

【表紙】

【公表書類】	発行者情報
【公表日】	2026年6月29日
【発行者の名称】	センス・トラスト株式会社 (SENSE TRUST Co., Ltd.)
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 今中 康仁
【本店の所在の場所】	大阪市北区大深町5番54号 グラングリーン大阪 南館 パークタワー9階
【電話番号】	06-4792-7158
【事務連絡者氏名】	取締役CFO 山下 竜一郎
【担当J-Adviserの名称】	株式会社日本M&Aセンター
【担当J-Adviserの代表者の役職氏名】	代表取締役社長 竹内 直樹
【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8番2号
【担当J-Adviserの財務状況が公表されるウェブサイトのアドレス】	https://www.nihon-ma.co.jp/ir/
【電話番号】	03-5220-5454
【取引所金融商品市場等に関する事項】	東京証券取引所 TOKYO PRO Market なお、振替機関の名称及び住所は下記のとおりです。 名称：株式会社証券保管振替機構 住所：東京都中央区日本橋兜町7番1号
【公表されるホームページのアドレス】	センス・トラスト株式会社 https://sense-trust.co.jp/ 株式会社東京証券取引所 https://www.jpx.co.jp/
【投資者に対する注意事項】	1 TOKYO PRO Marketは、特定投資家等を対象とした市場であり、その上場会社は、高い投資リスクを含んでいる場合があります。投資者は、TOKYO PRO Marketの上場会社に適用される上場適格性要件及び適時開示基準並びに市場価格の変動に関するリスクに留意し、自らの責任で投資を行う必要があります。また、投資者は、発行者情報により公表された情報を慎重に検討した上で投資判断を行う必要があります。特に、第一部 第3 4【事業等のリスク】において公表された情報を慎重に検討する必要があります。 2 発行者情報を公表した発行者のその公表の時における役員（金融商品取引法（以下「法」という。）第21条第1項第1号に規定する役員（取締役、会計参与、監査役若しくは執行役又はこれらに準ずる者）をいう。）は、発行者情報のうちに重要な事項について虚偽の情報があり、又は公表すべき重要な事項若しくは誤解を生じさせないために必要な重要な事実に関する情報が欠けていたときは、法第27条の34において準用する法第22条の規定に基づき、当該有価証券を取得した者に対し、情報が虚偽であり又は欠けていることにより生じた損害を賠償する責任を負います。ただし、当該有価証券を取得した者がその取得の申込みの際に、情報が虚偽であり、又は欠けていることを知っていたときは、この限りではありません。また、当該役員は、情報が虚偽であり又は欠けていることを知らず、かつ、相当な注意を用いたにもかかわらず知ることができなかったことを証明したときは、上記賠償責任を負いません。 3 TOKYO PRO Marketにおける取引所規則の枠組みは、基本的な部分において日本の一般的な取引所金融商品市場に適用される取引所規則の枠組みと異なっています。すなわち、TOKYO PRO Marketにおいては、J-Adviserが重要な役割を担います。TOKYO PRO Marketの上場会社は、特定上場有価証券に関する有価証券上場規程の特例（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】

回次	第5期	第6期	第7期
決算年月	2024年3月	2025年3月	2026年3月
売上高 (千円)	7,696,501	26,257,742	50,011,005
経常利益 (千円)	518,165	1,532,618	1,786,123
当期純利益 (千円)	366,959	1,097,482	1,162,447
純資産額 (千円)	796,635	1,794,117	2,901,564
総資産額 (千円)	8,191,970	16,699,212	28,848,889
1株当たり純資産額 (円)	796.63	1,794.11	2,874.26
1株当たり配当額 (うち1株当たり中間配当額) (円)	10,000.00 (-)	15,000.00 (-)	230.00 (-)
1株当たり当期純利益 (円)	366.96	1,097.48	1,162.39
潜在株式調整後1株当たり当期純利益 (円)	-	-	-
自己資本比率 (%)	9.7	10.7	10.1
自己資本利益率 (%)	59.8	84.7	49.5
株価収益率 (倍)	-	-	3.94
配当性向 (%)	27.3	13.7	19.8
営業活動によるキャッシュ・フロー (千円)	△2,340,063	△5,733,258	△7,212,149
投資活動によるキャッシュ・フロー (千円)	△307,923	△611,502	△631,442
財務活動によるキャッシュ・フロー (千円)	2,769,955	6,651,345	9,011,951
現金及び現金同等物の期末残高 (千円)	466,729	773,314	1,941,673
従業員数 (外、平均臨時雇用者数) (人)	27 (-)	56 (2)	114 (4)

