

【表紙】

【提出書類】	半期報告書
【提出先】	東海財務局長
【提出日】	2024年 6 月27日
【中間会計期間】	第21期中（自 2023年10月 1 日 至 2024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】	静岡県浜松市中央区元城町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】	取締役不動産事業部長 森上 隆重
【最寄りの連絡場所】	静岡県浜松市中央区元城町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】	取締役不動産事業部長 森上 隆重
【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19期中	第20期中	第21期中	第19期	第20期
会計期間	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2023年 10月1日 至2024年 3月31日	自2021年 10月1日 至2022年 9月30日	自2022年 10月1日 至2023年 9月30日
売上高 (百万円)	1,751	1,810	1,851	3,503	3,567
経常利益 (百万円)	59	72	113	70	96
中間(当期)純利益 (百万円)	51	46	75	54	43
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)	262	298	357	264	295
総資産額 (百万円)	1,848	2,136	2,162	2,059	2,190
1株当たり純資産額 (円)	20.14	22.89	27.46	20.31	22.66
1株当たり中間(当期)純利益 (円)	3.98	3.59	5.81	4.18	3.32
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 (%)	14.1	13.9	16.5	12.8	13.4
営業活動による キャッシュ・フロー (百万円)	21	221	3	19	239
投資活動による キャッシュ・フロー (百万円)	2	3	6	2	5
財務活動による キャッシュ・フロー (百万円)	210	118	74	62	17
現金及び現金同等物の中間 期末(期末)残高 (百万円)	650	938	988	838	1,065
従業員数 (名)	40	36	32	36	32
(ほか、平均臨時雇用者数)	(13)	(11)	(12)	(13)	(11)

(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。

2024年3月31日現在

セグメントの名称	従業員数（名）
建設事業	13（5）
不動産賃貸事業	13（5）
不動産売買仲介等事業	2（-）
報告セグメント計	28（10）
全社（共通）	4（2）
合計	32（12）

（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、コロナ禍の収束に伴い経済社会活動の正常化が進み、雇用・所得環境の改善と各種政策効果等も相成り、景気は緩やかながらも回復傾向に向かっております。しかし、ウクライナ・中東をはじめとする地政学的なリスクや円安の進行に起因した原材料・エネルギー価格の高騰、その影響による商品・サービスの価格上昇等による実質賃金の低下等、依然として景気の先行きは不透明な状況が続いております。

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1,851,777千円(前年同期比2.2%増)、営業利益122,975千円(前年同期比50.5%増)、経常利益113,880千円(前年同期比56.4%増)、中間純利益75,654千円(前年同期比61.7%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494,558千円(前年同期比1.7%増)、同売上総利益は100,473千円(前年同期比4.6%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1,341,394千円(前年同期比2.1%増)、同売上総利益は168,800千円(前年同期比22.8%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15,824千円(前年同期比45.3%増)、同売上総利益は15,499千円(前年同期比49.1%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増大があったものの、短期借入金、及び長期借入金の返済、売上債権の増加、未成工事受入金の減少等の要因により、前事業年度末に比べ76,926千円減少し、当中間会計期間末には988,462千円となりました。

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3,992千円(前年同期比98.1%減)となりました。

これは主に税引前中間純利益113,880千円を計上したものの、売上債権が55,039千円増加、未成工事受入金が36,315千円減少、仕入債務が10,921千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6,223千円(前年同期比79.9%増)となりました。

これは主に有形固定資産の取得による支出が6,336千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74,694千円(前年同期比36.7%減)となりました。

これは主に短期借入金3,000千円、長期借入金59,790千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 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	% 0.2	1,881	484,940

当中間会計期間（自 2023年10月 1 日 至 2024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	693,713	281,812	975,525	494,320	481,205	% 0.3	1,450	495,046

前事業年度（自 2022年10月 1 日 至 2023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	782,920	832,951	1,615,871	922,158	693,713	% 0.1	724	921,316

- （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 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 （自 2023年10月1日 至 2024年3月31日）	建築工事	-	494,320	494,320

当中間会計期間完成工事のうち主なもの

浜松市中央区西浅田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

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 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 （自 2023年10月1日 至 2024年3月31日）	不動産事業	-	1,288,868	68,588	1,357,456

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 2023年10月1日 至 2024年3月31日）	前年同期比（％）
建設事業（千円）	建設工事	494,320	2.0
	その他	237	84.2
	小計	494,558	1.7
不動産賃貸事業（千円）	不動産賃貸事業	1,288,868	0.7
	その他	52,526	53.2
	小計	1,341,394	2.1
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	15,811	45.3
	その他	13	8.4
	小計	15,824	45.3
合計（千円）		1,851,777	2.2

