

## 発行者情報

|                                         |                                                                                                                                                                             |
|-----------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 【表紙】                                    |                                                                                                                                                                             |
| 【公表書類】                                  | 発行者情報                                                                                                                                                                       |
| 【公表日】                                   | 2024年9月30日                                                                                                                                                                  |
| 【発行者の名称】                                | 株式会社アンサーホールディングス<br>Answer Holdings Co., Ltd.                                                                                                                               |
| 【代表者の役職氏名】                              | 代表取締役社長 三谷 俊介                                                                                                                                                               |
| 【本店の所在の場所】                              | 福岡県北九州市小倉北区浅野二丁目15番46号                                                                                                                                                      |
| 【電話番号】                                  | 093-953-9927                                                                                                                                                                |
| 【事務連絡者氏名】                               | 常務取締役総務部長 前田 啓美                                                                                                                                                             |
| 【担当J-Adviserの名称】                        | G－F A S株式会社                                                                                                                                                                 |
| 【担当J-Adviserの代表者の役職氏名】                  | 代表取締役社長 安藤 栄一                                                                                                                                                               |
| 【担当J-Adviserの本店の所在の場所】                  | 東京都千代田区丸の内一丁目11番1号                                                                                                                                                          |
| 【担当J-Adviserの財務状況が公表される<br>ウェブサイトのアドレス】 | <a href="https://gcafes.com/jp/services/financial/">https://gcafes.com/jp/services/financial/</a>                                                                           |
| 【電話番号】                                  | 03-6212-1850                                                                                                                                                                |
| 【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<br>なお、振替機関の名称及び住所は下記のとおりです。<br>名称：株式会社証券保管振替機構<br>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】                      | 株式会社アンサーホールディングス<br><a href="https://answerholdings.co.jp/">https://answerholdings.co.jp/</a><br>株式会社東京証券取引所<br><a href="https://www.jpx.co.jp/">https://www.jpx.co.jp/</a> |

【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（以下「特例」という。）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】

連結経営指標等

| 回次                                            | 第7期        | 第8期        | 第9期        |
|-----------------------------------------------|------------|------------|------------|
| 決算年月                                          | 2022年6月    | 2023年6月    | 2024年6月    |
| 売上高 (千円)                                      | 1,465,689  | 1,687,300  | 1,852,096  |
| 経常利益又は経常損失 (△) (千円)                           | △34,277    | 53,331     | 67,165     |
| 親会社株主に帰属する当期純利益又は<br>親会社株主に帰属する当期純損失 (△) (千円) | △55,547    | 60,399     | 71,940     |
| 包括利益 (千円)                                     | △56,283    | 67,916     | 70,961     |
| 純資産額 (千円)                                     | 254,252    | 322,168    | 393,130    |
| 総資産額 (千円)                                     | 4,973,079  | 5,160,417  | 5,632,916  |
| 1株当たり純資産額 (円)                                 | 363.22     | 460.24     | 561.62     |
| 1株当たり配当額<br>(うち1株当たり中間配当額) (円)                | —<br>(—)   | —<br>(—)   | —<br>(—)   |
| 1株当たり当期純利益又は<br>1株当たり当期純損失 (△) (円)            | △79.35     | 86.29      | 102.77     |
| 潜在株式調整後1株当たり<br>当期純利益 (円)                     | —          | —          | —          |
| 自己資本比率 (%)                                    | 5.1        | 6.2        | 7.0        |
| 自己資本利益率 (%)                                   | —          | 21.0       | 20.1       |
| 株価収益率 (倍)                                     | —          | 12.1       | 10.1       |
| 配当性向 (%)                                      | —          | —          | —          |
| 営業活動によるキャッシュ・フロー (千円)                         | △31,907    | 219,460    | 240,910    |
| 投資活動によるキャッシュ・フロー (千円)                         | △310,316   | △194,663   | △622,720   |
| 財務活動によるキャッシュ・フロー (千円)                         | 449,777    | 46,926     | 420,626    |
| 現金及び現金同等物の期末残高 (千円)                           | 1,017,014  | 1,088,738  | 1,127,554  |
| 従業員数<br>〔外、平均臨時雇用者数〕 (人)                      | 98<br>〔13〕 | 97<br>〔13〕 | 98<br>〔18〕 |

- (注) 1. 1株当たり配当額及び配当性向については、配当を行っていないため記載しておりません。
2. 第7期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、1株当たり当期純損失であり、また、潜在株式は存在しないため記載しておりません。
3. 第8期及び第9期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。
4. 第7期の自己資本利益率については、親会社株主に帰属する当期純損失を計上しているため記載しておりません。
5. 株価収益率は、第7期は1株当たり当期純損失を計上しているため記載しておりません。
6. 従業員数は就業人員であり、臨時雇用者数（パートタイマーを含み、派遣社員を除く。）は、年間の平均人員を〔 〕外数で記載しております。

## 2 【沿革】

当社の前身は、2000年7月に福岡県北九州市において当社代表取締役社長 三谷俊介が設立した不動産の仲介、賃貸及び売買を業とする「有限会社アンサー倶楽部」であります。

その後、2016年6月に事業拡大を目的として、株式会社アンサーホールディングスを設立いたしました。当社の設立以降、現在の企業集団に至るまでの経緯は、次のとおりです。

| 年月       | 概要                                              |
|----------|-------------------------------------------------|
| 2000年7月  | 福岡県北九州市小倉北区片野新町にて有限会社アンサー倶楽部を設立（資本金3,000千円）     |
| 2000年9月  | 有限会社アンサー倶楽部にて宅地建物取引業免許を取得                       |
| 2004年6月  | 有限会社アンサー倶楽部を株式会社アンサー倶楽部に組織変更、同月、資本金を10,000千円に増資 |
| 2005年10月 | 株式会社アンサー倶楽部を福岡県北九州市小倉北区三郎丸に移転                   |
| 2010年1月  | 株式会社アンサーライフ設立（資本金3,000千円）                       |
| 2016年4月  | 株式会社アンサー倶楽部にて宅地分譲販売開始                           |
| 2016年4月  | 北九州アンサー相続サポートセンター開設                             |
| 2016年6月  | 株式会社アンサーホールディングスを福岡県北九州市小倉北区魚町に設立（資本金1,000千円）   |
| 2016年6月  | 株式会社アンサーホールディングス資本金を100,000千円に増資                |
| 2016年6月  | 株式会社アンサー倶楽部の全株式を三谷俊介より購入し、同社を連結子会社化             |
| 2016年10月 | 株式会社アンサーゼロナイン設立（資本金3,000千円）                     |
| 2017年3月  | 株式会社アンサープロパティ設立（資本金3,000千円、連結子会社）               |
| 2018年5月  | 株式会社アンサーホールディングスを福岡県北九州市小倉北区浅野に移転               |
| 2019年3月  | 株式会社アンサーゼロナイン解散                                 |
| 2019年10月 | 株式会社アンサー倶楽部が株式会社アンサーライフを吸収合併                    |
| 2021年5月  | 株式会社four leaf cloverの株式を100.0%取得（連結子会社）         |
| 2021年6月  | 株式会社アンサーホールディングス福岡本社を福岡県福岡市博多区博多駅東に開設           |
| 2022年4月  | 株式会社アンサー倶楽部が株式会社four leaf cloverを吸収合併           |
| 2023年11月 | 株式会社アンサー倶楽部を福岡県北九州市小倉北区浅野に移転                    |
| 2024年6月  | 株式会社アンサーホールディングス福岡本社を閉所                         |

### 3【事業の内容】

当社グループ（当社及び当社の関係会社）は、株式会社アンサーホールディングス（当社）及び連結子会社2社により構成されており、「街を創る 人を創る お客様の望む答え <ANSWER> を提供する」という企業スローガンのもと、総合不動産業として事業活動を行っております。

事業区分と当社グループの主なセグメントとの関係は次のとおりであります。なお、事業区分はセグメントと同一の区分であります。

| 事業区分    |          | 当社グループ事業会社名             |
|---------|----------|-------------------------|
| 売買再販事業  | 不動産売買仲介業 | (株)アンサー倶楽部、(株)アンサープロパティ |
|         | 自社不動産売買業 | (株)アンサー倶楽部              |
| 賃貸管理事業  | 不動産賃貸仲介業 | (株)アンサー倶楽部、(株)アンサープロパティ |
|         | 不動産賃貸管理業 | (株)アンサー倶楽部              |
|         | 自社不動産賃貸業 | (株)アンサー倶楽部              |
| リフォーム事業 | リフォーム業   | (株)アンサー倶楽部              |
| その他事業   | その他      | (株)アンサー倶楽部              |

#### （1）売買再販事業

売買再販事業におきましては、不動産売買仲介業、自社不動産売買業を行っております。

不動産売買仲介業につきましては、福岡県北九州市内に(株)アンサー倶楽部4店舗、福岡県福岡市内に(株)アンサー倶楽部1店舗、東京都中央区に(株)アンサープロパティ1店舗にて営業活動を行っております。主に土地、戸建て住宅、マンションなど不動産の売買仲介を行っており、決済時に手数料を受領しております。

自社不動産売買業につきましては、福岡県北九州市内及び福岡市内を中心に(株)アンサー倶楽部5店舗にて営業活動を行っております。主に戸建て住宅、マンション等を仕入れて保有し、リフォーム、リノベーションを施し販売用不動産として再販売することで、決済時に売買代金を受領しております。

なお、販売用不動産の売買仲介におきまして、(株)アンサー倶楽部が不動産の仕入から販売までを担当し、(株)アンサープロパティが決済手続きを担当することにより、専門性が高く、かつ、スムーズな取引を実現しております。

#### （2）賃貸管理事業

賃貸管理事業におきましては、不動産賃貸仲介業、不動産賃貸管理業及び自社不動産賃貸業を行っております。

不動産賃貸仲介業につきましては、福岡県北九州市内を中心に(株)アンサー倶楽部2店舗、東京都中央区を中心に(株)アンサープロパティ1店舗にて営業活動を行っております。主に賃貸住宅、駐車場、テナントを所有するオーナーと入居者の賃貸仲介業務を行っており、賃貸仲介成約後に手数料を受領しております。

不動産賃貸管理業につきましては、(株)アンサー倶楽部1店舗にて営業活動を行っております。賃貸住宅等を所有するオーナーと賃貸管理契約を締結し、入居者の募集、物件の管理、家賃回収代行と家賃送金を請負い、オーナーへの家賃送金時に手数料を受領しております。

自社不動産賃貸業につきましては、(株)アンサー倶楽部が保有する賃貸用不動産13物件において、入居者から家賃を受領しております。なお、同物件の賃貸仲介に関しては、物件確認から入居までを(株)アンサープロパティが担当しており、スムーズな取引を実現しております。

### (3) リフォーム事業

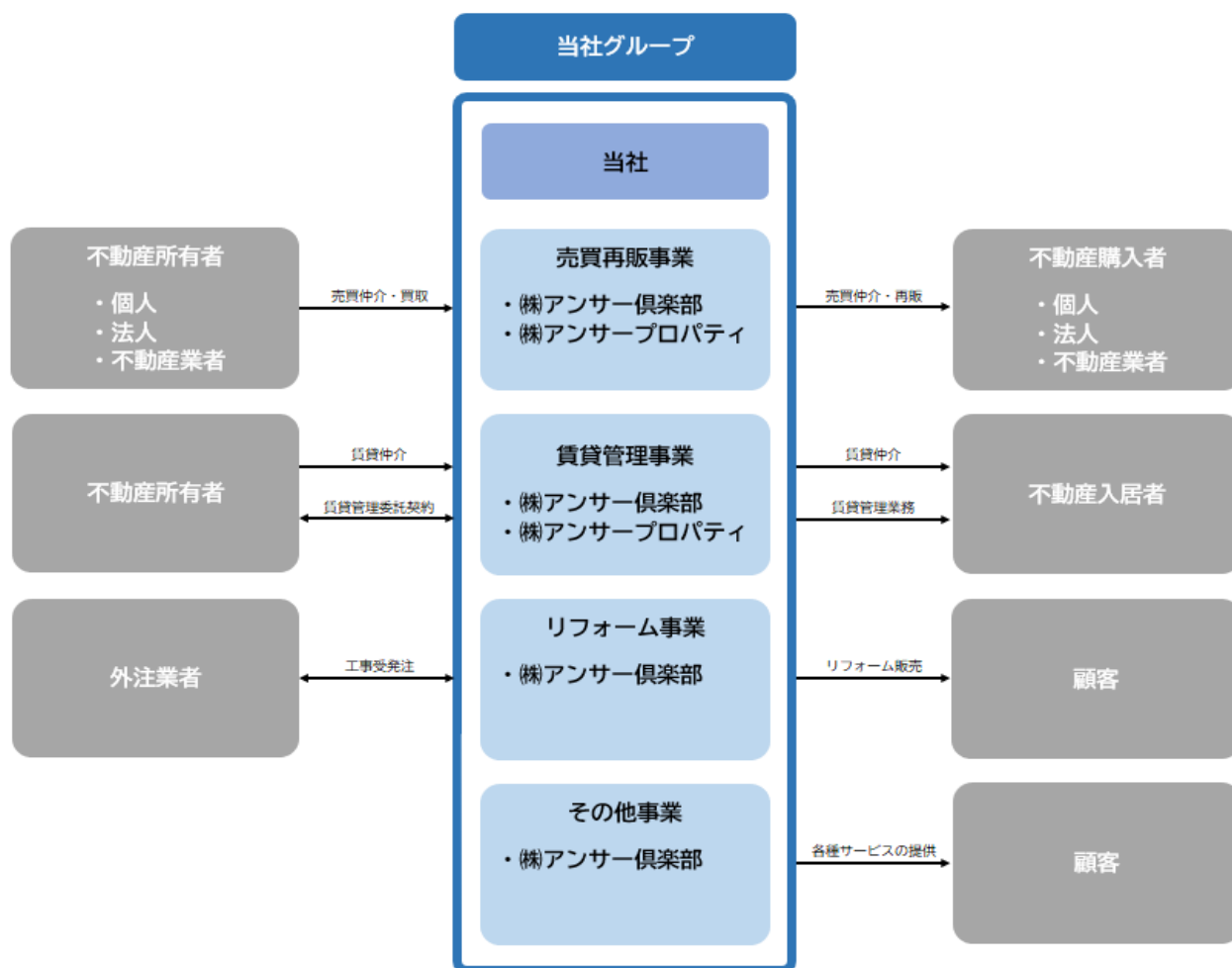
リフォーム事業におきましては、(株)アンサー倶楽部1店舗にて営業活動を行っており、戸建て住宅、マンションなどのリフォーム及びリノベーションを行っております。

当該事業につきましては、主に、売買再販事業との連携による中古住宅のリフォームや、販売用不動産のリフォーム及びリノベーションを実施しております。また、不動産賃貸管理業のオーナーをはじめとして顧客が所有する不動産の各種リフォーム工事を請負い、工事代金を受領しております。

### (4) その他事業

その他事業におきましては、(株)アンサー倶楽部1店舗にて営業活動を行っており、コインランドリー業務や入居者に対する保険代理店業務等の関連業務を行っており、サービス提供時に代金を受領しております。

事業の系統図は次のとおりであります。



#### 4 【関係会社の状況】

| 名称                             | 住所       | 資本金<br>(千円) | 主要な事業<br>の内容                | 議決権の所有割合<br>又は被所有割合<br>(%) | 関係内容                  |
|--------------------------------|----------|-------------|-----------------------------|----------------------------|-----------------------|
| (連結子会社)<br>㈱アンサー倶楽部<br>(注) 2、3 | 北九州市小倉北区 | 60,000      | 売買再販事業<br>賃貸管理事業<br>リフォーム事業 | 100.0                      | 役員の兼任、経営指導、<br>事務処理委託 |
| ㈱アンサープロパティ                     | 東京都中央区   | 3,000       | 売買再販事業<br>賃貸管理事業            | 100.0                      | 役員の兼任、経営指導            |

(注) 1. 主要な事業の内容欄には、セグメント情報に記載された名称を記載しております。

2. 特定子会社であります。

3. ㈱アンサー倶楽部については、売上高（連結会社相互間の内部売上高を除く）の連結売上高に占める割合が10%を超えております。

|          |           |             |
|----------|-----------|-------------|
| 主要な損益情報等 | (1) 売上高   | 1,823,604千円 |
|          | (2) 経常利益  | 56,808千円    |
|          | (3) 当期純利益 | 64,600千円    |
|          | (4) 純資産額  | 363,088千円   |
|          | (5) 総資産額  | 5,558,615千円 |

## 5【従業員の状況】

### （１）連結会社の状況

2024年6月30日現在

| セグメントの名称 | 従業員数（人）  |
|----------|----------|
| 売買再販事業   | 27〔 2 〕  |
| 賃貸管理事業   | 29〔 4 〕  |
| リフォーム事業  | 3〔 － 〕   |
| 全社（共通）   | 39〔 12 〕 |
| 合計       | 98〔 18 〕 |

（注）１．従業員数は就業人員であり、臨時雇用者数（パートタイマーを含み、派遣社員を除く。）は、年間の平均人員を〔 〕外数で記載しております。

２．全社（共通）として記載されている従業員数は、主に管理部門等に所属している者であります。

### （２）発行者の状況

2024年6月30日現在

| 従業員数（人） | 平均年齢（歳） | 平均勤続年数（年） | 平均年間給与（千円） |
|---------|---------|-----------|------------|
| 3       | 47.7    | 1.5       | 4,302      |

| セグメントの名称 | 従業員数（人） |
|----------|---------|
| 全社（共通）   | 3       |
| 合計       | 3       |

