

【表紙】

【提出書類】	半期報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条の5第1項の表の第3号
【提出先】	東海財務局長
【提出日】	2025年6月27日
【中間会計期間】	第22期中（自 2024年10月1日 至 2025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】	053(455)0661(代表)
【事務連絡者氏名】	取締役総務部長 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】	053(455)0661(代表)
【事務連絡者氏名】	取締役総務部長 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20期中	第21期中	第22期中	第20期	第21期
会計期間	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2024年 10月1日 至2025年 3月31日	自2022年 10月1日 至2023年 9月30日	自2023年 10月1日 至2024年 9月30日
売上高 (百万円)	1,810	1,851	1,677	3,567	3,529
経常利益 (百万円)	72	113	86	96	107
中間(当期)純利益 (百万円)	46	75	54	43	45
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)	298	357	369	295	327
総資産額 (百万円)	2,136	2,162	1,922	2,190	1,878
1株当たり純資産額 (円)	22.89	27.46	28.34	22.66	25.12
1株当たり中間(当期)純利益 (円)	3.59	5.81	4.22	3.32	3.49
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 (%)	13.9	16.5	19.2	13.4	17.4
営業活動による キャッシュ・フロー (百万円)	221	3	120	239	98
投資活動による キャッシュ・フロー (百万円)	3	6	3	5	36
財務活動による キャッシュ・フロー (百万円)	118	74	72	17	202
現金及び現金同等物の中間 期末(期末)残高 (百万円)	938	988	773	1,065	727
従業員数 (名) (ほか、平均臨時雇用者数)	36 (11)	32 (12)	33 (13)	32 (11)	30 (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。

3. 「法人税、住民税及び事業税等に関する会計基準」(企業会計基準第27号 2022年10月28日)等を当中間会計期間の期首から適用しており、前中間会計期間及び前事業年度に係る主要な経営指標等については、当該会計基準等を遡って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。

2025年3月31日現在

セグメントの名称	従業員数(名)
建設事業	12 (6)
不動産賃貸事業	12 (3)
不動産売買仲介等事業	1 (-)
報告セグメント計	25 (9)
全社(共通)	8 (4)
合計	33 (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、企業業績の好調と人手不足を背景にする設備投資の増加、賃金の上昇により期待される個人消費の回復、インバウンド需要の増加等の要因により、緩やかながら回復傾向を見せております。しかし、消費者物価指数の上昇、円安によるエネルギー価格の高止まり、米トランプ政権における関税政策などのマイナス要因の影響を受けるリスクもあり、依然として先行きは不透明な状況であります。

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1,677,733千円(前年同期比9.3%減)、営業利益82,149千円(前年同期比33.1%減)、経常利益86,167千円(前年同期比24.3%減)、中間純利益54,952千円(前年同期比27.3%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323,733千円(前年同期比34.5%減)、同売上総利益は85,508千円(前年同期比14.8%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1,339,576千円(前年同期比0.1%減)、同売上総利益は164,483千円(前年同期比2.5%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14,423千円(前年同期比8.8%減)、同売上総利益は13,847千円(前年同期比10.6%減)となりました。

このように全セグメントにおいて減収減益となり、これは主に建設事業において売上高が前年同期に比べ減少したことによります。今後は、建設事業の営業力を高め、建築工事の受注増大することが重要な課題であります。

なお、セグメント別の経営成績は内部取引を除いております。

キャッシュ・フローの状況

当中間会計期間における現金及び現金同等物(以下「資金」という。)は、長期借入金の返済、売上債権の増加等があったものの、税引前中間純利益の計上、仕入れ債務の増加、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45,521千円増加し、当中間会計期間末には773,505千円となりました。

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120,809千円(前年同期は3,992千円の獲得)となりました。

これは主に売上債権が19,269千円増加、その他固定負債が3,988千円減少したものの、税引前中間純利益84,847千円の計上、仕入債務が29,898千円増加、未成工事受入金が5,996千円増加、その他流動資産が9,296千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3,242千円(前年同期比47.8%減)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3,265千円、無形固定資産の取得による支出が400千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72,045千円(前年同期比3.5%減)となりました。

