

2024年8月期 決算短信〔日本基準〕(連結)

2024年10月11日

上場会社名 株式会社東日本地所 上場取引所 東
コード番号 139A URL <https://higashi-nihonjisho.com/>
代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 黒岩 主信
問合せ先責任者 (役職名) 取締役経営管理本部長 (氏名) 山田 義夫 (TEL) 048-711-7371
定時株主総会開催予定日 2024年11月26日 配当支払開始予定日 2024年11月27日
発行者情報提出予定日 2024年11月27日
決算補足説明資料作成の有無 : 無
決算説明会開催の有無 : 無

(百万円未満切捨て)

1. 2024年8月期の連結業績(2023年9月1日~2024年8月31日)

(1) 連結経営成績

(%表示は、対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する 当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2024年8月期	4,643	37.3	332	6.2	337	7.6	239	8.9
2023年8月期	3,381	14.5	313	30.3	313	30.8	219	29.3

(注) 包括利益 2024年8月期 239百万円(8.9%) 2023年8月期 219百万円(29.3%)

	1株当たり 当期純利益	潜在株式調整後 1株当たり当期純利益	自己資本 当期純利益率	総資産 経常利益率	売上高 営業利益率
	円 銭	円 銭	%	%	%
2024年8月期	478.65	—	31.7	17.5	7.2
2023年8月期	439.58	—	41.0	20.8	9.3

(参考) 持分法投資損益 2024年8月期 —百万円(—%) 2023年8月期 —百万円(—%)

(注) 1. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益は、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

2. 2023年11月30日付で普通株式1株につき5,000株の株式分割を行っておりますが、2023年8月期の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、1株当たり純資産額及び1株当たり当期純利益金額を算定しております。

(2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり 純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
2024年8月期	2,175	870	40.0	1,740.49
2023年8月期	1,680	640	38.1	1,281.84

(参考) 自己資本 2024年8月期 870百万円 2023年8月期 640百万円

(3) 連結キャッシュ・フローの状況

	営業活動による キャッシュ・フロー	投資活動による キャッシュ・フロー	財務活動による キャッシュ・フロー	現金及び現金同等物 期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
2024年8月期	788	△69	△152	1,516
2023年8月期	34	△56	112	950

2. 配当の状況

	年間配当金			配当金総額 (合計)	配当性向 (連結)	純資産 配当率 (連結)
	中間期末	期末	合計			
	円 銭	円 銭	円 銭	百万円	%	%
2023年8月期	—	100,000.00	100,000.00	10	4.5	1.9
2024年8月期	—	40.00	40.00	20	8.4	2.6
2025年8月期(予想)	0.00	—	—	—	—	—

(注) 1. 当社は2023年11月30日付で普通株式1株につき5,000株の株式分割を行っております。2023年8月期については、当該株式分割前の実際の配当金を記載しております。

2. 2025年8月期の期末予想配当額は未定であります。

3. 2025年8月期の連結業績予想（2024年9月1日～2025年8月31日）

（％表示は、対前期増減率）

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する当期純利益		1株当たり 当期純利益
	百万円	％	百万円	％	百万円	％	百万円	％	円 銭
通期	5,700	22.8	400	20.3	400	18.4	250	4.5	500.00

※ 注記事項

(1) 期中における重要な子会社の異動
(連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動) : 無

(2) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

- ① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 無
- ② ①以外の会計方針の変更 : 無
- ③ 会計上の見積りの変更 : 無
- ④ 修正再表示 : 無

(3) 発行済株式数（普通株式）

① 期末発行済株式数(自己株式を含む)	2024年8月期	500,000株	2023年8月期	500,000株
② 期末自己株式数	2024年8月期	—株	2023年8月期	—株
③ 期中平均株式数	2024年8月期	500,000株	2023年8月期	500,000株

(注) 当社は、2023年11月30日付で普通株式1株につき5,000株の株式分割を行いました。2023年8月期の期首に当該株式分割が行われたものと仮定して株式数を記載しております。

※決算短信は公認会計士又は監査法人の監査の対象外です。

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

(将来に関する記述等についてのご注意)

本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、その達成を当社として約束する趣旨のものではありません。また、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。

