

2026年8月期 決算短信〔日本基準〕(連結)

2026年10月13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)常務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 2026年11月26日 配当支払開始予定日 2026年11月27日
発行者情報提出予定日 2026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. 2026年8月期の連結業績(2025年9月1日～2026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	%
2026年8月期	5,899	6.3	377	4.6	373	6.9	263	5.8
2025年8月期	5,548	19.5	360	8.6	348	3.3	249	4.1

(注) 包括利益 2026年8月期 263百万円(5.8%) 2025年8月期 249百万円(4.1%)

	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	%	%	%
2026年8月期	527.06	—	21.6	11.2	6.4
2025年8月期	498.30	—	25.3	14.3	6.5

(参考) 持分法投資損益 2026年8月期 —百万円(—%) 2025年8月期 —百万円(—%)

(注) 2025年8月期の潜在株式調整後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。
2026年8月期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式は存在するものの、売買実績がなく期中平均株価が把握できないため記載しておりません。

(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
2026年8月期	3,949	1,352	34.0	2,685.86
2025年8月期	2,702	1,099	40.7	2,198.79

(参考) 自己資本 2026年8月期 1,342百万円 2025年8月期 1,099百万円

(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
2026年8月期	△256	△467	945	1,566
2025年8月期	67	△469	229	1,344

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	%	%
2025年8月期	0.00	40.00	40.00	20	8.0	2.0
2026年8月期	0.00	60.00	60.00	30	11.4	2.5
2027年8月期(予想)	0.00	—	—	—	—	—

(注) 2027年8月期の期末予想配当額は未定であります。

3. 2027年8月期の連結業績予想（2026年9月1日～2027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	7,000	18.7	410	8.5	390	4.5	260	△1.3	520.00

※ 注記事項

(1) 期中における連結範囲の重要な変更 : 無
新規 一社(社名) ー 除外 一社(社名) ー

(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)	2026年8月期	500,000株	2025年8月期	500,000株
② 期末自己株式数	2026年8月期	一株	2025年8月期	一株
③ 期中平均株式数	2026年8月期	500,000株	2025年8月期	500,000株

※ 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	5
(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	13
(継続企業の前提に関する注記)	13
(セグメント情報等)	13
(1株当たり情報)	14
(重要な後発事象)	15

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（2025年9月1日から2026年8月31日まで）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、米国の関税政策による世界経済への影響、不安定な金融市場の動向、ウクライナ及び中東の地政学的リスク、円安継続による輸入原材料価格の高騰に起因する物価上昇など、景気の先行き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は継続しております。その中にあって、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4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適宜実施し、施主様及び入居者様からは好意的に受け入れられております。当連結会計年度において当社請負建築による着工棟数は※206棟254戸（前期比22.1%増）、完工棟数は※188棟229戸（前期比9.6%増）であり、着工棟数における当社企画開発商品の割合は約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。

また、当連結会計年度において、主力事業の堅調な推移に伴う人員増加及び組織体制の強化に対応するため、本社の増床（本社住所の変更はありませんが、隣に新築された大宮サウスゲートフロントへ移動）を実施いたしました。これにより、業務効率の向上と部門間連携の強化を図り、さらなる事業拡大に向けた成長基盤を構築してまいります。

※当期（2026年8月期）より「着工棟数」「完工棟数」「建築請負契約棟数」における表記方法を“棟”から“棟”及び“戸”に変更しております。

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「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、首都圏を中心に施主様に対して戸建て賃貸住宅（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ける施主様との建築請負契約棟数は※221棟281戸（前期比3.4%減）となりました。施主様からはデザイン性・品質性・価格等のご支持もあり、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好意的に受け入れられております。。

当該部門の市場環境は、円安等による建築資材や労務費の上昇影響が継続しています。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。なお、戸建て賃貸住宅建築市場でのシェア拡大に向けた建築請負契約の受注促進及び、土地所有者様に当社企画商品「グランソフィア」の魅力を知っていただくため、2026年2月に埼玉県さいたま市中央区にモデルハウスを開設いたしました。

また、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。

当連結会計年度における戸建て住宅建築請負の棟数状況は以下のとおりであります。

前期末受注残棟数	当期受注数	当期着工棟数	当期完工棟数	次期繰越受注棟数
199棟（254戸）	221棟（281戸）	206棟（254戸）	188棟（229戸）	214棟（283戸）