これは主に長期借入金60,294千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 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	%	1,450	495,046
						0.3		

当中間会計期間（自 2024年10月1日 至 2025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	573,626	342,767	916,394	323,273	593,121	%	527	323,283
						0.1		

前事業年度（自 2023年10月1日 至 2024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	693,713	718,154	1,411,867	838,240	573,626	%	514	838,030
						0.1		

- (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せん。
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高施工高-前事業年度繰越工事高)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 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 (自 2024年10月1日 至 2025年3月31日)	建築工事	-	323,273	323,273

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 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 (自 2024年10月1日 至 2025年3月31日)	不動産事業	-	1,278,745	75,714	1,354,460

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 2024年10月1日 至 2025年3月31日)	前年同期比(%)
建設事業(千円)	建設工事	323,273	34.6
	その他	460	93.7
	小計	323,733	34.5
不動産賃貸事業(千円)	不動産賃貸事業	1,278,745	0.7
	その他	60,831	15.8
	小計	1,339,576	0.1
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	13,421	15.1
	その他	1,001	7,543.9
	小計	14,423	8.8
合計(千円)		1,677,733	9.3

(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	-	593,121	593,121

手持工事のうち主なもの

掛川市南賃貸マンション新築工事
浜松市中央区東三方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43,968千円増加して、1,922,042千円となりました。これは主に有形固定資産が8,843千円、前払金が9,406千円減少したものの、現金預金が45,521千円、完成工事未収入金が19,269千円増加したためです。

(負債の部)

負債合計は、前事業年度末と比較して1,948千円増加して、1,552,951千円となりました。これは主に借入金の返済が60,294千円、預り保証金が3,988千円それぞれ減少したものの、未払法人税等、事業税の計上15,863千円、工事未払金が28,719千円、預り金が7,875千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42,019千円増加して、369,091千円となりました。これは主に、当中間純利益54,952千円の計上により、利益剰余金が41,932千円増加したためです。

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、前事業年度からの繰越工事の減少等の影響により、売上高は前年同期比34.5%の減少、経常利益は同27.5%の減少となりました。依然として、建築工事に係る原材料・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が、当中間会計期間における受注工事高は前年同期より60,955千円、繰越工事高は同111,916千円の増加となり、経常利益率は前年同期の13.8%に対して15.2%と増加しております。建設事業に関しては、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維持すると同時に、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0.1%の減少と同水準を維持しましたが、違約金収入の計上等により、経常利益は前年同期比6.9%の増加となりました。賃貸マンションに関して既存物件では、家賃の値上げが行いにくい反面、エネルギー価格、サービス価格の上昇等、採算面では厳しい状況が続くと見込まれます。そのため、低収益、不採算物件に関しては収益構造の見直しを徹底し、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

2025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
長期借入金	852,001	118,225	301,362	194,002	238,412
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、2025年3月31日現在の債務保証額は、83,049千円です。

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1,052,001千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773,505千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) (2025年3月31日)	提出日現在発行数(株) (2025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)
2024年10月1日 ~ 2025年3月31日	-	13,020	-	78	-	4

(5) 【大株主の状況】

2025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2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756番1号	576,000	4.42
袴田 幸敏	浜松市中央区	526,500	4.04
森上 隆重	浜松市中央区	464,000	3.56
大澤 有希	浜松市中央区	445,000	3.41
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
計	-	5,242,000	40.26

(6) 【議決権の状況】

【発行済株式】

2025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】

2025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、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」（昭和38年大蔵省令第59号。以下「財務諸表等規則」という。）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。

また、当社は、金融商品取引法第24条の5第1項の表の第3号の上欄に掲げる会社に該当し、財務諸表等規則第1編及び第4編の規定により第2種中間財務諸表を作成しております。