○添付資料の目次

1. 経営成績等の概況	2
(1) 当期の経営成績の概況	2
(2) 当期の財政状態の概況	4
(3) 当期のキャッシュ・フローの概況	4
(4) 今後の見通し	5
2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方	5
3. 連結財務諸表及び主な注記	6
(1) 連結貸借対照表	6
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書	8
(3) 連結株主資本等変動計算書	10
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書	11
(5) 連結財務諸表に関する注記事項	12
(継続企業の前提に関する注記)	12
(セグメント情報等)	12
(1株当たり情報)	13
(重要な後発事象)	13

1. 経営成績等の概況

（1）当期の経営成績等の概況

①当連結会計年度の事業の概況

当連結会計年度（2023年9月1日から2024年8月31日）におけるわが国経済は、新型コロナウイルスの影響が薄れ、インバウンド需要の高まりもあり、経済活動が活性化し回復基調にあります。しかし、円安による原材料のコストアップやエネルギー価格の上昇に起因した物価上昇、地政学リスクの増大により政策金利や為替相場の変動に目が離せない状況にあり、依然として景気の先行きは不透明な状況にあります。

当社グループが属する業界においては、為替に起因する関連資材の高騰及び労務費の上昇による建設コストが高止まりの状態にあります。その中であって、当社グループの強みが発揮されている埼玉県、西東京地域をはじめ首都圏近郊は人口流入が顕著であり、当社グループにとって需要と供給の好循環が生じています。

このような環境下で、子育て世代及びファミリー層の戸建て住宅ニーズは非常に高く、土地所有者の戸建て賃貸住宅建築に対する動機付けとなっています。

当社は企画開発商品の市場投入を積極的に行っております。これによる施主様からのご意見及び反応も好評を博しておりますが、さらに進化させるべく、新企画商品の開発に取り組んでおります。当連結会計年度における契約棟数は189棟となりますが、そのうち8割以上が当社企画商品であります。

営業部門別活動の状況

当社グループは、戸建て賃貸建築の建築事業部門、不動産仲介事業部門、不動産売買事業部門、賃貸管理等事業部門を有しています。また、指定障がい福祉サービス事業部門においては、障がいのある利用者様に職業訓練を通じ「一般企業への就業」支援を提供する事業を有しています。

建築事業部門

建築事業部門においては、首都圏中心に土地所有者（施主）様に対して戸建て賃貸建築（ブランド名「グランソフィア」）の企画提案・設計・建築・施工管理を行っています。当連結会計年度においては、戸建て賃貸建築の受注並びに外構工事等付帯工事の受注増に努めてまいりました。また、当社は自社企画商品の市場投入により、施主様からはデザイン性・品質性・価格等にご支持いただいております。

その結果、当連結会計年度での建築請負の契約棟数は189棟（前期比14.5%増）建築着工棟数は177棟（前期比63.9%増）となりました。

当該事業の市場環境は、円安等による建築資材や労務費の上昇影響は継続しております。使用資材の共通化など原価低減に努めているものの、一部は販売価格に転嫁させていただいております。

また、戸建て賃貸住宅建築の市場シェアの拡大に向けて、営業体制の強化に取り組んでおり、2024年4月に川口支店を開設、さらに、2024年9月に新越谷支店を開設しました。今後も品質保証を一層向上させるため、設計工事監理要員を強化し、グループとしても人的資本の充実を図っております。

不動産仲介事業部門

不動産仲介事業部門においては、土地、戸建て住宅、集合住宅等の不動産仲介を行っています。仲介物件の取扱件数は195件と前期比減少しましたが、1件あたりの仲介取扱額は増加しました。

不動産売買事業部門

不動産売買事業部門においては、土地仕入・販売及び当社において設計・建築・施工管理及び品質管理まで一貫した体制の下で収益物件として販売しています。売買物件の取扱件数は18件（前期比微増）でした。

賃貸管理等事業部門

賃貸管理等事業部門においては、自社物件及び他社物件の不動産賃貸仲介業務及び不動産賃貸管理業務等を行っています。施主様の戸建て賃貸住宅完成後の当該不動産の管理を当社が管理することにより、ワンストップサービスの提供ができることが強みとなっております。当社施工による戸建て賃貸住宅建築数の増加等により確実に管理戸数は増加しております。

