

【表紙】

【公表書類】	発行者情報
【公表日】	2025年6月27日
【発行者の名称】	株式会社ファーストステージ (First Stage Corporation)
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 本田 誠二
【本店の所在の場所】	大阪市北区梅田3丁目3番20号 明治安田生命大阪梅田ビル22階
【電話番号】	06-6347-1106 (代表)
【事務連絡者氏名】	取締役 管理本部長 藤川 和彦
【担当J-Adviserの名称】	フィリップ証券株式会社
【担当J-Adviserの代表者の役職氏名】	代表取締役社長 永堀 真
【担当J-Adviserの本店の所在の場所】	東京都中央区日本橋兜町4番2号
【担当J-Adviserの財務状況が公表される ウェブサイトのアドレス】	https://www.phillip.co.jp/
【電話番号】	(03)3666-2321
【取引所金融商品市場等に関する事項】	東京証券取引所 TOKYO PRO Market なお、振替機関の名称及び住所は下記のとおりです。 名称：株式会社証券保管振替機構 住所：東京都中央区日本橋兜町7番1号
【公表されるホームページのアドレス】	株式会社ファーストステージ https://www.1st-stage.co.jp 株式会社東京証券取引所 https://www.jpx.co.jp/

【投資者に対する注意事項】

- 1 TOKYO PRO Marketは、特定投資家等を対象とした市場であり、その上場会社は、高い投資リスクを含んでいる場合があります。投資者は、TOKYO PRO Marketの上場会社に適用される上場適格性要件及び適時開示基準並びに市場価格の変動に関するリスクに留意し、自らの責任で投資を行う必要があります。また、投資者は、発行者情報により公表された情報を慎重に検討した上で投資判断を行う必要があります。特に、第一部 第3 4【事業等のリスク】において公表された情報を慎重に検討する必要があります。
- 2 発行者情報を公表した発行者のその公表の時における役員（金融商品取引法（以下「法」という。）第21条第1項第1号に規定する役員（取締役、会計参与、監査役若しくは執行役又はこれらに準ずる者）をいう。）は、発行者情報のうちに重要な事項について虚偽の情報があり、又は公表すべき重要な事項若しくは誤解を生じさせないために必要な重要な事実に関する情報が欠けていたときは、法第27条の34において準用する法第22条の規定に基づき、当該有価証券を取得した者に対し、情報が虚偽であり又は欠けていることにより生じた損害を賠償する責任を負います。ただし、当該有価証券を取得した者がその取得の申込みの際に、情報が虚偽であり、又は欠けていることを知っていたときは、この限りではありません。また、当該役員は、情報が虚偽であり又は欠けていることを知らず、かつ、相当な注意を用いたにもかかわらず知ることができなかったことを証明したときは、上記賠償責任を負いません。
- 3 TOKYO PRO Marketにおける取引所規則の枠組みは、基本的な部分において日本の一般的な取引所金融商品市場に適用される取引所規則の枠組みと異なっています。すなわち、TOKYO PRO Marketにおいては、J-Adviserが重要な役割を担います。TOKYO PRO Marketの上場会社は、特定上場有価証券に関する有価証券上場規程の特例に従って、各上場会社のために行動するJ-Adviserを選任する必要があります。J-Adviserの役割には、上場適格性要件に関する助言及び指導、並びに上場申請手続のマネジメントが含まれます。これらの点について、投資者は、東京証券取引所のホームページ等に掲げられるTOKYO PRO Marketに係る諸規則に留意する必要があります。
- 4 東京証券取引所は、発行者情報の内容（発行者情報に虚偽の情報があるか否か、又は公表すべき事項若しくは誤解を生じさせないために必要な重要な事実に関する情報が欠けているか否かという点を含みますが、これらに限られません。）について、何らの表明又は保証等をしておらず、前記賠償責任その他の一切の責任を負いません。

第一部【企業情報】

第 1【本国における法制等の概要】

該当事項はありません。

第 2【企業の概況】

1【主要な経営指標等の推移】

回次	第16期	第17期	第18期
決算年月	2023年 3 月	2024年 3 月	2025年 3 月
売上高 (千円)	8,291,672	11,780,950	13,887,097
経常利益 (千円)	138,902	610,656	980,436
当期純利益 (千円)	175,836	441,092	652,649
純資産額 (千円)	2,904,705	3,187,982	3,682,508
総資産額 (千円)	12,188,693	13,721,018	14,507,254
1株当たり純資産額 (円)	2,262.23	2,482.85	2,868.00
1株当たり配当額 (うち1株当たり中間配当額) (円)	123 (－)	123 (－)	123 (－)
1株当たり当期純利益 (円)	136.94	343.53	508.29
潜在株式調整後1株当たり当期純利益 (円)	130.11	326.39	484.11
自己資本比率 (%)	23.8	23.2	25.4
自己資本利益率 (%)	6.1	14.5	19.0
株価収益率 (倍)	11.7	4.7	3.1
配当性向 (%)	89.8	35.8	24.2
営業活動によるキャッシュ・フロー (千円)	△4,504,967	△485,514	780,527
投資活動によるキャッシュ・フロー (千円)	309,527	57,221	232,134
財務活動によるキャッシュ・フロー (千円)	3,430,116	766,348	△169,906
現金及び現金同等物の期末残高 (千円)	2,547,479	2,885,534	3,728,290
従業員数 (外、平均臨時雇用者数) (名)	60 (－)	72 (－)	70 (－)

(注) 1. 当社は連結財務諸表を作成しておりませんので、連結会計年度に係る主要な経営指標等の推移については記載しておりません。

2. 従業員数は就業人員です。なお、臨時従業員は雇用しておりません。

2 【沿革】

当社の創業者である中野秀樹は、2007年10月に投資用不動産販売を目的として大阪市北区に当社を設立いたしました。

その後、不動産の賃貸・建物管理等を開始し現在に至っております。

当社の設立以後の経緯は、次のとおりであります。

年月	事項
2007年10月	大阪市北区曽根崎新地に株式会社ファーストステージを設立
2007年11月	宅地建物取引業免許（大阪府知事免許）を取得
2009年12月	本社を大阪市北区梅田に移転
2014年 6 月	資本金を8,000万円に増資
2015年 1 月	兵庫県三木市にて太陽光発電開始（750 k w）
2015年 6 月	初の自社ブランド「ファーストレジデンス三宮 E A S T」販売開始
2016年 3 月	奈良県吉野郡大淀町にて太陽光発電開始（500 k w）
2016年11月	兵庫県加西市にて太陽光発電開始（750 k w）
2017年12月	株式会社ファーストステージホールディングス（注1）と株式会社F Sソリューション（注2）を吸収合併
2019年10月	賃貸住宅管理業者に登録
2020年 5 月	株式会社東京証券取引所 TOKYO PRO Marketに上場
2021年11月	奈良県吉野郡大淀町 太陽光発電売却
2022年 3 月	兵庫県三木市 太陽光発電売却
2022年 5 月	兵庫県加西市 太陽光発電売却
2025年 2 月	株式会社ファーストステージディベロップメントを設立（100%出資・非連結子会社）

（注） 1．株式会社ファーストステージホールディングスは、当社の株式保有を目的として2015年 9 月に設立されました。

2．株式会社F Sソリューションは、不動産の賃貸管理等を目的として当社の創業者である中野秀樹がその100%を出資する資産管理会社である株式会社セカンドステージ（現 HNホールディングス株式会社）が100%を出資しておりました。

3【事業の内容】

当社は、「将来に備えて、将来を豊かにする。幸せな人生設計に貢献し、一番すてきなステージへ」という経営理念のもと、「価値ある資産を常に提供し続けます」という経営方針を掲げ、不動産ソリューション事業を展開しております。具体的には、大阪府下を中心とした投資用不動産販売、不動産賃貸管理、不動産建物管理、その他を行っております。

(1) 投資用不動産販売

当社は、主に大阪府下を中心に、賃貸需要の旺盛な都心に位置する投資用不動産の販売を行っております。当社が販売する物件は外観に高級感があり、アウトポール工法（注）を積極的に採用し、一部内装には人工大理石を使用するなどハイグレードな単身者向けのマンションもあります。最寄駅から徒歩10分圏内を基本としており、在宅ワーク等に適した環境作りも踏まえインターネット環境の整備として入居者が入居当日から無料で利用できるWi-Fiを完備しております。

また、当社は、個人及び不動産販売等を目的とした事業法人を顧客としております。個人顧客層は全国の医師・歯科医師が中心であり、景気の動向に左右されにくい特徴があります。また、既存顧客の投資用不動産購入のリピーター購入や既存顧客の紹介率が高くなっております。

当社は、デベロッパーなどの開発業者から完成した、または完成予定の1棟マンションを販売用不動産として仕入れてきました。また、第16期末よりは開発用地から取得する開発事業にも着手してきました。1棟マンションの仕入れと開発事業を並行し、販売用不動産の戦略的な仕入れを行っております。商品開発においては、入念な事前調査や開発業者や建設業者との間で綿密な協議を行い、当社の求めるグレードを保ちつつ、土地や街の個性を鑑みながら、その立地にふさわしい物件の開発に努めております。

（注） 柱や梁の出っ張りが室内になく、建物の外側に出るように設ける工法

(2) 不動産賃貸管理

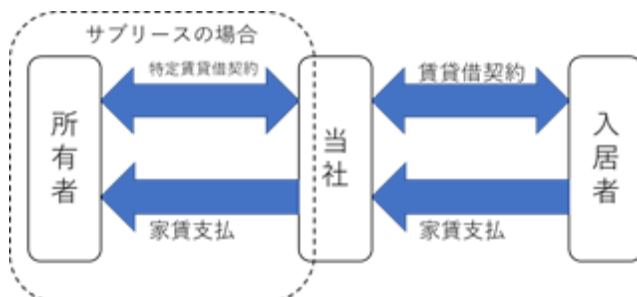
当社が販売した不動産について、顧客から不動産管理を受託し、入居者の募集、家賃回収代行を行っております。また、顧客の希望によりサブリースを行っております。このようなサービスを提供することにより資産の品質管理やサポート体制を構築しております。当社が投資用不動産販売から不動産賃貸管理に至るまでワンストップサービスを提供することにより、投資用不動産を安心してご購入頂くことが可能となります。また、当社が在庫として所有している不動産につきまして、販売するまでの間に入居者を募集し、賃貸することにより家賃収入を得ております。

・不動産管理

入居者管理



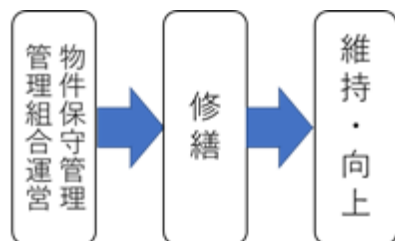
・不動産賃貸



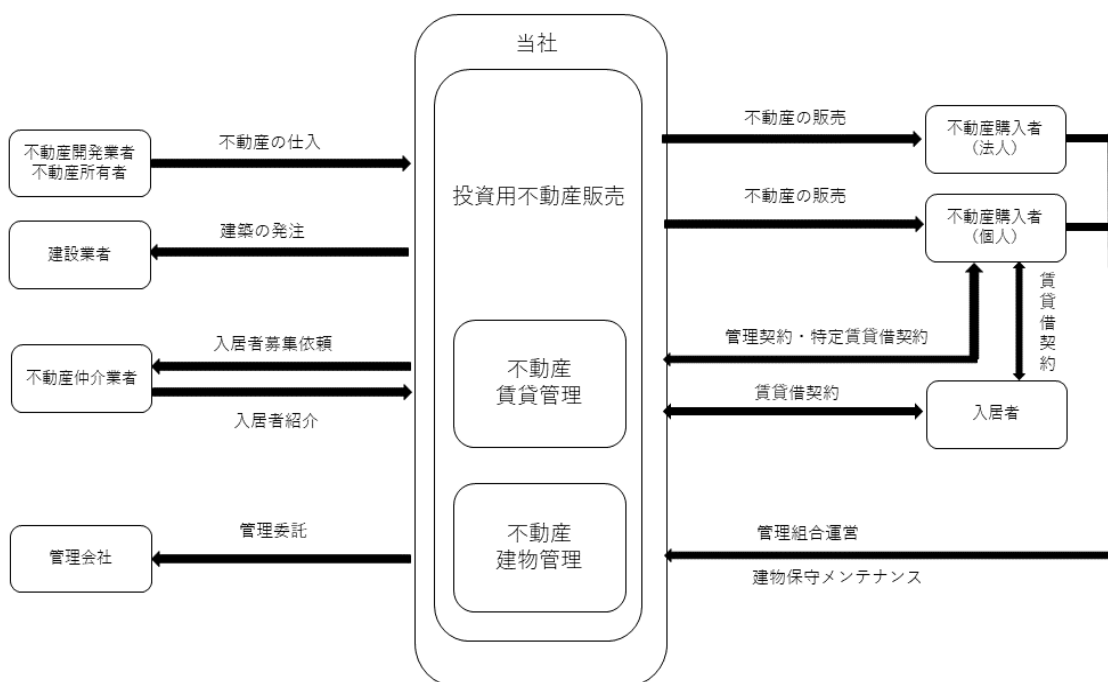
※ サブリース契約の場合、当社から物件の所有者に対し賃料の支払いが発生いたしますが、当社が保有している販売用不動産在庫を賃貸している場合には当社が支払うべき賃料の発生はありません。

(3) 不動産建物管理

当社は顧客に販売したマンションにおいて、引渡し後の管理組合の組成・運営から、共用部の管理も併せて行っております。管理組合の運営や共用部の管理も当社が行うことにより、資産としての価値の維持・向上、顧客（区分所有者）との密なコミュニケーションによる、スムーズな管理組合運営が行えると考えております。建物管理も併せて行うことにより、販売から引渡し後の賃貸管理、そして建物管理とワンストップサービスで顧客との信頼を築き上げております。



当社の事業系統図は以下のとおりであります。



4 【関係会社の状況】

当社は非連結子会社1社を有しておりますが、重要性が乏しいため記載を省略しております。

5 【従業員の状況】

(1) 提出会社の状況

2025年3月31日現在

従業員数（名）	平均年齢（歳）	平均勤続年数（年）	平均年間給与（千円）
70	33.8	4.7	11,214

- （注） 1．従業員数は就業人員であります。なお、臨時従業員は雇用しておりません。
2．平均年間給与は、賞与及び基準外賃金を含んでおります。
3．当社の報告セグメントは、「不動産ソリューション事業」のみであり、その他の事業セグメントは重要性が乏しいため、セグメントごとの記載は省略しております。

(2) 労働組合の状況

労働組合は結成されておりませんが、労使関係は円満に推移しております。

第3【事業の状況】

1【業績等の概要】

(1) 業績

当事業年度における我が国経済は、資源高や円安の影響で物価上昇が加速し、企業の収益と個人の所得格差が拡大しました。賃金引き上げの動きが広がった一方で、実質賃金は依然としてマイナスが続きました。

一方、世界経済は、米国や欧州においてインフレの沈静化を受けた利下げ継続により実質賃金が上昇し、個人消費の回復を背景に堅調に推移しました。しかし、中国経済の回復が足踏み状態にあるほか、2025年1月の米国新政権発足に伴い、追加関税などの大幅な政策変更が世界経済、とりわけ日本経済に影響を及ぼす可能性があります。また、欧州においてもフランスやドイツでの政権交代や不安定な政策運営が予測されるなど、先行きの不透明感は依然として残る状況です。

当社が主力とする都心部の収益不動産市場においても、住宅ローン金利の上昇、建築資材および設備機器の価格高騰、人手不足による工事費の上昇など開発・流通・販売の各局面でコスト圧力が強まっており今後は「収益性」と「資産性」の両面から投資物件を見極める力がより一層求められるものと考えられます。

このような背景のなか、当社は新規顧客層の開拓の他、新たな開発用地やマンションの取得等、投資家ニーズに沿う物件の獲得に努めてまいりました。

以上の結果、当事業年度の売上高は13,887百万円（前期比17.9%増）、営業利益は1,251百万円（前期比46.5%増）、経常利益は980百万円（前期比60.6%増）となりました。また、当期純利益は652百万円（前期比48.0%増）となりました。