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

2. 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。

3. 第5期及び第6期の株価収益率は当社株式が非上場であるため記載しておりません。

4. 「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2020年3月31日)等を第6期事業年度の期首から適用しており、第6期以降に係る主要な経営指標等については、当該会計基準等を適用した後の指標等となっております。

5. 従業員数は就業人員であり、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。

6. 2025年9月16日開催の取締役会決議により、2025年9月30日付で普通株式1株につき100株の株式分割を行っておりますが、第5期の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、1株当たり純資産額及び1株当たり当期純利益を算定しております。なお、第5期及び第6期の1株当たり配当額については、株式分割前の実際の配当金の額を記載しており、株式分割後では第5期は100円、第6期は150円となります。

7. 第6期については、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110条第5項の規定に基づき、第7期については、「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、監査法人アヴェンティアの監査を受けておりますが、第5期については当該監査を受けておりません。

2【沿革】

当社は、現在の代表取締役である今中康仁が、2019年4月に大阪市北区において、不動産事業を主力とし、設立いたしました。

当社の設立以降、現在に至るまでの経緯は、以下のとおりであります。

年月	概要
2019年4月	今中康仁が不動産事業を目的として大阪市北区に当社を設立し、不動産仲介事業を開始
2019年6月	宅地建物取引業者登録免許証（大阪府知事）を取得
2019年8月	大阪市西区で区分マンションを買取り、不動産買取再生事業を開始
2020年11月	不動産施工管理事業を目的として大阪市北区にセンス・マネジメント株式会社を設立 京都市下京区に京都支社を開設
2020年12月	堺市堺区で収益マンションを買取り、法人向けに事業用不動産の取扱いを開始
2021年1月	宅地建物取引業者登録免許証（国土交通大臣）を取得
2023年4月	東京都中央区に東京支社を開設
2023年12月	資本金を1億円に増資
2024年3月	大阪市北区において本社ビル（THE SENSE BLDG.）が竣工
2024年8月	神戸市中央区に神戸支社を開設
2025年5月	横浜市西区に横浜支社を開設
2025年7月	グラングリーン大阪（大阪市北区）に大阪本社を移転
2025年10月	京都市下京区に京都支社を移転
2025年10月	名古屋市中区に名古屋支社を開設
2025年10月	福岡市博多区に福岡支社を開設
2025年12月	東京証券取引所 TOKYO PRO Marketに株式を上場
2026年2月	東京都千代田区に東京支社を移転
2026年4月	大阪本社を増床

3【事業の内容】

当社グループ（当社及び当社の関係会社）は、当社（センス・トラスト株式会社）及び非連結子会社1社により構成されており、不動産買取再生事業を主たる業務としております。なお、非連結子会社であるセンス・マネジメント株式会社では、不動産施工管理事業を主たる業務としております。

当社は「想像を超える、未来の創造」という理念のもと、お客様や社会に「唯一無二の、感動」を届けることを使命とし総合不動産業として事業活動を行っております。

当社は、事業用不動産及び実需用不動産を取得し、リノベーション、コンバージョン等価値を向上させた上で販売を行う不動産買取再生事業に加え、その他事業として不動産仲介、不動産賃貸及び不動産コンサルティングを展開しております。