指定障がい福祉サービス事業部門

指定障がい福祉サービス事業部門においては、障がいのある方の就職支援に努めています。福祉就業としての働く場を提供し、その就業知識及び能力の向上のために必要な訓練を実施する事業を行っています。

この結果、当連結会計年度の売上高は4,643百万円（前期比37.3%増）となりました。

利益面では、建築資材等の値上げ影響・設計工事部門の体制強化等による売上原価の上昇、営業体制の強化等による人件費の増加、東京プロマーケット市場（2024年2月27日上場）への上場費用の一時的増加等、販売費及び一般管理費の増加はあったものの、売上高の増収に伴い売上総利益を確保されたことが奏功し、当連結会計年度の営業利益は332百万円（前期比6.2%増）、経常利益は337百万円（前期比7.6%増）、親会社株主に帰属する当期純利益は239百万円（前期比8.9%増）となりました。

②報告セグメント別活動の状況

当社グループのセグメントは、建築・不動産事業、賃貸管理等事業、指定障がい福祉サービス事業の3つのセグメントで構成されています。セグメント別の業績は以下のとおりであります。

各セグメントの売上高は外部顧客に対する売上高を記載しており、各セグメントの利益は営業利益であります。

【建築・不動産事業】

建築・不動産事業においては、施主様に対してワンストップで事業連携ができる強みが当社グループの信頼に繋がっています。また、住宅建築以外の外構工事、上下水道管引き込み工事、土壌改良工事、解体工事等を積極的に受注するべく努めました。

当該事業の市場環境は、円安等による資材高騰影響は継続しております。連動して建築加工賃の上昇も続いており、さらに2024年4月から施行された建築・物流業界の就労時間制限など「2024年問題」も生じつつあります。このような環境下にあっても、戸建て住宅建築の受注契約が順調に進捗している背景として、当社グループが商圏としている地域では戸建て賃貸住宅の需要は高いものの供給不足があります。

当社企画商品であるGSシリーズ（当社グループブランド名「グランソフィア」）を市場投入後、施主様の支持を受け受注契約も伸長するとともに当社の主力商品に育っています。GSシリーズの特徴としては、当社によるオリジナル設計と建築部材の企画、組み立て方法の企画化等によりコストパフォーマンスを提供し、施主様の投資額の節約にも貢献しています。さらに新しい商品企画に着手し、戸建て賃貸住宅建築のシェア拡大に向けて進めております。

一方で、金融機関の融資審査の厳格化、また、受注件数（契約件数）の増加に伴う設計要員不足により建築着工の遅れなどがありましたが、検討プロジェクトチームで改善を重ねた結果、着工棟数も増加しました。品質保証の一層の向上のため、設計工事監理部門強化を図っており人的資本の強化に努めています。

また、市場シェアの拡大に向けて、営業体制の強化（2024年4月に川口支店を開設）を図りました。

不動産仲介事業においては、建築営業部門の人的資源を戸建て賃貸建築の受注に注力したことにより、仲介取引件数は前期比減少しましたが、1件当たりの仲介手数料は増加しました。

不動産売買事業においては、土地仕入を限定し、付加価値の向上を図りながら販売に努めました。不動産売買取引件数は18件と前期比微増となりました。

その結果、建築・不動産事業の売上高は4,379百万円（前期比39.8%増）となり、セグメント利益は549百万円（前期比15.2%増）となりました。

【賃貸管理等事業】

賃貸管理等事業においては、自社物件及び他社物件の不動産賃貸仲介業務、不動産賃貸管理業務を行っています。

また、施主様へは戸建て賃貸建築から入居者の募集など賃貸管理（物件管理・賃料の回収代行等）の受託を行うワンストップサービスを提供しています。

当社グループが管理する戸数（集合住宅は部屋数）は、戸建て賃貸住宅建築の伸長に伴い着実に増加しております。

当事業では、大宮店・浦和店の2店舗体制を取っております。これは、施主様へのサービス拡充に留まらず一般顧客への露出効果があるとともに、路面店による認知度効果は大きいと見ています。