当社の報告セグメントは、「不動産ソリューション事業」のみであり、その他の事業セグメントは重要性が乏しいため、セグメントごとの記載は省略しております。

(2) キャッシュ・フローの状況

当事業年度末における現金及び現金同等物（以下、「資金」という。）の残高は、前事業年度末に比べ842百万円増加し、3,728百万円となりました。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）

営業活動によるキャッシュ・フローは、780百万円の収入（前事業年度は485百万円の支出）となりました。これは主に、税引前当期純利益1,038百万円、棚卸資産の減少額705百万円、前渡金の増加額953百万円によるものであります。

（投資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・フローは、232百万円の収入（前事業年度は57百万円の収入）となりました。これは主に、保険積立金の解約による収入186百万円によるものであります。

（財務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・フローは、169百万円の支出（前事業年度は766百万円の収入）となりました。これは主に、長期借入れによる収入10,465百万円、長期借入金の返済による支出10,400百万円、配当金の支払額157百万円、融資手数料の支払いによる支出87百万円によるものであります。

2【生産、受注及び販売の状況】

(1) 生産実績

該当事項はありません。

(2) 受注実績

該当事項はありません。

(3) 販売実績

サービスの内容	前事業年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)	当事業年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)	前年同期比 (%)
投資用不動産販売 (千円)	10,985,864	13,093,245	119.2
不動産賃貸管理 (千円)	773,132	762,206	98.6
不動産建物管理 (千円)	17,153	26,678	155.5
その他 (千円)	4,799	4,967	103.5
合計	11,780,950	13,887,097	117.9

(注) 最近2事業年度において、いずれの取引先に対する販売実績も、総販売実績に対する割合が10%未満であったため、主要な取引先の記載は省略しております。

3【対処すべき課題】

当社といたしましては、当面の対処すべき課題としては以下のとおり認識し、対策に取り組んでおります。

(1) 事業拡大に対応する人材の確保及び育成

当社にとって最大の資産は、当社の保有する経験・ノウハウを担っていく「人」であり、継続的に企業価値を向上していくためにも優秀な人材を安定的に確保していくことは極めて重要であると考えております。経営資源である人材を十分かつ適時に確保するために、採用力を強化し、人材の獲得に向けて積極的に活動するとともに、労働環境の向上や福利厚生の実施などにより離職率の低減を図ってまいります。また、人員の増加にあわせ、定期的な社内研修の実施等、教育制度の充実に努めてまいります。

(2) 内部統制、リスク管理体制の整備・強化及びコンプライアンスの徹底

当社の継続的な拡大を支えていくために、当社としては業況推移を常時正確に把握し、適時・適切に経営判断へ反映させていくことが重要であると考えております。また、企業の社会的責任を積極的かつ十分に果たしていくためには、コンプライアンス体制のさらなる充実・強化が重要であると認識しております。社会環境と安全性を重視し、法令及び規則の遵守をより確実に実践するために、取締役会、リスク・コンプライアンス委員会の機能強化と社内の徹底した情報共有化のための施策に取り組んでまいります。

(3) 販売用不動産の継続的な確保

当社では、収益性を考慮しながら積極的に販売用不動産の仕入を行っております。現時点において当面の販売物件は確保しているものの、将来的に仕入が難しい状況になる可能性があります。加えて、建築資材価格の上昇や人件費の高騰などに伴う建築費の増加が、物件の採算性に影響を与えるリスクも懸念されております。当社では、事業主から相対取引で物件を仕入れており、今後も既存取引先、新規取引先から多くの情報を集め、物件の継続的な確保とともに、適切な価格での仕入および収益性の確保に努めてまいります。

(4) 事業拡大に伴い増大する資金の調達力の強化

当社が安定的に成長していくために、資金調達力の強化は不可欠であります。現在、調達は間接金融で行っておりますが、昨今の金利上昇傾向を踏まえ、金利変動による資金コストの増加リスクを軽減する必要性が高まっております。そのため、引き続き直接金融も含めた調達力の強化を図るとともに、直接金融の活用や資本調達の多様化を視野に入れた柔軟な資金戦略を推進し、より安定した財務基盤の構築に努めてまいります。

4【事業等のリスク】

以下において、当社の事業展開その他に関してリスク要因と考えられる主な事項を記載しております。

当社は、これらのリスク発生の可能性を認識した上で、発生の回避及び発生した場合の適切な対応に努める方針ですが、当社株式に関する投資判断は、以下の事項及び本項以外の記載事項を慎重に検討した上で行われる必要があると考えております。

また、文中の将来に関する事項は、当事業年度末日現在において当社が判断したものであり、実際の結果とは異なる可能性があります。

(1) 法的規制について

当社の属する不動産業界は、宅地建物取引業法、特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律（住宅瑕疵担保責任履行法）、不動産の表示に関する公正競争規約、借地借家法、消費者契約法、個人情報の保護に関する法律（個人情報保護法）、賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律等により、多数の法的規制を受けております。

当社では、これらの法的規制に対応した社内体制を構築しており、現在、当該免許及び許認可等が取消されるおそれのある事由は発生しておりません。しかしながら今後、何らかの理由によりこれらの免許、登録、許可の取消し等があった場合には、当社の主要な事業活動に支障をきたし、経営成績や財政状態に影響を及ぼす可能性があります。また、今後、これらの規制の改廃や新たな法的規制が設けられる場合には、当社の経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

（許認可の状況）

許認可等の名称	許認可番号等／有効期限	規制法令	免許取消条項等
宅地建物取引業者免許	大阪府知事(4)53612号 2022年11月29日～2027年11月28日	宅地建物取引業法	第5条、第66条等
マンション管理業者免許	国土交通大臣(2)第064452号 2024年9月21日～2029年9月20日	マンションの管理の適正化の推進に関する法律	第83条等
賃貸住宅管理業者免許	国土交通大臣(02)第001302号 2021年9月17日～2026年9月16日	賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律	第23条
遊漁船業者登録	大阪府知事(登1)1335号 2022年7月1日～2027年6月30日	遊漁船業の適正化に関する法律	第21条

(2) 自然災害のリスク

地震、風水害などの自然災害により社屋・従業員等とその家族及び取引先などに被害が発生した場合、営業活動の停止、システム障害、交通網の混乱、景気動向、経済情勢、金利動向等が悪化、顧客の購買意欲の低下や空室の長期化、当社が保有する物件の滅失、劣化、棄損等が発生し、不動産価値に影響を受け、事業活動に支障が生じる可能性があります。こうした場合には、当社の経営成績及び財政状況に影響を及ぼす可能性があることを認識しております。

(3) 感染症のリスク

感染症の蔓延等の要因により、感染拡大防止策として外出自粛要請等の措置が取られた場合、営業活動の制約や、投資用不動産の購買意欲の後退等により、当社の経営成績及び財政状況に影響を及ぼす可能性があります。また、従業員等への感染により出社できない状況になる等、人材の確保ができなくなることで業務に支障をきたし、本来のサービスの提供が困難になる可能性があります。

新型コロナウイルス感染症につきましては一旦の収束は見られたものの、新たな変異株の流行等の可能性も依然としてあり、これらのリスクの先行きを見通すことは困難となっております。感染症の長期に渡る不安定な蔓延状況が、当社の経営成績及び財政状況に影響を及ぼす可能性があることを認識しております。

(4) 物件の品質確保について

当社では、販売した物件の状況に応じて住宅瑕疵担保責任保険に加入しております。しかし、当社が販売した物件に、当該保険の対象とならない重大な契約内容不適合があった場合には、当社の経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(5) 経済状況や不動産市況等の影響について

当社の主力サービスである投資用不動産販売は、景気動向、金利動向、販売価格動向、競合による供給過剰による販売価格の下落、不動産関連税制の改廃等の影響を受ける傾向があります。こうした場合には、顧客の購買意欲の低下となり、当社の経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(6) 不動産販売事業について

当社が販売する投資用不動産は、主に資産運用を目的として購入されますが、一般的に不動産による資産運用には、入居率の悪化や家賃相場下落による賃貸収入の低下、金利上昇による借入金返済負担の増加など収支の悪化につながる様々な投資リスクが内在します。

当社は、顧客に対してはこれらの投資リスクについて十分説明を行い、理解の上で売買契約を締結すべく、当社役職員に対してコンプライアンス教育を徹底しております。

また、当社により、投資用不動産の販売から不動産管理に至るまでのワンストップサービスを提供することで、購入者の長期的かつ安定的なマンション経営をサポートし、空室の発生や資産価値下落等のリスク低減に取り組んでおります。しかしながら、今後、当社役職員の説明不足等が原因で投資リスクに対する理解が不十分なまま不動産が販売されること等により、購入者からのクレーム等が発生した場合、当社の信頼が損なわれることに繋がり、当社の経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(7) 訴訟の可能性について

当社は、コンプライアンスの重要性を強く認識し、役職員に対して法令遵守を徹底させることにより、法令違反等の発生リスクの低減に努めております。しかしながら、当社及び役職員の法令違反の有無に関わらず、顧客及び取引先等の間で予期せぬトラブルが発生し、訴訟に発展する可能性があります。これらの訴訟等の内容及び結果によっては、当社の経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(8) 営業エリアについて

当社は、主に大阪府下に経営資源を集中することにより効率的な事業運営を行っております。このことから、当該エリアの経済状況、雇用状況、賃貸需要、地価の動向等の影響を受ける可能性があります。また、当該エリアにおいて、自然災害やテロ等の不測の事態が発生し、事業環境が悪化した場合には、当社の経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(9) 販売用不動産仕入について

当社では、大阪府下を中心とした仕入に努めておりますが、当該エリアは競合他社も多く、今後は競争が激化する可能性があり、何らかの事情により十分な不動産関連情報の入手が困難となった場合や、仕入に必要な資金が十分に調達できない場合には、当社の経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

開発用地の取得にあたっては、新規供給物件の動向や不動産販売価格の動向、将来の景気見通し、宿泊事業など他の業界の活性化、競争入札制度の普及などからくる用地取得競争によって用地価格が高騰した結果、当社グループの事業利益が圧迫され、業績に影響を及ぼす可能性があります。

また、当社は建築工事を外注していることから、工事中的事故、外注先の倒産や請負契約の不履行、その他予期せぬ事象が発生した場合、工事の中止又は遅延等が生じる可能性があります。更に、建築資材の価格や建築工事にかかる人件費が想定を上回って上昇した場合、建築コストの上昇等が生じ、当社の経営成績や財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(10) 販売用不動産在庫について

当社は、大阪府下を中心に物件を仕入れ、早期販売に取り組んでおりますが、不動産関連税制の改正、景気悪化や予期せぬ社会情勢の変化、金利の急激な上昇等が発生した場合には、販売の低迷により販売用不動産在庫が増加し、当社の経営成績や財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

また、「棚卸資産の評価に関する会計基準」（企業会計基準第9号 2008年9月26日）の適用により、収益性が低下した販売用不動産に対して評価損が計上された場合には、当社の経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(11) 賃貸借契約について

保有する物件等について、当社は入居者と賃貸借契約を締結しております。しかし賃貸借契約期間満了時に契約が更新される保証はありません。また、入居者が一定期間前に通知を行うことにより賃貸借契約期間中であっても賃貸借契約を解除することができるかとされているため、賃貸借契約の解除が増加した場合、新たな入居者がみつかるまでの間は賃貸収入が見込めず、賃貸収入が減少し当社の経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(12) 遊漁船業について

当社は、遊漁船業を営んでおり、お客様に安全で楽しい釣り体験を提供しております。しかしながら、遊漁船事業には海上での活動が伴うため、天候の変化、海の状況、船舶の安全性に関する予期せぬリスクが常に存在します。これらのリスクが原因で、万が一人身事故やその他の重大な事故が発生した場合、当社の評判に重大な損害を与え、経営成績および財政状況にまで悪影響を及ぼす可能性があります。

(13) 有利子負債への依存について

当社は、物件の仕入資金を主として金融機関からの借入金によって調達しており、有利子負債依存率が高い状況であります。当社では、財政状態の健全性を維持するため手元資金とのバランスを考えながら借入額や借入時期を調整しておりますが、市場金利が上昇する局面や、不動産業界又は当社の調達金利が上昇した場合には、支払利息が増加し、当社の経営成績や財政状態に影響を及ぼす可能性があります。また、資金調達に際しては、特定の金融機関に依存することなく、案件ごとに金融機関に融資を打診しております。しかしながら、何らかの要因により当社が必要とする資金調達に制約を受けた場合には、当社の経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(14) 顧客情報管理について

当社は、多くの顧客（潜在顧客を含みます。）や入居者の個人情報を保有しております。当社では、プライバシーマークを取得しており、個人情報保護に関連する社内諸規程を整備し、社内情報管理システムのセキュリティ強化に取り組むとともに、役職員に対する個人情報保護に関する教育・研修を実施すること等により、情報管理の徹底に努めております。しかしながら、これらの対策にもかかわらず、個人情報が外部に漏えいした場合には、損害賠償請求や信用低下等により、当社の経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(15) 人材の確保及び育成について

当社の事業遂行において、優秀な人材を確保・定着させることが重要な戦略の一つであります。今後も優秀な人材を確保すべく積極的な採用活動を行っていく方針であります。十分な人材の確保ができない場合や、大量の退職者が発生した場合には、当社の経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(16) 連帯保証に関するリスクについて

当社は、業務提携先（１社）の金融機関（１社）との一部取引に関して、同業務提携先の連帯保証をしております。現時点では、当該取引に基づく債務履行に問題は発生していませんが、将来的に当該業務提携先が同金融機関に対し損害を生じさせる事案が発生した場合に限り、当社が代位弁済義務を負う可能性があります。その場合、債務額や支払時期によっては、当社の財務状態や資金繰りに影響を及ぼす可能性があります。

(17) 担当J-Adviserとの契約について

当社は、㈱東京証券取引所が運営を行っております証券市場TOKYO PRO Marketに2020年5月27日に上場いたしました。

当社ではフィリップ証券㈱を2019年8月26日の取締役会において、担当J-Adviserに指定する事を決議し、2019年8月30日にフィリップ証券㈱との間で、担当J-Adviser契約（以下「当該契約」といいます。）を締結しております。当該契約は、TOKYO PRO Marketにおける当社株式の新規上場及び上場維持の前提となる契約であり、当該契約を解除し、かつ、他の担当J-Adviserを確保できない場合、当社株式はTOKYO PRO Marketから上場廃止となります。当該契約における契約解除に関する条項及び契約解除に係る事前催告に関する事項は以下のとおりであります。

なお、本発行者情報の公表日現在において、当該契約の解除条項に該当する事象は生じておりません。

＜J-Adviser契約解除に関する条項＞

当社（以下「甲」という。）が次のいずれかに該当する場合には、フィリップ証券㈱（以下「乙」という。）はJ-Adviser契約（以下「本契約」という。）を即日無催告解除することができる。

(1) 債務超過

甲がその連結会計年度の末日（連結財務諸表を作成していない場合には、当事業年度の末日）に債務超過の状態である場合において（上場後3年間に終了する事業年度において債務超過となった場合を除く。）、1年以内に債務超過の状態から脱却しえなかったとき、すなわち債務超過の状態となった事業年度の末日の翌日から起算して1年を経過する日（当該1年を経過する日が甲の事業年度の末日に当たらないときは、当該1年を経過する日の後最初に到来する事業年度の末日）までの期間（以下この項において「猶予期間」という。）において債務超過の状態から脱却しえなかった場合。但し、甲が法律の規定に基づく再生手続若しくは更生手続又は私的整理に関するガイドライン研究会による「私的整理に関するガイドライン」に基づく整理を行うことにより、当該1年を経過した日から起算して1年以内に債務超過の状態から脱却することを計画している場合（乙が適当と認める場合に限る。）には、2年以内（審査対象事業年度の末日の翌日から起算して2年を経過する日（猶予期間の最終日の翌日から起算して1年を経過する日が甲の事業年度の末日に当たらないときは、当該1年を経過する日の後最初に到来する事業年度の末日）までの期間内）に債務超過の状態から脱却しえなかったとき。