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（2024年10月1日から2025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 (2024年9月30日)	当中間会計期間 (2025年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金預金	736,984	782,505
完成工事未収入金及び契約資産	52,223	72,147
未成工事支出金	458	710
その他	15,727	5,535
貸倒引当金	315	435
流動資産合計	805,079	860,464
固定資産		
有形固定資産		
土地	2,766,810	2,766,810
建物(純額)	1,229,446	1,221,922
構築物(純額)	1,21,332	1,21,218
車両運搬具(純額)	119,733	117,914
工具器具・備品(純額)	13,292	13,906
有形固定資産合計	1,020,615	1,011,771
無形固定資産		
無形固定資産	5,394	5,641
無形固定資産合計	5,394	5,641
投資その他の資産		
投資その他の資産	48,993	46,725
貸倒引当金	6,213	6,210
投資その他の資産合計	42,780	40,515
固定資産合計	1,068,790	1,057,927
繰延資産		
社債発行費	4,205	3,650
繰延資産合計	4,205	3,650
資産合計	1,878,074	1,922,042
負債の部		
流動負債		
工事未払金	19,924	48,644
未払金	49,098	50,543
短期借入金	2119,896	2118,225
未払法人税等	14,031	29,895
未成工事受入金	40,080	46,077
前受家賃	163,024	164,950
賞与引当金	8,527	8,945
完成工事補償引当金	2,243	1,814
その他	463,799	468,808
流動負債合計	480,625	537,904
固定負債		
社債	200,000	200,000
長期借入金	2792,399	2733,776
退職給付引当金	11,089	11,789
役員退職慰労引当金	28,910	32,030
家賃保証引当金	382	3,843
預り保証金	37,597	33,608
固定負債合計	1,070,377	1,015,047
負債合計	1,551,003	1,552,951

(単位：千円)

	前事業年度 (2024年9月30日)	当中間会計期間 (2025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	15,594	16,896
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	231,250	271,881
利益剰余金合計	246,844	288,777
株主資本合計	329,591	371,524
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	2,520	2,433
評価・換算差額等合計	2,520	2,433
純資産合計	327,071	369,091
負債純資産合計	1,878,074	1,922,042

【中間損益計算書】

(単位：千円)

	前中間会計期間 (自 2023年10月1日 至 2024年3月31日)	当中間会計期間 (自 2024年10月1日 至 2025年3月31日)
売上高		
完成工事高	4 494,320	4 323,273
不動産事業等売上高	1,357,456	1,354,460
売上高合計	1,851,777	1,677,733
売上原価		
完成工事原価	393,789	237,902
不動産事業等売上原価	1 1,173,214	1 1,175,992
売上原価合計	1,567,004	1,413,895
売上総利益		
完成工事総利益	100,531	85,371
不動産事業等総利益	184,241	178,467
売上総利益合計	284,773	263,838
販売費及び一般管理費	1 161,797	1 181,688
営業利益	122,975	82,149
営業外収益	2 5,263	2 18,585
営業外費用	3 14,358	3 14,568
経常利益	113,880	86,167
特別利益	-	5 99
特別損失	-	6 1,419
税引前中間純利益	113,880	84,847
法人税、住民税及び事業税	38,226	29,895
法人税等合計	38,226	29,895
中間純利益	75,654	54,952

【中間株主資本等変動計算書】

前中間会計期間(自2023年10月1日 至2024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	14,292	200,070	214,362	297,110
当中間期変動額						
剰余金の配当			1,302	14,322	13,020	13,020
利益準備金の積立						
中間純利益				75,654	75,654	75,654
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	61,332	62,634	62,634
当中間期末残高	78,600	4,147	15,594	261,403	276,997	359,744

(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
利益準備金の積立			
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

当中間会計期間(自2024年10月1日 至2025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	15,594	231,250	246,844	329,591
当中間期変動額						
剰余金の配当				13,020	13,020	13,020
利益準備金の積立			1,302	1,302	-	-
中間純利益				54,952	54,952	54,952
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	40,630	41,932	41,932
当中間期末残高	78,600	4,147	16,896	271,881	288,777	371,524

