

2025年9月期 決算短信〔日本基準〕（非連結）

2025年11月13日

上場会社名 株式会社インデックス 上場取引所 東
コード番号 301A URL https://www.in-dex.co.jp
代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 野崎 雄一
問合せ先責任者 (役職名) 専務取締役管理本部長 (氏名) 中村 信二 TEL 03-5909-0350
定時株主総会開催予定日 2025年12月23日 配当支払開始予定日 —
発行者情報提出予定日 2025年12月23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9月期の業績 (2024年10月1日～2025年9月30日)

(1) 経営成績

(%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2025年9月期	4,192	△5.6	95	1.2	73	6.1	44	5.0
2024年9月期	4,443	5.2	94	△16.3	68	△24.9	42	△39.8

	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9月期	44.22	43.13	6.2	3.3	2.3
2024年9月期	42.18	—	6.3	3.0	2.1

(参考) 持分法投資損益 2024年9月期 —百万円 2023年9月期 —百万円

- (注) 1. 2024年9月期における潜在株式調整後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、当社株式は非上場であったため、期中平均株価が把握できませんので記載しておりません。
2. 2025年9月期における潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定については、2024年12月25日にTOKYO PRO Marketに上場したため、新規上場日から2025年9月30日の末日までの平均株価を期中平均株価とみなして算定しております。

(2) 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9月期	2,078	738	35.5	735.95
2024年9月期	2,333	693	29.7	693.42

(参考) 自己資本 2025年9月期 738百万円 2024年9月期 693百万円

(3) 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9月期	13	△19	△183	883
2024年9月期	228	△43	△87	1,071

2. 配当の状況

	年間配当金					配当金総額 (合計)	配当性向	純資産 配当率
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計			
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	百万円	%	%
2024年9月期	—	—	—	—	—	—	—	—
2025年9月期	—	—	—	—	—	—	—	—
2025年9月期 (予想)	—	—	—	—	—		—	

3. 2026年9月期の業績予想 (2025年10月1日～2026年9月30日)

(%表示は、対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		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	4,479	6.8	142	49.3	100	36.8	60	35.6	59.94

※ 注記事項

(1) 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

(2) 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）
- ② 期末自己株式数
- ③ 期中平均株式数

2025年9月期	1,003,400株	2024年9月期	1,000,000株
2025年9月期	一株	2024年9月期	一株
2025年9月期	1,001,852株	2024年9月期	1,000,000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

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。業績予想の前提となる条件及び業績予測のご利用にあたっての注意事項等については、添付資料3ページ「1. 経営成績等の概況（4）今後の見通し」をご覧ください。

○添付資料の目次

1. 経営成績等の概況	1
(1) 当期の経営成績の概況	1
(2) 当期の財政状態の概況	2
(3) 当期のキャッシュ・フローの概況	3
(4) 今後の見通し	3
2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方	4
3. 財務諸表及び主な注記	5
(1) 貸借対照表	5
(2) 損益計算書	7
(3) 株主資本等変動計算書	8
(4) キャッシュ・フロー計算書	10
(5) 財務諸表に関する注記事項	11
(継続企業の前提に関する注記)	11
(持分法損益等)	11
(セグメント情報等)	12
(1株当たり情報)	14
(重要な後発事象)	14

1. 経営成績等の概況

(1) 当期の経営成績の概況

当事業年度におけるわが国経済は、雇用・所得環境の改善や堅調なインバウンド需要を背景に、緩やかな回復基調で推移しました。一方で、米国の通商政策が世界景気に与える影響による景気の下振れリスクやエネルギー・原材料価格の高止まり、人件費・物流費の上昇等による物価上昇の長期化、さらに国際情勢の緊迫化による海外経済の不確実性など、依然として不透明感が残る状況が続いております。

当社が属する不動産業界におきましては、都市部を中心に住宅価格は高止まりが続き、地方・郊外と価格差が一段と拡大しました。用地取得難や建築コスト上昇が新築マンション価格を押し上げ、供給減少による希少性の高まりが中古マンション市場にも波及するなど市場環境は引き続きタイトな状況にあります。当社では、このような環境下においても、価格を抑えつつお客様のご要望やライフスタイルに応じたリノベーションの提案を行い、地域ごとの需要を的確に捉えた事業展開を進めてまいりました。