当連結会計年度においては、人材の再配置等見直しを図るとともに事業運営の改善に取り組みました。

その結果、賃貸管理等事業の売上高は142百万円（前期比13.9%増）となり、一部家賃滞納者の貸倒引当金を設定し

たものの人件費削減等効果により、セグメント利益は38百万円（前期比107.3%増）となりました。

【指定障がい福祉サービス事業】

指定障がい福祉サービス事業部門においては、就労継続支援A型事業として就業支援に努めるとともに福祉就業としての働く場を提供し、その就業知識及び能力の向上のために必要な訓練を行う事業を行っております。

障がい者と施設利用契約を締結するとともに雇用契約も締結しております。当該雇用契約を締結することにより利用者として、「福祉就業」の働く場を提供し、その就業知識及び能力の向上のために必要な訓練を行う事業を実施し、一般企業への就職支援を行っています。

就業の機会を提供するため、外部受託業務の拡張（建築廃材収集運搬業務、無人店舗販売等）に取り組んでおります。また、当連結会計年度において、さいたま市福祉局就労支援の見直しが図られたことでその影響が生じています。

その結果、指定障がい福祉サービス事業の売上高は121百万円（前期比1.9%減）となり、セグメント利益は37百万円（前期比15.6%減）となりました。

（2）当期の財政状態の概況

（資産）

当連結会計年度末における総資産は2,175百万円となり、前連結会計年度末と比較し494百万円増加しました。このうち流動資産は1,924百万円であり、前連結会計年度末と比較し410百万円増加しました。販売用不動産の消化により棚卸資産が193百万円減少しましたが、現金及び預金が566百万円、着工数の増加により完成工事未収入金が39百万円増加したこと等によります。固定資産は250百万円であり、前連結会計年度末と比較し84百万円増加しました。主として、次期連結会計年度以降の賃貸事業拡大を目的とした第三者建築の戸建て物件購入により有形固定資産が62百万円増加したことによります。

（負債）

当連結会計年度末における負債は1,305百万円となり、前連結会計年度末と比較し265百万円増加しました。借入金の返済、社債の償還により有利子負債は136百万円減少しましたが、着工棟数の増加により工事未払金が54百万円、工事進行における顧客からの未成工事受入金が132百万円、未払金が78百万円増加した他、未払消費税等が47百万円、預り金が59百万円増加したこと等によります。

（純資産）

当連結会計年度末における純資産は870百万円となり、前連結会計年度末と比較し229百万円増加しました。親会社株主に帰属する当期純利益の計上により239百万円増加し、配当金支払により10百万円減少しました。

この結果、自己資本比率は40.0%となり、前連結会計年度末と比較し1.9ポイント上昇しました。

（3）当期のキャッシュ・フローの概況

当連結会計年度末における現金及び現金同等物の残高は、前連結会計年度末と比較し566百万円増加し、1,516百万円となりました。

当連結会計年度における各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は以下のとおりであります。

（営業活動によるキャッシュ・フロー）

営業活動による資金の増加は788百万円（前連結会計年度は34百万円の資金の増加）となりました。税金等調整前当期純利益337百万円の計上、棚卸資産の減少193百万円、未払金の増加83百万円、未成工事受入金の増加132百万円等による資金の増加要因があっ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）

投資活動による資金の減少は69百万円（前連結会計年度は56百万円の資金の減少）となりました。主として有形固定資産の取得による支出69百万円の資金の減少要因があっ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）

財務活動による資金の減少は152百万円（前連結会計年度は112百万円の資金の増加）となりました。新たな短期借入調達100百万円の資金の増加要因があった一方、短期借入金の返済による支出159百万円、社債の償還による支出66百万円及び配当金の支払10百万円等の資金の減少要因があったことによるものです。

（4）今後の見通し

今後のわが国経済は、新型コロナウイルスに対する行動規範が変化し経済活動は正常化から活発化に向かっています。また、日銀の金融政策においても転換期を迎えようとしています。円安傾向は依然として収まる期待感も薄く、不透明な状況は続くものと予想されます。

一方で、地政学リスクに加えて、エネルギー価格及び物価の高騰等は今後も継続するものと思われま

す。住宅業界におきましては、建築資材や建築加工費の高騰等により価格の安定化には未だに至っていません。また、建築・物流業界の2024年問題（時間外労働時間規制）により、価格上昇圧力は高まるものと予想されます。