（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	-	481,205	481,205

手持工事のうち主なもの

磐田市中泉石原賃貸マンション新築工事
浜松市中央区天龍川町賃貸マンション新築工事
浜松市中央区子安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28,685千円減少して、2,162,082千円となりました。これは主に完成工事未収入金が54,731千円増加したものの、現金預金が76,926千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91,323千円減少して、1,804,444千円となりました。これは主に未払法人税、事業税の計上11,853千円、預り金の増加5,498千円があったものの、借入金の返済が62,790千円、未成工事受入金が36,315千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62,637千円増加して、357,637千円となりました。これは主に、当中間純利益75,654千円の計上により、利益剰余金が62,634千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減少しましたが、これは完成工事未収入金が増加したものの、現金預金の減少により資産が減少し、借入金の返済、及び未成工事受入金の減少により、負債が減少したことによるものです。

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、前事業年度からの繰越工事、及び既建築マンションの改修工事等の施工により、売上高は前年同期比1.7%増となりましたが、利益率の改善に努め、経常利益は前年同期比29.1%増となりました。しかし、賃貸マンション建築工事の受注高の減少、原材料・サービス価格の上昇等、建設事業に関する環境は厳しい状況が続くと予想されます。その為、引き続き資産継承や税務対策を中心に賃貸マンション建築の受注を高めると同時に、利益率、経費節減の更なる改善を行い、高品質の賃貸マンションを提供できるよう、活動してまいります。

不動産賃貸事業においては、売上高は前年同期比2.1%増となりましたが、新規サブリース物件の増加、及び不採算物件への対策強化等により、経常利益は前年同期比31.1%増という結果となりました。また、不動産賃貸事業の特性として、売上高、収益の大幅な向上を見込むことはできないため、引き続き、低収益、不採算物件における収益構造の見直しを行い、採算性の向上を図るとともに、入居率の維持、管理業務の効率化を行い、安定した収益を計上できるよう取り組んでまいります。

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、当面は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

2024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	97,000	97,000	-	-	-
長期借入金	942,785	119,580	342,799	319,874	160,532
社債	200,000	-	-	200,000	-

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、2024年3月31日現在の債務保証額は、76,744千円であります。

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、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1,239,785千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988,462千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） （2024年 3 月31日）	提出日現在発行数（株） （2024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）
2023年10月 1 日 ～ 2024年 3 月31日	-	13,020	-	78	-	4

(5) 【大株主の状況】

2024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	浜松市中央区	591,000	4.53
外山 武志	浜松市中央区	586,500	4.50
佐藤 温子	静岡市葵区	585,000	4.49
エンサン株式会社	浜松市中央区三方原町 7 5 6 番 1 号	576,000	4.42
袴田 幸敏	浜松市中央区	526,500	4.04
二橋 弘安	浜松市浜名区	442,000	3.39
原田 多加資	周智郡森町	426,000	3.27
森上 隆重	浜松市中央区	403,000	3.09
福山 淳平	浜松市中央区	400,000	3.07
計	-	5,136,000	39.44

(6) 【議決権の状況】

【発行済株式】

2024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】

2024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（2023年10月1日から2024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 (2023年 9 月30日)	当中間会計期間 (2024年 3 月31日)
資産の部		
流動資産		
現金預金	1,074,389	997,462
受取手形	-	308
完成工事未収入金及び契約資産	6,636	69,112
未成工事支出金	581	1,234
その他	21,306	10,377
貸倒引当金	75	418
流動資産合計	1,102,838	1,078,077
固定資産		
有形固定資産		
土地	2 784,801	2 784,801
建物（純額）	1, 2 241,246	1, 2 234,113
構築物（純額）	1, 2 1,549	1, 2 1,446
車両運搬具（純額）	1 4,051	1 8,261
工具器具・備品（純額）	1 4,087	1 3,371
有形固定資産合計	1,035,736	1,031,993
無形固定資産		
無形固定資産	5,677	5,535
無形固定資産合計	5,677	5,535
投資その他の資産		
投資その他の資産	47,418	47,932
貸倒引当金	6,218	6,217
投資その他の資産合計	41,199	41,714
固定資産合計	1,082,614	1,079,244
繰延資産		
社債発行費	5,315	4,760
繰延資産合計	5,315	4,760
資産合計	2,190,767	2,162,082
負債の部		
流動負債		
工事未払金	65,783	62,690
未払金	56,058	48,284
短期借入金	2 219,580	2 216,580
未払法人税等	26,372	38,226
未成工事受入金	134,431	98,115
前受家賃	159,583	163,449
賞与引当金	8,600	8,300
完成工事補償引当金	809	732
その他	57,280	4 60,897
流動負債合計	728,499	697,276
固定負債		
社債	200,000	200,000
長期借入金	2 882,995	2 823,205
退職給付引当金	12,129	12,234
役員退職慰労引当金	30,884	33,760
家賃保証引当金	3,738	195
預り保証金	37,520	37,772
固定負債合計	1,167,268	1,107,167
負債合計	1,895,767	1,804,444