（注）１．従業員数は、当社から他社への出向者を除き、他社から当社への出向者を含む就業人員であります。

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．全社（共通）として記載されている従業員数は、主に管理部門等に所属している者であります。

### （３）労働組合の状況

当社グループにおいて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

当連結会計年度のわが国経済は、国内の企業活動や雇用・所得環境に改善の動きがみられ、さらに個人消費の持ち直し、インバウンド需要の回復などを背景として、国内景気が緩やかに回復へと向かいながら推移いたしました。しかしながら、長期化しているロシア・ウクライナ情勢による地政学的リスクを背景とした原材料価格やエネルギー資源価格の高止まりは続いており、国内物価上昇への影響をはじめ、中国経済の停滞、中東地域での紛争、世界的な金融引締めの影響など、さまざまな経済活動に影響を与える景気下振れリスクや金融市場の下振れリスク、政策動向による不確実性があり、先行き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きましては、2023年末から2024年にかけて日銀が金融政策の修正を施したことを背景として、不動産市場が直面する借入金利も上昇に転じています。しかしながらその影響は、不動産市況を損なうには至っておらず、不動産市場への影響は軽微にとどまり景況は底堅く推移しました。

また、その一方で、日本は「アフター・コロナ」への移行を遂げましたが、物価の上昇に対して人々が生活防衛意識を緩めておらず、かつ世界経済も減速に向かう中、日本の景気回復のテンポは緩やかなものにとどまることで、不動産に対する床需要の拡大も鈍いペースにとどまる見込みです。

このような状況の下、当社グループでは、主に地域に密着した営業活動を展開するとともに、顧客開拓と販売用不動産の仕入に注力した結果、戸建住宅や集合住宅向けの不動産、及び販売用土地の売却が堅調に推移し、業績が伸長しました。

以上の結果、当連結会計年度の売上高は1,852,096千円(前年同期比9.8%増)、営業利益は106,707千円(前年同期比20.6%増)、経常利益は67,165千円(前年同期比25.9%増)、親会社株主に帰属する当期純利益は71,940千円(前年同期比19.1%増)となりました。

セグメント別の業績は、次のとおりであります。

##### ① 売買再販事業

売買再販事業におきましては、SNS（ソーシャル・ネットワーキング・サービス）を利用した広告宣伝戦略の強化や地域密着型のポスティング戦略を通じて、反響獲得に注力するとともに、不動産の仕入強化にも力を入れ、再販事業の成約向上に努めてまいりました。

これらの結果、売買再販事業の売上高は908,799千円（前年同期比24.2%増）、セグメント利益は230,855千円（前年同期比10.6%増）となりました。

##### ② 賃貸管理事業

賃貸管理事業におきましては、主力とする賃貸物件に関して比較的安定した賃料水準を維持しており、前連結会計年度と同様、入居率向上と滞納率の改善、賃貸収入の安定的な確保に努める一方で、相続相談やオーナー様向けの収益最大化に向けたセミナー等の実施を行ってまいりました。

これらの結果、賃貸管理事業の売上高は680,647千円（前年同期比0.8%増）、セグメント利益は195,236千円（前年同期比10.8%増）となりました。

##### ③ リフォーム事業

リフォーム事業におきましては、売買再販事業との連携による中古住宅のリフォーム受注や、リフォームイベントを積極的に開催することで顧客獲得に繋げ受注を獲得してまいりましたが、件数が伸びず、売上高、セグメント利益ともに前年同期を下回りました。

これらの結果、リフォーム事業の売上高は252,113千円（前年同期比6.1%減）、セグメント利益は35,190千円（前年同期比15.0%減）となりました。

(2) キャッシュ・フローの状況

当連結会計年度末における現金及び現金同等物（以下「資金」という。）は、前連結会計年度末に比べて38,815千円増加し、1,127,554千円となりました。

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、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)

営業活動の結果獲得した資金は240,910千円（前年同期は219,460千円の獲得）となりました。これは主に、税金等調整前当期純利益の計上80,231千円に加え、減価償却費の計上110,576千円、販売用不動産の減少額85,225千円等により資金が増加した一方、仕入債務の減少額21,137千円、未払消費税等の減少額10,965千円等により資金が減少したこと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)

投資活動の結果使用した資金は622,720千円（前年同期は194,663千円の使用）となりました。これは主に、有形固定資産の取得による支出617,892千円等により資金が減少したこと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)

財務活動の結果獲得した資金は420,626千円（前年同期は46,926千円の獲得）となりました。これは主に、長期借入れによる収入942,000千円により資金が増加した一方、短期借入金の純減少額330,200千円、長期借入金の返済による支出149,804千円、社債の償還による支出40,000千円等により資金が減少したことによるものであります。

## 2【生産、受注及び販売の状況】

生産、受注及び販売の実績は、次のとおりであります。

### (1) 生産実績

当社グループが営む事業につきましては、生産実績を定義することが困難であるため、生産実績を記載しておりません。

### (2) 仕入実績

当連結会計年度における仕入実績をセグメントごとに示すと、次のとおりであります。

| セグメントの名称 | 仕入高（千円） | 前年同期比（％） |
|----------|---------|----------|
| 売買再販事業   | 216,673 | 124.6    |
| 合計       | 216,673 | 124.6    |

(注) 1. 販売用不動産の仕入実態を明確にするため、上記仕入高には販売用不動産本体価格を記載し、リフォーム資材を含む仕入に係る付随費用は除いております。

2. 賃貸管理事業及びリフォーム事業については、仕入実績がないため、記載を省略しております。

### (3) 受注実績

当連結会計年度における受注実績をセグメントごとに示すと、次のとおりであります。

| セグメントの名称 | 受注高（千円） | 前年同期比（％） | 受注残高（千円） | 前年同期比（％） |
|----------|---------|----------|----------|----------|
| 賃貸管理事業   | 97,496  | 97.7     | 9,011    | 120.2    |
| リフォーム事業  | 226,206 | 85.6     | 24,161   | 51.4     |
| 合計       | 323,702 | 88.9     | 33,173   | 60.9     |

(注) 売買再販事業については、受注実績がないため、記載を省略しております。

### (4) 販売実績

当連結会計年度における販売実績をセグメントごとに示すと、次のとおりであります。

| セグメントの名称 | 販売高（千円）   | 前年同期比（％） |
|----------|-----------|----------|
| 売買再販事業   | 908,799   | 124.2    |
| 賃貸管理事業   | 680,647   | 100.8    |
| リフォーム事業  | 252,113   | 93.9     |
| その他      | 10,535    | 87.9     |
| 合計       | 1,852,096 | 109.8    |

(注) 1. 主たる販売先は不特定多数の一般消費者であり、販売実績の総販売実績に対する割合が100分の10以上を占める相手先がないため、主な相手先別の販売実績の記載を省略しております。

2. 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、コインランドリー業務、保険代理店業務等を含んでおります。

### 3【対処すべき課題】

当社グループは、今後の継続的な企業成長のために、以下の課題に取り組む必要があると考えております。

#### (1) 会社の経営の基本方針

当社の前身である「有限会社アンサー倶楽部」（現 株式会社アンサー倶楽部）は、創業者であり当社の代表取締役社長である三谷俊介が2000年7月に事業を起こしたことに始まります。不動産業の営業職として経験を積んだ三谷俊介は「不動産業」の枠に捉われず「お客様の望む答えを提供する」ことが自らの使命だと考え、創業以来、経営を行ってまいりました。

当社は、企業スローガンとして、

「街を創る 人を創る お客様の望む答え <ANSWER> を提供する」

を掲げ、今後も不動産業を通して「お客様の未来」と共に「街の未来」を創って行くことが当社の使命であると考え、社会に信頼され、社会に元気と勇気を与える企業を目指してまいります。

#### (2) 当面の対処すべき課題の内容

当社を取り巻く経営環境は、国内外における政治・経済情勢への懸念が払拭されておらず、今後も先行き不透明な状況が続くものと思われます。このような状況のもと、当社は、お客様のあらゆる要望に応えるために、業務改革や社員一人ひとりへの教育をもとに知識と経験といったスキルアップに取り組みます。今後も、安定した事業基盤を活かしつつ成長を遂げる企業を目指し、新しい観点で業務に取り組み企業価値の一層の向上に努めてまいります。そのうえで、当社の対処すべき主要課題としては次のように捉え、重点的に取り組んでまいります。

##### ① 経営戦略について

当社グループの経営戦略として、堅調な賃貸管理事業を基礎に顧客を増やしておりますが、収益性の向上のためには、各事業間で連携し、顧客のニーズに応え、総合的に顧客を囲い込むような仕組みづくりが課題であると認識しております。例えば、賃貸管理事業の不動産賃貸仲介業で当社グループの物件に入居された顧客が住宅を購入する場合にも当社グループを選定するような仕組みであります。その課題に対処するために、新たに主要な地域へ店舗を出店し事業拠点及びサービスエリアを拡大するとともに、メディア等への広告宣伝を強化することで知名度・認知度の向上を進めております。

##### ② 売買再販事業の強化

当社グループは、事業のなかでも販売単価が高く粗利が大きい売買再販事業を強化することで、一層の事業拡大が見込めると考えておりますが、一方、当社グループが販売用不動産を仕入れて保有する自社不動産売買業は、仕入決済（売主から買主である当社への所有権移転）から売上決済（売主である当社から買主への所有権移転）までの事業期間が長く、在庫滞留期間の長期化による商品評価損の計上等の在庫リスクも潜在しており、在庫滞留期間の早期化が課題であると認識しております。その課題に対処するために、売買再販事業における売主及び買主の情報収集を強化することで優良な物件情報を収集するとともに、リフォーム施工事例等の情報発信を強化することで、在庫滞留期間の短縮に取り組み、事業の拡大を図ってまいります。

##### ③ 人材の確保及び育成

当社グループでは、人材が重要な経営資源であると考えており、継続的に企業価値を向上していくためにも優秀な人材の安定的な確保・育成が課題であると認識しております。その課題に対処するために、当社グループでは、各種メディア等を活用し新卒及び経験者の採用活動を強化するとともに、宅地建物取引士の資格取得を始めとして、従業員の育成に注力しております。また、DXを積極的に活用することで、業務の標準化・効率化を図り経験の浅い人材でも業務が行うことができる仕組みを構築しております。

##### ④ 内部管理体制の強化について

当社グループは、継続的な成長を実現できる企業体質を確立する必要があり、内部統制やリスク管理を始めとする内部管理体制の強化が課題であると認識しております。その課題に対処するために、企業規模拡大を見据え、各部門の内部管理体制の整備と適切な運用を推進しております。また、経営の公正性及び透明性を確保するため、内部監査室による定期的な内部監査等を実施し、内部管理体制の強化及び改善に取り組んでまいります。

⑤ 事業資金の確保について

売買取扱事業は、販売用不動産の仕入に関して多額の資金が必要であり、当社グループはこれらの事業資金の多くを金融機関からの借入により調達しており、当社グループの成長のためには、今後も安定的な事業資金の確保が課題であると認識しております。その課題に対処するために、事業の成長に伴う信用力の増加を活かし、資金調達の多様化を図るとともに、中長期的な財務体質の強化を図ってまいります。

#### 4【事業等のリスク】

当社グループの事業展開に関して、財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況に重要な影響を与える可能性があると認識している主要なリスクは以下のとおりであります。

なお、必ずしも事業上のリスク要因と考えていない事項につきましても、投資者の判断上重要であると考えられる事項につきましては、投資者に対する積極的な情報開示の観点から記載しております。文中の将来に関する事項は、当連結会計年度末現在において当社が判断したものであり、また、当社の事業上のリスクを全て網羅するものではありません。

##### (1) 事業環境に関するリスク

景気動向や不動産市況の影響について

当社グループの事業は、景気動向、金利動向、地価動向及び税制等に基づく購買者の購入意欲や需要動向に影響を受けやすいため、景気の先行き悪化や大幅な金利の上昇、地価の上昇、住宅税制・消費税増税等の動向に大きく左右される傾向があります。そのため、これらの動向次第で当社グループの財政状態や経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

##### (2) 当社の事業内容及びサービスに関するリスク

###### ① 法的規制について

当社グループが属する不動産業界は、宅地建物取引業法、建築基準法、都市計画法、借地借家法等の不動産取引に関して多数の法的規制があり、当社グループの事業運営において、これら多数の法的規制に対応できる体制を構築しております。売買再販事業及び賃貸管理事業においては、宅地建物取引業法、建築基準法、国土利用計画法、都市計画法等の法的規制を受け、宅地建物取引業法に基づく免許を取得して不動産業を行っております。また、リフォーム事業においては、建設業法に基づく許可を取得しリフォーム業を行っております。当社グループは、免許及び許可の要件、各法令の遵守に努めていることから免許及び許可の取消事由に該当するような事実はありませんが、法令違反等による許可の取消など、不測の事態が生じた場合には、当社グループの財政状態や経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

なお、当社グループ各社の免許及び許可の有効期間、その他法令により定められているものは下表のとおりであります。

| 会社の名称        | 許認可等の名称    | 許認可登録番号                  | 有効期間                        | 関係法令                             | 許認可等の取消事由 |
|--------------|------------|--------------------------|-----------------------------|----------------------------------|-----------|
| (株)アンサー倶楽部   | 宅地建物取引業免許  | 福岡県知事<br>(5)第14279号      | 2020年10月6日～<br>2025年10月5日   | 宅地建物<br>取引業法                     | 同法第66条    |
| (株)アンサープロパティ | 宅地建物取引業免許  | 東京都知事<br>(1)第110189号     | 2023年12月16日～<br>2028年12月15日 | 宅地建物<br>取引業法                     | 同法第66条    |
| (株)アンサー倶楽部   | 一般建設業許可    | 福岡県知事許可<br>(般-2)第113270号 | 2020年6月24日～<br>2025年6月23日   | 建設業法                             | 同法第29条    |
| (株)アンサー倶楽部   | 賃貸住宅管理業者登録 | 国土交通大臣<br>(02)第004772号   | 2022年4月22日～<br>2027年4月21日   | 賃貸住宅の管<br>理業務等の適<br>正化に関する<br>法律 | 同法第23条    |

###### ② 販売用不動産の仕入について

当社グループは、売買再販事業において、販売用不動産の仕入を行っておりますが、購入価額は地価相場の変動に左右されるほか、日本国内や諸外国の情勢・景気に多分に影響を受ける可能性があります。当社グループでは、定期的に仕入先との情報交換等を通じ取引の適正価格を把握するとともに、不動産の購入に際しては事前調査を徹底し、重大な瑕疵のある販売用不動産を購入しないよう努めております。また、金融情勢や社会情勢の情報収集を行うことで、取得価額の高騰リスクに備えております。しかしながら、当社が保有する不動産の在庫滞留期間が長期化し、値下げ販売や取得価額の評価替を実施することや、不動産価格の高騰により十分な仕入ができない場合などは、当社グループの財政状態や経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

###### ③ 取引業者の確保について

当社グループは、不動産売買仲介業及び自社不動産売買業で物件をリフォーム及びリノベーションするに際し、施工の大部分にて外注先である各取引業者へ業務を委託しており、依存度が高いと認識しております。当社グループでは、継続的に外注先である取引業者の情報を収集し、また、その業務内容及び品質を確認するこ

とで、十分な取引業者を確保しております。しかしながら、昨今の建設業界における労働者不足や資材高騰等により、取引業者の経営環境に変動をきたす可能性があり、これらの場合には工期の遅延や建設コストの増加等の影響から、当社グループの財政状態や経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

#### ④ 個人情報等の管理について

継続して顧客情報を管理する必要があるため、保有する個人情報量が多く、個人情報の取扱い及び運用等は重要であると認識しております。当社グループは、「個人情報及び特定個人情報管理規程」、「情報システム管理規程」を制定し、セキュリティシステムの強化を図るなど社内体制を整備するとともに、社員教育等を行うことで適正な個人情報管理の徹底を行っておりますが、予期せぬ情報漏洩が発生した場合、損害賠償の発生及びブランドイメージの失墜等により当社グループの財政状態や経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

#### ⑤ 有利子負債への依存について

当社グループは、自社不動産売買業の販売用不動産の仕入や自社不動産賃貸業の自社保有物件の購入に関しては、金融機関より融資を受け、それを取得資金としております。当連結会計年度末における事業資金の借入先は主に地方銀行4行の協力のもと十分に確保されております。しかしながら、金融機関の融資姿勢に変更が生じた場合、また、景気動向によって金利が大幅に上昇した場合は、十分な資金が確保できず、また、利息負担の増加等により、当社グループの財政状態や経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

なお、当連結会計年度末及び前連結会計年度末の有利子負債依存度は、以下のとおりであります。

(単位：千円)

|                  | 前連結会計年度末<br>(2023年6月30日) | 当連結会計年度末<br>(2024年6月30日) |
|------------------|--------------------------|--------------------------|
| 有利子負債残高 (a)      | 4,367,765                | 4,788,390                |
| 総資産額 (b)         | 5,160,417                | 5,632,916                |
| 有利子負債依存度 (a / b) | 84.6%                    | 85.0%                    |