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。当連結会計年度において建築事業に人的資源を集中したことにより仲介物件の取引件数は166件（前期比26.9%減）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、当社グループが土地仕入から設計・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13件（前期比7.1%減）となり、1件当たりの平均販売価格は約50百万円（前期比32.7%減）となりました。なお、当連結会計年度においては、翌期の販売活動に向けて販売用不動産の仕入に注力いたしました。

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。

当連結会計年度末の管理戸数は、773棟978戸（前期比21.9%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職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5,899百万円（前期比6.3%増）となりました。

利益面では、設計工事監理部門の体制拡充、営業体制の強化等による人事募集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が確保されたことが奉功し、当連結会計年度の営業利益は377百万円（前期比4.6%増）、経常利益は373百万円（前期比6.9%増）、親会社株主に帰属する当期純利益は263百万円（前期比5.8%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、ドライバー不足や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があります。

当社企画商品であるG Sシリーズ（ブランド名「グランソフィア」）は、市場投入し約4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。

G S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定評を得ております。

G Sシリーズは市場投入から時間も経過している点から、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、Z E H（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。また、品質保証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・不動産事業における建築請負契約獲得に人的資源を集中したことにより、仲介取引件数は前期比26.9%減となりました。

不動産売買事業においては、前期に仕入れた販売用不動産の販売に努めました。また、当連結会計年度以降の販売活動に向けて販売用不動産の仕入に注力いたしました。なお、土地等仕入においては、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に注力を図りました。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5,487百万円（前期比4.9%増）となり、セグメント利益は644百万円（前期比7.3%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（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773棟978戸（戸建て賃貸住宅及び集合住宅の合計）と着実に増加しております。

その結果、賃貸管理等事業の売上高は284百万円（前期比45.9%増）となり、セグメント利益は79百万円（前期比23.8%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、一般企業への就職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、他社管理物件の清掃業務等）に取り組んでおります。また、販売費及び一般管理費において、スタッフの給与改善に取り組んでおり、人件費が増加いたしました。

なお、外部受託業務拡張の一つとして取り組んでおりました「無人店舗販売」につきましては、収益性の向上と経営資源の集中を目的として2026年5月末を以って事業停止いたしました。これに伴う損失は僅少であります。

その結果、指定障がい福祉サービス事業の売上高は127百万円（前期比5.2%増）となり、セグメント利益は43百万円（前期比18.5%増）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3,949百万円となり、前連結会計年度末と比較し1,246百万円増加しました。このうち流動資産は3,138百万円であり、前連結会計年度末と比較し903百万円増加しました。現金及び預金が224百万円、土地等の仕入に注力したことにより棚卸資産が541百万円、完成工事未収入金が109百万円増加したこと等により、固定資産は810百万円であり、前連結会計年度末と比較し343百万円増加しました。これは主に、自社保有の賃貸物件の取得等により有形固定資産が302百万円増加、本社移転に伴う敷金の差入により投資その他の資産が41百万円増加したこと等によるものです。

(負債)

当連結会計年度末における負債は2,596百万円となり、前連結会計年度末と比較し993百万円増加しました。これは主に、有利子負債が増加したことによります。新規に私募債を発行したことにより社債が338百万円、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、販売用不動産等の仕入に注力したことにより短期借入金が437百万円、設備投資資金の調達により1年内返済予定長期借入金及び長期借入金が203百万円増加しました。

(純資産)