なお、乙が適当と認める場合に適合するかどうかの審査は、猶予期間の最終日の属する連結会計年度（甲が連結財務諸表を作成すべき会社でない場合には事業年度）に係る決算の内容を開示するまでの間において、再建計画（本号但し書に定める1年以内に債務超過の状態でなくなるための計画を含む。）を公表している甲を対象とし、甲が提出する当該再建計画並びに次のa及びbに定める書類に基づき行う。

a 次の(a)又は(b)の場合の区分に従い、当該(a)又は(b)に規定する書面

(a) 法律の規定に基づく再生手続又は更生手続を行う場合

当該再建計画が、再生計画又は更生計画として裁判所の認可を得ているものであることを証する書面

(b) 私的整理に関するガイドライン研究会による「私的整理に関するガイドライン」に基づく整理を行う場合

当該再建計画が、当該ガイドラインにしたがって成立したものであることについて債権者が記載した書面

b 本号但し書に定める1年以内に債務超過の状態でなくなるための計画の前提となった重要な事項等が、公認会計士等により検討されたものであることについて当該公認会計士等が記載した書面

(2) 銀行取引の停止

甲が発行した手形等が不渡りとなり銀行取引が停止された場合又は停止されることが確実となった旨の報告を書面で受けた場合

(3) 破産手続、再生手続又は更生手続

甲が法律の規定に基づく会社の破産手続、再生手続若しくは更生手続を必要とするに至った場合（甲が、法律に規定する破産手続、再生手続又は更生手続の原因があることにより、破産手続、再生手続又は更生手続を必要と判断した場合）又はこれに準ずる状態になった場合。なお、これに準ずる状態になった場合とは、次のaからcまでに掲げる場合その他甲が法律の規定に基づく会社の破産手続、再生手続又は更生手続を必要とするに至った場合に準ずる状態になったと乙が認めた場合をいうものとし、当該aからcまでに掲げる場合には当該aからcまでに定める日に本号前段に該当するものとして取り扱う。

a 甲が債務超過又は支払不能に陥り又は陥るおそれがあるときなどで再建を目的としない法律に基づかない整理を行う場合

甲から当該整理を行うことについての書面による報告を受けた日

b 甲が、債務超過又は支払不能に陥り又は陥るおそれがあることなどにより事業活動の継続について困難である旨又は断念する旨を取締役会等において決議又は決定した場合であって、事業の全部若しくは大部分の譲渡又は解散について株主総会又は普通出資者総会に付議することを取締役会の決議を行った場合、甲から当該事業の譲渡又は解散に関する取締役会の決議についての書面による報告を受けた日（事業の大部分の譲渡の場合には、当該事業の譲渡が事業の大部分の譲渡であると乙が認めた日）

c 甲が、財政状態の改善のために、債権者による債務の免除又は第三者による債務の引受若しくは弁済に関する合意を当該債権者又は第三者と行った場合（当該債務の免除の額又は債務の引受若しくは弁済の額が直前事業年度の末日における債務の総額の100分の10に相当する額以上である場合に限る。）

甲から当該合意を行ったことについての書面による報告を受けた日

(4) 前号に該当することとなった場合においても、以下に定める再建計画の開示を行った場合には、原則として本契約の解除は行わないものとする。

再建計画とは次のaないしcの全てに該当するものをいう。

a 次の(a)又は(b)に定める場合に従い、当該(a)又は(b)に定める事項に該当すること。

(a) 甲が法律の規定に基づく再生手続又は更生手続を必要とするに至った場合

当該再建計画が、再生計画又は更生計画として裁判所の認可を得られる見込みがあるものであること。

(b) 甲が前号cに規定する合意を行った場合

当該再建計画が、前号cに規定する債権者又は第三者の合意を得ているものであること。

b 当該再建計画に次の(a)及び(b)に掲げる事項が記載されていること。

- (a) 当該上場有価証券の全部を消却するものでないこと。
- (b) 前 a の(a)に規定する見込みがある旨及びその理由又は同(b)に規定する合意がなされていること及びそれを証する内容
- c 当該再建計画に上場廃止の原因となる事項が記載されているなど公益又は投資者保護の観点から適当でないと認められるものでないこと。
- (5) 事業活動の停止

甲が事業活動を停止した場合（甲及びその連結子会社の事業活動が停止されたと乙が認めた場合をいう）又はこれに準ずる状態になった場合。

なお、これに準ずる状態になった場合とは、次の a から c までに掲げる場合その他甲が事業活動を停止した場合に準ずる状態になった場合と乙が認めた場合をいうものとし、当該 a から c までに掲げる場合には当該 a から c までに掲げる日に同号に該当するものとして取り扱う。

 - a 甲が、合併により解散する場合のうち、合併に際して甲の株主に対してその株券等に代わる財産の全部又は一部として次の(a)又は(b)に該当する株券等を交付する場合は、原則として、合併がその効力を生ずる日の3日前（休業日を除外する。）の日
 - (a) TOKYO PRO Marketの上場株券等
 - (b) 上場株券等が、その発行者である甲の合併による解散により上場廃止となる場合当該合併に係る新設会社若しくは存続会社又は存続会社の親会社（当該会社が発行者である株券等を当該合併に際して交付する場合に限る。）が上場申請を行い、速やかに上場される見込みのある株券等
 - b 甲が、前 a に規定する合併以外の合併により解散する場合は、甲から当該合併に関する株主総会（普通出席者総会を含む。）の決議についての書面による報告を受けた日（当該合併について株主総会の決議による承認を要しない場合には、取締役会の決議（委員会設置会社にあつては、執行役の決定を含む。）についての書面による報告を受けた日）
 - c 甲が、前 a 及び前 b に規定する事由以外の事由により解散する場合（(3) b の規定の適用を受ける場合を除く。）は、甲から当該解散の原因となる事由が発生した旨の書面による報告を受けた日。
- (6) 不適当な合併等

甲が非上場会社の吸収合併又はこれに類する行為する行為（i 非上場会社を完全子会社とする株式交換、ii 非上場会社を子会社化する株式交付、iii 会社分割による非上場会社からの事業の承継、iv 非上場会社からの事業の譲受け、v 会社分割による他の者への事業の承継、vi 他の者への事業の譲渡、vii 非上場会社との業務上の提携、VIII 第三者割当による株式若しくは優先出資の割当て、ix その他非上場会社の吸収合併又はこれら i から VIII までと同等の効果をもたらすと認められる行為）を行った場合で、甲が実質的な存続会社でないことと乙が認めた場合。
- (7) 支配株主との取引の健全性の毀損

第三者割当により支配株主が異動した場合（当該割当により支配株主が異動した場合及び当該割当により交付された募集株式等の転換又は行使により支配株主が異動する見込みがある場合）において、支配株主との取引に関する健全性が著しく毀損されていると乙が認めるとき。
- (8) 有価証券報告書又は四半期報告書ならびに発行者情報等の提出遅延

甲が提出の義務を有する有価証券報告書又は四半期報告書ならびに発行者情報等につき、法令及び上場規程等に定める期間内に提出しなかった場合で、乙がその遅延理由が適切でないと判断した場合
- (9) 虚偽記載又は不適正意見等

次の a 又は b に該当する場合

 - a 甲が開示書類等に虚偽記載を行い、かつ、その影響が重大であると乙が認める場合
 - b 甲の財務諸表等に添付される監査報告書等において、公認会計士等によって、「不適正意見」又は「意見の表明をしない」旨（天災地変等、甲の責めに帰すべからざる事由によるものである場合を除く。）が記載され、かつ、その影響が重大であると乙が認める場合
- (10) 法令違反及び上場規程違反等

甲が重大な法令違反又は上場規程に関する重大な違反を行った場合。
- (11) 株式事務代行機関への委託

甲が株式事務を(株)東京証券取引所の承認する株式事務代行機関に委託しないこととなった場合又は委託しないこととなることが確実となった場合。
- (12) 株式の譲渡制限

甲が当該銘柄に係る株式の譲渡につき制限を行うこととした場合。
- (13) 完全子会社化

甲が株式交換又は株式移転により他の会社の完全子会社となる場合。
- (14) 指定振替機関における取扱い

甲が指定振替機関の振替業における取扱いの対象とならないこととなった場合

(15) 株主の権利の不当な制限

株主の権利内容及びその行使が不当に制限されているとして、甲が次の a から g までのいずれかに掲げる行為を行っていると乙が認めた場合でかつ株主及び投資者の利益を侵害するおそれ大きいと乙が認める場合、その他株主の権利内容及びその行使が不当に制限されていると乙が認めた場合。

- a 買収者以外の株主であることを行使又は割当ての条件とする新株予約権を株主割当て等の形で発行する買収防衛策（以下「ライツプラン」という。）のうち、行使価額が株式の時価より著しく低い新株予約権を導入時点の株主等に対し割り当てておくものの導入（実質的に買収防衛策の発動の時点の株主に割り当てるために、導入時点において暫定的に特定の者に割り当てておく場合を除く。）。
- b ライツプランのうち、株主総会で取締役の過半数の交代が決議された場合においても、なお廃止又は不発動とすることができないものの導入。
- c 拒否権付種類株式のうち、取締役の過半数の選解任その他の重要な事項について種類株主総会の決議を要する旨の定めがなされたものの発行に係る決議又は決定（持株会社である甲の主要な事業を行っている子会社が拒否権付種類株式又は取締役選任権付種類株式を甲以外の者を割当先として発行する場合において、当該種類株式の発行が甲に対する買収の実現を困難にする方策であると乙が認めるときは、甲が重要な事項について種類株主総会の決議を要する旨の定めがなされた拒否権付種類株式を発行するものとして取り扱う。）。
- d 上場株券等について、株主総会において議決権を行使することができる事項のうち取締役の過半数の選解任その他の重要な事項について制限のある種類の株式への変更に係る決議又は決定。
- e 上場株券等より議決権の多い株式（取締役の選解任その他の重要な事項について株主総会において一個の議決権を行使することができる数の株式に係る剰余金の配当請求権その他の経済的利益を受ける権利の価額等が上場株券等より低い株式をいう。）の発行に係る決議又は決定。
- f 議決権の比率が300%を超える第三者割当に係る決議又は決定。ただし、株主及び投資者の利益を侵害するおそれが少ないと乙が認める場合は、この限りでない。
- g 株主総会における議決権を失う株主が生じることとなる株式併合その他同等の効果をもたらす行為に係る決議又は決定。

(16) 全部取得

甲が当該銘柄に係る株式の全部を取得する場合。

(17) 反社会的勢力の関与

甲が反社会的勢力の関与を受けている事実が判明した場合において、その実態がTOKYO PRO Marketに対する株主及び投資者の信頼を著しく毀損したと乙が認めるとき。

(18) その他

前各号のほか、公益又は投資者保護のため、乙もしくは㈱東京証券取引所が当該銘柄の上場廃止を適当と認めた場合。

<J-Adviser契約解除に係る事前催告に関する事項>

- 1. いずれかの当事者が、本契約に基づく義務の履行を怠り、又は、その他本契約違反を犯した場合、相手方は、相当の期間（特段の事情のない限り1ヵ月とする。）を定めてその違反の是正又は義務の履行を書面で催告し、その催告期間内にその違反の是正又は義務の履行がなされなかったときは本契約を解除することができる。
- 2. 前項の定めにかかわらず、甲及び乙は、合意により本契約期間中いつでも本契約を解除することができる。また、いずれかの当事者から相手方に対し、1ヵ月前に書面で通知することにより本契約を解除することができる。
- 3. 契約解除する場合、特段の事情のない限り乙は、あらかじめ本契約を解除する旨を㈱東京証券取引所に通知しなければならない。

5 【重要な契約等】

該当事項はありません。

6 【研究開発活動】

該当事項はありません。

7 【財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

文中における将来に関する事項は、当事業年度末日現在において当社が判断したものであります。

(1) 重要な会計方針及び見積り

当社の財務諸表は、わが国において一般に公正妥当と認められている会計基準に基づき作成されております。この財務諸表の作成にあたって、経営者による会計方針の選択・適用、資産・負債及び収益・費用の報告金額及び開示に影響を与える見積りを必要としております。経営者は、これらの見積りについて、過去の実績等を勘案し合理的に判断しておりますが、実際の結果は、見積りによる不確実性のため、これらの見積りと異なる場合があります。

(2) 財政状態の分析

(流動資産)

当事業年度末における流動資産合計は14,337百万円となり、前事業年度末に比べて870百万円増加いたしました。これは主に、販売用不動産が1,307百万円減少、前渡金が953百万円、現金及び預金が772百万円それぞれ増加したことによるものであります。

(固定資産)

当事業年度末における固定資産合計は169百万円となり、前事業年度末に比べて83百万円減少いたしました。これは主に、保険積立金が98百万円減少したことによるものであります。

(流動負債)

当事業年度末における流動負債合計は4,741百万円となり、前事業年度末に比べて932百万円増加いたしました。これは主に、1年内償還予定の社債が100百万円、1年内返済予定の長期借入金が618百万円それぞれ増加したことによるものであります。

(固定負債)

当事業年度末における固定負債合計は6,083百万円となり、前事業年度末に比べて641百万円減少いたしました。これは主に、社債が100百万円、長期借入金が553百万円それぞれ減少したことによるものであります。

(純資産)

当事業年度末における純資産合計は3,682百万円となり、前事業年度末に比べて494百万円増加いたしました。これは主に、利益剰余金合計が494百万円増加したことによるものであります。

(3) 経営成績の分析

「1【業績等の概要】 (1) 業績」に記載のとおりであります。

(4) キャッシュ・フローの分析

「1【業績等の概要】 (2) キャッシュ・フローの状況」に記載のとおりであります。

第4【設備の状況】

1【設備投資等の概要】

当事業年度においては、重要な設備の新設は行っておりません。

2【主要な設備の状況】

当社における主要な設備は、以下のとおりであります。

2025年3月31日現在

事業所名 (所在地)	設備の内容	帳簿価額					従業員数 (名)
		建物 (千円)	リース資産 (千円)	土地 (千円) (面積㎡)	その他 (千円)	合計 (千円)	
本社 (大阪市北区)	本社機能等	8,254	7,939	215 (18.06)	24,610	41,020	70

(注) 1. 帳簿価額のうち「その他」は、工具、器具及び備品、車両運搬具、ソフトウェア、船舶の合計であります。

2. 本社の建物は賃借物件であり、その概要は以下のとおりであります。

事業所名 (所在地)	設備の内容	賃借面積 (㎡)	年間賃借料 (千円)
本社 (大阪市北区)	本社機能	515.6	43,050

3. 従業員数は就業人員であります。なお、臨時従業員は雇用しておりません。

4. 当社の報告セグメントは、「不動産ソリューション事業」のみであり、その他の事業セグメントは重要性が乏しいため、セグメントに関連付けた記載は省略しております。

3【設備の新設、除却等の計画】

(1) 重要な設備の新設等

該当事項はありません。

(2) 重要な設備の除却等

該当事項はありません。

第5【発行者の状況】

1【株式等の状況】

(1)【株式の総数等】

記名・無記名の別、額面・無額面の別及び種類	発行可能株式総数(株)	未発行株式数(株)	事業年度末現在発行数(株) (2025年3月31日)	公表日現在発行数(株) (2025年6月27日)	上場金融商品取引所名又は登録認可金融商品取引業協会名	内容
普通株式	9,936,000	7,452,000	2,484,000	2,484,000	東京証券取引所 TOKYO PRO Market	権利関係に何ら限定のない当社における標準となる株式であり、単元株式数は100株であります。
計	9,936,000	7,452,000	2,484,000	2,484,000	—	—