このような経営環境のもと、当社グループにおきましては、ライフスタイルの多様化や働き方の変化を受けて、新しい生活様式に対応した住環境の提案や、地球環境に配慮した快適な住まいの提供を通して企業価値向上に取り組んでまいります。

2025年8月期の連結業績予想につきましては、継続して営業力強化及び設計工事部門の充実を図ります。

売上高5,700百万円（前期比22.8%増）、営業利益400百万円（前期比20.3%増）、経常利益400百万円（前期比18.4%増）、親会社株主に帰属する当期純利益250百万円（前期比4.5%増）を見込んでおります。

なお、今後の新型コロナウイルス感染状況、建築資材等の高騰等によっては、当社グループの業績が変動する可能性があり、業績予想の修正が必要となった場合には速やかに開示いたします。

2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方

当社グループの事業は国内に限定されているため、日本基準に基づき連結財務諸表を作成しております。なお、国際財務報告基準（IFRS）の適用につきましては、今後の事業展開や国内外の動向等を踏まえた上で検討を進めていく方針であります。

3. 連結財務諸表及び主な注記

(1) 連結貸借対照表

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2023年8月31日)	当連結会計年度 (2024年8月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	950,029	1,516,865
完成工事未収入金	125,290	165,151
販売用不動産	339,928	92,614
仕掛販売用不動産	1,970	36,080
商品	243	128
未成工事支出金	2,318	18,993
材料及び貯蔵品	838	3,534
その他	94,274	94,817
貸倒引当金	△ 612	△ 3,663
流動資産合計	1,514,282	1,924,521
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	40,331	71,044
土地	—	24,282
その他（純額）	10,460	18,267
有形固定資産合計	50,791	113,593
無形固定資産	2,337	1,108
投資その他の資産		
繰延税金資産	13,165	28,258
その他	99,674	107,768
投資その他の資産合計	112,840	136,026
固定資産合計	165,969	250,728
資産合計	1,680,252	2,175,249

（単位：千円）

	前連結会計年度 (2023年8月31日)	当連結会計年度 (2024年8月31日)
負債の部		
流動負債		
工事未払金	162,710	217,680
短期借入金	159,165	100,000
1年内返済予定長期借入金	8,016	44,700
1年内償還予定社債	66,000	70,000
未払法人税等	52,593	66,696
未払消費税等	5,663	52,671
未払金	86,050	164,338
未成工事受入金	165,583	298,436
預り金	79,668	138,866
賞与引当金	11,722	10,076
その他	13,631	32,063
流動負債合計	810,805	1,195,531
固定負債		
長期借入金	125,952	77,473
社債	102,000	32,000
その他	573	—
固定負債合計	228,525	109,473
負債合計	1,039,331	1,305,004
純資産の部		
株主資本		
資本金	30,000	30,000
利益剰余金	610,921	840,245
株主資本合計	640,921	870,245
純資産合計	640,921	870,245
負債純資産合計	1,680,252	2,175,249

(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書
(連結損益計算書)

	(単位：千円)	
	前連結会計年度 (自 2022年9月1日 至 2023年8月31日)	当連結会計年度 (自 2023年9月1日 至 2024年8月31日)
売上高	3,381,448	4,643,228
売上原価	2,017,227	3,025,416
売上総利益	1,364,221	1,617,812
販売費及び一般管理費	1,051,218	1,285,440
営業利益	313,002	332,371
営業外収益		
受取利息	7	79
保険解約返戻金	—	6,941
貸倒引当金戻入額	1,931	—
訴訟和解金	1,300	—
不動産取得税還付金	581	1,812
補助金収入	200	1,700
その他	335	1,206
営業外収益合計	4,355	11,740
営業外費用		
支払利息	1,888	2,844
訴訟和解金	—	2,450
社債発行費	709	—
支払保証料	451	643
その他	385	469
営業外費用合計	3,434	6,406
経常利益	313,923	337,704
特別利益		
固定資産売却益	290	166
特別利益合計	290	166
特別損失		
固定資産除却損	—	764
特別損失合計	—	764
税金等調整前当期純利益	314,214	337,106
法人税、住民税及び事業税	90,257	112,874
法人税等調整額	4,167	△ 15,092
法人税等合計	94,424	97,782
当期純利益	219,789	239,323
親会社株主に帰属する当期純利益	219,789	239,323