(注) 有利子負債残高は、短期及び長期借入金（1年内返済予定の長期借入金を含む）、リース債務（1年内返済予定のリース債務を含む）、社債（1年内償還予定の社債を含む）の合計であります。

#### ⑥ 減損会計の影響について

当社グループが自社不動産賃貸業として保有する自社保有物件の固定資産は、その収益性が大幅に低下し、それらの価値が下落した場合には、減損処理を行う必要があります。当社グループは、保有する物件ごとに不動産評価の把握や収益管理を行い、採算把握を実施しており、収益性を重視した経営を行っておりますが、市況の著しい悪化等により、自社保有物件の不動産価値の下落や採算性の悪化が生じた場合は、当該減損処理を行うことにより、当社グループの財政状態や経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

### (3) 組織体制に関するリスク

#### ① 従業員の採用・育成について

当社グループの業容拡大を図るには、専門的な知識や資格を有した経験者の採用は当然のこととして、新卒の採用など経験の浅い従業員を採用・育成することが事業拠点の拡大やサービスレベルの向上には不可欠であると認識しております。当社グループでは、各種メディア等を活用し新卒及び経験者の採用活動を強化するとともに、宅地建物取引士の資格取得を始めとして、従業員の育成に注力しておりますが、人材の確保や育成が計画通りに進捗しない場合あるいは現在在籍している多くの人材の社外流出が発生した場合には、当社グループの財政状態や経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

#### ② 特定人物への依存について

当社の代表取締役社長である三谷俊介は、当社グループの創業者及び経営の最高責任者であり、経営においても重要な役割を担っております。当社グループでは過度な依存を回避すべく、会議体での重要な意思決定の徹底、組織としての管理体制の強化、経営組織の強化を進めておりますが、何らかの理由により同氏が当社グループの代表取締役社長としての業務執行を継続することが困難となった場合には、当社グループの財政状態や経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

### (4) その他のリスク

#### ① 訴訟について

当社グループは、現段階において業績に重大な影響を及ぼす訴訟を提起されている事実はありません。しかしながら、当社グループの販売する不動産における瑕疵等の発生、賃借人からのクレーム等が発生した場合、

これらに起因する訴訟、その他の請求が発生する可能性があります。当社では、不動産取引を行う際は、事前の調査や確認等を行い、品質の管理などにも注力しておりますが、重大な訴訟等が発生した場合には、当該状況に対応するために多額の費用が発生するとともに、当社グループの信用を大きく毀損することにより、当社グループの財政状態や経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

## ② インターネット等による風評被害について

ソーシャルメディアの急激な普及に伴い、当社従業員や役員による事件・事故・不祥事や、法令違反などの不適切行為、当社サービスに満足しない場合など、その内容の正確性にかかわらず、インターネット上に書き込みが行われる可能性があります。当社グループでは、上記リスクを最低限に抑えるため、社内でのコンプライアンス研修・交通安全研修の実施、定期的な内部監査の実施、顧客満足向上のためのアンケート等を実施しております。また、風評被害の恐れのある情報を監視するとともに、風評リスクが認識された場合には、法令・規則に則り迅速に対応する体制を整えておりますが、風評被害が発生・拡散した場合、ブランドイメージの失墜を招き、当社グループの財政状態や経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

## (5) 担当J-Adviserとの契約について

当社グループは、株式会社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に上場しております。当社では、G-F A S株式会社（以下「同社」とします。）を担当J-Adviserに指定することについての取締役会決議に基づき、同社との間で、J-Adviser契約を締結しております。J-Adviser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、J-Adviser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。J-Adviser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す。

なお、本発行者情報の公表日現在において、当該契約の契約解除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>

当社が次のいずれかに該当する場合には、同社はJ-Adviser契約を即日無催告解除することができる。

#### ① 債務超過

当社がその事業年度の末日に債務超過の状態である場合において、1年以内（審査対象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年を経過する日が当社の事業年度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）までの期間をいう。以下本号において同じ。また「2年以内」も同様。）に債務超過の状態でなくならなかったとき。ただし、当社が法律の規定に基づく再生手続若しくは更生手続、産業競争力強化法（以下「産競法」という。）に規定する特定認証紛争解決手続に基づく事業再生（当該手続が実施された場合における産競法に規定する特例の適用を受ける特定調停手続による場合も含む。）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でなくなることを計画している場合（同社が適当と認める場合に限る。）には、2年以内に債務超過の状態でなくならなかったとき。

なお、同社が適当と認める場合に適合するかどうかの審査は、当社が審査対象事業年度に係る決算（上場会社が連結財務諸表を作成すべき会社である場合には連結会計年度、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とする。）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経営計画を含む。）を公表している場合を対象とし、当社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ものとする。

a 次の(a)から(c)までに掲げる場合の区分に従い、当該(a)から(c)までに定める書面

(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) 産競法に規定する特定認証紛争解決手続に基づく事業再生（当該手続が実施された場合における産競法に規定する特例の適用を受ける特定調停手続による場合も含む。）を行う場合

当該再建計画が当該手続にしたがって成立したものであることを証する書面

(c) 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 本号但し書に規定する1年以内に債務超過の状態でなくなるための経営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

当社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場合

## ③ 破産手続、再生手続又は更生手続

当社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（当社が、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、当社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同社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 当社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

当社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 当社が、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の取締役会の決議を行った場合

当社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同社が認めた日）

- c 当社が、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り。）

当社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 J-Adviser 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) 当社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) 当社が前号 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

当社が事業活動を停止した場合（当社及びその連結子会社の事業活動が停止されたと同社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、当社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同社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 当社が、合併により解散する場合のうち、合併に際して当社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) 特例第132条の規定の適用を受け、速やかに TOKYO PRO Market に上場される見込みのある株券等

- b 当社が、前 a に規定する合併以外の合併により解散する場合は、当社から当該合併に関する株主総会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 当社が、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 c の規定の適用を受ける場合を除く。）は、当社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

当社が非上場会社の吸収合併又はこれに類するものとして特例施行規則で定める行為（i 非上場会社を完全子会社とする株式交換、i の 2 非上場会社を子会社化する株式交付、ii 会社分割による非上場会社からの事業の承継、iii 非上場会社からの事業の譲受け、iv 会社分割による他の者への事業の承継、v 他の者への事業の譲渡、vi 非上場会社との業務上の提携、vii 第三者割当による株式若しくは優先出資の割当て、viii その他非上場会社の吸収合併又は i から vii までと同等の効果をもたらすと認められる行為）を行った場合に、当社が実質的な存続会社でないと同社が認めた場合。

⑦ 支配株主との取引の健全性の毀損

第三者割当により当社の支配株主（当社の親会社又は当社の議決権の過半数を直接若しくは間接に保有する者）が異動した場合（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を含む）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同社が認めるとき。

⑧ 発行情報等の提出遅延

当社が提出の義務を有する発行情報又は有価証券報告書等につき、特例及び法令に定める期間内に提出しなかった場合で、同社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 当社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同社が認める場合
- b 当社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監査意見については「不適正意見」又は「意見の表明をしない」旨（天災地変等、当社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同社が認める場合。

⑩ 法令違反及び上場規程違反等

当社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

当社が株式事務を特例で定め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

当社がTOKYO PRO Marketに上場す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

当社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

当社が発行する株券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

当社が次の a から g までのいずれかに掲げる行為を行なっている場合において、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同社が認めた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同社が認めた場合

- 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（持株会社である当社の主要な事業を行な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当社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当社に対する買収の実現を困難にする方策であると同社が認めるときは、当社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 TOKYO PRO Marketに上場している株券について、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 TOKYO PRO Marketに上場している株券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TOKYO PRO Marketに上場している株券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。
- 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。

⑩ 全部取得

当社がTOKYO PRO Marketに上場している株券に係る株式の全部を取得する場合。

⑪ 株式等売渡請求による取得

特別支配株主が当社の当該銘柄に係る株式の全部を取得する場合。

⑫ 株式併合

当社が特定の者以外の株主の所有するすべての株式を1株に満たない端数となる割合で株式併合を行う場合。

⑬ 反社会的勢力の関与

次のaからcのいずれかに該当する場合

- a 当社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の市場に対する株主及び投資者の信頼を著しく毀損したと同社が認めるとき。
- b 同社が委託する専門機関による調査の結果、当社が反社会的勢力の関与を受けているとの疑いが生じたとき。
- c その他、当社が反社会的勢力の関与を受けている又は関与を受けている疑いがあると同社が認めたとき。

⑭ その他

前各号のほか、公益又は投資者保護のため、同社若しくは㈱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。

なお、本発行者情報の公表日現在において、J-Adviser契約の解約につながる可能性のある上記の事象は発生しておりません。

## 5 【経営上の重要な契約等】

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】

当連結会計年度の財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析は、次のとおりであります。なお、文中の将来に関する事項は、当連結会計年度末現在において当社が判断したものであります。

### （１）重要な会計上の見積り及び判断、重要な会計方針

当社グループの連結財務諸表の作成にあたって利用する重要な会計上の見積り及び判断については、「第6【経理の状況】【連結財務諸表等】（１）【連結財務諸表】【注記事項】（連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項）」に記載のとおりであります。

### （２）財政状態の分析

資産、負債及び純資産の状況

#### （資産）

流動資産は、前連結会計年度末に比べて63,494千円減少し、1,359,174千円となりました。

これは主として、現金及び預金が38,815千円、未成工事支出金が6,199千円増加した一方、売掛金が5,776千円、販売用不動産が85,225千円減少したことによります。

固定資産は、前連結会計年度末に比べて535,994千円増加し、4,273,741千円となりました。

これは主として、建物及び構築物が549,965千円、土地が163,812千円増加した一方、建設仮勘定が229,828千円減少したことによります。

以上の結果、資産合計は、前連結会計年度末に比べて472,499千円増加し、5,632,916千円となりました。

#### （負債）

流動負債は、前連結会計年度末に比べて311,190千円減少し、929,222千円となりました。

これは主として、預り金が25,802千円増加した一方、買掛金が21,136千円、短期借入金が330,200千円減少したことによります。

固定負債は、前連結会計年度末に比べて712,728千円増加し、4,310,564千円となりました。

これは主として、長期借入金が753,488千円増加した一方、社債が40,000千円減少したことによります。

以上の結果、負債合計は、前連結会計年度末に比べて401,537千円増加し、5,239,786千円となりました。

#### （純資産）

純資産は、前連結会計年度末に比べて70,961千円増加し、393,130千円となりました。

これは主として、親会社株主に帰属する当期純利益71,940千円を計上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」をご参照ください。

### （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」をご参照ください。

## 第4【設備の状況】

### 1【設備投資等の概要】

当連結会計年度における設備投資につきましては、賃貸用不動産建設を中心に総額623,479千円の設備投資を実施しております。

セグメント別の設備投資について示すと、次のとおりであります。なお、有形固定資産の他、無形固定資産への投資を含めて記載しております。

#### （1）売買再販事業

当連結会計年度の主な設備投資等は、パソコンの取替を中心に113千円の設備投資を実施しました。

なお、重要な設備の除却又は売却はありません。

#### （2）賃貸管理事業

当連結会計年度の主な設備投資等は、2024年2月に竣工した「アクシオ三萩野Ⅱ」の建物に456,549千円、今後建設予定である土地等の取得費用等に166,228千円の設備投資を実施しました。

また、賃貸物件メンテナンス・登録システムとしてソフトウェアに450千円の投資を実施しましたが、2024年5月に除却しております。

なお、重要な設備の除却又は売却はありません。

#### （3）リフォーム事業

該当事項はありません。

#### （4）全社（共通）

当連結会計年度の主な設備投資等は、パソコンの取替を中心に136千円の設備投資を実施しました。

なお、重要な設備の除却又は売却はありません。

## 2【主要な設備の状況】

### (1) 発行者

2024年6月30日現在

| 事業所名<br>(所在地)    | セグメントの<br>名称 | 設備の内容 | 帳簿価額（千円）    |    |     |    | 従業員数<br>(名) |
|------------------|--------------|-------|-------------|----|-----|----|-------------|
|                  |              |       | 建物及び<br>構築物 | 土地 | その他 | 合計 |             |
| 本店<br>(福岡県北九州市)  | 全社（共通）       | —     | —           | —  | —   | —  | 3<br>[—]    |
| 福岡本社<br>(福岡県福岡市) | 全社（共通）       | —     | —           | —  | —   | —  | —<br>[—]    |

- (注) 1. 現在休止中の主要な設備はありません。  
2. 臨時雇用者数は、年間の平均人員を〔 〕外数で記載しております。  
3. 当社は、当事業年度において、2024年6月に福岡本社を閉所しております。  
4. 上記の他、連結会社以外の者から賃借している設備の内容は、下記のとおりであります。

| 事業所名（所在地）        | セグメントの名称 | 設備の内容  | 年間賃借料(千円) |
|------------------|----------|--------|-----------|
| 福岡本社<br>(福岡県福岡市) | 全社（共通）   | 事務所用設備 | 2,166     |

### (2) 国内子会社

2024年6月30日現在

| 会社名          | 事業所名<br>(所在地)       | セグメント<br>の名称                | 設備の<br>内容 | 帳簿価額（千円）                |             |           |        |           | 従業員数<br>(名) |
|--------------|---------------------|-----------------------------|-----------|-------------------------|-------------|-----------|--------|-----------|-------------|
|              |                     |                             |           | 土地<br>(面積㎡)             | 建物及び<br>構築物 | リース<br>資産 | その他    | 合計        |             |
| ㈱アンサー<br>倶楽部 | 本社事務所<br>(福岡県北九州市)  | 全社（共通）                      | 業務設備      | 110,564<br>(272.17)     | 223,086     | —         | 2,019  | 335,670   | 22<br>[11]  |
|              | 事務所<br>(福岡県北九州市)    | 売買再販事業<br>賃貸管理事業<br>リフォーム事業 | 業務設備      | 44,917<br>(88.57)       | 75,424      | —         | 334    | 120,675   | 71<br>[ 5]  |
|              | 賃貸用不動産<br>(福岡県北九州市) | 賃貸管理事業                      | 賃貸設備      | 1,229,954<br>(7,452.58) | 2,399,373   | —         | 26,419 | 3,655,747 | —           |

- (注) 1. 現在休止中の主要な設備はありません。  
2. 臨時雇用者数は、年間の平均人員を〔 〕外数で記載しております。  
3. 帳簿価額のうち「その他」は、主として工具、器具及び備品であります。  
4. 建設仮勘定は含まれておりません。  
5. 上記の他、他の者から賃借している主な設備の内容は次のとおりであります。

| 事業所名（所在地）        | セグメントの名称                    | 設備の内容  | 年間賃借料(千円) |
|------------------|-----------------------------|--------|-----------|
| 事務所<br>(福岡県北九州市) | 売買再販事業<br>賃貸管理事業<br>リフォーム事業 | 事務所用設備 | 12,389    |

### 3【設備の新設、除却等の計画】

#### (1) 重要な設備の新設等

2024年6月30日現在における重要な新設等の計画は次のとおりであります。

| 会社名      | 事業所名<br>(所在地)         | セグメント<br>の名称 | 設備の<br>内容  | 投資予定額      |              | 資金調達<br>方法 | 着手及び<br>完了予定年月 |         | 完成後<br>の増加<br>能力 |
|----------|-----------------------|--------------|------------|------------|--------------|------------|----------------|---------|------------------|
|          |                       |              |            | 総額<br>(千円) | 既支払額<br>(千円) |            | 着手             | 完了      |                  |
| ㈱アンサー倶楽部 | 賃貸用不動産建設<br>(福岡県北九州市) | 賃貸管理事業       | 賃貸用<br>不動産 | 665,000    | 166,228      | 借入金        | 2024年9月        | 2026年1月 | (注)              |

(注) 完成後の増加能力につきましては、計数的把握が困難であるため、記載を省略しております。

#### (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<br>(株) | 未発行株式数<br>(株) | 連結会計年度末現在発行数(株)<br>(2024年6月30日) | 公表日現在発行数<br>(株)<br>(2024年9月30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                  | 2,800,000       | 2,100,000     | 700,000                         | 700,000                         | 東京証券取引所<br>(TOKYO PRO Market) | 単元株式数<br>100株 |
| 計                     | 2,800,000       | 2,100,000     | 700,000                         | 700,000                         | —                             | —             |

#### (2)【新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

#### (3)【MSCB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<br>総数増減数<br>(株) | 発行済株式<br>総数残高<br>(株) | 資本金<br>増減額<br>(千円) | 資本金残高<br>(千円) | 資本準備金<br>増減額<br>(千円) | 資本準備金<br>残高<br>(千円) |
|--------------------|-----------------------|----------------------|--------------------|---------------|----------------------|---------------------|
| 2021年11月15日<br>(注) | 698,000               | 700,000              | —                  | 100,000       | —                    | —                   |

(注) 2021年11月15日開催の取締役会決議により、2021年11月15日付で普通株式1株につき350株の割合をもって株式分割を行っております。これにより、発行済株式総数は698,000株増加し、700,000株となっております。

#### (6)【所有者別状況】

2024年6月30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<br>地方公共<br>団体 | 金融機関 | 金融商品<br>取引業者 | その他の<br>法人 | 外国法人等    |    | 個人<br>その他 | 計     |              |
|                 |                    |      |              |            | 個人<br>以外 | 個人 |           |       |              |
| 株主数（人）          | －                  | －    | －            | 1          | －        | －  | 3         | 4     | －            |
| 所有株式数<br>（単元）   | －                  | －    | －            | 10         | －        | －  | 6,990     | 7,000 | －            |
| 所有株式数の<br>割合（％） | －                  | －    | －            | 0.14       | －        | －  | 99.86     | 100   | －            |

