

2025年8月期 決算短信〔日本基準〕(連結)

2025年10月10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 2025年11月26日 配当支払開始予定日 2025年11月27日
発行者情報提出予定日 2025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. 2025年8月期の連結業績(2024年9月1日~2025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	%
2025年8月期	5,548	19.5	360	8.6	348	3.3	249	4.1
2024年8月期	4,643	37.3	332	6.2	337	7.6	239	8.9

(注) 包括利益 2025年8月期 249百万円(4.1%) 2024年8月期 239百万円(8.9%)

	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	%	%	%
2025年8月期	498.30	—	25.3	14.3	6.5
2024年8月期	478.65	—	31.7	17.5	7.2

(参考) 持分法投資損益 2025年8月期 —百万円(—%) 2024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、2024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
2025年8月期	2,702	1,099	40.7	2,198.79
2024年8月期	2,175	870	40.0	1,740.49

(参考) 自己資本 2025年8月期 1,099百万円 2024年8月期 870百万円

(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
2025年8月期	△232	△169	229	1,344
2024年8月期	788	△69	△152	1,516

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	%	%
2024年8月期	0.00	40.00	40.00	20	8.4	2.6
2025年8月期	0.00	40.00	40.00	20	8.0	2.0
2026年8月期(予想)	0.00	—	—	—	—	—

(注) 2026年8月期の期末予想配当額は未定であります。

3. 2026年8月期の連結業績予想（2025年9月1日～2026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	6,500	17.1	400	10.8	400	14.6	250	0.3	500.00

※ 注記事項

(1) 期中における連結範囲の重要な変更
 新規 ー社 (社名) ー 除外 ー社 (社名) ー : 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)	2025年8月期	500,000株	2024年8月期	500,000株
② 期末自己株式数	2025年8月期	ー株	2024年8月期	ー株
③ 期中平均株式数	2025年8月期	500,000株	2024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。2024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) 当期の経営成績等の概況	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（2024年9月1日から2025年8月31日）におけるわが国経済は、雇用・所得環境の改善、企業収益の改善や個人消費の持ち直しなどを背景に緩やかな回復基調が続いています。一方で、米国の関税政策の影響や地政学リスク、不安定な為替相場、原材料価格の高騰に起因する物価上昇などにより、景気の先行きには依然として不透明な状況が続いております。

当社グループが属する不動産業界においては、物価高騰や賃上げ等の影響もあり関連資材及び加工賃の値上げ傾向は継続しております。その中であって、当社グループの強みが発揮されている東京圏（東京都、埼玉県、千葉県及び神奈川県）は人口流入が顕著であります。また、資産形成を踏まえた土地活用への関心の高まりもあり、土地所有者様（施主様）の戸建て賃貸住宅建築に対する動機付けとなっております。

当社企画開発商品を市場投入して約3年経過しましたが、入居者様からのご意見等も踏まえたマイナーチェンジを行い、施主様及び入居者様より好評を得ております。当連結会計年度において当社建築による着工棟数は178棟（前期比0.6%増）、完工棟数は161棟（前期比3.0%減）であり、そのうち企画開発商品棟数は約8割に至っております。今後も市場ニーズを捉えた商品の開発に努めてまいります。

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、賃貸物件管理の賃貸管理等事業部門を有しています。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、「福祉就労」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、東京圏を中心に土地所有者様（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、建築請負契約棟数で249棟（前期比31.7%増）の受注実績となりました。その中で、集合住宅の受注も8棟43戸と伸長しており、2025年3月には2棟30戸の集合住宅が完工するなど、1棟当たりの請負金額が増加しております。

施主様からはデザイン性・品質性・価格等ご支持もあり、品質及びコストパフォーマンスのマッチングで適切に評価され信頼を得ております。

当該部門の市場環境は、円安等による建築資材高騰や建築加工費の上昇は継続しております。一方で、使用資材の共通化、建築棟数の増加等量的効果より原価の維持・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。