（連結包括利益計算書）

（単位：千円）

	前連結会計年度 （自 2022年9月1日 至 2023年8月31日）	当連結会計年度 （自 2023年9月1日 至 2024年8月31日）
当期純利益	219,789	239,323
包括利益	219,789	239,323
（内訳）		
親会社株主に係る包括利益	219,789	239,323

（3）連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度（自 2022年9月1日 至 2023年8月31日）

（単位：千円）

	株主資本			純資産合計
	資本金	利益剰余金	株主資本合計	
当期首残高	30,000	401,132	431,132	431,132
当期変動額				
剰余金の配当		△ 10,000	△ 10,000	△ 10,000
親会社株主に帰属する 当期純利益		219,789	219,789	219,789
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）	—	—	—	—
当期変動額合計	—	209,789	209,789	209,789
当期末残高	30,000	610,921	640,921	640,921

当連結会計年度（自 2023年9月1日 至 2024年8月31日）

（単位：千円）

	株主資本			純資産合計
	資本金	利益剰余金	株主資本合計	
当期首残高	30,000	610,921	640,921	640,921
当期変動額				
剰余金の配当		△ 10,000	△ 10,000	△ 10,000
親会社株主に帰属する 当期純利益		239,323	239,323	239,323
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）	—	—	—	—
当期変動額合計	—	229,323	229,323	229,323
当期末残高	30,000	840,245	870,245	870,245

(4) 連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2022年9月1日 至 2023年8月31日)	当連結会計年度 (自 2023年9月1日 至 2024年8月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前当期純利益	314,214	337,106
減価償却費	9,035	11,080
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	△ 22,268	3,051
賞与引当金の増減額 (△は減少)	5,831	△ 1,646
工事損失引当金の増減額 (△は減少)	△ 3,796	—
受取利息及び受取配当金	△ 7	△ 79
支払利息	1,888	2,844
保険解約返戻金	—	△ 6,941
固定資産売却益	△ 290	△ 166
固定資産除却損	—	764
売上債権の増減額 (△は増加)	△ 26,727	△ 42,833
棚卸資産の増減額 (△は増加)	△ 156,237	193,893
破産更生債権の増減額 (△は増加)	21,245	—
仕入債務の増減額 (△は減少)	40,884	54,737
未払消費税等の増減額 (△は減少)	△ 46,503	47,008
未払金の増減額 (△は減少)	473	83,232
未成工事受入金の増減額 (△は減少)	22,179	132,853
預り金の増減額 (△は減少)	22,312	58,880
その他	△ 70,003	15,775
小計	112,227	889,561
利息及び配当金の受取額	7	79
利息の支払額	△ 1,667	△ 2,525
法人税等の支払額	△ 75,907	△ 98,772
営業活動によるキャッシュ・フロー	34,659	788,343
投資活動によるキャッシュ・フロー		
有形固定資産の売却による収入	327	5,076
有形固定資産の取得による支出	△ 23,125	△ 69,521
無形固定資産の取得による支出	△ 137	—
敷金及び保証金の回収による収入	410	—
敷金及び保証金の差入による支出	△ 28,337	△ 16,398
保険積立金の払戻による収入	—	17,948
保険積立金の積立による支出	△ 5,931	△ 5,726
貸付金の回収による収入	—	90
貸付による支出	—	△ 500
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 56,794	△ 69,030
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入による収入	180,000	100,000
短期借入金の返済による支出	△ 110,635	△ 159,165
長期借入による収入	—	50,000
長期借入金の返済による支出	△ 8,016	△ 61,795
社債の発行による収入	100,000	—
社債の償還による支出	△ 32,000	△ 66,000
長期未払金の返済による支出	△ 6,825	△ 5,517
配当金の支払額	△ 10,000	△ 10,000
財務活動によるキャッシュ・フロー	112,523	△ 152,477
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	90,388	566,835
現金及び現金同等物の期首残高	859,640	950,029
現金及び現金同等物の期末残高	950,029	1,516,865

(5) 連結財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(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、当社グループ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。