(注) 未発行株式数には新株予約権の行使により発行される予定の普通株式234,800株が含まれております。

(2)【新株予約権等の状況】

会社法に基づき発行した新株予約権は、次のとおりであります。

第1回新株予約権（2019年1月15日臨時株主総会決議）

	最近事業年度末現在 (2025年3月31日)	公表日の前月末現在 (2025年5月31日)
新株予約権の数(個)	587	同左
新株予約権のうち自己新株予約権の数(個)	—	—
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式	同左
新株予約権の目的となる株式の数(株)	234,800(注)1、3	同左
新株予約権の行使時の払込金額(円)	1,163(注)2、3	同左
新株予約権の行使期間	自 2021年1月16日 至 2029年1月15日(注)4	同左
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額(円)	発行価格 1,163(注)3 資本組入額 582(注)3	同左
新株予約権の行使の条件	新株予約権の割当てを受けた者は、権利行使時においても、当社又は当社子会社の取締役、監査役および従業員の地位にあることを要する。ただし、当社取締役会が認めた場合は、その限りではない。	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権を譲渡するには取締役会の承認を要するものとします。	同左
代用払込みに関する事項	—	—
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	—	—

(注) 1. 当社が株式分割又は株式併合を行う場合、次の算式により目的となる株式の数を調整するものとする。ただし、かかる調整は、新株予約権のうち、当該時点で行使されていない新株予約権の目的となる株式の数について行われ、調整の結果生じる1株未満の端数については、これを切り捨てます。

調整後株式数＝調整前株式数×分割・併合の比率

2. 当社が行使価額を下回る払込金額で新株の発行又は自己株式の処分をするときは、次の算式により行使価額を調整し、調整によって生じる1円未満の端数は切上げます。

$$\text{調整後行使価額} = \frac{\text{調整前行使価額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \text{新規発行株式数} \times 1 \text{株当たり払込金額}}{\text{既発行株式数} + \text{又は処分株式数} \times \text{又は処分価額}}}{\text{既発行株式数} + \text{新規発行株式数} \times 1 \text{株当たり払込金額} + \text{又は処分株式数} \times \text{又は処分価額}}$$

上記算式において「既発行株式数」とは、当社の発行済株式数から当社が保有する自己株式数を控除した数とします。また、株式分割又は株式併合を行う場合、次の算式により行使価額を調整し、1円未満の端数は切上げます。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{1}{\text{分割・併合の比率}}$$

また、当社が他社と合併する場合、会社分割を行う場合、その他必要と認められる場合には、行使価額の調整を行うことができる。

3. 2020年1月16日開催の取締役会決議により、2020年2月3日付で普通株式1株につき400株の株式分割を行っており、これにより、「新株予約権の目的となる株式の数」、「新株予約権の行使時の払込金額」及び「新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額」が調整されております。
4. 当該期間において、当社株式が日本国内のいずれかの金融商品取引所に上場した日（2020年5月27日）の1年後から2029年1月15日までの間を、新株予約権を行使することができる期間としております。

(3) 【M S C B等の行使状況等】

該当事項はありません。

(4) 【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

(5) 【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式総数増減数(株)	発行済株式総数残高(株)	資本金増減額(千円)	資本金残高(千円)	資本準備金増減額(千円)	資本準備金残高(千円)
2020年2月3日(注)	2,477,790	2,484,000	—	80,000	—	—

(注) 株式分割(1:400)によるものであります。

(6) 【所有者別状況】

2025年3月31日現在

区分	株式の状況（1単元の株式数100株）								単元未満株式の状況 （株）
	政府及び地方公共団体	金融機関	金融商品取引業者	その他の法人	外国法人等		個人その他	計	
					個人以外	個人			
株主数（人）	－	－	－	2	－	－	5	7	－
所有株式数 （単元）	－	－	－	840	－	－	24,000	24,840	－
所有株式数の割合（％）	－	－	－	3.4	－	－	96.6	100	－

(注) 自己株式1,200,000株は、「個人その他」に含めて記載しております。

(7) 【大株主の状況】

2025年3月31日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数（株）	発行済株式（自己株式除く）の総数に対する所有株式数の割合（％）
中野 秀樹	大阪市福島区	840,000	65.41
本田 誠二	大阪府高槻市	120,000	9.35
杉本 篤志	大阪府吹田市	120,000	9.35
取田 大	大阪市中央区	120,000	9.35
HNホールディングス株式会社	大阪市福島区福島 4丁目3-23-3807号	83,900	6.53
株式会社リーフ・ビル・ライフ	大阪市北区西天満5丁目14-7	100	0.01
計	—	1,284,000	100.00

(8) 【議決権の状況】

① 【発行済株式】

2025年3月31日現在

区分	株式数（株）	議決権の数（個）	内容
無議決権株式	—	—	—
議決権制限株式（自己株式等）	—	—	—
議決権制限株式（その他）	—	—	—
完全議決権株式（自己株式等）	普通株式 1,200,000	—	—
完全議決権株式（その他）	普通株式 1,284,000	12,840	権利内容に何ら限定のない、当社における標準となる株式であり、単元株式数は100株であります。
単元未満株式	—	—	—
発行済株式総数	2,484,000	—	—
総株主の議決権	—	12,840	—

② 【自己株式等】

2025年3月31日現在

所有者の氏名又は名称	所有者の住所	自己名義所有株式数（株）	他人名義所有株式数（株）	所有株式数の合計（株）	発行済株式総数に対する所有株式数の割合（％）
株式会社ファーストステージ	大阪市北区梅田3丁目3番20号	1,200,000	—	1,200,000	48.31
計	—	1,200,000	—	1,200,000	48.31

(9) 【ストックオプション制度の内容】

当社は、新株予約権方式によるストックオプション制度を採用しております。当該制度は、会社法に基づき新株予約権を発行する方法によるものであります。

当該制度の内容は、以下のとおりであります。

第1回新株予約権（2019年1月15日臨時株主総会決議）

決議年月日	2019年1月15日
付与対象者の区分及び人数	当社取締役4名、当社従業員10名
新株予約権の目的となる株式の種類	「(2) 新株予約権等の状況」に記載しております。
新株予約権の目的となる株式の数（株）	同上
新株予約権の行使時の払込金額（円）	同上
新株予約権の行使期間	同上
新株予約権の行使の条件	同上
新株予約権の譲渡に関する事項	同上
代用払込みに関する事項	—
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	—

(注) 付与対象者のうち、退職による権利喪失等により、本発行者情報公表日現在の付与対象者の区分及び人数は、当社取締役4名、当社従業員5名、子会社取締役1名となっております。

2 【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】 普通株式

(1) 【株主総会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(2) 【取締役会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(3) 【株主総会決議又は取締役会決議に基づかないものの内容】

該当事項はありません。

(4) 【取得自己株式の処理状況及び保有状況】

区分	最近事業年度		最近期間	
	株式数（株）	処分価額の総額（円）	株式数（株）	処分価額の総額（円）
引き受ける者の募集を行った取得自己株式	—	—	—	—
消却の処分を行った取得自己株式	—	—	—	—
合併、株式交換、会社分割に係る移転を行った取得自己株式	—	—	—	—
その他（一）	—	—	—	—
保有自己株式数	1,200,000	—	1,200,000	—

3 【配当政策】

当社は、株主に対する利益還元を重要な経営課題の一つとして位置づけており、収益力の強化や事業基盤の整備を実施しつつ、内部留保の充実状況及び企業を取り巻く事業環境を勘案したうえで、株主に対しての安定的かつ継続的な利益還元を実施することを基本方針としております。

また、配当の回数につきましては年1回を基本方針としておりますが、取締役会決議により毎年9月30日を基準日として中間配当を行うことができる旨を定款に定めております。

剰余金の配当を行う場合、期末配当の決定機関は株主総会であります。なお、当事業年度の剰余金の配当につきましては、1株当たり123円の配当を実施することを決定いたしました。この結果、当事業年度の配当性向は24.2%となりました。

内部留保資金につきましては、事業の拡大を目的とした中長期的な事業資源として利用していく予定であります。

なお、当事業年度にかかる剰余金の配当は以下のとおりであります。

決議年月日	配当金の総額 (千円)	1株当たりの配当額 (円)
2025年6月27日 定時株主総会	157,932	123

4 【株価の推移】

(1) 【最近3年間の事業年度別最高・最低株価】

回次	第16期	第17期	第18期
決算年月	2023年3月	2024年3月	2025年3月
最高(円)	—	—	—
最低(円)	—	—	—

(注1) 最高・最低株価は、東京証券取引所TOKYO PRO Marketにおける取引価格であります。

(注2) 第16期から第18期については、売買実績がないため記載しておりません。

(2) 【最近6月間の月別最高・最低株価】

月別	2024年10月	11月	12月	2025年1月	2月	3月
最高(円)	—	—	—	—	—	—
最低(円)	—	—	—	—	—	—

(注) 2024年10月から2025年3月までにおいては売買実績がありません。

5 【役員の状況】

(1) 役員一覧

男性 7 名 女性 1 名 (役員のうち女性の比率 14.3%)

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	報酬	所有株式数 (数)
代表取締役	社長 営業本部長	本田 誠二	1974年 4 月 15 日生	1999年 4 月 日本エスリード株式会社 (現 エスリード株式会社) 入社 2008年 6 月 当社 入社 2016年 4 月 当社 代表取締役社長 2019年 6 月 当社 代表取締役 C O O 兼 営業本部長 2021年 6 月 当社 代表取締役社長 兼 営業本部長 (現任)	(注) 3	(注) 5	120,000
取締役	上席 副社長	取田 大	1980年 2 月 26 日生	2002年 4 月 日本エスリード株式会社 (現エスリード株式会社) 入社 2009年 1 月 当社 入社 2017年 4 月 当社 営業部長 (現任) 2024年 6 月 当社 取締役 (現任)	(注) 3	(注) 5	120,000
取締役	副社長	吉田 光利	1978年 1 月 1 日生	2001年 4 月 日本エスリード株式会社 (現エスリード株式会社) 入社 2008年 3 月 当社 入社 2017年 4 月 当社 営業部長 (現任) 2025年 6 月 当社 取締役 (現任)	(注) 3	—	—
取締役	会長	中野 秀樹	1975年 2 月 14 日生	1997年 4 月 日本エスリード株式会社 (現エスリード株式会社) 入社 2007年 10 月 当社設立 代表取締役社長 2013年 8 月 株式会社セカンドステージ (現HN ホールディングス株式会社) 設立 代表取締役 (現任) 2016年 4 月 当社 代表取締役会長 2019年 6 月 当社 代表取締役CEO 2023年 6 月 当社 取締役会長 (現任)	(注) 3	(注) 5	923,900 (注) 6
取締役	管理本部長	藤川 和彦	1975年 11 月 4 日生	2007年 1 月 株式会社ジェイオーグループ ホールディングス 入社 2011年 11 月 夢の街創造委員会株式会社 (現株式会社出前館) 入社 2013年 10 月 株式会社サンユー都市開発 入社 2016年 2 月 株式会社エム・シー・アンド・ビー 入社 2018年 9 月 当社 入社 2025年 4 月 当社 管理本部長 (現任) 2025年 6 月 当社 取締役 (現任)	(注) 3	—	—
取締役	—	上田 宗則	1971年 9 月 27 日生	2008年 12 月 有限責任 あずさ監査法人 入所 2013年 10 月 公認会計士登録 2016年 8 月 北浜経営コンサルティング株式会社 設立 代表取締役 (現任) 2016年 12 月 株式会社コラントッテ 社外取締役 2016年 12 月 ユースシアタージャパン株式会社 社外監査役 2017年 10 月 当社 取締役 (現任) 2018年 8 月 BODYMAKER株式会社 社外取締役 2018年 9 月 株式会社ユニソンプラネット 社外取締役 2019年 6 月 株式会社関西木材市場 社外監査役 2020年 4 月 株式会社イタミアート 社外監査役 (現任) 2021年 12 月 株式会社ラングローブ 社外取締役 (現任) 2022年 6 月 株式会社ジョヴィ 社外取締役 (現任) 2023年 6 月 大阪木材市場株式会社 社外監査役 (現任)	(注) 3	(注) 5	—

常勤監査役	—	越本 徹史	1949年2月5日生	1974年4月 株式会社兵庫相互銀行 (現 株式会社みなと銀行) 入行 1995年4月 日本エスリード株式会社 (現 エスリード株式会社) 入社 1995年6月 同社 取締役 2007年3月 株式会社大正銀行 入行 2010年6月 株式会社オックス・コーポレーション 入社 2013年12月 ランドスケープアーキテクチャー株式会社 入社 2017年4月 当社 監査役(現任)	(注) 4	(注) 5	—
計							1,163,900

- (注) 1. 取締役 上田宗則氏は、社外取締役であります。
2. 監査役 越本徹史氏は、社外監査役であります。
3. 2025年6月27日開催の定時株主総会終結の時から、2026年3月期に係る定時株主総会の終結の時までであります。
4. 2023年6月29日開催の臨時株主総会終結の時から、2027年3月期に係る定時株主総会の終結の時までであります。
5. 2025年3月期における役員報酬の総額については、「6 コーポレート・ガバナンスの状況等 (3) 役員の報酬等」に記載のとおりであります。
6. 取締役会長 中野秀樹氏の所有株式は、同氏の資産管理会社であるHNホールディングス株式会社が所有する83,900株を含んだ実質所有株式数を記載しております。

(2) 社外役員の状況

当社は社外取締役1名、社外監査役1名を選任しております。社外取締役及び社外監査役は取締役会に出席し、豊富な経験を通じて培われた見識をもって独立した立場から発言を行っております。当社は社外取締役及び社外監査役による意見を当社の監査に反映することで、社外の独立した立場の視点を経営に取り入れ、取締役会の意思決定に客観性や中立性を確保することができると考えております。

社外取締役 上田宗則氏は、長年にわたる公認会計士としての豊富な経験と財務及び会計に関する専門的な知見に加え、他の会社の社外取締役経験を有し、その幅広い見識に基づき適宜助言又は提言を得るため、社外取締役に選任しております。

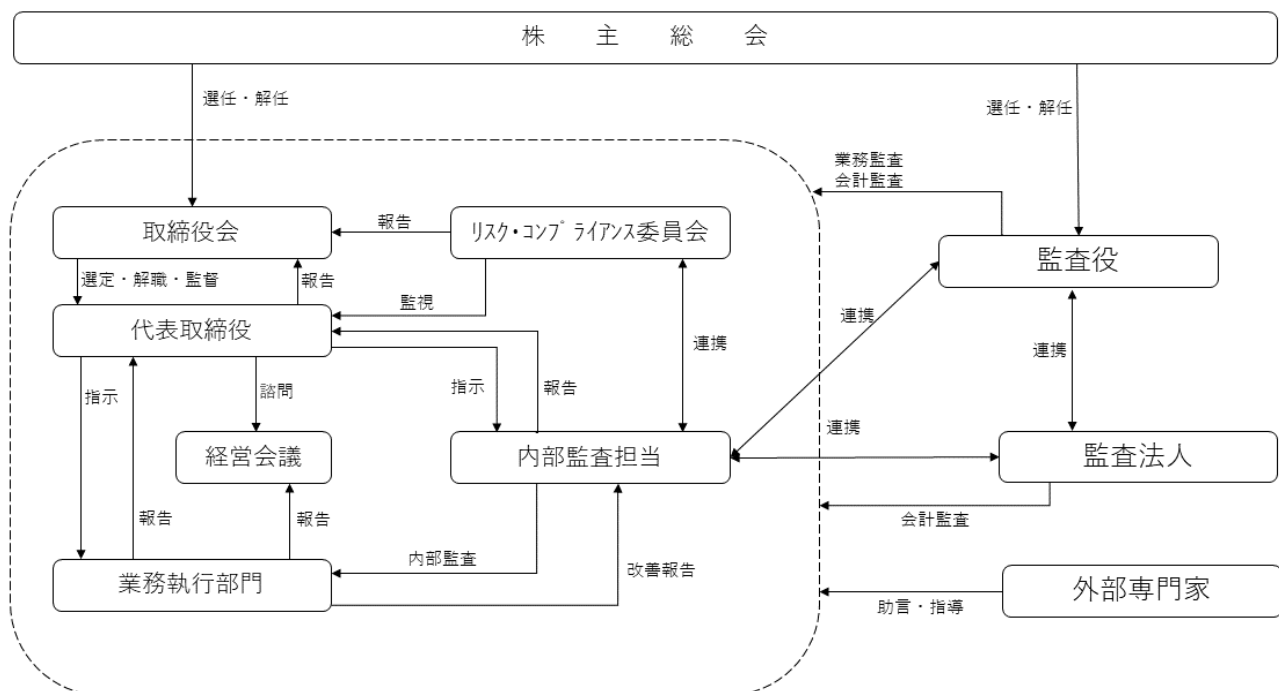
社外監査役 越本徹史氏は、長年金融機関で勤務し、財務・労務管理の豊富な経験を有し、また、東京証券取引所市場第一部上場企業で取締役管理本部長の経験が長く、財務・会計・総務に知見があり、特に当社の属する業界に深い見識を有しており、当社の監査に活かすことが可能であると判断し、社外監査役に選任しております。