戸建て賃貸住宅建築市場の一層のシェア拡大に向けて、営業体制強化を推進するため2024年9月に新越谷支店（越谷市）を開設、2025年1月に浦和支店（さいたま市浦和区）を開設いたしました。これにより東京圏内に本社含め5拠点体制を整えました。

また、より品質向上を目指し戸建て住宅建築の品質保証体制の強化を図るべく、設計工事監理要員の強化など人的資本の充実を図っております。

不動産仲介事業部門

不動産仲介事業においては、主に土地、戸建て住宅、集合住宅等の不動産仲介を行っています。当連結会計年度の仲介物件の取扱件数は227件（前期比16.4%増）となりました。

不動産売買事業部門

不動産売買事業においては、土地仕入から設計・建築・施工管理及び品質管理まで一貫した体制を構築し、販売用不動産として販売しています。当連結会計年度の販売実績は14件（前期比22.2%減）となり、1件当たりの平均販売価格は74百万円（前期比76.2%増）となりました。

賃貸管理等事業部門

賃貸管理事業部門においては、自社物件を中心に不動産賃貸仲介業務、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竣工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。

当連結会計年度末での管理戸数（集合住宅の場合は部屋数）は、802戸（前期比32.1%増）となりました。当社施工による戸建て賃貸住宅建築数の増加、賃貸目的とした戸建て住宅の取得等により管理戸数は着実に増加しております。

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においては、障がいのある方に就労支援に努めるとともに福祉就労としての働く場を提供し、その就労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います。

この結果、当連結会計年度の売上高は5,548百万円（前期比19.5%増）となりました。

利益面では、建築資材及び建築加工費等の値上げ影響・設計工事監理部門の体制強化等を図ったことによる売上原価の上昇、営業体制の強化による店舗開設費及び人件費の増加等、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360百万円（前期比8.6%増）、経常利益は348百万円（前期比3.3%増）、親会社株主に帰属する当期純利益は249百万円（前期比4.1%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、施主様に対して事業連携が「ワンストップサービス」で提供できる体制が整っており、当社グループの強みが施主様の信頼に繋がっています。また、建物本体工事以外の付帯工事となる外構工事、上下水道管引き込み工事、地盤改良工事、解体工事等を積極的に受注すべく努めました。

当該事業の市場環境は、円安基調等による部材の高騰、賃金アップによる建築加工費、2024年問題に起因した物流費用の上昇は継続しております。このような環境の下、建築請負契約件数は順調に伸長しています。その背景としまして、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底堅く、供給が不足している状況であります。

当社企画商品であるGSシリーズ（ブランド名「グランソフィア」）は、市場投入し約3年経過しましたが、入居者様及び施主様からの支持・信頼を受け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、当社のオリジナル設計と建築部材の企画、施工方法の統合化や標準化等により高いコストパフォーマンスを実現し、施主様の事業性向上に貢献しています。また、入居者様においても、使い勝手の良さを追求した仕様が評価されています。

市場投入から時間も経過している観点から、入居者様のご意見等を踏まえたマイナーチェンジを繰り返し、より良い住環境を提供できるよう、また、ZEH（ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス）等環境負荷の軽減に貢献できる商品開発に努めております。

戸建て賃貸住宅建築の市場シェアの拡大に向けて、営業体制の強化を図るため新越谷支店（埼玉県越谷市）及び浦和支店（さいたま市浦和区）を開設しました。また、品質管理の一層の向上を図るため、設計工事監理要員を積極的に採用し人的資本の強化を図ってまいりました。

不動産仲介事業においては、建築営業部門の人的資源を十分に活用することで仲介取引件数は前期比16.4%増となり仲介手数料は増収に転じております。

不動産売買事業においては、前期末の在庫不足から当連結会計年度は土地等仕入に注力し、金融機関から当座貸越契約やコミットメントライン契約により仕入資金の安定化を図りました。また、信頼性・実績等を勘案し販売先を選定したことにより売上件数は前期比減少しましたが、1件当たりの売買金額は増加しました。今後は付加価値向上に努めるとともに売上高の底上げ及び収益性の向上を図ってまいります。