(単位：千円)

	前事業年度 (2023年 9 月30日)	当中間会計期間 (2024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	14,292	15,594
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	200,070	261,403
利益剰余金合計	214,362	276,997
株主資本合計	297,110	359,744
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	2,109	2,106
評価・換算差額等合計	2,109	2,106
純資産合計	295,000	357,637
負債純資産合計	2,190,767	2,162,082

【中間損益計算書】

(単位：千円)

	前中間会計期間 (自 2022年10月 1 日 至 2023年 3 月31日)	当中間会計期間 (自 2023年10月 1 日 至 2024年 3 月31日)
売上高		
完成工事高	4 484,624	4 494,320
不動産事業等売上高	1,326,184	1,357,456
売上高合計	1,810,809	1,851,777
売上原価		
完成工事原価	390,012	393,789
不動産事業等売上原価	1 1,177,007	1 1,173,214
売上原価合計	1,567,019	1,567,004
売上総利益		
完成工事総利益	94,612	100,531
不動産事業等総利益	149,177	184,241
売上総利益合計	243,790	284,773
販売費及び一般管理費	1 162,122	1 161,797
営業利益	81,667	122,975
営業外収益	2 4,790	2 5,263
営業外費用	3 13,675	3 14,358
経常利益	72,782	113,880
税引前中間純利益	72,782	113,880
法人税、住民税及び事業税	26,019	38,226
法人税等合計	26,019	38,226
中間純利益	46,762	75,654

【中間株主資本等変動計算書】

前中間会計期間(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			
		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	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

当中間会計期間(自2023年10月 1 日 至2024年 3 月31日)

(単位：千円)

</

(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	2,109	2,109	295,000
当中間期変動額			
剰余金の配当			13,020
中間純利益			75,654
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）	3	3	3
当中間期変動額合計	3	3	62,637
当中間期末残高	2,106	2,106	357,637

【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 2022年10月1日 至 2023年3月31日)	当中間会計期間 (自 2023年10月1日 至 2024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	72,782	113,880
減価償却費	10,693	10,130
社債発行費償却	280	555
貸倒引当金の増減額(は減少)	38	342
賞与引当金の増減額(は減少)	1,500	299
退職給付引当金の増減額(は減少)	350	105
役員退職慰労引当金の増減額(は減少)	2,720	2,876
完成工事補償引当金の増減額(は減少)	4,666	77
家賃保証引当金の増減額(は減少)	5,822	3,543
受取利息及び受取配当金	269	157
支払利息	13,330	13,181
有形固定資産除却損	0	290
売上債権の増減額(は増加)	366	55,039
棚卸資産の増減額(は増加)	259	567
仕入債務の増減額(は減少)	22,046	10,921
未成工事受入金の増減額(は減少)	143,422	36,315
前受家賃の増減額(は減少)	6,747	3,866
未払又は未収消費税等の増減額	3,179	1,136
その他の流動資産の増減額(は増加)	7,964	4,055
その他の固定資産の増減額(は増加)	6,996	1,037
その他の流動負債の増減額(は減少)	496	2,462
その他の固定負債の増減額(は減少)	2,068	251
その他	-	1,060
小計	242,610	44,114
利息及び配当金の受取額	269	157
利息の支払額	12,544	13,907
法人税等の支払額	8,979	26,372
営業活動によるキャッシュ・フロー	221,355	3,992
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	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	3,864	6,336
無形固定資産の取得による支出	270	200
貸付金の回収による収入	675	312
投資活動によるキャッシュ・フロー	3,458	6,223
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)	40,000	3,000
長期借入金の返済による支出	66,068	59,790
配当金の支払額	11,969	11,904
財務活動によるキャッシュ・フロー	118,037	74,694
現金及び現金同等物の増減額(は減少)	99,859	76,926
現金及び現金同等物の期首残高	838,998	1,065,389
現金及び現金同等物の中間期末残高	1 938,858	1 988,462