また、当社では経歴、当社との関係等から個別に判断し、当社からの独立性を確保できる方を社外役員として選任することとしております。

なお、社外取締役上田宗則氏は当社新株予約権38個を保有しております。この関係以外に、当社と社外取締役、社外監査役の間に、人的関係、資本的关系、又は取引関係その他の利害関係はありません。

6 【コーポレート・ガバナンスの状況等】

(1) 【コーポレート・ガバナンスの概要】



① コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方

当社は、「将来に備えて、将来を豊かにする。幸せな人生設計に貢献し、一番すてきなステージへ」という経営理念のもと、企業価値の持続的な成長を実現し、社会に貢献するために、コーポレート・ガバナンスを経営の最重要課題の一つとして認識し、経営の効率化、健全化に努めるとともに、取締役会の意思決定の迅速化及び業務執行の監督機能の強化を図り、株主、投資家へのタイムリーな情報開示に努めることにより、経営の透明性を高めることに取り組んでまいります。

② コーポレート・ガバナンスの体制の概要

1. コーポレート・ガバナンスの概要とその体制を採用する理由

当社は、会社法に基づく機関として、株主総会、取締役会、監査役を設置するとともに、日常的に事業を監視する役割として内部監査担当を任命し、対応を行っております。また、外部の視点からの経営監督機能を強化するため、社外取締役1名及び社外監査役1名を選任し、監査法人と監査契約を締結しております。これらの相互連携により、経営の健全性・効率性を確保できるものと認識しているため、現状の企業統治体制を採用しております。

2. その他のコーポレート・ガバナンスに関する事項

a. 株主総会

当社の定時株主総会は、毎年6月に招集し、臨時株主総会はその必要がある場合に随時これを招集しております。株主総会では、法令で定められた事項を決議するとともに、決算内容の報告を行い、株主に経営の状況を開示しております。

b. 取締役会・役員体制

当社の取締役会は、取締役6名（内、社外取締役1名）で構成され、毎月1回開催し、必要に応じて臨時取締役会を適宜開催しております。取締役会では、法令で定められた事項及び経営に関する重要な事項の決議をするとともに、取締役の業務執行状況を監督しております。取締役会には監査役1名（内、社外監査役1名）が出席し、必要に応じて意見表明し、取締役の職務の執行を監査しております。

c. 監査役

当社は、監査役を1名選任しております。監査役は取締役会に出席し当社の意思決定等を監視し、必要に応じて意見を述べるなど、透明かつ公正な経営監視体制の強化を図るとともに、経営会議への出席や各部門への往査など、実効性あるモニタリングに取り組んでおります。

また、監査法人・内部監査担当との情報共有も行っております。

d. 経営会議

経営会議は、常勤取締役及び常勤監査役で構成されており、原則として定時取締役会前に、毎月1回定期的に開催しております。経営会議では、各部門の業務執行状況を確認し、取締役会への報告事項である月次での収益の状況、業務執行に関する経営上の重要事項の審議を行っております。

e. リスク・コンプライアンス委員会

リスク・コンプライアンス委員会は、リスク・コンプライアンス規程に基づき各本部に委員を設置し、代表取締役を委員長としております。常勤監査役及び内部監査担当も参加の上、四半期に1回開催しております。事業を取り巻く様々なリスクへの対応状況や各部門の対応状況の確認及び各部門の法令遵守の状況や社内啓蒙活動など、リスク管理体制とコンプライアンス体制の充実にに向けた意見の交換を行っております。

f. 内部監査体制

当社は、事業拠点が1ヶ所であり、かつ従業員数が少数であるため、独立した内部監査部門を有していません。内部監査は、内部監査規程に基づき、管理部1名が担当しております。なお、管理本部への内部監査は、事業部1名が行っております。監査対象は、全部門とし定期監査及び必要に応じ臨時監査を行っております。

3. 内部統制システムの整備の状況

当社は、会社法及び会社法施行規則の規定に基づき、業務の適正を確保するための体制を以下のとおり整備しております。

a. 取締役、使用人の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制

- (a) 役職員の職務の執行が、法令及び定款に適合することを確保するため、「経営理念」に基づく「経営方針」及び「行動指針」を制定し、役職員はこれを遵守することとしております。
- (b) 取締役会規程を始めとする社内諸規程を制定し、業務を遂行しております。
- (c) 管理本部をコンプライアンスの統括部署としてリスク・コンプライアンス委員会と連携の上、役職員に対する適切な研修体制の構築に努めており、適時コンプライアンスに関する啓蒙を行っております。
- (d) 役職員の職務執行の適切性を確保するために、内部監査規程に基づき内部監査を実施しております。また、内部監査担当者は必要に応じて監査役及び監査法人と情報交換し、効率的な内部監査を実施しております。具体的には、四半期ごとに1回及び必要に応じて情報交換を実施しております。
- (e) 反社会的勢力を断固として排除する姿勢を明確に宣言し、役職員にそれを徹底しております。具体的には、反社会的勢力対応規程、反社会的勢力対応マニュアル及び反社会的勢力調査マニュアルを定め運用を行っております。

b. 取締役の職務の執行に係る情報の保存及び管理に関する体制

- (a) 取締役会議事録、その他重要な書類等の取締役の職務執行に係る情報の取扱いは文書管理規程等の社内規程に基づき、文書又は電磁的媒体に記録し、適切に保存管理しております。
- (b) 管理部署の管理本部は、取締役及び監査役の閲覧請求に対して、何時でもこれらの文書を閲覧に供するものとしております。

c. 損失の危険の管理に関する規程その他の体制

当社は、取締役会がリスク管理体制を構築する責任と権限を有し、これに従いリスク管理に係るリスク・コンプライアンス規程を制定し、多様なリスクを可能な限り未然に防止し、危機発生時には企業価値の毀損を極小化するための体制を整備しております。具体的には、リスク・コンプライアンス規程に基づき、リスク・コンプライアンス委員会を四半期に1回開催し、代表取締役がその委員長として、リスク管理の徹底を図っております。

d. 取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制

- (a) 定時取締役会を毎月1回開催するほか、機動的に意思決定を行うため、臨時取締役会を開催するものとし、適切な職務執行が行える体制を確保しております。
- (b) 取締役会のもとに経営会議を設置し、取締役会の意思決定に資するために、取締役会付議事項の事前検討を行うとともに、取締役会で決定した方針及び計画に基づき、取締役会の指示、意思決定を各部門長に伝達しております。また、各部門長は各部門の業務執行状況を報告するとともに担当部署の多様なリスクを可能な限り未然に防止するように情報共有と検討を行っております。
- (c) 日常の職務の執行において、取締役会の決定に基づく職務の執行を効率的に行うために業務分掌規程、職務権限規程等の社内諸規程に基づき、権限の委譲を行い、各レベルの責任者が意思決定のルールに従い業務を分担しております。

e. 当社における業務の適正を確保するための体制

- (a) 「経営理念」、「経営方針」、「行動指針」を共有し企業価値の向上と業務の適正を確保しております。
- (b) 内部監査による業務監査により、業務全般にわたる職務執行の適切性を確保しております。

f. 監査役がその職務を補助すべき使用人を置くことを求めた場合における当該使用人に関する事項

- (a) 監査役の職務を補助すべき使用人は、必要に応じてその人員を確保しております。
- (b) 当該使用人が監査役の職務を補助すべき期間中の指揮権は、監査役に委嘱されたものとして、取締役の指揮命令は受けないものとし、その期間中の当該使用人の人事評価については監査役に委嘱されたものとしております。

g. 取締役及び使用人が監査役に報告するための体制その他監査役への報告に関する体制

- (a) 取締役及び使用人は、監査役の要請に応じて必要な報告及び情報提供を行います。
- (b) 監査役への報告・情報提供は、適時監査役の指定する方法で行います。

h. その他監査役の監査が実効的に行われることを確保するための体制

- (a) 代表取締役、内部監査担当者は、監査役と定期的に意見交換を行います。
- (b) 監査役は、取締役会を始め、経営会議等の重要な会議体に参加することにより、重要な報告を受ける体制としております。
- (c) 監査役は定期的に監査法人から監査の状況報告を受けることにより監査環境を整備し監査の有効性、効率性を高めております。

4. リスク管理体制の整備の状況

当社では、社内規程や業務マニュアルの体系化及び業務の標準化を適時適切に行い、業務リスク等に対応する組織及び責任者を定め、適切に評価・管理する体制を構築するように努めております。

当社ではリスク・コンプライアンス規程を制定し、役職員は業務上のリスクを積極的に予見し、適切に評価するとともに、リスクの回避、軽減に必要な措置を講じることとしております。さらに、代表取締役を委員長とするリスク・コンプライアンス委員会を設置し、3ヶ月に1度定期的又は必要がある場合に開催しております。

5. 取締役の定数及び選任の決議要件

当社の取締役は8名以内とする旨を定款に定めております。また、取締役の選任は株主総会において、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の過半数をもって行う旨を定款に定めております。また、取締役の選任については累積投票によらないものとする旨を定款に定めております。

6. 株主総会の特別決議要件

当社は、株主総会の円滑な運営を行うことを目的として、会社法第309条第2項に定める決議は、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の3分の2以上をもって行う旨を定款に定めております。

7. 社外取締役及び社外監査役との責任限定契約の内容の概要

当社は、社外取締役及び社外監査役が職務の遂行にあたり期待される役割を十分に発揮することを目的として、会社法第427条第1項の規定に基づき、同法第423条第1項の損害賠償責任を限定する契約を締結しております。当該契約に基づく損害賠償責任の限度額は、法令の定める最低責任限度額としております。

なお、当該責任限定が認められるのは、当該社外取締役及び社外監査役が責任の原因となった職務の遂行について善意かつ重大な過失がないときに限られます。

8. 中間配当

当社は、会社法第454条第5項の規定により、取締役会の決議によって毎年9月30日を基準日として、中間配当を行うことができる旨を定款に定めております。これは、株主への機動的な利益還元を可能にするためであります。

9. 自己の株式の取得

当社は、会社法第165条第2項の規定により、取締役会の決議をもって、自己の株式を取得することができる旨を定款に定めております。これは、経営環境の変化に対応した機動的な資本政策の遂行を可能とするため、市場取引等により自己の株式を取得することを目的とするものであります。

(2) 【監査の状況】

① 内部監査及び監査役監査の状況

当社の内部監査につきましては、内部監査担当者2名が、業務全般について法令、定款、社内規程等の遵守状況、業務執行手続き及び内容の妥当性について監査を実施しております。また、内部監査担当者は監査法人と定期的に面談を行い、監査に必要な情報について、共有化を図っております。

監査役は株主総会と取締役会に出席し、取締役及び監査法人から報告を受け、法令上監査役に認められているその他の監査権限を行使しております。

また、監査役は内部監査担当者と連携し、内部統制システムに関する監査を実施し、定期的に監査法人と面談を行っております。

② 会計監査の状況

当社は、新月有限責任監査法人と監査契約を締結し、監査を受けております。同監査法人及び当社監査に従事する同監査法人の業務執行社員と当社の間には特別な利害関係はありません。

また、当社は、公正不偏の立場から監査が実施される環境を整備するとともに、株主及び投資家において有用な会計情報を提供するための会計処理方法、開示方法の相談等、情報交換を心がけております。

当社の監査業務を執行した公認会計士の氏名、監査業務に係る補助者の構成については以下のとおりであります。

a 【業務を執行した公認会計士の氏名】

指定有限責任社員 業務執行社員 高橋 正哉
指定有限責任社員 業務執行社員 池田 晴彦

b 【監査業務に係る補助者の構成】

公認会計士4名

c 【継続監査年数】

3年間

③ 監査報酬の内容等

a 【監査法人に対する報酬の内容】

最近事業年度	
監査証明業務に基づく報酬 (千円)	非監査業務に基づく報酬 (千円)
12,200	—

b 【その他重要な報酬の内容】

該当事項はありません。

c 【監査法人の発行者に対する非監査業務の内容】

該当事項はありません。

d 【監査報酬の決定方針】

当社の監査法人に対する監査報酬の決定方針としましては、監査法人から提出された監査に要する業務時間等の見積資料に基づき、監査役の同意のもと決定しております。

(3) 【役員の報酬等】

① 役員の報酬等の額又はその算定方法の決定に関する方針の内容及び決定方法

取締役の報酬等の額の決定につきましては、株主総会が決定する報酬総額の限度内において、取締役会からの諮問を受けた報酬委員会の答申内容に基づき、取締役会決議により決定しております。

② 役員区分ごとの報酬等の総額、報酬等の種類別の総額及び対象となる役員の員数

役員区分	報酬等の総額 (千円)	報酬等の種類別の総額 (千円)				対象となる 役員の員数 (人)
		基本報酬	ストックオプション	賞与	退職慰労金	
取締役 (社外取締役を除く。)	229,805	220,560	—	—	9,245	5
社外役員	18,350	15,000	—	—	3,350	4
合計	248,155	235,560	—	—	12,595	9

(注) 1 取締役の対象となる役員の員数には、当期中の退任取締役1名を含んでいます。

2 社外役員の対象となる役員の員数には、当期中の退任社外役員2名を含んでいます。

(4) 【株式の保有状況】

① 投資株式の区分の基準及び考え方

当社は、投資株式については円滑な取引関係を保つことを目的とし、取締役会にて事業上の関係や財務内容などを総合的に勘案して保有の有無を判断しております。

② 保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式

イ. 保有方針及び保有の合理性を検証する方法並びに個別銘柄の保有の適否に関する取締役会等における検証の内容

当社における新規銘柄株式の取得、保有株式の処分は、取締役会での承認が必要となっております。新規銘柄株式の取得、保有株式の処分については、「投資株式の区分の基準及び考え方」に基づき実施しております。

なお、保有株式の処分に当たっては、当社の経営成績、市況を考慮しております。

ロ. 銘柄数及び貸借対照表計上額

	銘柄数 (銘柄)	貸借対照表計上額の合計額 (千円)
非上場株式	—	—
非上場株式以外の株式	1	799

(当事業年度において株式数が増加した銘柄)

	銘柄数 (銘柄)	貸借対照表計上額の合計額 (千円)	株式数の増加の理由
非上場株式	—	—	—
非上場株式以外の株式	1	799	持株会会員

(当事業年度において株式数が減少した銘柄)

	銘柄数 (銘柄)	貸借対照表計上額の合計額 (千円)
非上場株式	—	—
非上場株式以外の株式	—	—

第6【経理の状況】

1 財務諸表の作成方法について

- (1) 当社の財務諸表は、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」（昭和38年大蔵省令第59号）に基づいて作成しております。
- (2) 当社の財務諸表は、株式会社東京証券取引所の「特定上場有価証券に関する有価証券上場規程の特例の施行規則」第116条第3項で認められた会計基準のうち、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して作成しております。

2 監査証明について

当社は、株式会社東京証券取引所の「特定上場有価証券に関する有価証券上場規程の特例」第128条第3項の規定に基づき、当事業年度（2024年4月1日から2025年3月31日まで）の財務諸表について、新有限責任監査法人により監査を受けております。