(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	2,520	2,520	327,071
当中間期変動額			
剰余金の配当			13,020
利益準備金の積立			-
中間純利益			54,952
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）	87	87	87
当中間期変動額合計	87	87	42,019
当中間期末残高	2,433	2,433	369,091

【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 2023年10月1日 至 2024年3月31日)	当中間会計期間 (自 2024年10月1日 至 2025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	113,880	84,847
減価償却費	10,130	12,262
社債発行費償却	555	555
貸倒引当金の増減額(は減少)	342	117
賞与引当金の増減額(は減少)	299	418
退職給付引当金の増減額(は減少)	105	699
役員退職慰労引当金の増減額(は減少)	2,876	3,120
完成工事補償引当金の増減額(は減少)	77	429
家賃保証引当金の増減額(は減少)	3,543	3,460
受取利息及び受取配当金	157	509
支払利息	13,181	13,902
ゴルフ会員権評価損	-	1,419
有形固定資産売却損益(は益)	-	99
有形固定資産除却損	290	0
売上債権の増減額(は増加)	55,039	19,269
棚卸資産の増減額(は増加)	567	425
仕入債務の増減額(は減少)	10,921	29,898
未成工事受入金の増減額(は減少)	36,315	5,996
前受家賃の増減額(は減少)	3,866	1,926
未払又は未収消費税等の増減額	1,136	906
その他の流動資産の増減額(は増加)	4,055	9,296
その他の固定資産の増減額(は増加)	1,037	521
その他の流動負債の増減額(は減少)	2,462	4,101
その他の固定負債の増減額(は減少)	251	3,988
その他	1,060	1,002
小計	44,114	148,745
利息及び配当金の受取額	157	509
利息の支払額	13,907	13,395
法人税等の支払額	26,372	14,031
営業活動によるキャッシュ・フロー	3,992	120,809
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	54,000
定期預金の払戻による収入	63,000	54,000
有形固定資産の取得による支出	6,336	3,265
有形固定資産の売却による収入	-	99
無形固定資産の取得による支出	200	400
貸付金の回収による収入	312	322
投資活動によるキャッシュ・フロー	6,223	3,242
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)	3,000	-
長期借入金の返済による支出	59,790	60,294
配当金の支払額	11,904	11,751
財務活動によるキャッシュ・フロー	74,694	72,045
現金及び現金同等物の増減額(は減少)	76,926	45,521
現金及び現金同等物の期首残高	1,065,389	727,984
現金及び現金同等物の中間期末残高	1,988,462	1,773,505

【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。

(会計方針の変更)

(「法人税、住民税及び事業税等に関する会計基準」等の適用)

「法人税、住民税及び事業税等に関する会計基準」(企業会計基準第27号 2022年10月28日。以下「2022年改正会計基準」という。)等を当中間会計期間の期首から適用しております。

従来、所得等に対する法人税、住民税及び事業税等(以下、「法人税等」という。)について、法令に従い算定した額を損益に計上することとしておりましたが、所得に対する法人税等について、その発生源泉となる取引等に応じて、損益、株主資本及び評価・換算差額等に区分して計上することとし、評価・換算差額等に計上された法人税等については、当該法人税等が課される原因となる取引等が損益に計上された時点で、これに対応する税額を損益に計上することといたしました。

なお、当該会計方針の変更による財務諸表への影響はありません。

(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 (2024年9月30日)	当中間会計期間 (2025年3月31日)
442,971千円	453,603千円

2.担保資産

前事業年度(2024年9月30日)

下記の資産を長期借入金(1年以内返済予定分含む)483,099千円の担保に供しております。

1	建物・構築物	196,253千円
2	土地	684,291
	計	880,545

当中間会計期間(2025年3月31日)