(7) 【大株主の状況】

2024年6月30日現在

| 氏名又は名称      | 住所                         | 所有株式数<br>(株) | 株式総数に対する所有<br>株式数の割合 (%) |
|-------------|----------------------------|--------------|--------------------------|
| 三谷 俊介       | 福岡県北九州市小倉北区                | 685,000      | 97.86                    |
| 石原 孝七郎      | 福岡県北九州市小倉北区                | 7,000        | 1.00                     |
| 前田 啓美       | 福岡県北九州市小倉北区                | 7,000        | 1.00                     |
| 株式会社ブロードウッド | 福岡県北九州市小倉北区中井一丁目<br>16番25号 | 1,000        | 0.14                     |
| 計           | —                          | 700,000      | 100.00                   |

(8) 【議決権の状況】

① 【発行済株式】

2024年6月30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) | —               | —         | —                                              |
| 完全議決権株式 (その他)   | 普通株式<br>700,000 | 7,000     | 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         | 700,000         | —         | —                                              |
| 総株主の議決権         | —               | 7,000     | —                                              |

② 【自己株式等】

該当事項はありません。

(9) 【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

## 2 【自己株式の取得等の状況】

### 【株式の種類等】

該当事項はありません。

### (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】

該当事項はありません。

## 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付け、剰余金の配当は、期末配当の年1回を基本的な方針としております。配当の決定機関は、株主総会となっております。また、当社は中間配当を取締役会の決議によって行うことができる旨を定款に定めております。

なお、本発行情報の公表日現在において、当社グループは、成長拡大の過程にあるため、経営基盤の強化、事業拡大に向けた投資に充当することで、さらなる事業拡大を実現することが株主に対する最大の利益還元に繋がると考えることから、内部留保資金の確保のため、配当を実施しておりません。内部留保資金につきましては、企業体質強化、将来の事業展開に向けた資金等に充当してまいります。

今後の配当につきましては、財政状態、経営成績及び今後の事業計画を勘案し内部留保とのバランスを図りながらその実施を検討する所存であります。

#### 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7期     | 第8期     | 第9期     |
|-------|---------|---------|---------|
| 決算年月  | 2022年6月 | 2023年6月 | 2024年6月 |
| 最高(円) | 1,040   | —       | —       |
| 最低(円) | 1,040   | —       | —       |

- (注) 1. 最高・最低株価は東京証券取引所TOKYO PRO Marketにおけるものであります。
2. 当社株式は、2022年1月20日に東京証券取引所TOKYO PRO Marketへ上場しております。それ以前については、該当事項はありません。
3. 第8期及び第9期については、売買実績がありません。

##### (2) 【最近6月間の月別最高・最低株価】

| 月別    | 2024年1月 | 2月 | 3月 | 4月 | 5月 | 6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におけるものであります。
2. 2024年1月から2024年6月については、売買実績がありません。

## 5【役員の状況】

男性5名 女性1名（役員のうち女性の比率16.7%）

| 役職名           | 氏名     | 生年月日       | 略歴                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 任期       | 報酬       | 所有株式数<br>(株) |
|---------------|--------|------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|----------|--------------|
| 代表取締役<br>社長   | 三谷 俊介  | 1963年9月20日 | 1983年4月 (株)昭和工業 入社<br>1991年5月 (株)不動産中央情報センター 入社<br>1997年1月 大英産業(株) 入社<br>1998年1月 (株)ハウス倶楽部 入社<br>2000年7月 (有)アンサー倶楽部設立<br>(現 (株)アンサー倶楽部)<br>代表取締役社長（現任）<br>2010年1月 (株)アンサーライフ代表取締役<br>2016年6月 当社代表取締役社長（現任）<br>2017年3月 (株)アンサープロパティ<br>代表取締役社長（現任）                                                                                                          | (注)<br>1 | (注)<br>4 | 685,000      |
| 専務取締役<br>営業部長 | 石原 孝七郎 | 1972年9月26日 | 1995年4月 (株)不動産中央情報センター 入社<br>2000年8月 (株)沖創建設入社<br>2003年7月 (株)アンサー倶楽部 入社<br>2010年1月 (株)アンサーライフ取締役<br>2010年9月 (株)アンサー倶楽部取締役（現任）<br>2016年6月 当社取締役<br>2016年12月 (株)アンサーゼロナイン取締役<br>2017年3月 (株)アンサープロパティ代表取締役（現任）<br>2021年4月 当社専務取締役営業部長（現任）<br>2021年5月 (株)four leaf clover代表取締役社長                                                                               | (注)<br>1 | (注)<br>4 | 7,000        |
| 常務取締役<br>総務部長 | 前田 啓美  | 1969年9月20日 | 1988年4月 (株)タカギ 入社<br>1996年9月 (株)ミューコーポレーション 入社<br>2000年2月 (株)愛トラベル 入社<br>2007年2月 (株)アンサー倶楽部 入社<br>2010年1月 (株)アンサーライフ取締役<br>2010年9月 (株)アンサー倶楽部取締役（現任）<br>2016年6月 当社取締役総務部長<br>2016年12月 (株)アンサーゼロナイン取締役<br>2017年3月 (株)アンサープロパティ取締役（現任）<br>2021年4月 当社常務取締役総務部長（現任）<br>2021年5月 (株)four leaf clover取締役                                                          | (注)<br>1 | (注)<br>4 | 7,000        |
| 社外取締役         | 吉行 亮二  | 1970年6月14日 | 1993年4月 (株)西日本銀行<br>(現 (株)西日本シティ銀行) 入行<br>2001年6月 メディアファイブ(株) 入社<br>2004年8月 メディアファイブ(株)監査役<br>2006年8月 メディアファイブ(株)取締役<br>2007年9月 メディアファイブ(株)常務取締役<br>2011年8月 メディアファイブ(株)専務取締役<br>2011年8月 (株)匠工房取締役<br>2013年8月 (株)ダブルスキル代表取締役社長<br>2015年9月 (株)ブリングラック設立<br>代表取締役社長（現任）<br>2019年10月 メディア総研(株)社外取締役（現任）<br>2020年9月 (株)メディアシステム社外取締役（現任）<br>2021年4月 当社社外取締役（現任） | (注)<br>1 | (注)<br>4 | —            |

| 役職名   | 氏名    | 生年月日       | 略歴                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 任期       | 報酬       | 所有株式数<br>(千株) |
|-------|-------|------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|----------|---------------|
| 社外監査役 | 相浦 圭太 | 1976年2月7日  | 2002年4月 本田税理士事務所 入所<br>2004年6月 税理士登録<br>2004年7月 相浦税理士事務所 開業<br>2007年10月 税理士法人TAパートナーズ設立<br>代表社員（現任）<br>2016年6月 一般社団法人生き方のデザイン研究所監事<br>2017年8月 books project(株) 設立 代表取締役（現任）<br>2018年4月 特定非営利活動法人相続<br>アドバイザー協議会理事（現任）<br>2019年10月 特定非営利活動法人日本ファンド<br>レイジング協会監事（現任）<br>2019年12月 当社監査役（現任）<br>2019年12月 (株)アンサー倶楽部監査役（現任）<br>2019年12月 (株)アンサープロパティ監査役（現任）<br>2020年6月 一般社団法人生き方のデザイン<br>研究所理事（現任）<br>2022年2月 岡野バルブ製造(株)社外取締役<br>（監査等委員）（現任） | (注)<br>2 | (注)<br>4 | —             |
| 社外監査役 | 松本 一哉 | 1974年7月23日 | 2002年10月 監査法人トーマツ（現 有限責任監査法人<br>トーマツ）入所<br>2006年6月 公認会計士登録<br>2022年3月 (株)MBBR設立 代表取締役社長（現任）<br>2022年3月 松本一哉公認会計士事務所 開業<br>代表（現任）<br>2022年3月 オングリットホールディングス(株)<br>社外監査役（現任）<br>2022年3月 (株)M・E・M 社外取締役（現任）<br>2022年9月 当社監査役（現任）<br>2022年9月 (株)アンサー倶楽部監査役（現任）<br>2022年9月 (株)アンサープロパティ監査役（現任）<br>2023年5月 イオン九州(株)社外監査役（現任）<br>2023年6月 (株)ホープ社外監査役（現任）<br>2023年12月 北九州監査法人 代表社員（現任）                                                          | (注)<br>3 | (注)<br>4 | —             |
| 計     |       |            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |          |          | 699,000       |

- (注) 1. 取締役の任期は、2023年9月28日開催の定時株主総会終結の時から、選任後2年以内に終了する事業年度のうち、最終のものに関する定時株主総会の終結の時までであります。
2. 監査役 相浦圭太氏の任期は、2021年11月15日開催の臨時株主総会終結の時から、選任後4年以内に終了する事業年度のうち、最終のものに関する定時株主総会の終結の時までであります。
3. 監査役 松本一哉氏の任期は、2022年9月29日開催の定時株主総会終結の時から、選任後4年以内に終了する事業年度のうち、最終のものに関する定時株主総会の終結の時までであります。
4. 2024年6月期における役員報酬の総額は37,800千円を支給しております。
5. 取締役 吉行亮二氏は、会社法第2条第15号に定める社外取締役であります。
6. 監査役 相浦圭太氏及び松本一哉氏は、会社法第2条第16号に定める社外監査役であります。

## 6 【コーポレート・ガバナンスの状況等】

### (1) 【コーポレート・ガバナンスの状況】

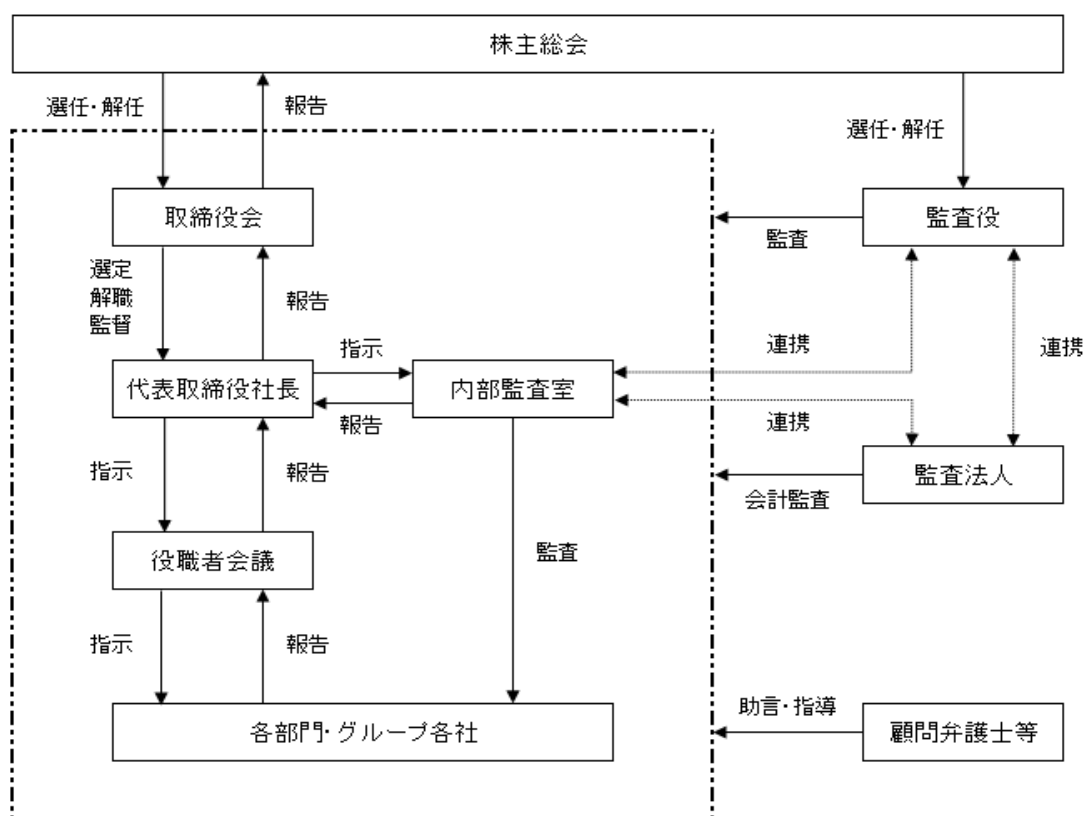
#### ① コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方

当社グループは、経営の透明性の向上とコンプライアンスを重視した経営を徹底するため、コーポレート・ガバナンスの充実を図りながら、経営環境の変化に迅速かつ柔軟に対応できる組織体制を構築することが重要な課題と位置付けた上で、組織改革を継続的に実施しております。

また、当社グループは、経営責任を明確にする組織体制の構築と経営の効率性を一層向上させることにより、企業としての社会的責任を果たしたいと考えております。

#### ② 会社の機関の内容

当社のコーポレート・ガバナンス体制は、次のとおりであります。



#### a. 取締役会

当社の取締役会は、4名の取締役で構成されております。

取締役会は、取締役会規程に基づき、経営の最高意思決定機関として、迅速かつ的確で合理的な意思決定を行うとともに、経営の妥当性、効率性及び公正性等について適宜検討し、法令、定款及び社内諸規程で定めた事項、ならびに重要な業務に関する事項の審議・決定を行っております。なお、取締役会は、原則として毎月1回の定期開催のほか、必要に応じて臨時取締役会を開催しております。また、経営に関する牽制機能を果たすべく、監査役が取締役会に出席し、必要に応じて意見を陳述するなど、適正な監視に努めております。

b. 監査役

当社は、監査役制度を採用しております。

監査役は、監査役監査規程に基づき、取締役の業務執行状況を適正に監査しております。また、監査役は取締役会に出席し、取締役の職務の執行状況を監視するとともに、適宜必要な意見を述べております。

c. 内部監査

当社は、業務部門から独立した内部監査室を設置しており、代表取締役社長から任命された内部監査人が内部監査を実施しております。内部監査人は内部監査規程に基づき、社内諸規程や法令等の遵守状況の確認、効率性・安全性等に関する指摘・勧告等を行っております。

年間の内部監査計画に基づき、業務全般にわたる内部監査を実施し、監査結果は直接代表取締役社長に文書で報告されております。被監査部門に対しては、監査結果を踏まえて改善指示を行い、監査後は改善状況を報告させることにより、内部監査の実効性を保っております。

d. 会計監査

当社は、清友監査法人と監査契約を締結し、独立した立場から「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項の規定に基づき監査を受けております。なお、2024年6月期において監査を執行した公認会計士は、市田知史氏、三牧潔氏の2名であり、いずれも継続監査年数は7年以内であります。また、当該監査業務にかかる補助者は公認会計士2名その他1名であります。

なお、当社グループと監査に従事する公認会計士及びその補助者との間には特別の利害関係はありません。

③ 内部統制システムの整備の状況

当社は、業務分掌規程及び職務権限規程の遵守により、業務を合理的に分担することで、特定の組織並びに特定の担当者に業務や権限が集中することを回避し、内部牽制機能が適切に働くよう努めております。

(1) 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

取締役は、月1回以上開催する取締役会において、法令、定款及び取締役会規程等に基づき、重要な事項に関する審議・決定及び取締役の職務執行状況に関する報告を行っております。取締役は、忠実義務及び善管注意義務に従い職務を執行するとともに、コンプライアンス体制の充実及び使用人の監督・指導を行っております。また、当社は、監査役を選任しており、監査の独立性及び実効性の向上に努めております。監査役は、各取締役及びその監督下にある使用人から、取締役の職務に関する情報を適宜聴取するとともに、取締役会に出席し、取締役の職務執行状況の適法性及び適正性について監査を行い、必要に応じて意見を述べております。

(2) 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

取締役の職務執行に係る文書・電磁的記録については、機密等に配慮するとともに、文書管理規程に従って保存及び管理を行うものとしております。なお、上記文書・電磁的記録は、監査役からの閲覧の請求に適時応じる体制を構築しております。

(3) 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

取締役は、取締役会で決定した管掌範囲において、収集された職務に関する情報の処理の迅速化、情報の伝達ルート最適化及び情報の共有化等を促進することで、職務執行の効率化に努めております。また、取締役は、使用人に対しても、業務の効率化について、指導を行っております。各組織の業務分掌、各職位の職責及び権限は、組織規程、業務分掌規程及び職務権限規程等により明文化することで、業務分掌及び指揮命令系統を明確化しております。

(4) 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及び当該使用人の取締役からの独立性に関する事項並びに当該使用人に対する指示の実効性の確保に関する事項

監査役の要請がある場合には、監査役の職務を補助すべき使用人を監査役が選任し、当該使用人に対する指揮命令権は監査役に委譲されたものとして、取締役からの独立性を確保しております。また、当該使用人は、監査役の指示に従って、専らその監査職務の補助を行うものとしております。