エリア展開は京阪神一帯、一都三県を中心としており、エリアを都心部に集中することで物件情報の蓄積及び最新情報を入手し、また管理面での人的資源を効率化し運営費の削減も行っております。該当するエリアの不動産情報を提携する不動産業者、弁護士や税理士などの士業から入手し、迅速な対応にて土地を含めた不動産を買取り、取得した不動産の特性に応じて加工を施し価値を付加、再販を実施しております。

また当社の強みは仕入から企画、加工及び運営（デザイン、リーシング）までをワンチームでプロジェクトを実行することであり、これによりプロジェクト推進の迅速化及び効率化が実現できております。

なお、当社は不動産買取再生事業の単一セグメントであります。

【不動産買取再生事業】

当社の不動産買取再生事業では、主に事業用不動産と実需用不動産の仕入・再生・販売を行っており、各営業社員が取得した不動産情報をリアルタイムで集約し自社開発の不動産営業アプリを活用することで、情報を共有し共同で案件の最適解を追求、ノウハウを社内に蓄積することで会社全体の物件精査力の品質が担保できる体制を構築しております。

（事業用不動産事業）

事業用不動産については、顧客である法人又は個人が保有・使用による利益獲得を目的として購入するため、当社では主にRCマンションを中心とした収益物件若しくは工場用地、倉庫用地、ロードサイドのテナント用地を始めとする事業目的の不動産を買取り、適切な価値を付与し顧客へ販売しております。

京阪神及び一都三県の各エリアに専任の営業社員を配置しており、仕入時点でエリアごとの販売見込み客のニーズの調査を徹底し、ニーズにあった不動産を地場同業者からの情報収集及び弁護士等士業からの紹介により仕入れを行い、物件特性に応じた不動産仲介業者を通じて販売しております。

顧客の獲得方法としては、既存取引先・不動産仲介業者・銀行・信用金庫・提携先などからの情報収集を通じて、RCマンションを中心とした収益物件若しくは工場用地、倉庫用地、ロードサイドのテナント用地を始めとする事業目的の不動産に関する需要をキャッチし、ニーズにマッチした不動産に仕上げられる物件をリサーチ・取得したうえで、企画・施工を経て販売しております。

取扱い数の多いRCマンションについては、時代や流行をとらえたリノベーションを含む多角的なバリューアップを施した上で、適正な賃料交渉、事業用部分のテナント誘致・リーシングを行うことで付加価値を高めて顧客に物件を提供しております。

また、足元で取扱い金額が増加傾向にある工場用地、倉庫用地、ロードサイドのテナント用地を始めとする事業目的の不動産については、大手同業企業が取扱わない100坪未満の小規模の事業用地や延床面積300坪のマンション用地、100坪の倉庫用地から100坪以上の事業用地など幅広く取り組める体制があることに優位性があります。測量やその他権利関係で難航していた案件を当社が引き取り調査、ソリューションの提供を行うことで、スピーディーな対応が可能となり、個人売主様を中心とした不動産案件を解決してまいりました。

（実需用不動産事業）

実需用不動産については、中古戸建、区分マンションや住宅用地など購入者が単身若しくは家族と一緒に住む用途であるため、当社では主に区分マンション・中古戸建を買い取った上でリノベーションを始めとする適切なソリューションを施し、付加価値を高めて顧客へ販売しております。

営業エリアとしては、京阪神や一都三県を中心にそれぞれのエリアに対して調査力を持った営業担当を配置し、都心部・郊外の区別なく、同業他社などへヒアリングを行い実需ニーズの動向をキャッチし、仕入・企画・施工・販売を行っております。