当社グループは主に建築事業及び不動産事業を行っており、取り扱う製品・サービスについて戦略を立案し、事業活動を展開しております。

従って、当社グループは、「建築・不動産事業」、「賃貸管理等事業」、「指定障がい福祉サービス事業」の3つを報告セグメントとしております。

「建築・不動産事業」は戸建て、アパート建築請負工事、土地建物販売の仲介業務及び土地建物の売買業務を行っております。「賃貸管理等事業」は請負建築された戸建て、アパートの賃貸管理を行っております。「指定障がい福祉サービス事業」は障がい福祉事業として、障がいのある方の就職支援を行っております。

2. 報告セグメントごとの売上高の金額の算定方法

報告されている事業セグメントの会計処理の方法は、連結財務諸表を作成するために採用される会計処理に準拠した方法によっております。

報告セグメントの利益は、営業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、利益又は損失の金額に関する情報

前連結会計年度（自 2022 年 9 月 1 日 至 2023 年 8 月 31 日）

(単位：千円)

	報告セグメント				調整額 (注) 1	連結損益 計算書計上額 (注) 2
	建築・不動産 事業	賃貸管理等事業	指定障がい福祉 サービス事業	計		
売上高						
外部顧客への 売上高	3,132,419	125,443	123,585	3,381,448	—	3,381,448
セグメント間の 内部売上高又は 振替高	—	—	20,108	20,108	△20,108	—
計	3,132,419	125,443	143,694	3,401,557	△20,108	3,381,448
セグメント利益	477,323	18,759	43,898	539,981	△226,979	313,002

(注) 1. セグメント利益の調整額は、各報告セグメントに配分していない全社費用であり、管理部門等の一般管理費であります。

2. セグメント利益は、連結損益計算書の営業利益と一致しております。

3. セグメントごとの資産、負債その他の項目につきましては、事業セグメントに配分していないため、開示していません。

当連結会計年度（自2023年9月1日 至2024年8月31日）

（単位：千円）

	報告セグメント				調整額 (注) 1	連結損益 計算書計上額 (注) 2
	建築・不動産 事業	賃貸管理等事業	指定障がい福祉 サービス事業	計		
売上高						
外部顧客への 売上高	4,379,057	142,891	121,279	4,643,228	—	4,643,228
セグメント間の 内部売上高又は 振替高	—	—	34,151	34,151	△34,151	—
計	4,379,057	142,891	155,431	4,677,380	△34,151	4,643,228
セグメント利益	549,696	38,883	37,054	625,635	△293,263	332,371

(注) 1. セグメント利益の調整額は、各報告セグメントに配分していない全社費用であり、管理部門等の一般管理費であります。

2. セグメント利益は、連結損益計算書の営業利益と一致しております。

3. セグメントごとの資産、負債その他の項目につきましては、事業セグメントに配分していないため、開示しておりません。

(1株当たり情報)

	前連結会計年度 (自2022年9月1日 至2023年8月31日)	当連結会計年度 (自2023年9月1日 至2024年8月31日)
1株当たり純資産額	1,281円84銭	1,740円49銭
1株当たり当期純利益金額	439円58銭	478円65銭

(注) 1. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

2. 2023年11月30日付で普通株式1株につき5,000株の株式分割を行っておりますが、2023年8月期の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、1株当たり純資産額及び1株当たり当期純利益金額を算定しております。

3. 1株当たり当期純利益の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

項目	前連結会計年度 (自2022年9月1日 至2023年8月31日)	当連結会計年度 (自2023年9月1日 至2024年8月31日)
親会社株主に帰属する当期純利益（千円）	219,789	239,323
普通株主に帰属しない金額（千円）	—	—
普通株式に係る親会社株主に帰属する当期純利益（千円）	219,789	239,323
普通株式の期中平均株式数（株）	500,000	500,000

3. 1株当たり純資産額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

項目	前連結会計年度 (2023年8月31日)	当連結会計年度 (2024年8月31日)
純資産の部の合計額（千円）	640,921	870,245
純資産の部の合計額から控除する金額（千円）	—	—
普通株式に係る期末の純資産額（千円）	640,921	870,245
1株当たり純資産額の算定に用いられた期末の 普通株式の数（株）	500,000	500,000

(重要な後発事象)

当該事項はありません。