当社は、営業基盤の強化と、上場を見据えた経営体制の確立を目的として、2024年9月に中期経営計画「Renewed 2024」を策定し、2024年12月25日には東京証券取引所「TOKYO PRO Market」への上場を果たしました。コア事業である不動産関連事業においては、ライフプランを起点とした独自のアプローチにより、住宅購入を検討していない層に対しても新たな需要を掘り起こし、価格競争力と品質を両立した中古マンション仕入・リノベーション販売を推進しました。また販売機会の拡大に向けては、郊外エリアにおいて地域特性を踏まえた新築戸建の販売を展開するとともに、販売会社との連携によるチャネルの多様化を進めることで、よりきめ細やかな顧客接点の拡充を図っております。

その結果、当期の業績は、売上高4,192,670千円（前年同期比5.6%減）の減収となりましたが、営業利益95,223千円（前年同期比1.2%増）、経常利益73,162千円（前年同期比6.1%増）、当期純利益44,299千円（前年同期比5.0%増）と利益において堅調な増益を確保しました。減収の要因は、自社販売における商談機会の減少及び成約率の一時的な低下による販売本数の減少であります。これは営業体制の再構築とプロセス改善を進める過程における過渡的な現象であり、今後は顧客対応プロセスの最適化に加え、ファミリー層へと顧客対象を拡大することで、より幅広いライフステージに対応した提案力を高め、持続的な成約効率の改善を図ってまいります。一方で、高収益セグメントであるインテリアオプション販売が過去最高の売上・利益水準を記録したほか、不動産の媒介取引を積極的に推進したことにより媒介手数料収益が増加し、収益を押し上げました。さらに営業外収益においては、過年度に見積計上していた不動産取得税の未払額を精査のうえ取り崩したことにより、一時的な収益を計上しております。当社は売上高の減少局面においても、収益構造の質的向上を実現し、安定的かつ持続的な利益成長基盤を確立しております。

セグメントの経営成績は、次のとおりであります。

(不動産関連事業)

不動産関連事業においては、販売価格の維持及び良質な仕入れ物件の確保を優先し、収益性を重視した販売戦略への転換を進めた結果、販売戸数は前年同期比で23戸減少し、売上高は3,272,776千円（前年同期比10.9%減）となりました。営業現場では、アポイント数の減少や成約率の一時的な低下が見られましたが、これは顧客対応体制の見直し及び営業プロセスの再整備を進める過程での一時的な影響であり、今後は体制強化を通じて安定した販売力の回復を図ってまいります。一方で、外部販売ネットワークとの連携を強化し、他社が取り扱う不動産の媒介を戦略的に推進したことにより、媒介手数料収益が大幅に増加し、セグメント利益の押し上げ要因となりました。今後も、販売数量の拡大のみに依存することなく、収益性と効率性を両立した事業運営により、安定的な利益確保を図ってまいります。

(インテリア販売及びリノベーション事業)

インテリア販売においては、1戸あたりの販売単価の向上に加え、既存顧客への再販提案が奏功し、販売件数・利益ともに堅調に推移しました。またリノベーション事業における工事売上は、お客様のライフスタイルや資産形成に即した高品質なリノベーションの提案に注力した結果、件数・単価ともに増加し、売上高は919,893千円（前年同期比19.7%増）と過去最高を記録しました。これにより当セグメント利益は堅調に拡大し、当社の収益基盤強化に大きく寄与しました。

(2) 当期の財政状態の概況

当事業年度の資産合計は2,078,675千円、負債合計は1,340,223千円、純資産合計は738,451千円となり、前事業年度と比較して総資産は255,302千円減少しました。これは主として在庫圧縮及び借入金返済を中心とした資産・負債の健全化を進めたことによるものであります。

① 流動資産

当事業年度末の流動資産は1,937,910千円（前事業年度末比△261,668千円）となりました。これは主として、現金及び預金が175,498千円、販売用不動産が46,927千円、仕掛販売用不動産が42,039千円減少したことによるものであります。現金及び預金の減少は、不動産の仕入、借入金の返済及び税金の納付等によるものの、販売用不動産及び仕掛販売用不動産の減少は、在庫販売を進めつつ新規仕入を抑制した結果によるものであります。これにより資産回転が促進され、在庫圧縮によって借入金の計画的な返済を進めながらも、手元流動性を確保することができ、資金循環が正常化しました。当社は、このように資金効率を高めることにより、財務の安定化とキャッシュ・フローの質的向上を実現しております。