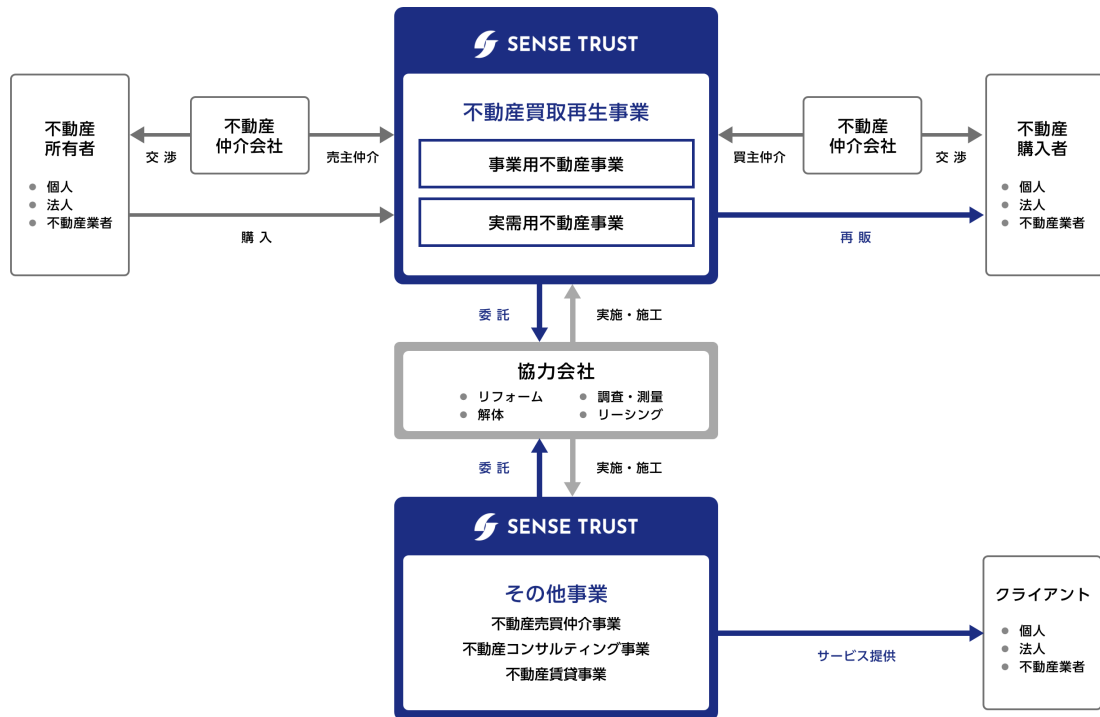
顧客の獲得方法としては、主に大手仲介業者及び提携先などからの情報収集を通じて、区分マンション及び戸建を始めとする居住用不動産に関する需要をキャッチし、ニーズにマッチした不動産に仕上げられる物件をリサーチ・取得したうえで、企画・施工を経て販売しております。

【その他事業】

不動産売買仲介手数料、不動産コンサルティングによる業務委託収入、不動産賃貸収入による収益で構成されています。不動産売買仲介手数料、不動産コンサルティングによる業務委託収入による収益については、不動産買取再生事業と区分して体制を整備しているのではなく、各営業担当が不動産買取再生事業に取り組んでいる中で生じる不動産に関するニーズに応えた結果発生した権利調整などによる収益であります。不動産賃貸収入については不動産買取再生事業のリーシングが完了しているものの販売前の物件から生じている賃貸収入に伴う収益であります。

当社は、各種関係者と円滑なコミュニケーションを取り不動産に関連する各種情報を取得できる体制を構築するとともに、適切な企画・施工により最適な物件を提案できる強みを持っております。

当社の事業内容は前述のとおりですが、収益モデル、収益構造は事業別に以下のとおりです。



4 【関係会社の状況】

該当事項はありません。

5 【従業員の状況】

(1) 発行者の状況

2026年3月31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）
114（4）	32.0	1.2	22,465