その結果、建築・不動産事業の売上高は5,232百万円（前期比19.5%増）となり、セグメント利益は600百万円（前期比9.3%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、自社物件を中心に不動産賃貸仲介業務、不動産賃貸管理業務、家賃債務保証業務を行っております。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業務（物件管理・賃料の回収代行、損害保険の加入等）の受託を行うワンストップサービスを提供しています。

当社の戸建て賃貸住宅建築の伸長等に伴い管理戸数 802 戸（戸建て賃貸住宅及び集合住宅は部屋数の合計）と着実に増加しております。

当該事業は大宮支店・浦和支店の2店舗体制を取っておりましたが、2025年1月に本社へ統合化を図ることで効率化が図られました。

その結果、賃貸管理等事業の売上高は 195 百万円（前期比 36.6%増）となり、セグメント利益は 64 百万円（前期比 65.8%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型事業として就労支援に努めるとともに福祉就労としての働く場を提供し、その就労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、一般企業への就労支援を行っています。

就労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、福祉サービス要員の増員を図りました。

その結果、指定障がい福祉サービス事業の売上高は 120 百万円（前期比 0.3%減）となり、セグメント利益は 36 百万円（前期比 2.0%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 2,702 百万円となり、前連結会計年度末と比較し 527 百万円増加しました。このうち流動資産は 2,235 百万円であり、前連結会計年度末と比較し 310 百万円増加しました。現金及び預金は 172 百万円減少しましたが、土地等の仕入に注力したことにより棚卸資産が 418 百万円、完成工事未収入金が 62 百万円増加したこと等によります。固定資産は 467 百万円であり、前連結会計年度末と比較し 216 百万円増加しました。これは主に、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 205 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 1,603 百万円となり、前連結会計年度末と比較し 298 百万円増加しました。これは主に、有利子負債が増加したことによります。償還により社債は 70 百万円減少しましたが、短期借入金、1年以内返済予定の長期借入金及び長期借入金が 329 百万円増加しました。金融機関と締結した当座貸越枠及びコミットメントライン枠等を使用して、土地等の仕入に注力したことによるものです。

（純資産）

当連結会計年度末における純資産は 1,099 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 249 百万円増加し、配当金支払により 20 百万円減少しました。

この結果、自己資本比率は 40.7%となり、前連結会計年度末と比較し 0.7 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 172 百万円減少し、1,344 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減少は 232 百万円（前連結会計年度は 788 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 349 百万円の計上、仕入債務の増加 45 百万円等による資金の増加要因があった一方、売上債権の増加 67 百万円、

棚卸資産の増加 478 百万円、未払金の減少 29 百万円、未成工事受入金の減少 24 百万円等による資金の減少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 169 百万円（前連結会計年度は 69 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 171 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増加は 229 百万円（前連結会計年度は 152 百万円の資金の減少）となりました。短期借入金及び長期借入金の返済による支出 657 百万円、社債の償還による支出 70 百万円、配当金の支払 20 百万円等による資金の減少要因があった一方、販売用不動産の仕入等に伴う短期借入及び長期借入れによる収入 987 百万円による資金の増加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、雇用・所得環境の改善、企業収益の改善や個人消費の持ち直しなどを背景に緩やかな回復が続くことが期待されるものの、米国の関税政策の影響や地政学リスク、不安定な為替相場、原材料価格の高騰に起因する物価上昇等、景気の先行きには依然として不透明な状況が続くものと思われまます。また、当社グループが属する不動産業界においても、関連資材及び加工賃の値上げ傾向は継続すると想定しております。

