



各 位

会 社 名 株式会社東日本地所
(コード番号 139A TOKYO PRO Market)
代 表 者 名 代表取締役社長 黒岩 主信
問 合 せ 先 取締役経営管理本部長 山田 義夫
T E L 048-711-7371
U R L <https://higashi-nihonjisho.com/>

(訂正)「2025 年 8 月期 決算短信〔日本基準〕(連結)」の一部訂正について

2025 年 10 月 10 日に発表いたしました「2025 年 8 月期 決算短信〔日本基準〕(連結)」の連結貸借対照表について一部訂正すべき事項がありましたので、下記のとおりお知らせします。

記

1. 訂正の理由

連結貸借対照表において、販売用不動産に計上しておりました販売用土地 300,000 千円について、買戻し再販契約であること、当初の売買契約から買戻し再販契約に至る期間が約 2ヶ月と短期間で締結されたこと及び売買代金が約 1 年後の建物の完成引き渡し期日に一括して決済される条件であることから、改めて収益認識基準適用指針等に照らして検討した結果、金融取引にあたる判断し、金融資産(短期貸付金)とすることといたしました。

当該理由により、連結貸借対照表及び連結キャッシュ・フロー計算書の修正をいたします。

なお、2025 年 8 月期の連結損益計算書における損益に影響はありません。

2. 訂正の内容

訂正箇所は_____を付しております。

○サマリー情報 1 ページ

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

【訂正前】

(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	<u>△232</u>	<u>△169</u>	229	1,344
2024 年 8 月期	788	△69	△152	1,516

【訂正後】

(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	<u>67</u>	<u>△469</u>	229	1,344
2024 年 8 月期	788	△69	△152	1,516

○添付資料 4～5 ページ

(2) 当期の財政状態の概況

【訂正前】

(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。

【訂正後】

(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 118 百万円、完成工事未収入金が 62 百万円、短期貸付金が 300 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。

(3) 当期のキャッシュ・フローの概況

【訂正前】

(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。

【訂正後】

(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 67 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 178 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 469 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、貸付による支出 300 百万円の資金の減少要因があったことによるものです。

3. 連結財務諸表及び主な注記

(1) 連結貸借対照表

【訂正前】

(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	<u>526,798</u>
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	<u>94,817</u>	96,702
貸倒引当金	△ 3,663	△ 2,786
流動資産合計	1,924,521	2,235,518

【訂正後】

(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	<u>226,798</u>
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
短期貸付金	<u>279</u>	<u>300,000</u>
その他	<u>94,537</u>	96,702
貸倒引当金	△ 3,663	△ 2,786
流動資産合計	1,924,521	2,235,518

(4) 連結キャッシュ・フロー計算書

【訂正前】

(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	<u>△ 478,740</u>
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	<u>△ 101,096</u>
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	<u>△ 232,355</u>
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	<u>△ 169,980</u>

【訂正後】

(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	<u>△ 178,740</u>
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	<u>198,903</u>
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	<u>67,644</u>
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	<u>△ 300,000</u>
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 69,030	<u>△ 469,980</u>

以上