(5) 取締役及び使用人が監査役に報告をするための体制

監査役は、取締役会への出席、日常の監査により、重要事項の報告を受けております。取締役及び使用人が監査役に報告すべき重要事項は、次のとおりとしております。

ア) 取締役及び使用人の法令違反、不正行為等

イ) 取締役及び使用人の競業的行為、当社を相手方とする取引、内部者取引等

ウ) 財務諸表に甚大な影響を与える緊急・非常事態

エ) その他、当社の経営に関わる重要な事項及び当社に重大な影響を及ぼす事項

- (6) 監査役へ報告した者が当該報告をしたことを理由として不利な取扱いを受けないことを確保するための体制

就業規則を運用すること等により、監査役への報告を理由に当該報告者が不利な取扱いを受けない体制を構築しております。

- (7) 監査役の職務の執行について生じる費用の前払又は償還の手続その他の当該職務の執行について生じる費用又は債務の処理に係る方針に関する事項

監査役がその職務の執行について生じる費用の前払又は償還等の請求をしたときは、当該監査役の職務の執行に必要でないと認められた場合を除き、速やかに当該費用又は債務を処理するものとしております。

- (8) 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

監査役は、監査法人、内部監査室と会合を持ち、それぞれ意見交換を行うことにより監査の実効性を高めております。さらに、監査役は、監査法人、内部監査室と連携することにより、監査の網羅性等を確認するほか、独自に外部専門家（弁護士、公認会計士等）に対し、その意見を求めることができることとしております。

- (9) 反社会的勢力排除に向けた体制

取締役及び使用人は、反社会的勢力とは一切関係を持たない旨を反社会的勢力排除の基本方針に掲げ、反社会的勢力との関係遮断に関する規程及び暴力団等反社会勢力からの不当要求に対する対応マニュアルを整備しております。また、反社会的勢力排除に関する社内研修の実施、外部の専門機関との連携による情報の収集等を行っております。

#### ④ 内部監査及び監査役の状況

##### a. 内部監査

当社の内部監査体制は、内部監査室担当者1名で構成される内部監査室により、本社以下全部署及び全営業店舗の内部監査を実施しております。

年度監査計画に基づき、業務活動が社内諸規定・マニュアルに準じて運営されているか、関係法令に關しての遵守が適正に行われているか等を監査しております。

##### b. 監査役監査

当社の監査役監査は、社外監査役2名により、取締役の職務の執行を含む日常的活動の監査を実施しております。監査役は、税理士・公認会計士であり、財務及び会計に関する相当程度の知見を有しております。

また、監査役は、全体会議をはじめとした各会議に出席しているほか、各店舗の往査を実施しており、有用性のある監査に努めております。

なお、監査役と内部監査室及び監査法人は、相互に連絡を取り合って情報交換し、課題・改善事項について共有し、より有用な監査を行うべく、連携を図っております。

#### ⑤ リスク管理体制の整備状況

当社のリスク管理体制は、内部統制システムの整備状況において記載したもののほか、リスクの発生を可能な限り防止するため、重要事項についての適法性等に関しては弁護士や司法書士、社会保険労務士等の複数の専門家から法令上や経営判断上必要なアドバイスを受ける体制をとっております。

#### ⑥ 社外取締役及び社外監査役の状況

当社の社外取締役は1名であり、社外取締役 吉行亮二氏は、当社との間で人的関係、資本的関係又は取引関係その他の利害関係はありません。

当社の社外監査役は2名であり、社外監査役 相浦圭太氏及び松本一哉氏は、当社との間で人的関係、資本的関係又は取引関係その他の利害関係はありません。

なお、当社は、社外取締役及び社外監査役を選任するための独立性に関する基準及び方針は定めておりませんが、選任にあたっては、株式会社東京証券取引所の独立役員の独立性に関する判断基準を参考にしております。

⑦ 役員報酬の内容

| 区分            | 報酬等の総額<br>(千円) | 報酬等の種類別総額<br>(千円) | 対象となる<br>役員の員数<br>(人) |
|---------------|----------------|-------------------|-----------------------|
|               |                | 固定報酬              |                       |
| 取締役（社外取締役を除く） | 31,000         | 31,000            | 3                     |
| 監査役（社外監査役を除く） | —              | —                 | —                     |
| 社外役員          | 6,800          | 6,800             | 3                     |

(注) 1. 当社には、使用人兼務役員はおりません。

2. 取締役の報酬限度額は、2019年12月20日開催の第4期定時株主総会において年額70,000千円以内と決議されております。

3. 監査役の報酬限度額は、2019年12月20日開催の第4期定時株主総会において年額3,000千円以内と決議されております。

4. 当社は、役員の報酬等の決定方針については特に定めておりませんが、役員の報酬等につきましては、役位、在勤年数、業績評価、会社の業績等を総合的に勘案し、株主総会で決議された報酬限度額の範囲内で決定しております。

⑧ 取締役及び監査役の定数

当社の取締役は7名以内、監査役は3名以内とする旨を定款で定めております。

⑨ 取締役の選任決議要件

当社は、取締役の選任決議について、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及び累積投票によらないものとする旨を定款で定めております。

⑩ 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ため、会社法第309条第2項に定める株主総会の特別決議要件について、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3分の2以上をもって行う旨を定款に定めております。

⑪ 自己株式の取得に関する事項

該当事項はありません。

⑫ 中間配当に関する事項

当社は、機動的な配当政策を遂行できるよう、取締役会の決議によって毎年12月31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。

⑬ 取締役及び監査役の責任免除

当社は、会社法第426条第1項の規定により、取締役会の決議によって取締役(取締役であった者を含む)及び監査役(監査役であった者を含む)の同法第423条第1項の賠償責任を、法令の限度において免除できる旨を定款に定めております。これは、取締役及び監査役が、職務の遂行にあたって期待される役割を十分発揮できる環境を整備するためであります。

⑭ 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、会社法第427条第1項に基づき、社外取締役及び社外監査役との間において、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限度額は、法令が定める額としております。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き、善意でかつ重大な過失がない場合に限定されます。

⑮ 株式の保有状況

該当事項はありません。

(2) 【監査報酬の内容等】

① 【監査法人に対する報酬の内容】

| 区分    | 最近連結会計年度         |                 |
|-------|------------------|-----------------|
|       | 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） |
| 発行者   | 8,700            | —               |
| 連結子会社 | —                | —               |
| 計     | 8,700            | —               |

② 【その他重要な報酬の内容】

該当事項はありません。

③ 【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。

④ 【監査報酬の決定方針】

当社グループの事業規模、監査日程等を勘案した上で決定しております。

## 第6【経理の状況】

### 1. 連結財務諸表の作成方法について

- (1) 当社の連結財務諸表は、「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）に基づいて作成しております。
- (2) 当社の連結財務諸表は、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、当連結会計年度（2023年7月1日から2024年6月30日まで）の連結財務諸表について、清友監査法人の監査を受けております。

【連結財務諸表等】

(1) 【連結財務諸表】

① 【連結貸借対照表】

(単位：千円)

|             | 前連結会計年度<br>(2023年 6 月 30 日) |           | 当連結会計年度<br>(2024年 6 月 30 日) |           |
|-------------|-----------------------------|-----------|-----------------------------|-----------|
| 資産の部        |                             |           |                             |           |
| 流動資産        |                             |           |                             |           |
| 現金及び預金      |                             | 1,088,738 |                             | 1,127,554 |
| 売掛金         |                             | 42,138    |                             | 36,361    |
| 販売用不動産      | ※1                          | 226,791   | ※1                          | 141,566   |
| 未成工事支出金     |                             | 13,759    |                             | 19,958    |
| 原材料及び貯蔵品    |                             | 640       |                             | 787       |
| その他         |                             | 50,868    |                             | 33,211    |
| 貸倒引当金       |                             | △267      |                             | △266      |
| 流動資産合計      |                             | 1,422,669 |                             | 1,359,174 |
| 固定資産        |                             |           |                             |           |
| 有形固定資産      |                             |           |                             |           |
| 建物及び構築物（純額） | ※1                          | 2,155,347 | ※1                          | 2,705,313 |
| 土地          | ※1                          | 1,221,624 | ※1                          | 1,385,436 |
| 建設仮勘定       |                             | 232,245   |                             | 2,416     |
| リース資産（純額）   |                             | 860       |                             | 215       |
| その他         |                             | 17,491    |                             | 20,929    |
| 有形固定資産合計    | ※2                          | 3,627,567 | ※2                          | 4,114,310 |
| 無形固定資産      |                             |           |                             |           |
| リース資産       |                             | 555       |                             | —         |
| その他         |                             | 11,176    |                             | 14,838    |
| 無形固定資産合計    |                             | 11,731    |                             | 14,838    |
| 投資その他の資産    |                             |           |                             |           |
| 投資有価証券      |                             | 57,732    |                             | 56,184    |
| 繰延税金資産      |                             | 1,517     |                             | 6,252     |
| その他         |                             | 39,230    |                             | 86,867    |
| 貸倒引当金       |                             | △32       |                             | △4,710    |
| 投資その他の資産合計  |                             | 98,447    |                             | 144,593   |
| 固定資産合計      |                             | 3,737,747 |                             | 4,273,741 |
| 資産合計        |                             | 5,160,417 |                             | 5,632,916 |

(単位：千円)

|                | 前連結会計年度<br>(2023年 6 月30 日) | 当連結会計年度<br>(2024年 6 月30 日) |
|----------------|----------------------------|----------------------------|
| 負債の部           |                            |                            |
| 流動負債           |                            |                            |
| 買掛金            | 59,839                     | 38,702                     |
| 短期借入金          | ※1、3 597,700               | ※1、3 267,500               |
| 1 年内償還予定の社債    | 40,000                     | 40,000                     |
| 1 年内返済予定の長期借入金 | ※1 145,660                 | ※1 184,368                 |
| リース債務          | 1,370                      | 238                        |
| 預り金            | 171,805                    | 197,608                    |
| 未払消費税等         | 28,606                     | 17,641                     |
| 未払法人税等         | 3,514                      | 12,119                     |
| 賞与引当金          | 4,675                      | 5,340                      |
| その他            | ※4 187,239                 | ※4 165,703                 |
| 流動負債合計         | 1,240,412                  | 929,222                    |
| 固定負債           |                            |                            |
| 社債             | 180,000                    | 140,000                    |
| 長期借入金          | ※1 3,402,796               | ※1 4,156,284               |
| リース債務          | 238                        | —                          |
| その他            | 14,801                     | 14,279                     |
| 固定負債合計         | 3,597,835                  | 4,310,564                  |
| 負債合計           | 4,838,248                  | 5,239,786                  |
| 純資産の部          |                            |                            |
| 株主資本           |                            |                            |
| 資本金            | 100,000                    | 100,000                    |
| 利益剰余金          | 204,676                    | 276,617                    |
| 株主資本合計         | 304,676                    | 376,617                    |
| その他の包括利益累計額    |                            |                            |
| その他有価証券評価差額金   | 17,492                     | 16,513                     |
| その他の包括利益累計額合計  | 17,492                     | 16,513                     |
| 純資産合計          | 322,168                    | 393,130                    |
| 負債純資産合計        | 5,160,417                  | 5,632,916                  |

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<br>(自 2022年 7 月 1 日<br>至 2023年 6 月30日) |           | 当連結会計年度<br>(自 2023年 7 月 1 日<br>至 2024年 6 月30日) |           |
|-----------------|------------------------------------------------|-----------|------------------------------------------------|-----------|
| 売上高             | ※1                                             | 1,687,300 | ※1                                             | 1,852,096 |
| 売上原価            |                                                | 814,311   |                                                | 938,272   |
| 売上総利益           |                                                | 872,988   |                                                | 913,824   |
| 販売費及び一般管理費      | ※2                                             | 784,471   | ※2                                             | 807,116   |
| 営業利益            |                                                | 88,517    |                                                | 106,707   |
| 営業外収益           |                                                |           |                                                |           |
| 受取利息            |                                                | 9         |                                                | 10        |
| 受取配当金           |                                                | 0         |                                                | 3,003     |
| 助成金収入           |                                                | 2,370     |                                                | 400       |
| 補助金収入           |                                                | —         |                                                | 3,320     |
| 受取保険金           |                                                | 1,605     |                                                | 810       |
| 消費税等差額          |                                                | 825       |                                                | 566       |
| その他             |                                                | 1,587     |                                                | 1,635     |
| 営業外収益合計         |                                                | 6,399     |                                                | 9,746     |
| 営業外費用           |                                                |           |                                                |           |
| 支払利息            |                                                | 39,624    |                                                | 42,035    |
| 貸倒引当金繰入額        |                                                | —         |                                                | 4,710     |
| その他             |                                                | 1,960     |                                                | 2,543     |
| 営業外費用合計         |                                                | 41,584    |                                                | 49,288    |
| 経常利益            |                                                | 53,331    |                                                | 67,165    |
| 特別利益            |                                                |           |                                                |           |
| 固定資産売却益         | ※3                                             | 9,407     |                                                | —         |
| 受取保険金           | ※4                                             | 18,257    |                                                | —         |
| 保険解約返戻金         |                                                | —         | ※5                                             | 15,010    |
| 特別利益合計          |                                                | 27,665    |                                                | 15,010    |
| 特別損失            |                                                |           |                                                |           |
| 固定資産除却損         |                                                | —         | ※6                                             | 1,944     |
| 災害による損失         | ※4                                             | 16,500    |                                                | —         |
| 特別損失合計          |                                                | 16,500    |                                                | 1,944     |
| 税金等調整前当期純利益     |                                                | 64,496    |                                                | 80,231    |
| 法人税、住民税及び事業税    |                                                | 3,514     |                                                | 13,025    |
| 法人税等調整額         |                                                | 581       |                                                | △4,734    |
| 法人税等合計          |                                                | 4,096     |                                                | 8,290     |
| 当期純利益           |                                                | 60,399    |                                                | 71,940    |
| 親会社株主に帰属する当期純利益 |                                                | 60,399    |                                                | 71,940    |

【連結包括利益計算書】

(単位：千円)

|              | 前連結会計年度<br>(自 2022年7月1日<br>至 2023年6月30日) | 当連結会計年度<br>(自 2023年7月1日<br>至 2024年6月30日) |
|--------------|------------------------------------------|------------------------------------------|
| 当期純利益        | 60,399                                   | 71,940                                   |
| その他の包括利益     |                                          |                                          |
| その他有価証券評価差額金 | 7,516                                    | △978                                     |
| その他の包括利益合計   | ※ 7,516                                  | ※ △978                                   |
| 包括利益         | 67,916                                   | 70,961                                   |
| (内訳)         |                                          |                                          |
| 親会社株主に係る包括利益 | 67,916                                   | 70,961                                   |

③【連結株主資本等変動計算書】

前連結会計年度（自 2022年7月1日 至 2023年6月30日）

（単位：千円）

|                         | 株主資本    |         |         | その他の包括利益累計額      |                   | 純資産合計   |
|-------------------------|---------|---------|---------|------------------|-------------------|---------|
|                         | 資本金     | 利益剰余金   | 株主資本合計  | その他有価証券<br>評価差額金 | その他の包括利益<br>累計額合計 |         |
| 当期首残高                   | 100,000 | 144,276 | 244,276 | 9,975            | 9,975             | 254,252 |
| 当期変動額                   |         |         |         |                  |                   |         |
| 親会社株主に帰属する<br>当期純利益     | —       | 60,399  | 60,399  | —                | —                 | 60,399  |
| 株主資本以外の項目の<br>当期変動額（純額） | —       | —       | —       | 7,516            | 7,516             | 7,516   |
| 当期変動額合計                 | —       | 60,399  | 60,399  | 7,516            | 7,516             | 67,916  |
| 当期末残高                   | 100,000 | 204,676 | 304,676 | 17,492           | 17,492            | 322,168 |

当連結会計年度（自 2023年7月1日 至 2024年6月30日）

（単位：千円）

|                         | 株主資本    |         |         | その他の包括利益累計額      |                   | 純資産合計   |
|-------------------------|---------|---------|---------|------------------|-------------------|---------|
|                         | 資本金     | 利益剰余金   | 株主資本合計  | その他有価証券<br>評価差額金 | その他の包括利益<br>累計額合計 |         |
| 当期首残高                   | 100,000 | 204,676 | 304,676 | 17,492           | 17,492            | 322,168 |
| 当期変動額                   |         |         |         |                  |                   |         |
| 親会社株主に帰属する<br>当期純利益     | —       | 71,940  | 71,940  | —                | —                 | 71,940  |
| 株主資本以外の項目の<br>当期変動額（純額） | —       | —       | —       | △978             | △978              | △978    |
| 当期変動額合計                 | —       | 71,940  | 71,940  | △978             | △978              | 70,961  |
| 当期末残高                   | 100,000 | 276,617 | 376,617 | 16,513           | 16,513            | 393,130 |