このような環境のなか、当社グループでは、旗艦ブランド「グランソフィアシリーズ」の販売を軸に営業活動をより強化するほか、設計工事監理部門の拡充を図ります。また、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。

以上を踏まえ、2026年8月期の連結業績予想につきましては、売上高 6,500 百万円（前期比 17.1%増）、営業利益 400 百万円（前期比 10.8%増）、経常利益 400 百万円（前期比 14.6%増）、親会社株主に帰属する当期純利益 250 百万円（前期比 0.3%増）を見込んでおります。

なお、上記の業績予想は本資料の発表日現在において入手可能な情報に基づき作成したものであります。実際の業績は今後様々な要因によって予想数値と異なる結果となる可能性があり、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 (2024年8月31日)	当連結会計年度 (2025年8月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,516,865	1,344,403
完成工事未収入金	165,151	227,382
販売用不動産	92,614	526,798
仕掛販売用不動産	36,080	—
商品	128	114
未成工事支出金	18,993	38,034
材料及び貯蔵品	3,534	4,869
その他	94,817	96,702
貸倒引当金	△ 3,663	△ 2,786
流動資産合計	1,924,521	2,235,518
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物 (純額)	71,044	170,509
土地	24,282	130,397
その他 (純額)	18,267	18,353
有形固定資産合計	113,593	319,261
無形固定資産	1,108	698
投資その他の資産		
繰延税金資産	28,258	40,924
その他	107,768	106,164
投資その他の資産合計	136,026	147,088
固定資産合計	250,728	467,048
資産合計	2,175,249	2,702,566

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2024年8月31日)	当連結会計年度 (2025年8月31日)
負債の部		
流動負債		
工事未払金	217,680	268,483
短期借入金	100,000	145,800
1年内返済予定長期借入金	44,700	117,011
1年内償還予定社債	70,000	32,000
未払法人税等	66,696	55,537
未払消費税等	52,671	32,981
未払金	164,338	125,239
未成工事受入金	298,436	273,452
預り金	138,866	177,692
賞与引当金	10,076	10,765
その他	32,063	75,439
流動負債合計	1,195,531	1,314,403
固定負債		
長期借入金	77,473	288,766
社債	32,000	—
固定負債合計	109,473	288,766
負債合計	1,305,004	1,603,169
純資産の部		
株主資本		
資本金	30,000	30,000
利益剰余金	840,245	1,069,397
株主資本合計	870,245	1,099,397
純資産合計	870,245	1,099,397
負債純資産合計	2,175,249	2,702,566

(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 2023年9月1日 至 2024年8月31日)	当連結会計年度 (自 2024年9月1日 至 2025年8月31日)
売上高	4,643,228	5,548,548
売上原価	3,025,416	3,812,737
売上総利益	1,617,812	1,735,810
販売費及び一般管理費	1,285,440	1,374,823
営業利益	332,371	360,987
営業外収益		
受取利息	79	1,510
保険解約返戻金	6,941	—
不動産取得税還付金	1,812	1,207
補助金収入	1,700	200
その他	1,206	1,590
営業外収益合計	11,740	4,508
営業外費用		
支払利息	2,844	6,062
支払手数料	—	8,956
訴訟和解金	2,450	—
支払保証料	643	614
その他	469	928
営業外費用合計	6,406	16,562
経常利益	337,704	348,933
特別利益		
固定資産売却益	166	159
特別利益合計	166	159
特別損失		
固定資産除却損	764	63
特別損失合計	764	63
税金等調整前当期純利益	337,106	349,029
法人税、住民税及び事業税	112,874	112,543
法人税等調整額	△ 15,092	△ 12,666
法人税等合計	97,782	99,877
当期純利益	239,323	249,151
親会社株主に帰属する当期純利益	239,323	249,151

(連結包括利益計算書)

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2023年9月1日 至 2024年8月31日)	当連結会計年度 (自 2024年9月1日 至 2025年8月31日)
当期純利益	239,323	249,151
包括利益	239,323	249,151
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	239,323	249,151