当連結会計年度末における純資産は1,352百万円となり、前連結会計年度末と比較し253百万円増加しました。親会

社株主に帰属する当期純利益263百万円の計上、配当金支払により20百万円減少しました。

また、ストックオプション付与により新株予約権が9百万円増加しました。

この結果、自己資本比率は34.0%となり、前連結会計年度末と比較し6.7ポイント低下しました。

(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221百万円増加し、1,566百万円となりました。

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256百万円(前連結会計年度は67百万円の資金の増加)となりました。税金等調整前当期純利益372百万円の計上、減価償却費27百万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109百万円、棚卸資産の増加444百万円、未成工事受入金の減少93百万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467百万円(前連結会計年度は469百万円の資金の減少)となりました。主として賃貸用建物等有形固定資産の取得による支出424百万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945百万円(前連結会計年度は229百万円の資金の増加)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519百万円、社債の償還による支出62百万円、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及び設備投資等に伴う短期借入れ及び長期借入れによる収入1,159百万円、社債の発行による収入390百万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けることが期待されるものの、米国の関税政策による世界経済への影響、ウクライナ及び中東地域の地政学リスク、世界的な金利上昇リスク、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、オリジナルブランド「グランソフィアシリーズ」の販売を主軸として営業活動を推進するほか、設計工事監理部門の人的強化に努めてまいります。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、2027年8月期の連結業績予想につきましては、売上高7,000百万円(前期比18.7%増)、営業利益410百万円(前期比8.5%増)、経常利益390百万円(前期比4.5%増)、親会社株主に帰属する当期純利益260百万円(前期比1.3%減)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 (2025年8月31日)	当連結会計年度 (2026年8月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,344,403	1,569,268
完成工事未収入金	227,382	337,197
販売用不動産	226,798	753,506
商品	114	—
未成工事支出金	38,034	54,629
原材料及び貯蔵品	4,869	2,963
短期貸付金	300,000	300,370
その他	96,702	124,803
貸倒引当金	△2,786	△4,016
流動資産合計	2,235,518	3,138,723
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	170,509	430,917
土地	130,397	178,326
その他（純額）	18,353	12,127
有形固定資産合計	319,261	621,372
無形固定資産	698	1,056
投資その他の資産		
繰延税金資産	40,924	52,228
その他	106,164	136,102
投資その他の資産合計	147,088	188,331
固定資産合計	467,048	810,759
資産合計	2,702,566	3,949,483

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2025年8月31日)	当連結会計年度 (2026年8月31日)
負債の部		
流動負債		
工事未払金	268,483	316,698
短期借入金	145,800	582,800
1年内返済予定長期借入金	117,011	195,731
1年内償還予定社債	32,000	94,000
未払法人税等	55,537	64,605
未払消費税等	32,981	19,503
未払金	125,239	131,328
未成工事受入金	273,452	179,510
預り金	177,692	239,628
賞与引当金	10,765	20,622
その他	75,439	62,732
流動負債合計	1,314,403	1,907,162
固定負債		
長期借入金	288,766	413,721
社債	—	276,000
固定負債合計	288,766	689,721
負債合計	1,603,169	2,596,884
純資産の部		
株主資本		
資本金	30,000	30,000
利益剰余金	1,069,397	1,312,929
株主資本合計	1,099,397	1,342,929
新株予約権	—	9,669
純資産合計	1,099,397	1,352,599
負債純資産合計	2,702,566	3,949,483

(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 2024年9月1日 至 2025年8月31日)	当連結会計年度 (自 2025年9月1日 至 2026年8月31日)
売上高	5,548,548	5,899,200
売上原価	3,812,737	4,043,441
売上総利益	1,735,810	1,855,759
販売費及び一般管理費	1,374,823	1,478,042
営業利益	360,987	377,716
営業外収益		
受取利息	1,510	25,173
不動産取得税還付金	1,207	1,070
補助金収入	200	1,190
その他	1,590	4,143
営業外収益合計	4,508	31,577
営業外費用		
支払利息	6,062	18,320
社債発行費	—	9,434
支払手数料	8,956	3,436
支払保証料	614	1,168
その他	928	3,837
営業外費用合計	16,562	36,197
経常利益	348,933	373,097
特別利益		
固定資産売却益	159	—
特別利益合計	159	—
特別損失		
固定資産除却損	63	192
固定資産売却損	—	161
特別損失合計	63	353
税金等調整前当期純利益	349,029	372,743
法人税、住民税及び事業税	112,543	120,515
法人税等調整額	△12,666	△11,304
法人税等合計	99,877	109,211
当期純利益	249,151	263,532
親会社株主に帰属する当期純利益	249,151	263,532

(連結包括利益計算書)

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2024年9月1日 至 2025年8月31日)	当連結会計年度 (自 2025年9月1日 至 2026年8月31日)
当期純利益	249,151	263,532
包括利益	249,151	263,532
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	249,151	263,532

(3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(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

当連結会計年度(自 2025年9月1日 至 2026年8月31日)

(単位：千円)