【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。

(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 (2023年9月30日)	当中間会計期間 (2024年3月31日)
428,382千円	437,780千円

2. 担保資産

前事業年度(2023年9月30日)

下記の資産を長期借入金及び短期借入金620,891千円の担保に供しております。

1 建物・構築物	207,745千円
2 土地	714,291
計	922,036

当中間会計期間(2024年3月31日)

下記の資産を長期借入金及び短期借入金584,345千円の担保に供しております。

1 建物・構築物	201,442千円
2 土地	714,291
計	915,733

3. 偶発債務

前事業年度 (2023年9月30日)	当中間会計期間 (2024年3月31日)
銀行借入金等に対する保証債務 2名 81,449千円	銀行借入金等に対する保証債務 2名 76,744千円

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 2022年10月 1 日 至 2023年 3 月31日)	当中間会計期間 (自 2023年10月 1 日 至 2024年 3 月31日)
有形固定資産	10,300千円	9,788千円
無形固定資産	392千円	341千円

2 営業外収益のうち主要なもの

	前中間会計期間 (自 2022年10月 1 日 至 2023年 3 月31日)	当中間会計期間 (自 2023年10月 1 日 至 2024年 3 月31日)
受取利息	179千円	67千円
貸倒引当金戻入	38千円	- 千円
賃貸借契約解除違約金	- 千円	2,000千円
配当金除斥収入	- 千円	1,060千円

3 営業外費用のうち主要なもの

	前中間会計期間 (自 2022年10月 1 日 至 2023年 3 月31日)	当中間会計期間 (自 2023年10月 1 日 至 2024年 3 月31日)
支払利息	12,945千円	12,138千円
社債利息	385千円	1,043千円

4 工事進行基準による完成工事高

	前中間会計期間 (自 2022年10月 1 日 至 2023年 3 月31日)	当中間会計期間 (自 2023年10月 1 日 至 2024年 3 月31日)
工事進行基準による完成工事高	333,828千円	356,656千円

(中間株主資本等変動計算書関係)

前中間会計期間(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

当中間会計期間(自2023年10月1日 至2024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
2023年12月25日 定時株主総会	普通株式	13,020	1	2023年9月30日	2023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 2022年10月1日 至 2023年3月31日)	当中間会計期間 (自 2023年10月1日 至 2024年3月31日)
現金預金勘定	947,858千円	997,462千円
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	938,858	988,462

(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(2023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)	4,833	4,833	-
(2) 会員権	8,069	8,144	75
(3) 長期貸付金(1年以内回収予定分含む)	10,585		
貸倒引当金(*3)	6,193		
	4,391	4,587	196
(4) 差入保証金	14,957	13,172	1,784
(5) 長期未収入金	587	460	126
計	32,839	31,198	1,640
(1) 短期借入金	200,000	199,767	232
(2) 社債(1年以内償還予定分含む)	100,000	100,000	-
(3) 長期借入金(1年以内返済予定分含む)	1,002,575	967,300	35,274
(4) 預り保証金	37,520	37,518	2
計	1,340,095	1,304,586	35,509

当中間会計期間(2024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)	4,836	4,836	-
(2) 会員権	8,069	8,119	50
(3) 長期貸付金(1年以内回収予定分含む)	10,272		
貸倒引当金(*3)	6,193		
	4,078	4,243	164
(4) 差入保証金	14,957	13,190	1,767
(5) 長期未収入金	767	764	3
計	32,709	31,152	1,556
(1) 短期借入金	97,000	97,000	-
(2) 社債(1年以内償還予定分含む)	200,000	199,812	187
(3) 長期借入金(1年以内返済予定分含む)	942,785	915,459	27,325
(4) 預り保証金	37,772	37,768	4
計	1,277,557	1,250,040	27,517

(*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 (2023年 9月30日)	当中間会計期間 (2024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（2023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				
其他有価証券				
株式	4,833	-	-	4,833
国債・地方債等	-	-	-	-
社債	-	-	-	-
その他	-	-	-	-
計	4,833	-	-	4,833

当中間会計期間（2024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	4,836	-	-	4,836
国債・地方債等	-	-	-	-
社債	-	-	-	-
その他	-	-	-	-
計	4,836	-	-	4,836

(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(2023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	-	8,144	-	8,144
長期貸付金	-	4,587	-	4,587
差入保証金	-	13,172	-	13,172
長期未収入金	-	460	-	460
計	-	26,365	-	26,365
短期借入金	-	100,000	-	100,000
社債	-	199,767	-	199,767
長期借入金	-	967,300	-	967,300
預り保証金	-	37,518	-	37,518
計	-	1,304,586	-	1,304,586