3 連結財務諸表について

当社は2025年2月に子会社である株式会社ファーストステージディベロップメントを設立いたしましたが、「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」（昭和51年大蔵省令第28号）第5条第2項により、当社では、子会社の資産、売上高、損益、利益剰余金及びキャッシュ・フローその他の項目から見て、当企業集団の財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況に関する合理的な判断を誤らせない程度に重要性が乏しいものとして、連結財務諸表は作成しておりません。

4 財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みについて

当社は、財務諸表等の適正性を確保するため、監査法人などが主催する研修等へ参加するなどの取組みを行っております。

1 【財務諸表等】
 (1) 【財務諸表】
 ① 【貸借対照表】

(単位：千円)

	前事業年度 (2024年3月31日)	当事業年度 (2025年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	2,955,540	3,728,290
売掛金	89	1,110
販売用不動産	※2 6,957,450	※2 5,649,954
仕掛販売用不動産	※2 2,128,776	※2 2,731,339
前渡金	826,928	1,780,680
前払費用	63,575	46,251
未収消費税等	40,505	—
その他	498,029	402,572
貸倒引当金	△3,095	△2,391
流動資産合計	13,467,800	14,337,805
固定資産		
有形固定資産		
建物	23,215	23,215
減価償却累計額	△14,242	△14,960
建物（純額）	8,972	8,254
車両運搬具	11,328	26,101
減価償却累計額	△7,039	△11,308
車両運搬具（純額）	4,288	14,793
工具、器具及び備品	9,926	11,947
減価償却累計額	△8,111	△9,235
工具、器具及び備品（純額）	1,815	2,712
リース資産	11,537	11,537
減価償却累計額	△1,405	△3,598
リース資産（純額）	10,132	7,939
船舶	27,424	27,424
減価償却累計額	△27,424	△27,424
船舶（純額）	0	0
土地	215	215
建設仮勘定	2,000	—
有形固定資産合計	27,424	33,915
無形固定資産		
ソフトウェア	13,093	7,104
無形固定資産合計	13,093	7,104
投資その他の資産		
投資有価証券	942	3,799
関係会社株式	—	5,000
敷金	46,245	44,562
長期前払費用	13,498	10,351
保険積立金	98,994	—
出資金	12,660	12,760
繰延税金資産	27,682	39,257
その他	15,577	15,597
貸倒引当金	△2,900	△2,900
投資その他の資産合計	212,699	128,428
固定資産合計	253,218	169,448
資産合計	13,721,018	14,507,254

(単位：千円)

	前事業年度 (2024年3月31日)	当事業年度 (2025年3月31日)
負債の部		
流動負債		
短期借入金	※2 98,000	※2 111,000
1年内償還予定の社債	—	100,000
1年内返済予定の長期借入金	※2 3,031,011	※2 3,649,262
リース債務	2,320	2,395
未払金	189,109	191,387
未払費用	14,716	13,789
未払法人税等	162,751	288,969
未払消費税等	17,190	78,546
預り家賃	168,024	193,778
家賃保証引当金	5,914	290
前受金	※1 54,283	※1 51,228
預り金	61,011	58,854
その他	4,288	1,872
流動負債合計	3,808,622	4,741,374
固定負債		
社債	220,000	120,000
長期借入金	※2 6,370,626	※2 5,817,378
リース債務	9,081	6,686
役員退職慰労引当金	122,064	137,610
その他	2,641	1,697
固定負債合計	6,724,413	6,083,371
負債合計	10,533,036	10,824,746
純資産の部		
株主資本		
資本金	80,000	80,000
資本剰余金		
その他資本剰余金	938,375	938,375
資本剰余金合計	938,375	938,375
利益剰余金		
利益準備金	20,000	20,000
その他利益剰余金		
別途積立金	320,000	320,000
繰越利益剰余金	2,646,266	3,140,984
利益剰余金合計	2,986,266	3,480,984
自己株式	△816,934	△816,934
株主資本合計	3,187,707	3,682,424
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	275	83
評価・換算差額等合計	275	83
純資産合計	3,187,982	3,682,508
負債純資産合計	13,721,018	14,507,254

②【損益計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)	当事業年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)
売上高	※1 11,780,950	※1 13,887,097
売上原価	8,953,321	10,651,884
売上総利益	2,827,628	3,235,213
販売費及び一般管理費	※2 1,973,451	※2 1,983,552
営業利益	854,177	1,251,661
営業外収益		
受取利息及び配当金	252	1,840
為替差益	8,857	—
受取賃貸料	941	1,828
信用保証料	—	2,395
還付加算金	1,319	—
その他	478	418
営業外収益合計	11,849	6,482
営業外費用		
支払利息	149,159	169,305
融資手数料	99,501	87,657
その他	6,710	20,744
営業外費用合計	255,370	277,707
経常利益	610,656	980,436
特別利益		
固定資産売却益	※3 363	—
保険解約返戻金	32,057	82,034
リース債務免除益	1,851	—
特別利益合計	34,272	82,034
特別損失		
リース解約損	357	2,823
リース資産除却損	1,232	—
固定資産除却損	※4 381	※4 4,789
保険解約損	515	15,890
その他	—	55
特別損失合計	2,486	23,559
税引前当期純利益	642,442	1,038,911
法人税、住民税及び事業税	219,913	397,734
法人税等調整額	△18,563	△11,473
法人税等合計	201,349	386,261
当期純利益	441,092	652,649

【売上原価明細書】

	前事業年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)		当事業年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)	
区分	金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)
I 投資用不動産販売原価				
土地・建物原価	8,324,265		10,155,021	
経費	186,446		125,228	
----- 合計	8,510,711	95.1	10,280,249	96.5
II 賃貸管理原価	424,936	4.7	367,726	3.5
III 遊漁船原価	8,902	0.1	2,561	0.0
IV その他	8,770	0.1	1,346	0.0
売上原価	8,953,321	100.0	10,651,884	100.0

③【株主資本等変動計算書】

前事業年度（自 2023年4月1日 至 2024年3月31日）

（単位：千円）

	株主資本							
	資本金	資本剰余金		利益剰余金				自己株式
		その他資本剰余金	資本剰余金合計	利益準備金	その他利益剰余金		利益剰余金合計	
					別途積立金	繰越利益剰余金		
当期首残高	80,000	938,375	938,375	20,000	320,000	2,363,106	2,703,106	△816,934
当期変動額								
剰余金の配当				—		△157,932	△157,932	
当期純利益						441,092	441,092	
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）								
当期変動額合計	—	—	—	—	—	283,160	283,160	—
当期末残高	80,000	938,375	938,375	20,000	320,000	2,646,266	2,986,266	△816,934

	株主資本	評価・換算差額等		純資産合計
	株主資本合計	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	2,904,546	158	158	2,904,705
当期変動額				
剰余金の配当	△157,932			△157,932
当期純利益	441,092			441,092
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）		116	116	116
当期変動額合計	283,160	116	116	283,276
当期末残高	3,187,707	275	275	3,187,982

当事業年度（自 2024年4月1日 至 2025年3月31日）

（単位：千円）

	株主資本							
	資本金	資本剰余金		利益剰余金				自己株式
		その他資本 剰余金	資本剰余金 合計	利益準備金	その他利益剰余金		利益剰余金 合計	
					別途積立金	繰越利益剰 余金		
当期首残高	80,000	938,375	938,375	20,000	320,000	2,646,266	2,986,266	△816,934
当期変動額								
剰余金の配当				—		△157,932	△157,932	
当期純利益						652,649	652,649	
株主資本以外の項目の当期変動 額（純額）								
当期変動額合計	—	—	—	—	—	494,717	494,717	—
当期末残高	80,000	938,375	938,375	20,000	320,000	3,140,984	3,480,984	△816,934

	株主資本	評価・換算差額等		純資産合計
	株主資本合 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	3,187,707	275	275	3,187,982
当期変動額				
剰余金の配当	△157,932			△157,932
当期純利益	652,649			652,649
株主資本以外の項目の当期変動 額（純額）		△192	△192	△192
当期変動額合計	494,717	△192	△192	494,525
当期末残高	3,682,424	83	83	3,682,508

④【キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)	当事業年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税引前当期純利益	642,442	1,038,911
減価償却費	15,588	12,771
役員退職慰労引当金の増減額 (△は減少)	740	15,545
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	△15	△703
家賃保証引当金の増減額 (△は減少)	△430	△5,624
固定資産除却損	—	4,789
リース解約損	357	2,823
受取利息及び配当金	△252	△1,840
保険解約返戻金	△32,057	△82,034
保険解約損	—	15,890
支払利息	149,159	169,305
融資手数料	99,501	87,657
売上債権の増減額 (△は増加)	218	△1,020
棚卸資産の増減額 (△は増加)	△1,148,544	705,101
前渡金の増減額 (△は増加)	△280,258	△953,752
固定資産売却損益 (△は益)	△363	—
未払消費税等の増減額 (△は減少)	△28,468	61,356
未収消費税等の増減額 (△は増加)	255,479	40,505
その他	24,507	116,621
小計	△302,396	1,226,303
利息及び配当金の受取額	252	1,840
リース解約に伴う支払額	△14	△2,823
利息の支払額	△141,819	△173,277
法人税等の支払額	△57,275	△271,515
法人税等の還付額	15,739	—
営業活動によるキャッシュ・フロー	△485,514	780,527
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の払戻による収入	—	70,006
有形固定資産の取得による支出	△7,982	△14,794
無形固定資産の取得による支出	△7,402	△3,269
有形固定資産の売却による収入	363	—
関係会社株式の取得による支出	—	△5,000
出資金の払込による支出	—	△100
差入保証金の差入による支出	△7,600	—
差入保証金の回収による収入	2,100	—
保険積立金の解約による収入	74,708	186,760
その他	3,034	△1,468
投資活動によるキャッシュ・フロー	57,221	232,134
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)	△15,336	13,000
長期借入れによる収入	6,600,040	10,465,465
長期借入金の返済による支出	△5,559,156	△10,400,461
配当金の支払額	△157,932	△157,932
リース債務の返済による支出	△1,766	△2,320
融資手数料の支払いによる支出	△99,501	△87,657
財務活動によるキャッシュ・フロー	766,348	△169,906
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	338,055	842,755
現金及び現金同等物の期首残高	2,547,479	2,885,534
現金及び現金同等物の期末残高	※ 2,885,534	※ 3,728,290

【注記事項】

(重要な会計方針)

1. 有価証券の評価基準及び評価方法

(1) 子会社株式及び関連会社株式

移動平均法による原価法を採用しております。

(2) その他有価証券

市場価格のない株式等以外のもの

時価法（評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定）を採用しております。

匿名組合への出資（金融商品取引法第2条第2項により有価証券とみなされるもの）については、組合契約に規定される決算報告日に応じて入手可能な最近の決算書を基礎とし、持分相当額を純額で取り込む方法によっております。

2. 棚卸資産の評価基準及び評価方法

販売用不動産及び仕掛販売用不動産

個別法による原価法を採用しております。（貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切り下げの方法）

3. 固定資産の減価償却の方法

(1) 有形固定資産（リース資産を除く）

定率法を採用しております。ただし、1998年4月1日以降に取得した建物（建物附属設備を除く）並びに2016年4月1日以降に取得した建物附属設備及び構築物については定額法を採用しております。

なお、主な耐用年数は次のとおりであります。

建物	3～26年
車両運搬具	3～6年
工具、器具及び備品	3～15年

(2) 無形固定資産

定額法を採用しております。

なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間（5年）に基づいております。

(3) リース資産

- ・所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。

- ・所有権移転ファイナンス・リース取引に係るリース資産

自己所有の固定資産に適用する減価償却方法と同一の方法を採用しております。

4. 引当金の計上基準

(1) 貸倒引当金

債権等の貸倒損失に備えるために、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しております。

(2) 家賃保証引当金

サブリース契約に伴い発生する損失に備えるために、損失見込額を計上しております。

(3) 役員退職慰労引当金

役員の退職慰労金の支給に備えるため、役員退職慰労金規程に基づく期末要支給額を計上しております。

5. 収益及び費用の計上基準

不動産ソリューション事業は、主に大阪府下を中心に投資用不動産を販売する事業であり、顧客との不動産売買契約書に基づき当該物件の引渡しを行う義務を負っております。

当該履行義務は物件が引き渡される一時点で充足されるものであり、当該引渡時点において収益を計上し

ております。

6. キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

手許現金、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。

7. その他財務諸表作成のための基礎となる事項

消費税等の会計処理

控除対象外消費税等は発生事業年度の期間費用として処理しております。ただし、固定資産に係る控除対象外消費税等は、法人税法の規定により均等償却を行っております。

(未適用の会計基準)

- ・「リースに関する会計基準」(企業会計基準第34号 2024年9月13日 企業会計基準委員会)
- ・「リースに関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第33号 2024年9月13日 企業会計基準委員会) 等

(1) 概要

企業会計基準委員会において、日本基準を国際的に整合性のあるものとする取組みの一環として、借手の全てのリースについて資産及び負債を認識するリースに関する会計基準の開発に向けて、国際的な会計基準を踏まえた検討が行われ、基本的な方針として、IFRS第16号の単一の会計処理モデルを基礎とするものの、IFRS第16号の全ての定めを採り入れるのではなく、主要な定めのみを採り入れることにより、簡素で利便性が高く、かつ、IFRS第16号の定めを個別財務諸表に用いても、基本的に修正が不要となることを目指したリース会計基準等が公表されました。

借手の会計処理として、借手のリース費用配分の方法については、IFRS第16号と同様に、リースがファイナンス・リースであるかオペレーティング・リースであるかにかかわらず、全てのリースについて使用権資産に係る減価償却費及びリース負債に係る利息相当額を計上する単一の会計処理モデルが適用されます。

(2) 適用予定日

2028年3月期の期首から適用します。

(3) 当該会計基準等の適用による影響

「リースに関する会計基準」等の適用による財務諸表に与える影響額については、現時点で評価中であります。

(表示方法の変更)

(損益計算書関係)

前事業年度において「営業外収益」の「その他」に含めていた「受取賃貸料」は、営業外収益の100分の10を超えたため、当事業年度より独立掲記することとしました。この表示方法の変更を反映させるため、前事業年度の財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前事業年度の損益計算書において、「営業外収益」の「その他」に表示していた1,419千円は、「受取賃貸料」941千円、「その他」478千円として組替えております。

(貸借対照表関係)

※1 前受金のうち、契約負債の金額は次のとおりであります。

	前事業年度 (2024年3月31日)	当事業年度 (2025年3月31日)
契約負債	5,060千円	5,200千円

※2 担保資産及び担保付債務

担保に供している資産は、次のとおりであります。

	前事業年度 (2024年3月31日)	当事業年度 (2025年3月31日)
販売用不動産	6,618,246千円	5,487,187千円
仕掛販売用不動産	2,128,776	2,731,339
計	8,747,023	8,218,526

担保付債務は、次のとおりであります。

	前事業年度 (2024年3月31日)	当事業年度 (2025年3月31日)
短期借入金	98,000千円	111,000千円
1年内返済予定の長期借入金	2,933,376	3,540,757
長期借入金	5,919,118	5,401,210
計	8,950,494	9,052,967

3 当座貸越契約及び貸出コミットメント契約

当社は、資金の効率的な調達を行うため取引銀行11行と当座貸越契約及び貸出コミットメント契約を締結しております。これらの契約に基づく事業年度末における当座貸越契約及び貸出コミットメントに係る借入未実行残高は次のとおりであります。

	前事業年度 (2024年3月31日)	当事業年度 (2025年3月31日)
当座貸越極度額及び貸出コミットメントの総額	7,826,000千円	10,676,000千円
借入実行残高	4,370,740	6,102,655
差引額	3,455,260	4,573,345

(損益計算書関係)

※1 顧客との契約から生じる収益

売上高については、顧客との契約から生じる収益及びそれ以外の収益を区分して記載しておりません。
顧客との契約から生じる収益の金額は、前事業年度11,219,281千円、当事業年度13,360,273千円であります。