- （注） 1. 従業員数は就業人員であります。
2. 臨時雇用者数（パートタイマーを含み、人材派遣会社からの派遣社員は除いております。）は、年間の平均人員を（）外数で記載しております。
3. 平均年間給与は、賞与及び基準外賃金を含んでおります。
4. 当社は、不動産買取再生事業の単一セグメントであるため、セグメント別の記載をしておりません。
5. 従業員数が年間において、58名増加したのは、主として事業の拡大に伴う採用によるものであります。

(2) 労働組合の状況

労働組合は組成されておりませんが、労使関係は円満であり、特記すべき事項はありません。

第3【事業の状況】

1【業績等の概要】

(1) 業績

第7期事業年度（自 2025年4月1日 至 2026年3月31日）

当事業年度における我が国経済は、雇用・所得環境の改善が続く一方で、中東地域での地政学リスクの高まりや、欧米の通商政策の動向、さらには為替市場の変動など、先行きは依然として不透明な状況が続いております。

当社の属する不動産業界においては、地価の高止まりや建築コストの上昇に加え、国内の政治情勢及び金融政策を巡る思惑から市場の不確実性が高まりました。これにより、購買意欲の減退や様子見が広がるなど、事業環境の変調を注視すべき局面となりました。一方で、このような一時的な市場の混乱期にあっても、主要都市部における人口動態や、インバウンド需要の回復といった構造的な下支えは継続しております。

当社は「想像を超える、未来の創造」というビジョンのもと、独自のロケーションセンスとマーケットインサイトを駆使し、選び抜いたエリアでのプロジェクトを展開しています。これにより、多様な案件に柔軟に対応ができ、競争優位性を生むプロジェクトを迅速かつ高品質で実現しています。当事業年度においては、将来の事業拡大を見据え、DX（デジタルトランスフォーメーション）推進による業務効率化を図るとともに、大阪本社、東京支社及び京都支社を増床移転し、また営業拠点（横浜支社・名古屋支社・福岡支社）を新設し、体制強化を実施いたしました。

その結果、当事業年度の売上高は50,011,005千円（前年同期比90.5%増）、営業利益2,852,410千円（同41.4%増）、経常利益1,786,123千円（同16.5%増）、当期純利益1,162,447千円（同5.9%増）となりました。

なお、当社は不動産買取再生事業の単一セグメントであるため、セグメントごとの記載を省略しております。

(2) キャッシュ・フローの状況

第7期事業年度（自 2025年4月1日 至 2026年3月31日）

当事業年度末における現金及び現金同等物（以下「資金」という。）は、前事業年度末と比較して1,168,359千円増加し、1,941,673千円となりました。当事業年度末における各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は以下のとおりであります。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動の結果、減少した資金は7,212,149千円（前事業年度は5,733,258千円の減少）となりました。収入の主な内訳は、税引前当期純利益1,745,187千円であり、支出の主な内訳は、棚卸資産の増加額10,421,610千円によるものであります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動の結果、減少した資金は631,442千円（前事業年度は611,502千円の減少）となりました。支出の主な内訳は、有形固定資産の取得による支出560,649千円によるものであります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動の結果、増加した資金は9,011,951千円（前事業年度は6,651,345千円の増加）となりました。収入の主な内訳は、長期借入れによる収入16,385,237千円、支出の主な内訳は、長期借入金の返済による支出11,099,053千円によるものであります。

2 【生産、受注及び販売の状況】

(1) 生産実績

当社は生産活動を行っておりませんので、該当事項はありません。

(2) 受注実績

当社は受注生産を行っておりませんので、該当事項はありません。

(3) 販売実績

第7期事業年度における販売実績は、次のとおりであります。なお、当社は不動産買取再生事業の単一セグメントであるため、セグメント別の記載を省略しております。

区分	当事業年度 (自 2025年4月1日 至 2026年3月31日)	前年同期比 (%)
不動産買取再生事業 (千円)	50,011,005	190.5
合計 (千円)	50,011,005	190.5