当中間会計期間(2024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	-	8,119	-	8,119
長期貸付金	-	4,243	-	4,243
差入保証金	-	13,190	-	13,190
長期未収入金	-	764	-	764
計	-	26,316	-	26,316
短期借入金	-	97,000	-	97,000
社債	-	199,812	-	199,812
長期借入金	-	915,459	-	915,459
預り保証金	-	37,768	-	37,768
計	-	1,250,040	-	1,250,040

(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、長期未収入金

これらの時価は、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(2023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	4,843	6,952	2,109
	(2) 債券	-	-	-
	国債・地方債等	-	-	-
	社債	-	-	-
	その他	-	-	-
	(3) その他	-	-	-
	小計	4,843	6,952	2,109
合計		4,843	6,952	2,109

当中間会計期間(2024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	4,846	6,952	2,106
	(2) 債券	-	-	-
	国債・地方債等	-	-	-
	社債	-	-	-
	その他	-	-	-
	(3) その他	-	-	-
	小計	4,846	6,952	2,106
合計		4,846	6,952	2,106

（デリバティブ取引関係）

前事業年度（2023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（2024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 2022年10月1日 至 2023年3月31日）

該当事項はありません。

当中間会計期間（自 2023年10月1日 至 2024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 2022年10月1日 至 2023年3月31日）

該当事項はありません。

当中間会計期間（自 2023年10月1日 至 2024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（2023年9月30日）

該当事項はありません。

当中間会計期間（2024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 2022年10月 1 日 至 2023年 9月30日）

当社は、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 9 月期における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は3,274千円(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	
836,714	27,624	809,090	442,649

（ 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．当事業年度の主な減少額は、減価償却額(10,027千円)、減損損失(17,999千円)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 2023年10月 1 日 至 2024年 3月31日）

当社は、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。2024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	
809,090	5,617	803,472	612,405

（ 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(6,115千円)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。

（棚卸資産関係）

前事業年度（2023年 9月30日）

該当事項はありません。

当中間会計期間（2024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。

当中間会計期間（自2023年10月1日 至2024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	494,558	1,341,394	15,824	1,851,777	-	1,851,777
その他の収益	-	-	-	-	-	-
外部顧客への売上高	494,558	1,341,394	15,824	1,851,777	-	1,851,777
セグメント間の内部売上高 又は振替高	-	-	-	-	-	-
計	494,558	1,341,394	15,824	1,851,777	-	1,851,777
セグメント利益	68,341	107,389	11,931	187,662	73,781	113,880
セグメント資産	64,491	679,971	862	745,324	1,416,757	2,162,082
セグメント負債	162,121	313,707	402	476,231	1,328,212	1,804,444
その他の項目						
減価償却費	1,377	7,097	-	8,474	1,655	10,130
受取利息・受取配当金	-	-	-	-	157	157
支払利息	-	296	-	296	13,440	13,736
有形固定資産又は無形固定 資産の増加額	5,948	587	-	6,536	-	6,536

(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 73,781千円は、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1,416,757千円は、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1,328,212千円は、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1,655千円は、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157千円は、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13,440千円は、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。

【関連情報】

前中間会計期間（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。

当中間会計期間（自2023年10月1日 至2024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	494,558	1,341,394	15,824	1,851,777

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2022年10月1日 至2023年3月31日）

該当事項はありません。

当中間会計期間（自2023年10月1日 至2024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2022年10月1日 至2023年3月31日）

該当事項はありません。

当中間会計期間（自2023年10月1日 至2024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2022年10月1日 至2023年3月31日）

該当事項はありません。

当中間会計期間（自2023年10月1日 至2024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 2022年10月 1 日 至 2023年 3 月31日)	当中間会計期間 (自 2023年10月 1 日 至 2024年 3 月31日)
1 株当たり中間純利益金額	3.59円	5.81円
(算定上の基礎)		
中間純利益金額 (千円)	46,762	75,654
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)	46,762	75,654
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 (2023年 9 月30日)	当中間会計期間 (2024年 3 月31日)
1 株当たり純資産額	22.66円	27.46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20期）（自 2022年10月 1 日 至 2023年 9 月30日）2023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

2024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2023年10月1日から2024年9月30日までの第21期事業年度の中間会計期間(2023年10月1日から2024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2024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(2023年10月1日から2024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。