## 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<br>(自 2022年7月1日<br>至 2023年6月30日) | 当連結会計年度<br>(自 2023年7月1日<br>至 2024年6月30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          | 64,496                                   | 80,231                                   |
| 減価償却費                | 108,529                                  | 110,576                                  |
| 賞与引当金の増減額 (△は減少)     | 600                                      | 665                                      |
| 貸倒引当金の増減額 (△は減少)     | 37                                       | 4,677                                    |
| 受取利息及び受取配当金          | △10                                      | △3,013                                   |
| 支払利息                 | 39,624                                   | 42,035                                   |
| 助成金収入                | △2,370                                   | △400                                     |
| 補助金収入                | —                                        | △3,320                                   |
| 受取保険金                | △19,862                                  | △810                                     |
| 保険解約返戻金              | —                                        | △15,010                                  |
| 固定資産売却益              | △9,407                                   | —                                        |
| 固定資産除却損              | —                                        | 1,944                                    |
| 災害による損失              | 16,500                                   | —                                        |
| 売上債権の増減額 (△は増加)      | △9,384                                   | 5,777                                    |
| 販売用不動産の増減額 (△は増加)    | △12,736                                  | 85,225                                   |
| 仕入債務の増減額 (△は減少)      | 9,254                                    | △21,137                                  |
| 未払消費税等の増減額 (△は減少)    | 21,573                                   | △10,965                                  |
| その他                  | 33,385                                   | △16,079                                  |
| 小計                   | 240,230                                  | 260,396                                  |
| 利息及び配当金の受取額          | 10                                       | 3,013                                    |
| 利息の支払額               | △41,609                                  | △37,619                                  |
| 助成金の受取額              | 2,370                                    | 400                                      |
| 補助金の受取額              | —                                        | 3,320                                    |
| 保険金の受取額              | 19,862                                   | 810                                      |
| 保険解約金の受取額            | —                                        | 15,010                                   |
| 法人税等の支払額             | △1,402                                   | △4,420                                   |
| 営業活動によるキャッシュ・フロー     | 219,460                                  | 240,910                                  |
| 投資活動によるキャッシュ・フロー     |                                          |                                          |
| 有形固定資産の取得による支出       | △233,681                                 | △617,892                                 |
| 有形固定資産の売却による収入       | 33,339                                   | —                                        |
| 無形固定資産の取得による支出       | —                                        | △5,367                                   |
| 敷金及び保証金の回収による収入      | 5,050                                    | 539                                      |
| その他                  | 628                                      | —                                        |
| 投資活動によるキャッシュ・フロー     | △194,663                                 | △622,720                                 |
| 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)    | 250,200                                  | △330,200                                 |
| 長期借入れによる収入           | —                                        | 942,000                                  |
| 長期借入金の返済による支出        | △159,000                                 | △149,804                                 |
| 社債の償還による支出           | △40,000                                  | △40,000                                  |
| リース債務の返済による支出        | △4,272                                   | △1,370                                   |
| 財務活動によるキャッシュ・フロー     | 46,926                                   | 420,626                                  |
| 現金及び現金同等物の増減額 (△は減少) | 71,724                                   | 38,815                                   |
| 現金及び現金同等物の期首残高       | 1,017,014                                | 1,088,738                                |
| 現金及び現金同等物の期末残高       | ※ 1,088,738                              | ※ 1,127,554                              |

【注記事項】

(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)

1. 連結の範囲に関する事項

すべての子会社を連結しております。

連結子会社の数及び名称

2 社

株式会社アンサー倶楽部

株式会社アンサープロパティ

2. 持分法の適用に関する事項

該当事項はありません。

3. 連結子会社の事業年度等に関する事項

すべての連結子会社の決算日は、連結決算日と一致しております。

4. 会計方針に関する事項

(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法

イ. 有価証券

その他有価証券

ア. 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。

イ. 市場価格のない株式等

移動平均法による原価法を採用しております。

ロ. 棚卸資産

ア. 販売用不動産

個別法による原価法

（連結貸借対照表価額については、収益性の低下による簿価切下げの方法により算定）

イ. 未成工事支出金

個別法による原価法

（連結貸借対照表価額については、収益性の低下による簿価切下げの方法により算定）

ロ. 原材料及び貯蔵品

先入先出法による原価法

（連結貸借対照表価額については、収益性の低下による簿価切下げの方法により算定）

(2) 重要な減価償却資産の減価償却方法

イ. 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（建物附属設備は除く）並びに2016年4月1日以降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。

建物及び構築物 5～50年

機械装置及び運搬具 2～13年

工具、器具及び備品 5～15年

ロ. 無形固定資産（リース資産を除く）

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。

ハ. 少額減価償却資産

取得価額が100千円以上200千円未満の少額減価償却資産については、法人税法の規定に基づき、3年間で均等償却を行っております。

## ニ. 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。

### (3) 重要な引当金の計上基準

#### イ. 貸倒引当金

売上債権等の貸倒損失に備えるため、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勘案し、回収不能見込額を計上しております。

#### ロ. 賞与引当金

従業員に対して支給する賞与の支出に充てるため、支給見込額の当連結会計年度負担額を計上しております。

### (4) 重要な収益及び費用の計上基準

#### イ. 不動産販売

不動産の販売については、顧客との不動産売買契約に基づき当該物件の引渡しを行う履行義務を負っております。この引渡しをもって当該物件に対するリスク及び経済価値は顧客に移転され、顧客は便益のほとんど全てを享受する能力を獲得することから、履行義務が充足される物件の引渡し時点において収益を認識しております。

#### ロ. 不動産仲介

不動産媒介契約等のサービスの提供については、顧客との契約における義務の履行を完了した部分について、顧客に物件が引き渡される一時点で履行義務が充足されることから、サービス提供完了時において収益を認識しております。

#### ハ. 不動産管理

不動産管理の業務委託契約等のサービスの提供については、顧客との契約における義務を履行するにつれて、顧客が便益を享受することから、サービスの提供の進捗度に応じて履行義務が充足される時点を判断して収益を認識しております。また、事務手数料等のサービスの提供については、財又はサービスが引き渡される一時点で履行義務が充足されることから、当該引渡時点において収益を認識しております。

## ニ. 請負工事

請負工事については、契約における取引開始日から完全に履行義務を充足すると見込まれる時点までの期間がごく短いことから、一定の期間にわたり収益を認識せず、完全に履行義務を充足した時点で収益を認識しております。

#### ホ. 賃貸収入等

賃貸収入等については、「リース取引に関する会計基準」（企業会計基準第13号 2007年3月30日）に基づき収益を認識しております。

### (5) 連結キャッシュ・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の投資からなっております。

### (6) その他連結財務諸表作成のための重要な事項

#### 消費税等の処理方法

控除対象外消費税等は、固定資産に係るものは投資その他の資産の「その他」に計上し、5年間の均等償却を行っており、それ以外は発生年度の期間費用としております。

(重要な会計上の見積り)

販売用不動産の評価

(1) 当連結会計年度の連結財務諸表に計上した金額

(単位：千円)

|        | 前連結会計年度 | 当連結会計年度 |
|--------|---------|---------|
| 販売用不動産 | 226,791 | 141,566 |

(2) 識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する情報

① 算出方法

当社グループは売買再販事業において、これから取得する不動産の事業計画を不動産取得時に策定し、その都度、販売価格及び工事原価等の設定・見直しを実施し、それらに基づく正味売却価額にて、販売目的で保有する不動産を評価しております。

② 主要な仮定

正味売却価額は、予定販売価格及び予定販売費等に基づいて算定しております。また、正味売却価額は、近隣地域における取引事例、予定販売価格及びマンション需要予測等を踏まえて見積もっております。

③ 翌連結会計年度の連結財務諸表に与える影響

将来の市況の変化や販売の状況により正味売却価額の見直しが必要となった場合には、翌連結会計年度の連結財務諸表において販売用不動産評価損が計上される可能性があります。

(会計方針の変更)

該当事項はありません。

(未適用の会計方針等)

- ・「法人税、住民税及び事業税等に関する会計基準」(企業会計基準第27号 2022年10月28日 企業会計基準委員会)
- ・「包括利益の表示に関する会計基準」(企業会計基準第25号 2022年10月28日 企業会計基準委員会)
- ・「税効果会計に係る会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第28号 2022年10月28日 企業会計基準委員会)

(1) 概要

2018年2月に企業会計基準第28号「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」等(以下「企業会計基準第28号等」)が公表され、日本公認会計士協会における税効果会計に関する実務指針の企業会計基準委員会への移管が完了されましたが、その審議の過程で、次の2つの論点について、企業会計基準第28号等の公表後に改めて検討を行うこととされていたものが、審議され、公表されたものであります。

- ・税金費用の計上区分(その他の包括利益に対する課税)
- ・グループ法人税制が適用される場合の子会社株式等(子会社株式又は関連会社株式)の売却に係る税効果

(2) 適用予定日

2025年6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

「法人税、住民税及び事業税等に関する会計基準」等の適用による連結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。

(追加情報)

該当事項はありません。

(連結貸借対照表関係)

※1 担保に供されている資産は、次のとおりであります。

|         | 前連結会計年度<br>(2023年6月30日) | 当連結会計年度<br>(2024年6月30日) |
|---------|-------------------------|-------------------------|
| 販売用不動産  | 56,748千円                | －千円                     |
| 建物及び構築物 | 2,138,725               | 2,691,508               |
| 土地      | 1,221,624               | 1,385,436               |
| 計       | 3,417,098               | 4,076,944               |

担保付債務は、次のとおりであります。

|               | 前連結会計年度<br>(2023年6月30日) | 当連結会計年度<br>(2024年6月30日) |
|---------------|-------------------------|-------------------------|
| 短期借入金         | 398,700千円               | 145,000千円               |
| 1年内返済予定の長期借入金 | 113,831                 | 130,602                 |
| 長期借入金         | 3,230,287               | 3,941,684               |
| 計             | 3,742,818               | 4,217,287               |

※2 有形固定資産から直接控除した減価償却累計額は、次のとおりであります。

|  | 前連結会計年度<br>(2023年6月30日) | 当連結会計年度<br>(2024年6月30日) |
|--|-------------------------|-------------------------|
|  | 653,687千円               | 743,159千円               |

※3 当社の連結子会社（株式会社アンサー倶楽部）においては、運転資金の効率的な調達を行うため取引銀行2行と当座貸越契約を締結しております。この契約に基づく連結会計年度末における当座貸越契約に係る借入未実行残高は次のとおりであります。

|         | 前連結会計年度<br>(2023年6月30日) | 当連結会計年度<br>(2024年6月30日) |
|---------|-------------------------|-------------------------|
| 当座貸越極度額 | 580,700千円               | 300,000千円               |
| 借入実行残高  | 459,700                 | 42,500                  |
| 差引額     | 121,000                 | 257,500                 |

※4 「その他」のうち、顧客との契約から生じた債務の金額は以下の通りです。

|      | 前連結会計年度<br>(2023年6月30日) | 当連結会計年度<br>(2024年6月30日) |
|------|-------------------------|-------------------------|
| 契約負債 | 54,921千円                | 35,932千円                |

(連結損益計算書関係)

※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、連結財務諸表「注記事項（収益認識関係）1. 顧客との契約から生じる収益を分解した情報」に記載しております。

※2 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。

|          | 前連結会計年度<br>(自2022年7月1日<br>至2023年6月30日) | 当連結会計年度<br>(自2023年7月1日<br>至2024年6月30日) |
|----------|----------------------------------------|----------------------------------------|
| 給与手当     | 297,407千円                              | 309,059千円                              |
| 広告宣伝費    | 116,108                                | 108,042                                |
| 賞与引当金繰入額 | 4,675                                  | 5,340                                  |
| 貸倒引当金繰入額 | 37                                     | △33                                    |

※3 固定資産売却益の内容は次のとおりであります。

|        | 前連結会計年度<br>(自2022年7月1日<br>至2023年6月30日) | 当連結会計年度<br>(自2023年7月1日<br>至2024年6月30日) |
|--------|----------------------------------------|----------------------------------------|
| 土地及び建物 | 9,407千円                                | 一千円                                    |
| 計      | 9,407                                  | —                                      |

※4 災害による損失及び受取保険金

前連結会計年度（自 2022年7月1日 至 2023年6月30日）

当社グループで保有している物件において、2022年8月10日に発生した北九州市小倉北区旦過市場での大規模火災による被害が発生し、これらの修繕等に要する損害発生見込額を中間連結会計期間において「災害損失引当金繰入額」17,100千円として、特別損失に計上しておりました。その後、損害額が確定したため、「災害による損失」として16,500千円を特別損失に計上しております。

また、災害発生に伴い受け取った損害保険金を「受取保険金」として計上しております。

※5 保険解約による保険解約返戻金

当連結会計年度（自 2023年7月1日 至 2024年6月30日）

当社グループで契約している定期保険において、2023年11月30日に定期保険を解約したため、「保険解約返戻金」として、15,010千円を特別利益に計上しています。

※6 固定資産除却損の内容は次のとおりであります。

|         | 前連結会計年度<br>(自2022年7月1日<br>至2023年6月30日) | 当連結会計年度<br>(自2023年7月1日<br>至2024年6月30日) |
|---------|----------------------------------------|----------------------------------------|
| 建物及び構築物 | 一千円                                    | 1,182千円                                |
| その他     | —                                      | 761                                    |
| 計       | —                                      | 1,944                                  |

(連結包括利益計算書関係)

※ その他の包括利益に係る組替調整額及び税効果額

|              | 前連結会計年度<br>(自 2022年 7 月 1 日<br>至 2023年 6 月30日) | 当連結会計年度<br>(自 2023年 7 月 1 日<br>至 2024年 6 月30日) |
|--------------|------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| その他有価証券評価差額金 |                                                |                                                |
| 当期発生額        | 11,427千円                                       | △1,488千円                                       |
| 組替調整額        | —                                              | —                                              |
| 税効果調整前       | 11,427                                         | △1,488                                         |
| 税効果額         | △3,910                                         | 509                                            |
| その他有価証券評価差額金 | 7,516                                          | △978                                           |
| その他の包括利益合計   | 7,516                                          | △978                                           |

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 2022年7月1日 至 2023年6月30日)

1. 発行済株式の種類及び総数に関する事項

| 株式の種類   | 当連結会計年度<br>期首株式数(株) | 当連結会計年度<br>増加株式数(株) | 当連結会計年度<br>減少株式数(株) | 当連結会計年度<br>末株式数(株) |
|---------|---------------------|---------------------|---------------------|--------------------|
| 普通株式(注) | 700,000             | —                   | —                   | 700,000            |
| 合計      | 700,000             | —                   | —                   | 700,000            |

2. 自己株式に関する事項

該当事項はありません。

3. 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。

4. 配当に関する事項

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 2023年7月1日 至 2024年6月30日)

1. 発行済株式の種類及び総数に関する事項

| 株式の種類 | 当連結会計年度<br>期首株式数(株) | 当連結会計年度<br>増加株式数(株) | 当連結会計年度<br>減少株式数(株) | 当連結会計年度<br>末株式数(株) |
|-------|---------------------|---------------------|---------------------|--------------------|
| 普通株式  | 700,000             | —                   | —                   | 700,000            |
| 合計    | 700,000             | —                   | —                   | 700,000            |

2. 自己株式に関する事項

該当事項はありません。

3. 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。

4. 配当に関する事項

該当事項はありません。

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

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

|           | 前連結会計年度<br>(自 2022年7月1日<br>至 2023年6月30日) | 当連結会計年度<br>(自 2023年7月1日<br>至 2024年6月30日) |
|-----------|------------------------------------------|------------------------------------------|
| 現金及び預金勘定  | 1,088,738千円                              | 1,127,554千円                              |
| 現金及び現金同等物 | 1,088,738                                | 1,127,554                                |

(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

① 有形固定資産

パソコン機器であります。

② 無形固定資産

販売管理用ソフトウェアであります。

(2) リース資産の減価償却の方法

連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項「4. 会計方針に関する事項 (2) 重要な減価償却資産の減価償却方法」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

重要性が乏しいため、記載を省略しております。

(金融商品関係)

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

当社グループは、不動産の買取・自社開発物件の建設を行うために必要な資金を主に銀行等金融機関からの借入及び社債発行により調達しております。また、資金運用は安全性が高い金融資産で運用しており、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

営業債権である売掛金は、顧客の信用リスクに晒されております。

投資有価証券は、主に長期保有の投資信託等であり、市場価格の変動リスクに晒されております。

営業債務である買掛金は、そのほとんどが1ヶ月以内の支払期日であります。

借入金、社債及びファイナンス・リース取引に係るリース債務は、主に営業取引に必要な資金調達を目的としたものであります。

(3) 金融商品に係るリスク管理体制

① 信用リスク（取引先の契約不履行等に係るリスク）の管理

当社グループは、与信管理及び債権管理規程に従い、営業債権について、取引相手ごとに期日及び残高を管理するとともに、財務状況等の悪化等による回収懸念の早期把握や軽減を図っております。

② 市場リスク（為替や金利等の変動リスク）の管理

当社グループは、投資有価証券については半期ごとに時価の把握を行い、保有状況を継続的に見直しております。また、借入金等については各金融機関の借入金利一覧表を作成し、金利状況をモニタリングしております。

③ 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

当社グループは、各事業部からの報告に基づき管理部門が適時に資金繰計画を作成・更新することにより、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

連結貸借対照表計上額、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。

なお、市場価格のない株式等は、次表には含まれておりません（（※1）参照）。また、「現金及び預金」については、現金であること、及び預金は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、「売掛金」「買掛金」「短期借入金」については、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。

前連結会計年度（2023年6月30日）

|                       | 連結貸借対照表計上額<br>(千円) | 時価 (千円)   | 差額 (千円) |
|-----------------------|--------------------|-----------|---------|
| (1) 投資有価証券            | 57,492             | 57,492    | —       |
| 資産計                   | 57,492             | 57,492    | —       |
| (1) 社債（1年内償還予定を含む）    | 220,000            | 220,123   | 123     |
| (2) 長期借入金（1年内返済予定を含む） | 3,548,457          | 3,548,149 | △307    |
| (3) リース債務             | 1,608              | 1,573     | △35     |
| 負債計                   | 3,770,065          | 3,769,846 | △219    |