※2 販売費に属する費用の割合は前事業年度10.0%、当事業年度7.3%、一般管理費に属する費用の割合は前事業年度90.0%、当事業年度92.7%であります。

販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。

	前事業年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)	当事業年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)
役員報酬	158,682千円	235,560千円
給与	733,507	680,156
賞与	119,625	111,268
販売促進費	129,682	81,217
減価償却費	7,973	11,425
貸倒引当金繰入額	△15	△703
退職給付費用	4,530	4,405
役員退職慰労引当金繰入額	740	28,141

※3 固定資産売却益の内容は次のとおりであります。

	前事業年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)	当事業年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)
車両運搬具	363千円	—

※4 固定資産除却損の内容は次のとおりであります。

	前事業年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)	当事業年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)
工具、器具及び備品	381千円	—千円
ソフトウェア	—	4,789

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度（自 2023年4月1日至 2024年3月31日）

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当事業年度期 首株式数 (株)	当事業年度増 加株式数 (株)	当事業年度減 少株式数 (株)	当事業年度末 株式数 (株)
発行済株式				
普通株式	2,484,000	—	—	2,484,000
合計	2,484,000	—	—	2,484,000
自己株式				
普通株式	1,200,000	—	—	1,200,000
合計	1,200,000	—	—	1,200,000

2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

該当事項はありません。

3. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当の総額 (千円)	配当の原資	1株当たり配 当額 (円)	基準日	効力発生日
2023年6月29日 定時株主総会	普通株式	157,932	利益剰余金	123.00	2023年3月31日	2023年6月30日

(2) 基準日が当事業年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌事業年度となるもの

(決議)	株式の種類	配当の総額 (千円)	配当の原資	1株当たり配 当額 (円)	基準日	効力発生日
2024年6月27日 定時株主総会	普通株式	157,932	利益剰余金	123.00	2024年3月31日	2024年6月28日

当事業年度（自 2024年4月1日 至 2025年3月31日）

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当事業年度期 首株式数 (株)	当事業年度増 加株式数 (株)	当事業年度減 少株式数 (株)	当事業年度末 株式数 (株)
発行済株式				
普通株式	2,484,000	—	—	2,484,000
合計	2,484,000	—	—	2,484,000
自己株式				
普通株式	1,200,000	—	—	1,200,000
合計	1,200,000	—	—	1,200,000

2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

該当事項はありません。

3. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当の総額 (千円)	配当の原資	1株当たり配 当額 (円)	基準日	効力発生日
2024年6月27日 定時株主総会	普通株式	157,932	利益剰余金	123.00	2024年3月31日	2024年6月28日

(2) 基準日が当事業年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌事業年度となるもの

(決議)	株式の種類	配当の総額 (千円)	配当の原資	1株当たり配 当額 (円)	基準日	効力発生日
2025年6月27日 定時株主総会	普通株式	157,932	利益剰余金	123.00	2025年3月31日	2025年6月30日

(キャッシュ・フロー計算書関係)

※ 現金及び現金同等物の期末残高と貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係

	前事業年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)	当事業年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)
現金及び預金勘定	2,955,540千円	3,728,290千円
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	△70,006	—
現金及び現金同等物	2,885,534	3,728,290

(リース取引関係)

(借主側)

1 ファイナンス・リース取引

所有権移転外ファイナンス・リース取引

① リース資産の内容

有形固定資産

主として複合機（工具、器具及び備品）であります。

② リース資産の減価償却の方法

重要な会計方針「3. 固定資産の減価償却の方法」に記載のとおりであります。

2 オペレーティング・リース取引

オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料

(単位：千円)

	前事業年度 (2024年3月31日)	当事業年度 (2025年3月31日)
1 年内	1,442	1,442
1 年超	3,245	1,803
合計	4,687	3,245

(金融商品関係)

前事業年度(自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)

1. 金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

当社は、主に不動産販売事業を行うための事業計画に照らして必要な資金を、主に銀行等金融機関からの借入により調達しております。一時的な余資は流動性の高い金融資産で運用し、また、短期的な運転資金を銀行借入により調達しております。なお、投機目的のデリバティブ取引は行わない方針であります。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク

投資有価証券は、業務上の関係を有する企業の株式であり市場価格の変動リスクに晒されております。

借入金、不動産販売事業における不動産の仕入に必要な資金及び運転資金であり、社債は、運転資金であります。リース債務は、設備投資を目的としたものであります。借入金の一部は金利変動リスクに晒されております。

(3) 金融商品に係るリスク管理体制

① 市場リスクの管理

投資有価証券については、時価や発行体(取引企業)の財務状況等を把握しております。

金利変動リスクについては、借入金に係る支払い金利の変動リスクを抑制するために、金融機関より金融商品に関する情報を収集し、定期的に借入先及び契約内容の見直しを実施しております。

② 資金調達に係る流動性リスク(支払期日に支払いを実行できなくなるリスク)の管理

当社は、各部署からの報告に基づき管理本部が適時に資金繰計画を作成・更新するとともに、手許流動性の維持等により、流動性リスクを管理しております。

(4) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価の算定においては変動要因を織り込んでいるため、異なる前提条件等を採用することにより、当該価額が変動することもあります。

2. 金融商品の時価等に関する事項

貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。

	貸借対照表計上額 (千円)	時価(千円)	差額(千円)
(1) 投資有価証券			
その他有価証券	942	942	—
資産計	942	942	—
(1) 長期借入金(※2)	9,401,637	9,373,509	△28,127
(2) リース債務(※2)	11,402	11,182	△219
(3) 社債	220,000	218,400	△1,599
負債計	9,633,039	9,603,091	△29,947

(※1) 「現金及び預金」、「短期借入金」については、現金であること、及び短期間で決済されるため時価が帳簿価額に近似するものであることから、記載を省略しております。

(※2) 1年内返済分を含めて表示しております。

注1．金銭債権及び満期のある有価証券の決算日後の償還予定額

	1年以内 (千円)	1年超 5年以内 (千円)	5年超 10年以内 (千円)	10年超 (千円)
現金及び預金	2,955,540	—	—	—
合計	2,955,540	—	—	—

注2．長期借入金、リース債務、社債及びその他の有利子負債の決算日後の返済予定額

	1年以内 (千円)	1年超 2年以内 (千円)	2年超 3年以内 (千円)	3年超 4年以内 (千円)	4年超 5年以内 (千円)	5年超 (千円)
短期借入金	98,000	—	—	—	—	—
長期借入金	3,031,011	5,586,763	215,840	317,840	55,185	194,998
リース債務	2,320	2,395	2,472	2,553	1,151	509
社債	—	100,000	120,000	—	—	—
合計	3,131,331	5,689,158	338,312	320,393	56,336	195,507

3．金融商品の時価のレベルごとの内訳等に関する事項

金融商品の時価を、時価の算定に係るインプットの観察可能性及び重要性に応じて、以下の3つのレベルに分類しております。

レベル1の時価：観察可能な時価の算定に係るインプットのうち、活発な市場において形成される当該時価の算定の対象となる資産又は負債に関する相場価格により算定した時価

レベル2の時価：観察可能な時価の算定に係るインプットのうち、レベル1のインプット以外の時価の算定に係るインプットを用いて算定した時価

レベル3の時価：観察できない時価の算定に係るインプットを使用して算定した時価

時価の算定に重要な影響を与えるインプットを複数使用している場合には、それらのインプットがそれぞれ属するレベルのうち、時価の算定における優先順位が最も低いレベルに時価を分類しております。

(1) 時価で貸借対照表に計上している金融商品

前事業年度（2024年3月31日）

区分	時価（千円）			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
有価証券及び投資有価証券				
その他有価証券	942	—	—	942
資産計	942	—	—	942

(2) 時価で貸借対照表に計上している金融商品以外の金融商品
前事業年度（2024年3月31日）

区分	時価（千円）			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
長期借入金（※）	—	9,373,509	—	9,373,509
リース債務（※）	—	11,182	—	11,182
社債	—	218,400	—	218,400
負債計	—	9,603,091	—	9,603,091

※ 1年内返済分を含めて表示しております。

(注) 時価の算定に用いた評価技法及び時価の算定に係るインプットの説明

有価証券及び投資有価証券

上場株式は相場価格を用いて評価しております。上場株式は活発な市場で取引されているため、その時価をレベル1の時価に分類しております。

長期借入金、リース債務及び社債

これらの時価は、元利金の合計額と、新規に同様の借入を行った場合に想定される利率を基に割引現在価値法により算定しており、レベル2の時価に分類しております。

当事業年度（自 2024年4月1日 至 2025年3月31日）

1. 金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

当社は、主に不動産販売事業を行うための事業計画に照らして必要な資金を、主に銀行等金融機関からの借入により調達しております。一時的な余資は流動性の高い金融資産で運用し、また、短期的な運転資金を銀行借入により調達しております。なお、投機目的のデリバティブ取引は行わない方針であります。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク

投資有価証券は、業務上の関係を有する企業の株式であり市場価格の変動リスクに晒されております。

借入金は、不動産販売事業における不動産の仕入に必要な資金及び運転資金であり、社債は、運転資金であります。リース債務は、設備投資を目的としたものであります。借入金の一部は金利変動リスクに晒されております。

(3) 金融商品に係るリスク管理体制

① 市場リスクの管理

投資有価証券については、時価や発行体（取引企業）の財務状況等を把握しております。

金利変動リスクについては、借入金に係る支払い金利の変動リスクを抑制するために、金融機関より金融商品に関する情報を収集し、定期的に借入先及び契約内容の見直しを実施しております。

② 資金調達に係る流動性リスク（支払期日に支払いを実行できなくなるリスク）の管理

当社は、各部署からの報告に基づき管理本部が適時に資金繰計画を作成・更新するとともに、手許流動性の維持等により、流動性リスクを管理しております。

(4) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価の算定においては変動要因を織り込んでいるため、異なる前提条件等を採用することにより、当該価額が変動することもあります。

2. 金融商品の時価等に関する事項

貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。

	貸借対照表計上額 (千円)	時価 (千円)	差額 (千円)
(1) 投資有価証券			
その他有価証券	799	799	—
資産計	799	799	—
(1) 長期借入金 (※2)	9,466,640	9,428,505	△38,135
(2) リース債務 (※2)	9,081	8,820	△261
(3) 社債 (※3)	220,000	217,165	△2,834
負債計	9,695,721	9,654,491	△41,230

(※1) 「現金及び預金」、「短期借入金」については、現金であること、及び短期間で決済されるため時価が帳簿価額に近似するものであることから、記載を省略しております。

(※2) 1年内返済予定分を含めて表示しております。

(※3) 1年内償還予定分を含めて表示しております。

(※4) 市場価格のない株式等は、「(1) 投資有価証券」には含まれておりません。当該金融商品の貸借対照表計上額は以下のとおりであります。

区分	当事業年度 (千円)
匿名組合出資金	3,000
関係会社株式	5,000
合計	8,000

注1. 金銭債権及び満期のある有価証券の決算日後の償還予定額

	1年以内 (千円)	1年超 5年以内 (千円)	5年超 10年以内 (千円)	10年超 (千円)
現金及び預金	3,728,290	—	—	—
合計	3,728,290	—	—	—

注2. 長期借入金、リース債務、社債及びその他の有利子負債の決算日後の返済予定額

	1年以内 (千円)	1年超 2年以内 (千円)	2年超 3年以内 (千円)	3年超 4年以内 (千円)	4年超 5年以内 (千円)	5年超 (千円)
短期借入金	111,000	—	—	—	—	—
長期借入金	3,649,262	4,119,060	1,431,550	60,045	48,080	158,643
リース債務	2,395	2,472	2,553	1,151	509	—
社債	100,000	120,000	—	—	—	—
合計	3,862,657	4,241,532	1,434,103	61,196	48,589	158,643

3. 金融商品の時価のレベルごとの内訳等に関する事項

金融商品の時価を、時価の算定に係るインプットの観察可能性及び重要性に応じて、以下の3つのレベルに分類しております。

レベル1の時価：観察可能な時価の算定に係るインプットのうち、活発な市場において形成される当該時価の算定の対象となる資産又は負債に関する相場価格により算定した時価

レベル2の時価：観察可能な時価の算定に係るインプットのうち、レベル1のインプット以外の時価の算定に係るインプットを用いて算定した時価

レベル3の時価：観察できない時価の算定に係るインプットを使用して算定した時価

時価の算定に重要な影響を与えるインプットを複数使用している場合には、それらのインプットがそれぞれ属するレベルのうち、時価の算定における優先順位が最も低いレベルに時価を分類しております。

(1) 時価で貸借対照表に計上している金融商品

当事業年度（2025年3月31日）

区分	時価（千円）			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
有価証券及び投資有価証券				
その他有価証券	799	—	—	799
資産計	799	—	—	799

(2) 時価で貸借対照表に計上している金融商品以外の金融商品

当事業年度（2025年3月31日）

区分	時価（千円）			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
長期借入金（※1）	—	9,428,505	—	9,428,505
リース債務（※1）	—	8,820	—	8,820
社債（※2）	—	217,165	—	217,165
負債計	—	9,654,491	—	9,654,491

※1 1年内返済予定分を含めて表示しております。

※2 1年内償還予定分を含めて表示しております。

(注) 時価の算定に用いた評価技法及び時価の算定に係るインプットの説明

有価証券及び投資有価証券

上場株式は相場価格を用いて評価しております。上場株式は活発な市場で取引されているため、その時価をレベル1の時価に分類しております。

長期借入金、リース債務及び社債

これらの時価は、元利金の合計額と、新規に同様の借入を行った場合に想定される利率を基に割引現在価値法により算定しており、レベル2の時価に分類しております。

(有価証券関係)

1. 子会社株式及び関連会社株式

前事業年度（2024年3月31日）

該当事項はありません。

当事業年度（2025年3月31日）

市場価格のない株式等の貸借対照表計上額

区分	当事業年度 (千円)
子会社株式	5,000

2. その他有価証券

前事業年度（2024年3月31日）

	種類	貸借対照表計上 額 (千円)	取得原価（千 円）	差額（千円）
貸借対照表計上額が取得原価を 超えるもの	(1) 株式	942	521	420
	(2) 債券			
	① 国債・地方債 等	—	—	—
	② 社債	—	—	—
	③ その他	—	—	—
	(3) その他	—	—	—
合計		942	521	420

当事業年度（2025年3月31日）

	種類	貸借対照表計上 額 (千円)	取得原価（千 円）	差額（千円）
貸借対照表計上額が取得原価を 超えるもの	(1) 株式	799	672	127
	(2) 債券			
	① 国債・地方債 等	—	—	—
	② 社債	—	—	—
	③ その他	—	—	—
	(3) その他	—	—	—
合計		799	672	127

匿名組合への出資金（貸借対照表計上額3,000千円）については、市場価格のない株式等であることから、上表の「その他有価証券」に含めておりません。

(退職給付関係)

1. 採用している退職給付制度の概要

当社は従業員の退職給付に充てるため、第15期より確定拠出年金制度を導入しております。

2. 確定拠出制度

当社の確定拠出制度への要拠出額は、前事業年度4,530千円、当事業年度4,405千円であります。

(ストック・オプション等関係)

1. スtock・オプションにかかる費用計上額及び科目名

該当事項はありません。

2. スtock・オプションの内容、規模及びその変動状況

(1) スtock・オプションの内容

	第1回新株予約権
付与対象者の区分及び人数	当社取締役 4名 当社従業員 10名
株式の種類別のストック・オプションの数(注)	普通株式 272,000株
付与日	2019年1月16日
権利確定条件	「第4 発行者の状況 1 株式等の状況 (2) 新株予約権等の状況」に記載のとおりであります。
対象勤務期間	勤務対象期間の定めはありません
権利行使期間	自 2021年1月16日 至 2029年1月15日

(注) 株式数に換算して記載しております。

(2) スtock・オプションの規模及びその変動状況

当事業年度(2025年3月期)において存在したストック・オプションを対象とし、ストック・オプションの数については、株式数に換算して記載しております。

① スtock・オプションの数

	第1回新株予約権
権利確定前 (株)	
前事業年度末	—
付与	—
失効	—
権利確定	—
未確定残	—
権利確定後 (株)	
前事業年度末	246,800
権利確定	—
権利行使	—
失効	12,000
未行使残	234,800