② 固定資産

当事業年度末の固定資産は140,764千円（前事業年度末比6,365千円）となりました。これは主として、リース資産（純額）の増加2,333千円及びその他資産の増加3,395千円によるものであり、事業運営に必要な設備投資を計画的に実施した結果であります。

③ 流動負債

当事業年度末の流動負債は670,933千円（前事業年度末比△204,523千円）となりました。これは主として、前受金が84,126千円、短期借入金が37,900千円、1年内返済予定の長期借入金が30,358千円、未払金が30,323千円、買掛金が15,709千円減少したことによるものであります。前受金の減少は、前事業年度において一部物件の引渡し時期が当事業年度にずれ込んだ影響による一時的な増加が解消され、当事業年度は引渡しが計画どおり進捗したことで通常水準に戻ったことによるものであります。

③ 固定負債

当事業年度末の固定負債は669,290千円（前事業年度末比△95,807千円）となりました。これは主として、社債が21,600千円増加した一方で、長期借入金が119,388千円減少したことによるものであります。これは約定償還が計画通り進んだことを反映しており、当社の資金管理方針に基づく財務健全化施策が着実に奏功した結果であります。当社は今後も、借入依存度の低減と自己資本の充実を両立させ、財務基盤の強化を継続してまいります。

④ 純資産

当事業年度末の純資産は738,451千円（前事業年度末比45,027千円）となりました。主な増加要因は、当期純利益44,299千円の計上によるものであります。これにより自己資本比率は35.5%（前事業年度末29.7%）へと改善し、財務の健全性及び資本効率の向上を実現しました。今後も、安定した収益創出と内部留保の積み上げを通じて、自己資本の充実と持続的な企業価値の向上に努めてまいります。

(3) 当期のキャッシュ・フローの概況

当事業年度における現金及び現金同等物は、前事業年度に比べて188,303千円減少し、883,247千円となりました。これは営業活動によるキャッシュ・インフローを確保しつつも、計画的な借入金の返済を進めたことによるものであり、当社の資金循環が健全に機能していることを示しております。

当事業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)

当事業年度における営業活動によるキャッシュ・フローは、13,722千円の収入（前年同期は228,287千円の収入）となりました。主な増加要因は、棚卸資産の減少額87,204千円及び税引前当期純利益の計上73,162千円であります。主な減少要因は、前受金の減少額84,126千円、利息の支払額25,872千円、法人税等の支払額38,361千円であります。不動産在庫の圧縮を進めつつも、安定的な営業キャッシュ・インフローを維持しており、資金創出力の底堅さを示す結果となっております。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

当事業年度における投資活動によるキャッシュ・フローは、19,020千円の支出（前年同期は43,026千円の支出）となりました。主な支出要因は、定期預金の預入による支出17,055千円であります。前期に比べ支出額が減少し、投資活動においても効率的な資金配分を維持しております。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

当事業年度における財務活動によるキャッシュ・フローは、183,005千円の支出（前年同期は87,989千円の支出）となりました。主な要因は、長期借入金の返済による支出224,746千円及び長期借入による収入75,000千円であります。在庫圧縮に伴う資金回収を活用しながら、計画的な債務返済を進めており、財務レバレッジの適正化と資金調達コストの低減を着実に実現しております。

(4) 今後の見通し

当社は2026年9月期を初年度とし、2028年9月期を最終年度とする中期経営計画「NEXT STAGE 2025」を策定いたしました。当計画では、「持続的成長に向けた収益基盤の強化」と「インテリアオプションとの事業シナジー強化」を基本方針として掲げ、コア事業の深化と新たな収益領域の拡充を同時に推進してまいります。

1. 持続的成長に向けた収益基盤の強化

不動産販売事業においては、住宅取得意欲が顕在化していない世帯年収400万～500万円前後のファミリー層に対し、ライフプランを起点とした資産形成型の住まい提案を行い、住宅取得機会の拡大を図る取組を進めております。これにより新規需要の掘り起こしと安定的な販売基盤の拡充を図ってまいります。また投資用不動産への需要拡大を踏まえ、新築・築浅中古戸建等を中心に投資不動産事業を本格展開し、収益ポートフォリオの多様化と事業リスクの分散を進めてまいります。

2. インテリアオプションとの事業シナジー強化

不動産販売とインテリアオプション事業を有機的に連携させ、リフォーム・リノベーション・住み替え・資産活用まで一貫した顧客接点を維持することで、クロスセル及びリピート需要を最大化し、顧客生涯価値（LTV）の一層の向上を図ります。