当連結会計年度（2024年6月30日）

|                       | 連結貸借対照表計上額<br>(千円) | 時価 (千円)   | 差額 (千円) |
|-----------------------|--------------------|-----------|---------|
| (1) 投資有価証券            | 56,004             | 56,004    | —       |
| 資産計                   | 56,004             | 56,004    | —       |
| (1) 社債（1年内償還予定を含む）    | 180,000            | 180,010   | 10      |
| (2) 長期借入金（1年内返済予定を含む） | 4,340,652          | 4,340,318 | △333    |
| (3) リース債務             | 238                | 230       | △7      |
| 負債計                   | 4,520,890          | 4,520,559 | △331    |

（※1）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。当該金融商品の連結貸借対照表計上額は以下のとおりであります。

| 区分    | 前連結会計年度 (千円) | 当連結会計年度 (千円) |
|-------|--------------|--------------|
| 非上場株式 | 240          | 180          |

(注) 1. 金銭債権の連結決算日後の償還予定額  
前連結会計年度 (2023年 6 月30日)

|        | 1 年以内<br>(千円) | 1 年超<br>5 年以内<br>(千円) | 5 年超<br>10 年以内<br>(千円) | 10 年超<br>(千円) |
|--------|---------------|-----------------------|------------------------|---------------|
| 現金及び預金 | 1, 088, 738   | —                     | —                      | —             |
| 売掛金    | 42, 138       | —                     | —                      | —             |
| 合計     | 1, 130, 877   | —                     | —                      | —             |

当連結会計年度 (2024年 6 月30日)

|        | 1 年以内<br>(千円) | 1 年超<br>5 年以内<br>(千円) | 5 年超<br>10 年以内<br>(千円) | 10 年超<br>(千円) |
|--------|---------------|-----------------------|------------------------|---------------|
| 現金及び預金 | 1, 127, 554   | —                     | —                      | —             |
| 売掛金    | 36, 361       | —                     | —                      | —             |
| 合計     | 1, 163, 916   | —                     | —                      | —             |

(注) 2. 社債、長期借入金、リース債務及びその他の有利子負債の連結決算日後の返済予定額  
前連結会計年度 (2023年 6 月30日)

|       | 1 年以内<br>(千円) | 1 年超<br>2 年以内<br>(千円) | 2 年超<br>3 年以内<br>(千円) | 3 年超<br>4 年以内<br>(千円) | 4 年超<br>5 年以内<br>(千円) | 5 年超<br>(千円) |
|-------|---------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|--------------|
| 短期借入金 | 597, 700      | —                     | —                     | —                     | —                     | —            |
| 社債    | 40, 000       | 40, 000               | 120, 000              | 20, 000               | —                     | —            |
| 長期借入金 | 145, 660      | 146, 403              | 143, 602              | 133, 702              | 131, 301              | 2, 847, 787  |
| リース債務 | 1, 370        | 238                   | —                     | —                     | —                     | —            |
| 合計    | 784, 731      | 186, 641              | 263, 602              | 153, 702              | 131, 301              | 2, 847, 787  |

当連結会計年度 (2024年 6 月30日)

|       | 1 年以内<br>(千円) | 1 年超<br>2 年以内<br>(千円) | 2 年超<br>3 年以内<br>(千円) | 3 年超<br>4 年以内<br>(千円) | 4 年超<br>5 年以内<br>(千円) | 5 年超<br>(千円) |
|-------|---------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|--------------|
| 短期借入金 | 267, 500      | —                     | —                     | —                     | —                     | —            |
| 社債    | 40, 000       | 120, 000              | 20, 000               | —                     | —                     | —            |
| 長期借入金 | 184, 368      | 184, 319              | 174, 627              | 172, 436              | 168, 590              | 3, 456, 310  |
| リース債務 | 238           | —                     | —                     | —                     | —                     | —            |
| 合計    | 492, 106      | 304, 319              | 194, 627              | 172, 436              | 168, 590              | 3, 456, 310  |

### 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) 時価で連結貸借対照表に計上している金融商品

前連結会計年度（2023年6月30日）

| 区分      | 時価（千円） |        |      |        |
|---------|--------|--------|------|--------|
|         | レベル1   | レベル2   | レベル3 | 合計     |
| 投資有価証券  |        |        |      |        |
| その他有価証券 |        |        |      |        |
| その他     | —      | 57,492 | —    | 57,492 |
| 資産計     | —      | 57,492 | —    | 57,492 |

当連結会計年度（2024年6月30日）

| 区分      | 時価（千円） |        |      |        |
|---------|--------|--------|------|--------|
|         | レベル1   | レベル2   | レベル3 | 合計     |
| 投資有価証券  |        |        |      |        |
| その他有価証券 |        |        |      |        |
| その他     | —      | 56,004 | —    | 56,004 |
| 資産計     | —      | 56,004 | —    | 56,004 |

（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

#### 投資有価証券

市場における取引価格が存在しない投資信託について、解約又は買戻請求に関して市場参加者からリスクの対価を求められるほどの重要な制限がないため、基準価格を時価とし、レベル2の時価に分類しています。

(2) 時価で連結貸借対照表に計上している金融商品以外の金融商品  
前連結会計年度 (2023年6月30日)

| 区分                 | 時価 (千円) |           |      |           |
|--------------------|---------|-----------|------|-----------|
|                    | レベル1    | レベル2      | レベル3 | 合計        |
| 社債 (1年内償還予定を含む)    | —       | 220,123   | —    | 220,123   |
| 長期借入金 (1年内返済予定を含む) | —       | 3,548,149 | —    | 3,548,149 |
| リース債務              | —       | 1,573     | —    | 1,573     |
| 負債計                | —       | 3,769,846 | —    | 3,769,846 |

当連結会計年度 (2024年6月30日)

| 区分                 | 時価 (千円) |           |      |           |
|--------------------|---------|-----------|------|-----------|
|                    | レベル1    | レベル2      | レベル3 | 合計        |
| 社債 (1年内償還予定を含む)    | —       | 180,010   | —    | 180,010   |
| 長期借入金 (1年内返済予定を含む) | —       | 4,340,318 | —    | 4,340,318 |
| リース債務              | —       | 230       | —    | 230       |
| 負債計                | —       | 4,520,559 | —    | 4,520,559 |

(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

社債 (1年内償還予定を含む)

当社の発行する社債の時価は、元利金の合計額と、当該社債の残存期間及び信用リスクを加味した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。

長期借入金 (1年内返済予定を含む) 及びリース債務

これらの時価は、元利金の合計額と、当該債務の残存期間及び信用リスクを加味した利率を基に、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)

その他有価証券

前連結会計年度 (2023年 6 月30日)

| 区分                             | 種類      | 連結貸借対照表計上額<br>(千円) | 取得原価<br>(千円) | 差額<br>(千円) |
|--------------------------------|---------|--------------------|--------------|------------|
| 連結貸借対照表計<br>上額が取得原価を<br>超えるもの  | (1) 株式  | —                  | —            | —          |
|                                | (2) その他 | 57,492             | 30,900       | 26,592     |
|                                | 小計      | 57,492             | 30,900       | 26,592     |
| 連結貸借対照表計<br>上額が取得原価を<br>超えないもの | (1) 株式  | 240                | 240          | —          |
|                                | (2) その他 | —                  | —            | —          |
|                                | 小計      | 240                | 240          | —          |
| 合計                             |         | 57,732             | 31,140       | 26,592     |

当連結会計年度 (2024年 6 月30日)

| 区分                             | 種類      | 連結貸借対照表計上額<br>(千円) | 取得原価<br>(千円) | 差額<br>(千円) |
|--------------------------------|---------|--------------------|--------------|------------|
| 連結貸借対照表計<br>上額が取得原価を<br>超えるもの  | (1) 株式  | —                  | —            | —          |
|                                | (2) その他 | 56,004             | 30,900       | 25,104     |
|                                | 小計      | 56,004             | 30,900       | 25,104     |
| 連結貸借対照表計<br>上額が取得原価を<br>超えないもの | (1) 株式  | 180                | 180          | —          |
|                                | (2) その他 | —                  | —            | —          |
|                                | 小計      | 180                | 180          | —          |
| 合計                             |         | 56,184             | 31,080       | 25,104     |

(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

|                        | 前連結会計年度<br>(2023年6月30日) | 当連結会計年度<br>(2024年6月30日) |
|------------------------|-------------------------|-------------------------|
| 繰延税金資産                 |                         |                         |
| 賞与引当金                  | 1,599千円                 | 1,827千円                 |
| 社会保険料                  | 431                     | 299                     |
| 前受金                    | 2,099                   | 3,028                   |
| 貸倒引当金                  | 258                     | 1,033                   |
| 資産除去債務                 | 313                     | 273                     |
| 税務上の繰越欠損金(注)2          | 12,960                  | 86                      |
| その他                    | 4,946                   | 4,715                   |
| 繰延税金資産小計               | 22,609                  | 11,265                  |
| 税務上の繰越欠損金に係る評価性引当額(注)2 | △11,816                 | —                       |
| 将来減算一時差異等の合計に係る評価性引当額  | △9,276                  | △5,013                  |
| 評価性引当額小計(注)1           | △21,092                 | △5,013                  |
| 繰延税金資産合計               | 1,517                   | 6,252                   |
| 繰延税金負債                 |                         |                         |
| その他有価証券評価差額金           | △9,099                  | △8,590                  |
| 繰延税金負債合計               | △9,099                  | △8,590                  |
| 繰延税金資産又は繰延税金負債の純額      | △7,582                  | △2,338                  |

(注) 1. 評価性引当額が16,079千円減少しております。この減少の主な内容は、税務上の繰越欠損金が課税所得に充当されたことにより、税務上の繰越欠損金の評価性引当額が減少したことによるものであります。

2. 税務上の繰越欠損金及びその繰延税金資産の繰越期限別の金額

前連結会計年度(2023年6月30日)

(単位：千円)

|               | 1年以内 | 1年超<br>2年以内 | 2年超<br>3年以内 | 3年超<br>4年以内 | 4年超<br>5年以内 | 5年超     | 合計         |
|---------------|------|-------------|-------------|-------------|-------------|---------|------------|
| 税務上の繰越欠損金(※1) | —    | —           | —           | —           | —           | 12,960  | 12,960     |
| 評価性引当額        | —    | —           | —           | —           | —           | △11,816 | △11,816    |
| 繰延税金資産        | —    | —           | —           | —           | —           | 1,143   | (※2) 1,143 |

(※1) 税務上の繰越欠損金は、法定実効税率を乗じた額であります。

(※2) 税務上の繰越欠損金12,960千円について、繰延税金資産1,143千円を計上しております。これは、将来の課税所得の見込みにより回収可能と判断しております。

当連結会計年度(2024年6月30日)

(単位：千円)

|                   | 1年以内 | 1年超<br>2年以内 | 2年超<br>3年以内 | 3年超<br>4年以内 | 4年超<br>5年以内 | 5年超 | 合計      |
|-------------------|------|-------------|-------------|-------------|-------------|-----|---------|
| 税務上の繰越<br>欠損金(※1) | —    | —           | —           | —           | —           | 86  | 86      |
| 評価性引当額            | —    | —           | —           | —           | —           | —   | —       |
| 繰延税金資産            | —    | —           | —           | —           | —           | 86  | (※2) 86 |

(※1) 税務上の繰越欠損金は、法定実効税率を乗じた額であります。

(※2) 税務上の繰越欠損金86千円について、繰延税金資産86千円を計上しております。

これは、将来の課税所得の見込みにより回収可能と判断しております。

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

|                   | 前連結会計年度<br>(2023年6月30日) | 当連結会計年度<br>(2024年6月30日) |
|-------------------|-------------------------|-------------------------|
| 法定実効税率            | 34.2%                   | 34.2%                   |
| (調整)              |                         |                         |
| 住民税均等割            | 2.0                     | 1.5                     |
| 評価性引当額の増減         | △27.2                   | △20.0                   |
| 連結子会社の軽減税率適用      | △1.1                    | △1.6                    |
| 連結子会社の税額控除        | —                       | △2.2                    |
| その他               | △1.5                    | △1.6                    |
| 税効果会計適用後の法人税等の負担率 | 6.4                     | 10.3                    |

(資産除去債務関係)

当社グループは、事務所等の不動産賃貸契約に基づき、オフィスの退去時における原状回復に係る債務を資産除去債務として認識しております。

なお、賃貸契約に関連する敷金が資産に計上されているため、当該資産除去債務の負債計上に代えて、当該敷金の回収が最終的に見込めないと認められる金額を合理的に見積り、そのうち当連結会計年度の負担に属する金額を費用計上する方法によっております。

(賃貸等不動産関係)

一部の連結子会社では、福岡県内において、賃貸マンション（土地を含む）を有しております。なお、賃貸マンションの一部については、当社及び一部の子会社が使用しているため、賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産としております。

これら賃貸等不動産及び賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産に関する連結貸借対照表計上額、期中増減額及び時価は、次のとおりであります。

(単位：千円)

|                        | 前連結会計年度<br>(自 2022年 7 月 1 日<br>至 2023年 6 月30日) | 当連結会計年度<br>(自 2023年 7 月 1 日<br>至 2024年 6 月30日) |
|------------------------|------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| 賃貸等不動産                 |                                                |                                                |
| 連結貸借対照表計上額             |                                                |                                                |
| 期首残高                   | 1,557,393                                      | 1,492,191                                      |
| 期中増減額                  | △65,202                                        | 777,347                                        |
| 期末残高                   | 1,492,191                                      | 2,269,538                                      |
| 期末時価                   | 2,094,300                                      | 2,951,612                                      |
| 賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産 |                                                |                                                |
| 連結貸借対照表計上額             |                                                |                                                |
| 期首残高                   | 1,940,029                                      | 1,887,118                                      |
| 期中増減額                  | △52,911                                        | △51,205                                        |
| 期末残高                   | 1,887,118                                      | 1,835,852                                      |
| 期末時価                   | 2,232,000                                      | 2,232,000                                      |

- (注) 1. 連結貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額及び減損損失累計額を控除した金額であります。
2. 賃貸等不動産の期中増減額のうち、前連結会計年度の主な減少額は物件売却（22,083千円）、減価償却費の計上（44,555千円）であります。また、当連結会計年度の主な増加額は物件取得（831,497千円）であり、主な減少額は減価償却費の計上（54,150千円）であります。
3. 賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産の期中増減額のうち、前連結会計年度の主な減少額は減価償却費の計上（52,911千円）であります。また、当連結会計年度の減少額は減価償却費の計上（51,205千円）であります。
4. 期末の時価は、主要な物件については社外の不動産鑑定士による不動産鑑定評価書に基づく金額、その他の物件については一定の評価額や適切に市場価格を反映していると考えられる指標に基づいて算定しております。また、当連結会計年度に新規取得したものについては、時価の変動が軽微であると考えられるため、取得価額をもって時価としております。

また、賃貸等不動産及び賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産に関する損益は、次のとおりであります。

(単位：千円)

|                        | 前連結会計年度<br>(自 2022年 7 月 1 日<br>至 2023年 6 月30日) | 当連結会計年度<br>(自 2023年 7 月 1 日<br>至 2024年 6 月30日) |
|------------------------|------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| 賃貸等不動産                 |                                                |                                                |
| 賃貸収益                   | 181,322                                        | 192,630                                        |
| 賃貸費用                   | 92,540                                         | 103,717                                        |
| 差額                     | 88,781                                         | 88,912                                         |
| その他（売却損益等）             | 11,165                                         | —                                              |
| 賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産 |                                                |                                                |
| 賃貸収益                   | 126,260                                        | 125,721                                        |
| 賃貸費用                   | 87,904                                         | 80,876                                         |
| 差額                     | 38,356                                         | 44,844                                         |
| その他（売却損益等）             | —                                              | —                                              |

- (注) 1. 賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産には、サービスの提供及び経営管理として当社及び一部の連結子会社が使用している部分も含むため、当該部分の賃貸収益は計上されておられません。なお、当該不動産に係る費用（減価償却費、修繕費、保険料、租税公課等）については、賃貸費用に含まれております。
2. その他（売却損益等）は、固定資産売却益等であります。

## (収益認識関係)

## 1. 顧客との契約から生じる収益を分解した情報

前連結会計年度 (自 2022年7月1日 至 2023年6月30日)

(単位:千円)

|                   | 報告セグメント |         |         |           | その他<br>(注) | 合計        |
|-------------------|---------|---------|---------|-----------|------------|-----------|
|                   | 売買再販事業  | 賃貸管理事業  | リフォーム事業 | 計         |            |           |
| ① 不動産販売           | 331,712 | —       | —       | 331,712   | —          | 331,712   |
| ② 不動産仲介           | 388,353 | 78,568  | —       | 466,922   | —          | 466,922   |
| ③ 不動産管理           | 6,367   | 191,726 | —       | 198,094   | —          | 198,094   |
| ④ 請負工事            | —       | 97,741  | 268,410 | 366,151   | —          | 366,151   |
| ⑤ その他             | 5,434   | 7,961   | —       | 13,396    | 11,985     | 25,381    |
| 顧客との契約から<br>生じる収益 | 731,869 | 375,998 | 268,410 | 1,376,277 | 11,985     | 1,388,263 |
| その他の収益            | —       | 299,037 | —       | 299,037   | —          | 299,037   |
| 外部顧客への売上高         | 731,869 | 675,035 | 268,410 | 1,675,314 | 11,985     | 1,687,300 |

(注) 1. 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、コインランドリー業務、保険代理店業務等を含んでおります。