下記の資産を長期借入金(1年以内返済予定分含む)449,049千円の担保に供しております。

1	建物・構築物	189,922千円
2	土地	684,291
	計	874,214

3.偶発債務

前事業年度 (2024年9月30日)		当中間会計期間 (2025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	88,270千円	1名 83,049千円

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 2023年10月1日 至 2024年3月31日)	当中間会計期間 (自 2024年10月1日 至 2025年3月31日)
有形固定資産	9,788千円	12,109千円
無形固定資産	341千円	152千円

2 営業外収益のうち主要なもの

	前中間会計期間 (自 2023年10月1日 至 2024年3月31日)	当中間会計期間 (自 2024年10月1日 至 2025年3月31日)
受取利息	67千円	419千円
違約金収入	2,000千円	12,864千円
配当金除斥収入	1,060千円	1,002千円

3 営業外費用のうち主要なもの

	前中間会計期間 (自 2023年10月1日 至 2024年3月31日)	当中間会計期間 (自 2024年10月1日 至 2025年3月31日)
支払利息	12,138千円	12,877千円
社債利息	1,043千円	1,025千円

4 工事進行基準による完成工事高

	前中間会計期間 (自 2023年10月1日 至 2024年3月31日)	当中間会計期間 (自 2024年10月1日 至 2025年3月31日)
工事進行基準による完成工事高	356,656千円	169,386千円

5 特別利益の内容は次のとおりであります。

	前中間会計期間 (自 2023年10月1日 至 2024年3月31日)	当中間会計期間 (自 2024年10月1日 至 2025年3月31日)
固定資産売却益		
土地	- 千円	99千円

6 特別損失の内容は次のとおりであります。

	前中間会計期間 (自 2023年10月1日 至 2024年3月31日)	当中間会計期間 (自 2024年10月1日 至 2025年3月31日)
ゴルフ会員権等評価損	- 千円	1,419千円

(中間株主資本等変動計算書関係)

前中間会計期間(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

当中間会計期間(自2024年10月1日 至2025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
2024年12月25日 定時株主総会	普通株式	13,020	1	2024年9月30日	2024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 2023年10月1日 至 2024年3月31日)	当中間会計期間 (自 2024年10月1日 至 2025年3月31日)
現金預金勘定	997,462千円	782,505千円
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	988,462	773,505

(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(2024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(*1)	4,422	4,422	-
(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) 貸倒引当金(*2)	9,955 6,193		
	3,762	3,869	107
(4) 差入保証金	14,957	13,125	1,832
(5) 長期未収入金	347	346	1
計	31,558	29,832	1,725
(1) 社債	200,000	199,853	146
(2) 長期借入金(1年以内返済予定分含む)	912,295	882,749	29,545
(3) 預り保証金	37,597	37,568	28
計	1,149,892	1,120,171	29,720

当中間会計期間(2025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(*1)	4,509	4,509	-
(2) 会員権	6,650	6,650	-
(3) 長期貸付金(1年以内回収予定分含む) 貸倒引当金(*2)	9,632 6,193		
	3,439	3,420	19
(4) 差入保証金	12,887	10,739	2,148
(5) 長期未収入金	227	225	1
計	27,723	25,544	2,168
(1) 社債	200,000	199,889	110
(2) 長期借入金(1年以内返済予定分含む)	852,001	820,973	31,027
(3) 預り保証金	33,608	33,561	46
計	1,085,609	1,054,424	31,185

(*)「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。

(*1)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 (2024年9月30日)	当中間会計期間 (2025年3月31日)
非上場株式	10	10

(*2)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(2024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	4,422	-	-	4,422
国債・地方債等	-	-	-	-
社債	-	-	-	-
その他	-	-	-	-
計	4,422	-	-	4,422

当中間会計期間(2025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	4,509	-	-	4,509
国債・地方債等	-	-	-	-
社債	-	-	-	-
その他	-	-	-	-
計	4,509	-	-	4,509