以上の取組を通じ、2026年9月期の業績予想は、売上高4,479百万円（前年同期比6.8%増）、営業利益142百万円（前年同期比49.3%増）、経常利益100百万円（前年同期比36.8%増）、当期純利益60百万円（前年同期比35.6%増）を見込んでおります。当社は、中期経営計画のもと、短期的な市場変動に左右されない持続的成長モデルの確立と、企業価値の向上を実現してまいります。

2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方

当社は日本基準を適用しております。将来のＩＦＲＳ（国際財務報告基準）の適用につきましては、今後の事業展開や国内外の動向を踏まえ適切に対応していく方針であります。

3. 財務諸表及び主な注記

(1) 貸借対照表

(単位：千円)

	前事業年度 (2024年9月30日)	当事業年度 (2025年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,145,153	969,655
売掛金	56,002	60,480
商品	4,438	5,987
販売用不動産	796,841	749,913
仕掛販売用不動産	164,678	122,638
原材料及び貯蔵品	419	633
前渡金	9,553	5,811
前払費用	17,761	18,234
その他	4,904	4,765
貸倒引当金	△173	△210
流動資産合計	2,199,578	1,937,910
固定資産		
有形固定資産		
建物	29,412	29,412
減価償却累計額	△14,182	△15,470
建物（純額）	15,229	13,941
工具、器具及び備品	2,099	2,099
減価償却累計額	△2,099	△2,099
工具、器具及び備品（純額）	0	0
リース資産	15,625	16,212
減価償却累計額	△9,320	△7,573
リース資産（純額）	6,305	8,639
有形固定資産合計	21,534	22,581
無形固定資産		
ソフトウェア	1,288	3,020
リース資産	1,236	927
無形固定資産合計	2,524	3,947
投資その他の資産		
投資有価証券	3,897	5,140
出資金	210	110
従業員に対する長期貸付金	1,020	1,020
長期前払費用	22,925	20,795
繰延税金資産	14,893	16,380
その他	67,394	70,789
投資その他の資産合計	110,340	114,236
固定資産合計	134,399	140,764
資産合計	2,333,978	2,078,675

(単位：千円)

	前事業年度 (2024年9月30日)	当事業年度 (2025年9月30日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	44,051	28,341
短期借入金	318,600	280,700
1年内償還予定の社債	40,000	38,400
1年内返済予定の長期借入金	182,626	152,268
リース債務	2,612	2,864
未払金	76,389	46,065
未払費用	28,734	28,047
未払法人税等	29,886	21,983
未払消費税等	22,908	20,279
前受金	87,816	3,690
預り金	10,428	12,211
賞与引当金	26,054	21,417
役員賞与引当金	5,347	14,662
流動負債合計	875,456	670,933
固定負債		
社債	70,000	91,600
長期借入金	688,353	568,965
リース債務	5,838	7,864
資産除去債務	755	761
その他	150	100
固定負債合計	765,097	669,290
負債合計	1,640,554	1,340,223
純資産の部		
株主資本		
資本金	50,000	50,276
資本剰余金		
資本準備金	—	276
資本剰余金合計	—	276
利益剰余金		
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	642,823	687,123
利益剰余金合計	642,823	687,123
株主資本合計	692,823	737,676
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	600	775
評価・換算差額等合計	600	775
純資産合計	693,424	738,451
負債純資産合計	2,333,978	2,078,675

(2) 損益計算書

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2023年10月1日 至 2024年9月30日)	当事業年度 (自 2024年10月1日 至 2025年9月30日)
売上高	4,443,717	4,192,670
売上原価	3,308,322	3,028,555
売上総利益	1,135,394	1,164,115
販売費及び一般管理費	1,041,301	1,068,891
営業利益	94,093	95,223
営業外収益		
受取利息	77	1,072
受取配当金	5	5
受取立退料	14,356	—
不動産取得税還付金	6,377	9,468
協賛金収入	845	—
未払金取崩益	—	22,374
その他	1,025	2,310
営業外収益合計	22,687	35,231
営業外費用		
支払利息	21,619	25,814
社債利息	468	501
支払手数料	25,718	15,118
社債発行費	—	2,795
上場関連費用	—	13,000
その他	—	62
営業外費用合計	47,805	57,292
経常利益	68,974	73,162
特別利益		
受取補償金	1,382	—
特別利益合計	1,382	—
税引前当期純利益	70,356	73,162
法人税、住民税及び事業税	30,187	30,457
法人税等調整額	△2,014	△1,595
法人税等合計	28,173	28,862
当期純利益	42,183	44,299

