )		
中間純利益金額 ( 千円 )	51,936	46,762
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 )	51,936	46,762
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 ( 2022年9月30日 )	当中間会計期間 ( 2023年3月31日 )
1株当たり純資産額	20.31円	22.89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19期）（自 2021年10月1日 至 2022年9月30日）2022年12月26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

2023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2022年10月1日から2023年9月30日までの第20期事業年度の中間会計期間(2022年10月1日から2023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2023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(2022年10月1日から2023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。