	株主資本			新株予約権	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	1,069,397	1,099,397	—	1,099,397
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		263,532	263,532	—	263,532
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	—	—	—	9,669	9,669
当期変動額合計	—	243,532	243,532	9,669	253,201
当期末残高	30,000	1,312,929	1,342,929	9,669	1,352,599

(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 2024年9月1日 至 2025年8月31日)	当連結会計年度 (自 2025年9月1日 至 2026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	349,029	372,743
減価償却費	22,282	27,830
貸倒引当金の増減額(△は減少)	△877	1,229
賞与引当金の増減額(△は減少)	688	9,856
受取利息	△1,510	△25,173
株式報酬費用	—	9,669
支払利息	6,062	18,320
社債発行費	—	9,434
支払手数料	8,956	3,436
固定資産売却損益(△は益)	△159	161
固定資産除却損	63	192
売上債権の増減額(△は増加)	△67,055	△109,913
棚卸資産の増減額(△は増加)	△178,740	△444,544
仕入債務の増減額(△は減少)	45,418	48,456
未払消費税等の増減額(△は減少)	△19,690	△13,477
未払金の増減額(△は減少)	△29,817	6,089
未成工事受入金の増減額(△は減少)	△24,983	△93,942
預り金の増減額(△は減少)	38,825	61,935
その他	50,410	△12,509
小計	198,903	△130,204
利息の受取額	1,510	3,355
利息及び保証料の支払額	△9,066	△18,119
法人税等の支払額	△123,703	△111,446
営業活動によるキャッシュ・フロー	67,644	△256,415
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	—	△3,000
有形固定資産の売却による収入	755	189
有形固定資産の取得による支出	△171,367	△424,345
無形固定資産の取得による支出	—	△970
敷金及び保証金の回収による収入	2,000	19,832
敷金及び保証金の差入による支出	△393	△55,849
保険積立金の積立による支出	△1,384	△2,898
貸付金の回収による収入	409	606
貸付けによる支出	△300,000	△1,090
投資活動によるキャッシュ・フロー	△469,980	△467,525

	前連結会計年度 (自 2024年9月1日 至 2025年8月31日)	当連結会計年度 (自 2025年9月1日 至 2026年8月31日)
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入れによる収入	637,100	774,700
短期借入金の返済による支出	△591,300	△337,700
長期借入れによる収入	350,000	385,000
長期借入金の返済による支出	△66,396	△181,324
社債の発行による収入	—	390,565
社債の償還による支出	△70,000	△62,000
長期未払金の返済による支出	△573	—
支払手数料の支払額	△8,956	△3,436
配当金の支払額	△20,000	△20,000
財務活動によるキャッシュ・フロー	229,873	945,805
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△172,461	221,864
現金及び現金同等物の期首残高	1,516,865	1,344,403
現金及び現金同等物の期末残高	1,344,403	1,566,268

(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」は戸建て及び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。

当連結会計年度(自2025年9月1日 至2026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	5,487,184	284,861	127,154	5,899,200	—	5,899,200
セグメント間の内 部売上高又は振替 高	—	—	39,017	39,017	△39,017	—
計	5,487,184	284,861	166,172	5,938,218	△39,017	5,899,200
セグメント利益	644,528	79,799	43,038	767,366	△389,649	377,716

(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 2024年9月1日 至 2025年8月31日)	当連結会計年度 (自 2025年9月1日 至 2026年8月31日)
1株当たり純資産額	2,198円79銭	2,685円86銭
1株当たり当期純利益金額	498円30銭	527円06銭

(注) 1. 前連結会計年度の潜在株式調整後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。当連結会計年度の潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式は存在するものの、売買実績がなく期中平均株価が把握できないため記載しておりません。

2. 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 2024年9月1日 至 2025年8月31日)	当連結会計年度 (自 2025年9月1日 至 2026年8月31日)
親会社株主に帰属する当期純利益(千円)	249,151	263,532
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)	249,151	263,532
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 (2025年8月31日)	当連結会計年度 (2026年8月31日)
純資産の部の合計額(千円)	1,099,397	1,352,599
純資産の部の合計額から控除する金額(千円)	—	9,669
普通株式に係る期末の純資産額(千円)	1,099,397	1,342,929
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)

該当事項はありません。