② 単価情報

	第1回新株予約権
権利行使価格 (円)	1,163
行使時平均単価 (円)	—
付与日における公正な評価単価 (円)	—

3. スtock・オプションの公正な評価単価の見積方法

Stock・オプションの付与日時点においては、当社株式は未公開株式であったため、Stock・オプションの公正な評価単価の見積方法を単位当たりの本源的価値の見積によっております。また、単位当たりの本源的価値を算定する基礎となる当社株式の評価方法は、DCF法、類似会社比準法及び純資産価額法を総合的に勘案して算定した評価額に基づく単位当たりの本源的価値によっております。

4. Stock・オプションの権利確定数の見積方法

基本的には、将来の失効数の合理的な見積りは困難であるため、実績の失効数のみを反映させる方法を採用しております。

5. Stock・オプションの単位当たりの本源的価値により算定を行う場合の当事業年度末における本源的価値の合計額及び当事業年度において権利行使されたStock・オプションの権利行使日における本源的価値の合計額

(1) 当事業年度末における本源的価値の合計額	102,607千円
(2) 当事業年度において権利行使されたStock・オプションの 権利行使日における本源的価値の合計額	一千円

(税効果会計関係)

1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

	前事業年度 (2024年3月31日)	当事業年度 (2025年3月31日)
繰延税金資産		
未払事業税	17,713千円	24,737千円
減価償却超過額	76	68
未払社会保険料	3,813	4,254
役員退職慰労引当金	42,173	48,700
賞与引当金	4,180	4,612
その他	14,069	21,529
繰延税金資産小計	82,027	103,902
評価性引当額	△54,199	△64,601
繰延税金資産合計	27,828	39,301
繰延税金負債		
その他	△145	△43
繰延税金負債合計	△145	△43
繰延税金資産（△は負債）の純額	27,682	39,257

2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳

	前事業年度 (2024年3月31日)	当事業年度 (2025年3月31日)
法定実効税率	34.55%	34.55%
(調整)		
住民税均等割	0.04	0.02
評価性引当額の増減	0.07	1.00
雇用促進税制による税額控除	△5.33	—
交際費等永久に損金に算入されない項目	2.65	1.87
その他	△0.64	△0.26
税効果会計適用後の法人税等の負担率	31.34	37.18

3. 法人税等の税率の変更による繰延税金資産及び繰延税金負債の金額の修正

「所得税法等の一部を改正する法律」（令和7年法律第13号）が2025年3月31日に国会で成立したことに伴い、2026年4月1日以後開始する事業年度より、「防衛特別法人税」の課税が行われることになりました。

これに伴い、2026年4月1日に開始する事業年度以降に解消が見込まれる一時差異に係る繰延税金資産及び繰延税金負債については、法定実効税率を34.55%から35.39%に変更し計算しております。なお、この税率変更による当事業年度の財務諸表に与える影響は軽微であります。

(収益認識関係)

1. 顧客との契約から生じる収益を理解するための基礎となる情報

顧客との契約から生じる収益を理解するための基礎となる情報は、「(重要な会計方針) 5. 収益及び費用の計上基準」に記載のとおりであります。

2. 顧客との契約に基づく履行義務の充足と当該契約から生じるキャッシュ・フローとの関係並びに当事業年度末において存在する顧客との契約から翌事業年度以降に認識すると見込まれる収益の金額及び時期に関する情報

(1) 契約負債の残高等

(単位：千円)

	前事業年度	当事業年度
契約負債（期首残高）	5,300	5,060
契約負債（期末残高）	5,060	5,200

(注) 1. 契約負債は投資用不動産の不動産売買契約に基づいて、顧客から受け取った手付金等の前受金に関するものであります。

2. 契約負債は収益の認識に伴い取り崩されます。

3. 契約負債の期首残高は、すべて当事業年度の収益として認識されております。

(2) 残存履行義務に配分した取引価格

当社において、当初の予想契約期間が1年を超える重要な取引を認識していないため、実務上の便法を適用し、残存履行義務に関する情報は開示しておりません。

また、顧客との契約から生じる対価の中に、取引価格に含まれていない重要な金額はありません。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

前事業年度（自 2023年4月1日 至 2024年3月31日）

当社の報告セグメントは、「不動産ソリューション事業」のみであり、その他の事業セグメントは重要性が乏しいため、記載を省略しております。

当事業年度（自 2024年4月1日 至 2025年3月31日）

当社の報告セグメントは、「不動産ソリューション事業」のみであり、その他の事業セグメントは重要性が乏しいため、記載を省略しております。

【関連情報】

前事業年度（自 2023年4月1日 至 2024年3月31日）

1. 製品及びサービスごとの情報

単一の製品・サービスの区分の外部顧客への売上高が損益計算書の売上高の90%を超えるため、記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦の外部顧客への売上高が損益計算書の売上高の90%を超えるため、記載を省略しております。

(2) 有形固定資産

本邦に所在している有形固定資産の金額が貸借対照表の有形固定資産の金額の90%を超えるため、記載を省略しております。

3. 主要な顧客ごとの情報

外部顧客への売上高のうち、損益計算書の売上高の10%以上を占める顧客がいないため、記載を省略しております。

当事業年度（自 2024年4月1日 至 2025年3月31日）

1. 製品及びサービスごとの情報

単一の製品・サービスの区分の外部顧客への売上高が損益計算書の売上高の90%を超えるため、記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦の外部顧客への売上高が損益計算書の売上高の90%を超えるため、記載を省略しております。

(2) 有形固定資産

本邦に所在している有形固定資産の金額が貸借対照表の有形固定資産の金額の90%を超えるため、記載を省略しております。

3. 主要な顧客ごとの情報

外部顧客への売上高のうち、損益計算書の売上高の10%以上を占める顧客がいないため、記載を省略しております。

【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】

該当事項はありません。

【報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報】

該当事項はありません。

【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

該当事項はありません。

【関連当事者情報】

前事業年度（自 2023年4月1日 至 2024年3月31日）

関連当事者との取引

財務諸表提出会社の役員および個人主要株主等

該当事項はありません。

当事業年度（自 2024年4月1日 至 2025年3月31日）

関連当事者との取引

財務諸表提出会社の役員および個人主要株主等

該当事項はありません。

(1株当たり情報)

	前事業年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)	当事業年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)
1株当たり純資産額	2,482.85円	2,868.00円
1株当たり当期純利益	343.53円	508.29円
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	326.39円	484.11円

(注) 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4月1日 至 2024年3月31日)	当事業年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)
1株当たり当期純利益		
当期純利益(千円)	441,092	652,649
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(千円)	441,092	652,649
普通株式の期中平均株式数(株)	1,284,000	1,284,000
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)	—	—
普通株式増加数(株)	67,407	64,130
(うち新株予約権(株))	(67,407)	(64,130)
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	—	—

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

⑤【附属明細表】

【有価証券明細表】

有価証券の金額が資産の総額の100分の1以下であるため、財務諸表等規則第124条の規定により記載を省略しております。

【有形固定資産等明細表】

資産の種類	当期首残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (千円)	当期末残高 (千円)	当期末減価償却累計額又は償却累計額 (千円)	当期償却額 (千円)	差引当期末残高 (千円)
有形固定資産							
建物	23,215	—	—	23,215	14,960	717	8,254
車両運搬具	11,328	14,773	—	26,101	11,308	4,268	14,793
工具、器具及び備品	9,926	2,021	—	11,947	9,235	1,124	2,712
リース資産	11,537	—	—	11,537	3,598	2,192	7,939
船舶	27,424	—	—	27,424	27,424	—	0
土地	215	—	—	215	—	—	215
建設仮勘定	2,000	—	2,000	—	—	—	—
有形固定資産計	85,648	16,794	2,000	100,442	66,527	8,303	33,915
無形固定資産							
ソフトウェア	31,098	3,269	9,505	24,862	17,757	4,468	7,104
ソフトウェア仮勘定	—	1,200	1,200	—	—	—	—
無形固定資産計	31,098	4,469	10,705	24,862	17,757	4,468	7,104
長期前払費用	13,498	6,637	9,784	10,351	—	—	10,351

【社債明細表】

銘柄	発行年月日	当期首残高 (千円)	当期末残高 (千円)	利率 (%)	担保	償還期限
第2回信用保証協会保証付私募債	2021. 11. 25	120,000	120,000	0.35	なし	2026年11月25日
第3回無担保社債（注）1	2023. 1. 30	100,000	100,000 (100,000)	0.55	なし	2026年1月30日
合計	—	220,000	220,000	—	—	—

（注）1. （ ）内書きは、1年以内の償還予定額であります。

2. 決算日後5年間の償還予定額は以下のとおりであります。

1年以内（千円）	1年超2年以内 (千円)	2年超3年以内 (千円)	3年超4年以内 (千円)	4年超5年以内 (千円)
100,000	120,000	—	—	—

【借入金等明細表】

区分	当期首残高 (千円)	当期末残高 (千円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金	98,000	111,000	1.58	—
1年以内に返済予定の長期借入金	3,031,011	3,649,262	1.79	—
1年以内に返済予定のリース債務	2,320	2,395	3.54	—
長期借入金（1年以内に返済予定のものを除く。）	6,370,626	5,817,378	1.78	2026年4月～ 2035年6月
リース債務（1年以内に返済予定のものを除く。）	9,081	6,686	3.43	2026年4月～ 2029年12月
合計	9,511,039	9,586,722	—	—

（注）1. 平均利率については、期末借入金等残高に対する加重平均利率を記載しております。

2. 長期借入金及びリース債務（1年以内に返済予定のものを除く。）の決算日後5年間の返済予定額は以下のとおりであります。

	1年超2年以内 (千円)	2年超3年以内 (千円)	3年超4年以内 (千円)	4年超5年以内 (千円)
長期借入金	4,119,060	1,431,550	60,045	48,080
リース債務	2,472	2,553	1,151	509

【引当金明細表】

区分	当期首残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (目的使用) (千円)	当期減少額 (その他) (千円)	当期末残高 (千円)
貸倒引当金	5,995	5,291	—	5,995	5,291
役員退職慰労引当金	122,064	28,508	12,595	366	137,610
家賃保証引当金	5,914	290	—	5,914	290

（注）1. 貸倒引当金及び家賃保証引当金の「当期減少額（その他）」は、洗替額であります。

2. 役員退職慰労引当金の「当期減少額（その他）」は、役員退職慰労金支給見込額の減額に伴う取崩額であります。

【資産除去債務明細表】

該当事項はありません。

(2) 【主な資産及び負債の内容】

① 流動資産

イ. 現金及び預金

区分	金額（千円）
現金	251
預金	
普通預金	3,728,038
小計	3,728,038
合計	3,728,290

ロ. 売掛金

相手先	金額（千円）
個人	1,110
合計	1,110

ハ. 販売用不動産

品目別内訳

区分	件数（戸）	面積（㎡）	金額（千円）
マンション（区分）	338	—	5,649,954
合計	338	—	5,649,954

（注） 1. 件数欄については、戸数を表示しております。

2. 販売用不動産の所在地内訳は、次のとおりであります。

地域別	件数（戸）	面積（㎡）	金額（千円）
大阪府	331	—	5,520,438
兵庫県	5	—	99,238
京都府	2	—	30,277
合計	338	—	5,649,954

3. 上記の金額は土地・建物の合計であり、区分所有のため土地面積の記載は省略しております。

ニ. 仕掛販売用不動産

区分	面積（㎡）	金額（千円）
仕掛販売用土地	4,566.52	2,731,339
合計	4,566.52	2,731,339

（注） 1. 仕掛販売用不動産の所在地内訳は、次のとおりであります。

地域別	面積（㎡）	金額（千円）
大阪府	3,947.82	2,237,201
兵庫県	618.70	494,138
合計	4,566.52	2,731,339

ホ. 前渡金

区分	金額（千円）
手付金・中間金	279,400
建築費	1,500,620
その他	660
合計	1,780,680

(3) 【その他】

該当事項はありません。

第7【外国為替相場の推移】

該当事項はありません。

第8【発行者の株式事務の概要】

事業年度	毎年4月1日から翌年3月31日まで
定時株主総会	毎事業年度終了後3か月以内
基準日	毎年3月31日
株券の種類	—
剰余金の配当の基準日	毎年9月30日 毎年3月31日
1単元の株式数	100株
株式の名義書換え	
取扱場所	—
株主名簿管理人	—
取次所	—
名義書換手数料	—
新券交付手数料	—
単元未満株式の買取り	
取扱場所	大阪市中央区伏見町三丁目6番3号 三菱UFJ信託銀行株式会社 大阪証券代行部
株主名簿管理人	東京都千代田区丸の内一丁目4番5号 三菱UFJ信託銀行株式会社
取次所	三菱UFJ信託銀行株式会社 全国各支店
買取手数料	株式の売買の委託に係る手数料相当額として別途定める金額
公告掲載方法	電子公告により行う。ただし、事故その他やむを得ない事由により、電子公告による公告をすることができない場合は、日本経済新聞に掲載して行う。 公告掲載URL https://www.1st-stage.co.jp/publicnotice/
株主に対する特典	該当事項はありません。

(注) 当社の株主は、その有する単元未満株式について、次に掲げる権利を行使することができない旨、定款に定めております。

- (1) 会社法第189条第2項各号に掲げる権利
- (2) 買取請求権付株式の取得を請求する権利
- (3) 募集株式又は募集新株予約権の割当てを受ける権利

第二部【特別情報】

第1【外部専門家の同意】

該当事項はありません。

独立監査人の監査報告書

2025年6月27日

株式会社ファーストステージ

取締役会 御中

新月有限責任監査法人

大阪府大阪市

指定有限責任社員

業務執行社員

指定有限責任社員

業務執行社員

公認会計士

公認会計士

高橋正哉

池田晴彦

監査意見

当監査法人は、株式会社東京証券取引所の特定上場有価証券に関する有価証券上場規程の特例第128条第3項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社ファーストステージの2024年4月1日から2025年3月31日までの第18期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書、キャッシュ・フロー計算書、重要な会計方針、その他の注記及び附属明細表について監査を行った。

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社ファーストステージの2025年3月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する事業年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況を、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

監査意見の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準における当監査法人の責任は、「財務諸表監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

その他の記載内容

その他の記載内容は、発行者情報に含まれる情報のうち、財務諸表及びその監査報告書以外の情報である。経営者の責任は、その他の記載内容を作成し開示することにある。また、監査役の責任は、その他の記載内容の報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

当監査法人の財務諸表に対する監査意見の対象にはその他の記載内容は含まれておらず、当監査法人はその他の記載内容に対して意見を表明するものではない。

財務諸表監査における当監査法人の責任は、その他の記載内容を通読し、通読の過程において、その他の記載内容と財務諸表又は当監査法人が監査の過程で得た知識との間に重要な相違があるかどうか検討すること、また、そのような重要な相違以外にその他の記載内容に重要な誤りの兆候があるかどうか注意を払うことにある。

当監査法人は、実施した作業に基づき、その他の記載内容に重要な誤りがあると判断した場合には、その事実を報告することが求められている。

その他の記載内容に関して、当監査法人が報告すべき事項はない。

財務諸表に対する経営者及び監査役の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき財務諸表を作成することが適切であるかどうかを評価し、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査役の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

財務諸表監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての財務諸表に不正又は誤謬による重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得て、監査報告書において独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、財務諸表の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
- ・ 財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、監査人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、監査に関連する内部統制を検討する。
- ・ 経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
- ・ 経営者が継続企業を前提として財務諸表を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められるかどうか結論付ける。継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、監査報告書において財務諸表の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する財務諸表の注記事項が適切でない場合は、財務諸表に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- ・ 財務諸表の表示及び注記事項が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠しているかどうかとともに、関連する注記事項を含めた財務諸表の表示、構成及び内容、並びに財務諸表が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。

監査人は、監査役に対して、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の

事項について報告を行う。

監査人は、監査役に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去するための対応策を講じている場合又は阻害要因を許容可能な水準にまで軽減するためのセーフガードを適用している場合はその内容について報告を行う。

利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上