(3) 株主資本等変動計算書

前事業年度（自 2023年10月1日 至 2024年9月30日）

（単位：千円）

	株主資本			
	資本金	利益剰余金		株主資本合計
		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	50,000	600,640	600,640	650,640
当期変動額				
当期純利益		42,183	42,183	42,183
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）				
当期変動額合計	—	42,183	42,183	42,183
当期末残高	50,000	642,823	642,823	692,823

	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	837	837	651,477
当期変動額			
当期純利益			42,183
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	△236	△236	△236
当期変動額合計	△236	△236	41,946
当期末残高	600	600	693,424

当事業年度（自 2024年10月1日 至 2025年9月30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	資本剰余金 合計	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	50,000	—	—	642,823	642,823	692,923
当期変動額						
新株の発行（新株予約権 の行使）	276	276	276			552
当期純利益				44,299	44,299	44,299
株主資本以外の項目の当 期変動額（純額）						
当期変動額合計	276	276	276	44,299	44,299	44,852
当期末残高	50,276	276	276	687,123	687,123	737,676

	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	600	600	693,424
当期変動額			
新株の発行（新株予約権の 行使）			552
当期純利益			44,299
株主資本以外の項目の当期 変動額（純額）	175	175	175
当期変動額合計	175	175	45,027
当期末残高	775	775	738,451

(4) キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2023年10月1日 至 2024年9月30日)	当事業年度 (自 2024年10月1日 至 2025年9月30日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税引前当期純利益	70,356	73,162
減価償却費	4,170	4,380
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	△7	37
受取利息及び受取配当金	△82	△1,078
支払利息	21,619	25,814
社債利息	468	501
支払手数料	25,718	15,118
受取補償金	△1,382	—
売上債権の増減額 (△は増加)	12,606	△4,478
賞与引当金の増減額 (△は減少)	7,884	△4,636
役員賞与引当金の増減額 (△は減少)	△3,472	9,315
棚卸資産の増減額 (△は増加)	75,341	87,204
仕入債務の増減額 (△は減少)	△15,300	△15,709
前受金の増減額 (△は減少)	55,306	△84,126
未払消費税等の増減額 (△は減少)	2,275	△2,629
その他	20,330	△25,996
小計	275,832	76,877
利息及び配当金の受取額	82	1,078
利息の支払額	△23,343	△25,872
補償金の受取額	1,382	—
法人税等の支払額	△25,666	△38,361
営業活動によるキャッシュ・フロー	228,287	13,722
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	△30,050	△17,055
定期預金の払戻による収入	3,800	9,400
有形固定資産の取得による支出	△14,365	—
無形固定資産の取得による支出	—	△2,291
投資有価証券の取得による支出	△360	△960
その他	△2,050	△8,113
投資活動によるキャッシュ・フロー	△43,026	△19,020
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)	△68,997	△37,900
長期借入れによる収入	288,000	75,000
長期借入金の返済による支出	△187,145	△224,746
社債の発行による収入	—	60,000
社債の償還による支出	△84,000	△40,000
支払手数料による支出	△33,137	△13,141
株式発行による収入	—	552
その他	△2,709	△2,770
財務活動によるキャッシュ・フロー	△87,989	△183,005
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	97,271	△188,303
現金及び現金同等物の期首残高	974,279	1,071,550
現金及び現金同等物の期末残高	1,071,550	883,247

(5) 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。

(持分法損益等)

当社は関連会社を有していないため、該当事項はありません。

(セグメント情報等)

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、営業部門ごとに取り扱う商品・サービスについて包括的な戦略を立案し、事業活動を展開しており、「不動産関連事業」「インテリア販売及びリノベーション事業」の2事業を報告セグメントとしております。「不動産関連事業」は、中古マンションの販売及びお客様のニーズに沿って新築戸建の販売等を行っております。「インテリア販売及びリノベーション事業」は、インテリア商品の販売やコーティングサービス、内装工事の請負を行っております。

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、財務諸表を作成するために採用される会計方針に準拠した方法であります。