2. 「その他の収益」は、リース取引に関する会計基準に基づく賃貸収入等であります。

当連結会計年度 (自 2023年7月1日 至 2024年6月30日)

(単位:千円)

|                   | 報告セグメント |         |         |           | その他<br>(注) | 合計        |
|-------------------|---------|---------|---------|-----------|------------|-----------|
|                   | 売買再販事業  | 賃貸管理事業  | リフォーム事業 | 計         |            |           |
| ① 不動産販売           | 508,828 | —       | —       | 508,828   | —          | 508,828   |
| ② 不動産仲介           | 390,906 | 71,663  | —       | 462,570   | —          | 462,570   |
| ③ 不動産管理           | 5,223   | 200,270 | —       | 205,493   | —          | 205,493   |
| ④ 請負工事            | —       | 88,445  | 252,113 | 340,558   | —          | 340,558   |
| ⑤ その他             | 3,841   | 9,372   | —       | 13,213    | 10,535     | 23,749    |
| 顧客との契約から<br>生じる収益 | 908,799 | 369,751 | 252,113 | 1,530,664 | 10,535     | 1,541,200 |
| その他の収益            | —       | 310,896 | —       | 310,896   | —          | 310,896   |
| 外部顧客への売上高         | 908,799 | 680,647 | 252,113 | 1,841,560 | 10,535     | 1,852,096 |

(注) 1. 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、コインランドリー業務、保険代理店業務等を含んでおります。

2. 「その他の収益」は、リース取引に関する会計基準に基づく賃貸収入等であります。

2. 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

収益を理解するための基礎となる情報は、「注記事項（連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項）4. 会計方針に関する事項（4）重要な収益及び費用の計上基準」に記載のとおりです。

3. 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連結会計年度末において存在する顧客との契約から当連結会計年度の末日後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

（単位：千円）

|            | 前連結会計年度 | 当連結会計年度 |
|------------|---------|---------|
| 契約負債（期首残高） | 17,488  | 54,921  |
| 契約負債（期末残高） | 54,921  | 35,932  |

（注） 契約負債は、収益を認識する顧客との契約について、契約に基づき顧客から受け取った前受金に関するものであり、連結貸借対照表上、流動負債のその他に含まれております。

前連結会計年度において認識した収益のうち、期首の契約負債残高に含まれていたものは14,498千円であります。また、当連結会計年度において認識した収益のうち、期首の契約負債残高に含まれていたものは53,988千円であります。

（2）残存履行義務に配分した取引価格

当社グループにおいては、個別の予想契約期間が1年を超える重要な取引がないため、実務上の便法を使用し、残存履行義務に関する情報の記載を省略しております。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】

1. 報告セグメントの概要

(1) 報告セグメントの決定方法

当社グループ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、「売買再販事業」、「賃貸管理事業」及び「リフォーム事業」の3事業を報告セグメントとしております。

(2) 報告セグメントに属するサービスの種類

「売買再販事業」は、不動産売買仲介業及び販売用不動産購入後、付加価値を高め売却する自社不動産売買業を行っております。また、「賃貸管理事業」は、不動産賃貸仲介業、不動産オーナーの賃貸管理業務を代行する不動産賃貸管理業、自社不動産賃貸業を行っております。さらに、「リフォーム事業」は住宅のリフォーム及びリノベーションを行っております。

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、連結財務諸表作成において採用している会計処理の方法と同一であります。また、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、資産その他の項目の金額に関する情報  
前連結会計年度（自 2022年7月1日 至 2023年6月30日）

（単位：千円）

|                        | 報告セグメント    |            |             |           | その他<br>(注) 1 | 調整額<br>(注) 2 | 連結財務諸<br>表計上額<br>(注) 3 |
|------------------------|------------|------------|-------------|-----------|--------------|--------------|------------------------|
|                        | 売買再販<br>事業 | 賃貸管理<br>事業 | リフォーム<br>事業 | 計         |              |              |                        |
| 売上高                    |            |            |             |           |              |              |                        |
| 外部顧客への売上高              | 731,869    | 675,035    | 268,410     | 1,675,314 | 11,985       | —            | 1,687,300              |
| セグメント間の内部<br>売上高又は振替高  | —          | —          | —           | —         | —            | —            | —                      |
| 計                      | 731,869    | 675,035    | 268,410     | 1,675,314 | 11,985       | —            | 1,687,300              |
| セグメント利益                | 208,720    | 176,207    | 41,389      | 426,317   | 9,459        | △347,259     | 88,517                 |
| セグメント資産                | 247,044    | 3,197,693  | 36,587      | 3,481,324 | 20,138       | 1,658,954    | 5,160,417              |
| その他の項目                 |            |            |             |           |              |              |                        |
| 減価償却費                  | 888        | 97,246     | 234         | 98,369    | 2,526        | 7,632        | 108,529                |
| 有形固定資産及び無<br>形固定資産の増加額 | —          | 233,681    | —           | 233,681   | —            | —            | 233,681                |

（注） 1. 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、コインランドリー業務、保険代理店業務等を含んでおります。

2. 調整額は、以下のとおりであります。

- ① セグメント利益の調整額△347,259千円は、主に各報告セグメントに配分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一般管理費であります。
- ② セグメント資産の調整額1,658,954千円は、各報告セグメントに配分しない全社資産であります。全社資産は主に現金及び預金、本社管理部門にかかる有形固定資産及び投資有価証券等であります。
- ③ 減価償却費の調整額7,632千円は、各報告セグメントに配分しない全社資産に係る減価償却費であります。

3. セグメント利益は、連結損益計算書の営業利益と調整しております。

当連結会計年度（自 2023年7月1日 至 2024年6月30日）

（単位：千円）

|                        | 報告セグメント    |            |             |           | その他<br>(注) 1 | 調整額<br>(注) 2 | 連結財務諸<br>表計上額<br>(注) 3 |
|------------------------|------------|------------|-------------|-----------|--------------|--------------|------------------------|
|                        | 売買再販<br>事業 | 賃貸管理<br>事業 | リフォーム<br>事業 | 計         |              |              |                        |
| 売上高                    |            |            |             |           |              |              |                        |
| 外部顧客への売上高              | 908,799    | 680,647    | 252,113     | 1,841,560 | 10,535       | —            | 1,852,096              |
| セグメント間の内部<br>売上高又は振替高  | —          | —          | —           | —         | —            | —            | —                      |
| 計                      | 908,799    | 680,647    | 252,113     | 1,841,560 | 10,535       | —            | 1,852,096              |
| セグメント利益                | 230,855    | 195,236    | 35,190      | 461,282   | 8,754        | △363,329     | 106,707                |
| セグメント資産                | 180,653    | 3,687,955  | 18,216      | 3,886,825 | 14,481       | 1,731,610    | 5,632,916              |
| その他の項目                 |            |            |             |           |              |              |                        |
| 減価償却費                  | 525        | 104,582    | 201         | 105,308   | 1,780        | 3,486        | 110,576                |
| 有形固定資産及び無<br>形固定資産の増加額 | 113        | 623,228    | —           | 623,342   | —            | 136          | 623,479                |

（注）１．「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、コインランドリー業務、保険代理店業務等を含んでおります。

２．調整額は、以下のとおりであります。

- ① セグメント利益の調整額△363,329千円は、主に各報告セグメントに配分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一般管理費であります。
- ② セグメント資産の調整額1,731,610千円は、各報告セグメントに配分しない全社資産であります。全社資産は主に現金及び預金、本社管理部門にかかる有形固定資産及び投資有価証券等であります。
- ③ 減価償却費の調整額3,486千円は、各報告セグメントに配分しない全社資産に係る減価償却費であります。
- ④ 有形固定資産及び無形固定資産の調整額136千円は、各報告セグメントに配分しない全社資産に係る有形固定資産であります。

３．セグメント利益は、連結損益計算書の営業利益と調整しております。

【関連情報】

前連結会計年度（自 2022年7月1日 至 2023年6月30日）

1. 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、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連結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

本邦以外に所在している有形固定資産が無いため、該当事項はありません。

3. 主要な顧客ごとの情報

外部顧客への売上高のうち、連結損益計算書の売上高の10%以上を占める相手先がないため、該当事項はありません。

当連結会計年度（自 2023年7月1日 至 2024年6月30日）

1. 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、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連結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

本邦以外に所在している有形固定資産が無いため、該当事項はありません。

3. 主要な顧客ごとの情報

外部顧客への売上高のうち、連結損益計算書の売上高の10%以上を占める相手先がないため、該当事項はありません。

【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】

1. 関連当事者との取引

(1) 連結財務諸表提出会社と関連当事者との取引

前連結会計年度（自 2022年7月1日 至 2023年6月30日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 2023年7月1日 至 2024年6月30日）

該当事項はありません。

(2) 連結財務諸表提出会社の連結子会社と関連当事者との取引

前連結会計年度（自 2022年7月1日 至 2023年6月30日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 2023年7月1日 至 2024年6月30日）

該当事項はありません。

2. 親会社又は重要な関連会社に関する情報

該当事項はありません。

(1株当たり情報)

|            | 前連結会計年度<br>(自 2022年7月1日<br>至 2023年6月30日) | 当連結会計年度<br>(自 2023年7月1日<br>至 2024年6月30日) |
|------------|------------------------------------------|------------------------------------------|
| 1株当たり純資産額  | 460円24銭                                  | 561円62銭                                  |
| 1株当たり当期純利益 | 86円29銭                                   | 102円77銭                                  |

(注) 1. 前連結会計年度及び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、潜在株式が存在し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。

|                            | 前連結会計年度<br>(自 2022年7月1日<br>至 2023年6月30日) | 当連結会計年度<br>(自 2023年7月1日<br>至 2024年6月30日) |
|----------------------------|------------------------------------------|------------------------------------------|
| 親会社株主に帰属する当期純利益(千円)        | 60,399                                   | 71,940                                   |
| 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) | 60,399                                   | 71,940                                   |
| 普通株式の期中平均株式数(株)            | 700,000                                  | 700,000                                  |

(重要な後発事象)

(1) 資金の借入及び借入金の返済

当社は、2024年7月26日開催の取締役会決議に基づき、当社連結子会社の株式会社アンサー倶楽部において、次のとおり資金の借入及び借入金の返済を実行しております。

借入の内容

1. 資金の用途 土地の取得
2. 借入先 株式会社西日本シティ銀行
3. 借入金額 168,000千円
4. 利 率 0.9%
5. 借入実行日 2024年7月31日
6. 借入期間 6か月毎の更新
7. 担保資産 不動産
8. 保 証 無

今後、当該土地上に建物等の建設を予定しており、本建物等が完成後に長期借入金に切替いたします。

なお、上記金銭消費貸借契約書の締結に伴い、以下のとおり既存借入金の返済を実施いたしました。

既存借入金返済の概要

1. 借入先 株式会社西日本シティ銀行
2. 借入金額 145,000千円
3. 借入金利 0.9%
4. 借入実行日 2024年1月31日
5. 返済実行日 2024年7月31日

(2) 投資有価証券の売却

当社は、2024年7月22日開催の取締役会決議に基づき、当社連結子会社の株式会社アンサー倶楽部において、次のとおり保有する有価証券の売却を実行し、投資有価証券売却益(特別利益)を計上しております。

1. 投資有価証券の売却理由

当社資産グループの財務体質強化、保有資産の効率化を図るためであります。

2. 投資有価証券の売却の内容

|            |              |
|------------|--------------|
| ①売却株式銘柄    | 投資信託 1 銘柄    |
| ②売却 日      | 2024年 7 月29日 |
| ③売却 額      | 54,567千円     |
| ④投資有価証券売却益 | 23,667千円     |

⑤【連結附属明細表】

【社債明細表】

| 会社名        | 銘柄                                            | 発行年月日      | 当期首残高<br>(千円) | 当期末残高<br>(千円)       | 利率<br>(%) | 担保 | 償還期限       |
|------------|-----------------------------------------------|------------|---------------|---------------------|-----------|----|------------|
| (株)アンサー倶楽部 | 第1回無担保社債<br>(株式会社福岡銀行保<br>証付及び適格機関投資<br>家限定)  | 2020年6月10日 | 40,000        | 20,000<br>(20,000)  | 0.3       | なし | 2025年5月23日 |
| (株)アンサー倶楽部 | 第2回無担保社債<br>(株式会社北九州銀行<br>保証付及び適格機関投資<br>家限定) | 2020年9月30日 | 100,000       | 100,000             | 0.4       | なし | 2025年9月30日 |
| (株)アンサー倶楽部 | 第3回無担保社債<br>(株式会社佐賀銀行保<br>証付及び適格機関投資<br>家限定)  | 2022年2月21日 | 80,000        | 60,000<br>(20,000)  | 0.3       | なし | 2027年2月19日 |
| 合計         | —                                             | —          | 220,000       | 180,000<br>(40,000) | —         | —  | —          |

- (注) 1. ( ) 内書は、1年以内の償還予定額であります。  
2. 連結決算日後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<br>(千円) | 1年超2年以内<br>(千円) | 2年超3年以内<br>(千円) | 3年超4年以内<br>(千円) | 4年超5年以内<br>(千円) |
|--------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| 40,000       | 120,000         | 20,000          | —               | —               |

【借入金等明細表】

| 区分                      | 当期首残高<br>(千円) | 当期末残高<br>(千円) | 平均利率<br>(%) | 返済期限        |
|-------------------------|---------------|---------------|-------------|-------------|
| 短期借入金                   | 597,700       | 267,500       | 1.0         | —           |
| 1年以内に返済予定の長期借入金         | 145,660       | 184,368       | 1.0         | —           |
| 1年以内に返済予定のリース債務         | 1,370         | 238           | 4.5         | —           |
| 長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く。) | 3,402,796     | 4,156,284     | 0.9         | 2024年～2059年 |
| リース債務(1年以内に返済予定のものを除く。) | 238           | —             | 4.5         | —           |
| その他有利子負債                | —             | —             | —           | —           |
| 合計                      | 4,147,765     | 4,608,390     | —           | —           |

- (注) 1. 借入金の「平均利率」については、各借入金期末残高に対する加重平均利率を記載しております。  
2. リース債務(1年以内に返済予定のリース債務を含む。)の「平均利率」については、期末残高に対する加重平均利率を記載しております。  
3. 長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く。)の連結決算日後5年以内における返済予定額は以下のとおりであります。

|       | 1年超2年以内<br>(千円) | 2年超3年以内<br>(千円) | 3年超4年以内<br>(千円) | 4年超5年以内<br>(千円) |
|-------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| 長期借入金 | 184,319         | 174,627         | 172,436         | 168,590         |

【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】

連結財務諸表を作成しているため、記載を省略しております。

(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7月1日から翌年6月30日まで                                                                                                                                                          |
| 定時株主総会                                                   | 毎年9月                                                                                                                                                                       |
| 基準日                                                      | 毎年6月30日                                                                                                                                                                    |
| 株券の種類                                                    | —                                                                                                                                                                          |
| 剰余金の配当の基準日                                               | 毎年12月31日<br>毎年6月30日                                                                                                                                                        |
| 1単元の株式数                                                  | 100株                                                                                                                                                                       |
| 株式の名義書換え<br>取扱場所<br>株主名簿管理人<br>取次所<br>名義書換手数料<br>新券交付手数料 | —<br>—<br>—<br>—<br>—                                                                                                                                                      |
| 単元未満株式の買取り<br>取扱場所<br>株主名簿管理人<br>取次所<br>買取手数料            | 東京都千代田区丸の内一丁目3番3号 みずほ信託銀行株式会社 本店証券代行部<br>東京都千代田区丸の内一丁目3番3号 みずほ信託銀行株式会社<br>—<br>無料                                                                                          |
| 公告掲載方法                                                   | 当社の公告方法は電子公告としております。<br>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ことができないときは、日本経済新聞に掲載して行うこととしております。<br>公告掲載URL <a href="https://answerholdings.co.jp/">https://answerholdings.co.jp/</a> |
| 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、次に掲げる権利以外の権利を行使できない旨を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）会社法第166条第1項の規定による請求をする権利
- （3）株主の有する株式数に応じて募集株式の割当て及び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。

### 第三部【当該有価証券以外の有価証券に関する事項】

該当事項はありません。

# 独立監査人の監査報告書

2024年9月26日

株式会社アンサーホールディングス

取締役会 御中

清友監査法人

京都事務所

指定社員

業務執行社員

公認会計士

市田 知史

指定社員

業務執行社員

公認会計士

三牧 潔

## 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アンサーホールディングスの2023年7月1日から2024年6月30日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結包括利益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書、連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項、その他の注記及び連結附属明細表について監査を行った。

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、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、株式会社アンサーホールディングス及び連結子会社の2024年6月30日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計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、「連結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、会社及び連結子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、連結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、監査役への責任は、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。

当監査法人の連結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。

連結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連結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。

## 連結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連結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連結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。

連結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連結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。

#### 連結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、全体としての連結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連結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、連結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。
- ・ 連結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連結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連結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連結財務諸表の注記事項が適切でない場合は、連結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。
- ・ 連結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連結財務諸表の表示、構成及び内容、並びに連結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。
- ・ 連結財務諸表に対する意見を表明するために、会社及び連結子会社の財務情報に関する十分かつ適切な監査証拠を入手する。監査人は、連結財務諸表の監査に関する指示、監督及び実施に関して責任がある。監査人は、単独で監査意見に対して責任を負う。

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

会社及び連結子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