(注) 主な相手別の販売実績につきましては、総販売実績に対して、100分の10以上の相手先がありませんので記載を省略しております。

3【対処すべき課題】

当社が対処すべき主な課題は以下の項目と認識しております。なお、文中の将来に関する事項は当事業年度末現在において、当社が判断したものであります。

（１）人材の確保及び育成

当社では、人材が最重要経営資源であると考えており、優秀な人材の確保・育成は、事業の持続的な発展を支える最優先の成長戦略と認識しております。事業規模に見合った適正な人員配置を行うため、新卒社員・即戦力の中途社員ともに、単なる人員確保に留まらず当社の企業理念やバリュー（価値観）に深く共感し、共通の目標に立ち向かえる志を同じくできる人材の獲得に注力しております。育成におきましては、実践的なOJT教育の強化により早期戦力化を図るとともに、社内報等を活用した双方向のコミュニケーションを通じて理念のさらなる浸透を図ります。また、多様な人材がその能力を最大限に発揮できるよう、透明性の高い人事評価制度の整備と職場環境の拡充に注力し、個々の成長を組織全体の競争優位へと繋げてまいります。

また、全社員に下記のビジョン、ミッションが浸透するよう努めております。

・ビジョン：想像を超える、未来の創造

誰もが、良い感情に従い、感覚を信じ、自分に、未来にワクワクできる。当社は既存の枠にとらわれず、豊かな発想と誠実な実行力で、社会の期待を上回る価値を生み出し、持続可能で魅力ある未来を創造します。

・ミッション：唯一無二の、感動を

心震える感動は、誰かへ、また誰かへと受け継がれていきます。私たちは、今までに出会ったことのない感動を与え、お客様にかつてない感動を提供することを約束します。あらゆる商品・サービスと出会いの瞬間に、想像を超える感動と価値を提供し、お客様・社会・社員にとって“ここにしかない体験”を届けることを使命とします。

また、社内外で感動を連鎖させ、企業として永続的に発展するとともに、社員の雇用と生活向上を図り、物心両面の幸福を実現する想いが込められています。

これらのビジョン・ミッションのもと、私たちは「豊かで魅力あるサービス・商品価値の創造を通じて社会に貢献する」という企業理念を根幹に据え、以下の経営姿勢を持って企業活動を推進してまいります。

・私たちは、お客様・取引先・地域社会など全てのステークホルダーとの信頼関係を基盤とし、誠実で透明性の高い企業運営を徹底します。

・私たちは、革新と挑戦を恐れず、常に高付加価値な商品・サービスを提供し続けることで、社会課題の解決と企業の成長を両立させます。

・私たちは、社員一人ひとりの個性と能力を尊重し、多様性を活かした働きがいのある職場づくりに努め、共に未来を築いていく組織を目指します。

今後も当社は、既成概念にとらわれずに価値創造に挑み続け、あらゆる分野において“想像を超える、未来の創造”を体現する企業として、信頼と感動を生み出し続けてまいります。

（２）経営戦略等

a. 事業の拡大

物価高騰や金利上昇などの外部環境変化に対し、サプライチェーン（協力業者様）との連携強化による資材の安定調達及び原価低減に努めます。同時に、提供する物件の付加価値を高めることで、外部環境に左右されない適正な価格転嫁と収益性の確保を両立させ、強固な事業基盤を構築してまいります。

b. 経営基盤の強化

当社は不動産買取再生事業におけるシェア拡大を目指しております。そのため、経営基盤を強化するべく、営業部門の体制拡充を図ります。顧客の安心・安全に繋がるよう品質をより向上させることを命題として取り組んでまいります。

c. 成長領域への重点投資

物件の企画・設計から販売までを一貫して手がけるディベロップメント事業を強化し、土地の価値を最大化させる独自の開発案件を推進することで、収益構造の多角化を図ります。また、新たな成長戦略として、不動産特定共同事業法に基づく不動産クラウドファンディング等の仕組みを導入し、資金調達手法の多様化と機動的な出口戦略を確立