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。

一部の固定資産等については、報告セグメントに配分しておりませんが、関連する費用については該当するセグメントに配分しております。

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

前事業年度（自 2023年10月1日 至 2024年9月30日）

(単位：千円)

	報告セグメント			調整額 (注) 1	財務諸表 計上額 (注) 2
	不動産関連事業	インテリア販売及 びリノベーション 事業	計		
売上高					
一時点で移転される財 又はサービス	3,668,896	768,710	4,437,606	—	4,437,606
一定の期間にわたり移 転される財又はサービ ス	—	—	—	—	—
顧客との契約から生じる 収益	3,668,896	768,710	4,437,606	—	4,437,606
その他の収益	6,110	—	6,110	—	6,110
外部顧客への売上高	3,675,007	768,710	4,443,717	—	4,443,717
セグメント間の内部売上 又は振替高	—	—	—	—	—
計	3,675,007	768,710	4,443,717	—	4,443,717
セグメント利益	77,547	410,623	488,170	△394,077	94,093
セグメント資産	989,900	60,471	1,050,372	1,283,605	2,333,978
減価償却費	2,280	889	3,169	1,000	4,170

(注) 1. セグメント利益の調整額は、各セグメントに帰属しない全社費用であります。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない管理部門に係る一般管理費であります。

2. セグメント利益の額は、財務諸表の営業利益と調整を行っております。

当事業年度（自 2024年10月1日 至 2025年9月30日）

（単位：千円）

	報告セグメント			調整額 (注) 1	財務諸表 計上額 (注) 2
	不動産関連事業	インテリア販売及 びリノベーション 事業	計		
売上高					
一時点で移転される財又はサービス	3,267,253	919,893	4,187,146	—	4,187,146
一定の期間にわたり移転される財又はサービス	—	—	—	—	—
顧客との契約から生じる収益	3,267,253	919,893	4,187,146	—	4,187,146
その他の収益	5,523	—	5,523	—	5,523
外部顧客への売上高	3,272,776	919,893	4,192,670	—	4,192,670
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	—	—	—
計	3,272,776	919,893	4,192,670	—	4,192,670
セグメント利益	25,459	521,112	546,571	△451,347	95,223
セグメント資産	896,706	67,386	964,093	1,114,582	2,078,675
減価償却費	2,358	954	3,313	1,066	4,380

（注） 1. セグメント利益の調整額は、各セグメントに帰属しない全社費用であります。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない管理部門に係る一般管理費であります。

2. セグメント利益の額は、財務諸表の営業利益と調整を行っております。

(1株当たり情報)

	前事業年度 (自 2023年10月1日 至 2024年9月30日)	当事業年度 (自 2024年10月1日 至 2025年9月30日)
1株当たり純資産額	693.42円	735.95円
1株当たり当期純利益	42.18円	44.22円
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	—	43.13円

(注) 1. 2024年9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、当社株式は非上場であったため、期中平均株価が把握できませんので記載しておりません。

2. 2025年9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、2024年12月25日にTOKYO PRO Marketに上場したため、新規上場日から2025年9月30日の末日までの平均株価を期中平均株価とみなして算定しております。

2. 1株当たり当期純利益及び潜在株式調整後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。

	前事業年度 (自 2023年10月1日 至 2024年9月30日)	当事業年度 (自 2024年10月1日 至 2025年9月30日)
1株当たり当期純利益		
当期純利益(千円)	42,183	44,299
普通株主に帰属しない金額(千円)	—	—
普通株式に係る当期純利益	42,183	44,299
普通株式の期中平均株式数(株)	1,000,000	1,001,852
潜在株式調整後1株当たり当期純利益		
当期純利益調整額(千円)	—	—
普通株式増加額(株)	—	25,345
(うち新株予約権(株))	—	(25,345)
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定に含めなかった潜在株式の概要	新株予約権8種類(新株予約権の数937個)	新株予約権1種類(新株予約権の数108個)

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。

	前事業年度 (自 2023年10月1日 至 2024年9月30日)	当事業年度 (自 2024年10月1日 至 2025年9月30日)
純資産の部の合計額(千円)	693,424	738,451
純資産の部の合計額から控除する金額(千円)	—	—
普通株式(普通株式と同等の株式を含む)に係る期末の純資産額(千円)	693,424	738,451
1株当たりの純資産額の算定に用いられた期末の普通株式(普通株式と同等の株式を含む)の数(株)	1,000,000	1,003,400

(重要な後発事象)

該当事項はありません。