(3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度 (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

当連結会計年度 (自 2024年9月1日 至 2025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	840,245	870,245	870,245
当期変動額				
剰余金の配当		△ 20,000	△ 20,000	△ 20,000
親会社株主に帰属する 当期純利益		249,151	249,151	249,151
株主資本以外の項目の 当期変動額 (純額)	—	—	—	—
当期変動額合計	—	229,151	229,151	229,151
当期末残高	30,000	1,069,397	1,099,397	1,099,397

(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 2023年9月1日 至 2024年8月31日)	当連結会計年度 (自 2024年9月1日 至 2025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	337,106	349,029
減価償却費	11,080	22,282
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	3,051	△ 877
賞与引当金の増減額 (△は減少)	△ 1,646	688
受取利息	△ 79	△ 1,510
支払利息	2,844	6,062
支払手数料	—	8,956
保険解約返戻金	△ 6,941	—
固定資産売却益	△ 166	△ 159
固定資産除却損	764	63
売上債権の増減額 (△は増加)	△ 42,833	△ 67,055
棚卸資産の増減額 (△は増加)	193,893	△ 478,740
仕入債務の増減額 (△は減少)	54,737	45,418
未払消費税等の増減額 (△は減少)	47,008	△ 19,690
未払金の増減額 (△は減少)	83,232	△ 29,817
未成工事受入金の増減額 (△は減少)	132,853	△ 24,983
預り金の増減額 (△は減少)	58,880	38,825
その他	15,775	50,410
小計	889,561	△ 101,096
利息の受取額	79	1,510
利息及び保証料の支払額	△ 2,525	△ 9,066
法人税等の支払額	△ 98,772	△ 123,703
営業活動によるキャッシュ・フロー	788,343	△ 232,355
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	5,076	755
有形固定資産の取得による支出	△ 69,521	△ 171,367
敷金及び保証金の回収による収入	—	2,000
敷金及び保証金の差入による支出	△ 16,398	△ 393
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	△ 5,726	△ 1,384
貸付金の回収による収入	90	409
貸付による支出	△ 500	—
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 69,030	△ 169,980
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入による収入	100,000	637,100
短期借入金の返済による支出	△ 159,165	△ 591,300
長期借入による収入	50,000	350,000
長期借入金の返済による支出	△ 61,795	△ 66,396
社債の償還による支出	△ 66,000	△ 70,000
長期未払金の返済による支出	△ 5,517	△ 573
支払手数料の支払額	—	△ 8,956
配当金の支払額	△ 10,000	△ 20,000
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 152,477	229,873
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	566,835	△ 172,461
現金及び現金同等物の期首残高	950,029	1,516,865
現金及び現金同等物の期末残高	1,516,865	1,344,403

(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労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。

当連結会計年度（自2024年9月1日 至2025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	5,232,443	195,187	120,917	5,548,548	—	5,548,548
セグメント間の 内部売上高又は 振替高	—	—	32,040	32,040	△32,040	—
計	5,232,443	195,187	152,957	5,580,589	△32,040	5,548,548
セグメント利益	600,677	64,476	36,319	701,473	△340,486	360,987

(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2023年9月1日 至2024年8月31日)	当連結会計年度 (自2024年9月1日 至2025年8月31日)
1株当たり純資産額	1,740円49銭	2,198円79銭
1株当たり当期純利益金額	478円65銭	498円30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、2024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2023年9月1日 至2024年8月31日)	当連結会計年度 (自2024年9月1日 至2025年8月31日)
親会社株主に帰属する当期純利益（千円）	239,323	249,151
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）	239,323	249,151
普通株式の期中平均株式数（株）	500,000	500,000

4. 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 (2024年8月31日)	当連結会計年度 (2025年8月31日)
純資産の部の合計額（千円）	870,245	1,099,397
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）	870,245	1,099,397
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。