(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(2024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	-	8,069	-	8,069
長期貸付金	-	3,869	-	3,869
差入保証金	-	13,125	-	13,125
長期未収入金	-	346	-	346
計	-	25,410	-	25,410
社債	-	199,853	-	199,853
長期借入金	-	882,749	-	882,749
預り保証金	-	37,568	-	37,568
計	-	1,120,171	-	1,120,171

当中間会計期間(2025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	-	6,650	-	6,650
長期貸付金	-	3,420	-	3,420
差入保証金	-	10,739	-	10,739
長期未収入金	-	225	-	225
計	-	21,035	-	21,035
社債	-	199,889	-	199,889
長期借入金	-	820,973	-	820,973
預り保証金	-	33,561	-	33,561
計	-	1,054,424	-	1,054,424

(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、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(2024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	4,432	6,952	2,520
	(2) 債券	-	-	-
	国債・地方債等	-	-	-
	社債	-	-	-
	その他	-	-	-
	(3) その他	-	-	-
	小計	4,432	6,952	2,520
合計		4,432	6,952	2,520

当中間会計期間(2025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	4,519	6,952	2,433
	(2) 債券	-	-	-
	国債・地方債等	-	-	-
	社債	-	-	-
	その他	-	-	-
	(3) その他	-	-	-
	小計	4,519	6,952	2,433
合計		4,519	6,952	2,433

(賃貸等不動産関係)

前事業年度 (自 2023年10月1日 至 2024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。2024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14,120千円 (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	
809,090	28,362	780,727	598,103

(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、土地、建物の取得 (15,455千円) であり、主な減少額は、減価償却額 (16,061千円)、減損損失 (30,000千円) 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 2024年10月1日 至 2025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。2025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9,793千円 (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	
780,727	5,380	775,346	760,283

(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 (5,380千円) 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。

(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。

当中間会計期間（自2024年10月1日 至2025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	323,733	1,339,576	14,423	1,677,733	-	1,677,733
その他の収益	-	-	-	-	-	-
外部顧客への売上高	323,733	1,339,576	14,423	1,677,733	-	1,677,733
セグメント間の内部売上高 又は振替高	-	-	-	-	-	-
計	323,733	1,339,576	14,423	1,677,733	-	1,677,733
セグメント利益	49,508	114,841	11,500	175,850	89,683	86,167
セグメント資産	66,889	657,021	2,004	725,916	1,196,126	1,922,042
セグメント負債	96,848	320,568	365	417,781	1,135,169	1,552,951
その他の項目						
減価償却費	1,486	7,264	-	8,751	3,510	12,262
受取利息・受取配当金	-	-	-	-	509	509
支払利息	-	246	-	246	12,630	12,877
有形固定資産又は無形固定 資産の増加額	-	3,665	-	3,665	-	3,665

(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 89,683千円は、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1,196,126千円は、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1,135,169千円は、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3,510千円は、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509千円は、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12,630千円は、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、第二種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。

当中間会計期間（自2024年10月1日 至2025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	323,733	1,339,576	14,423	1,677,733

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2023年10月1日 至2024年3月31日）

該当事項はありません。

当中間会計期間（自2024年10月1日 至2025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2023年10月1日 至2024年3月31日）

該当事項はありません。

当中間会計期間（自2024年10月1日 至2025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2023年10月1日 至2024年3月31日）

該当事項はありません。

当中間会計期間（自2024年10月1日 至2025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 2023年10月1日 至 2024年3月31日)	当中間会計期間 (自 2024年10月1日 至 2025年3月31日)
1 株当たり中間純利益金額	5.81円	4.22円
(算定上の基礎)		
中間純利益金額 (千円)	75,654	54,952
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)	75,654	54,952
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いません。

	前事業年度 (2024年9月30日)	当中間会計期間 (2025年3月31日)
1 株当たり純資産額	25.12円	28.34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21期）（自 2023年10月1日 至 2024年9月30日）2024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

2025年 6月20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2024年10月1日から2025年9月30日までの第22期事業年度の中間会計期間(2024年10月1日から2025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2025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(2024年10月1日から2025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。