いたします。これらにより、資本効率の向上と、安定的な収益獲得を目指してまいります。

d. 経営体制の強化

当社は経営体質を強化するために「SDGs」を意識した経営を推進いたします。

「人的資本投資（Human Capital Investment）」：自由闊達な社風の醸成及びダイバーシティの推進に取り組んでまいります。性別、国籍、年齢、信教を問わず人材活用を推進し、また、女性の管理職への登用も適性を見極めながら実行してまいります。その実現のために、メンバーの意識向上やスキルアップを図りながら、各階層別研修、営業部門や管理部門といった職務別研修、全社の連携を図る全社研修、IT研修等を実施してまいります。

「企業統治（Governance）」：ガバナンスの強化に努めるとともに、今後も企業としての透明性を保ちながら公正かつ迅速な意思決定を心がけてまいります。

「ワーク・ライフ・バランス」：誰もが働きやすい職場環境の醸成に努めてまいります。公正・公平な人事評価、多様な働き方・キャリア形成のサポートによって、従業員満足度の向上を図ってまいります。

（３）財務体制の継続的強化

今後も継続的な成長を実現するためには財務体制の継続的強化が必要不可欠と考えております。事業拡大に伴う資金需要に対し、機動的かつ安定的な財務基盤の構築を図ります。有利子負債のコントロールを重要課題と認識し、在庫回転期間（棚卸資産の流動性）を徹底して管理することで、資本効率の最適化と金利変動リスクの低減に努めます。また、事業成長と財務バランスの安定性を考慮した財務管理に努めるとともに、円滑かつ多面的な資金調達を行ってまいります。

4【事業等のリスク】

当社の事業展開その他に関するリスク要因となる可能性があると考えられる主な事項を記載しております。

また、必ずしもリスク要因に該当しない事項についても、投資者の投資判断上、重要であると考えられる事項については、投資者に対する積極的な情報開示の観点から開示しております。

なお、文中の将来に関する事項は、当事業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) 法的規制について

当社は、不動産業に属し、「宅地建物取引業法」及び関連する各種法令により規制を受けております。当社においては、宅地建物取引業免許の登録をし、監督官庁より許認可を受けております。現時点においては、当該免許及び許認可等が取消しとなる事由は発生しておりませんが、将来、何らかの理由により、当該免許及び許認可等が取消される又は、それらの更新が認められない場合、若しくは、これらの法律等の改廃又は新たな法的規制が制定された場合等に、当社の経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。なお、宅地建物取引業免許は、当社の主要な事業活動に必須の免許であります。

(当社)

許認可等の名称	許認可等の交付者	許認可等の内容	有効期間等	法令違反の要件及び主な許認可取消事由
宅地建物取引業免許	国土交通大臣	国土交通大臣 (2) 第9857号	許可年月日 2026年1月19日 有効期限 2031年1月18日	宅地建物取引業法第 66条等

(センス・マネジメント株式会社)

許認可等の名称	許認可等の交付者	許認可等の内容	有効期間等	法令違反の要件及び主な許認可取消事由
宅地建物取引業免許	大阪府知事	大阪府知事 (1) 第64150号	許可年月日 2023年2月17日 有効期限 2028年2月2日	宅地建物取引業法第 66条等
建設業許可	大阪府知事	大阪府知事許可 (般-7) 第163211号	許可年月日 2025年5月21日 有効期限 2030年5月20日	建設業法第29条等

(2) 不動産市況及び金利状況について

当社が属する不動産業界は、景気動向、金利動向、地価動向並びに住宅税制等の影響を受けやすいため、景気見通しの悪化、金利の上昇、地価の急激な上昇並びに住宅税制等の諸情勢に変化があった場合等には、住宅購入予定者の発注意欲を減退させる可能性があります。又、金融機関の当社に対する融資姿勢に変化があった場合には、新規に販売用地又は事業用地の取得が困難になる場合があります。これらの経済情勢等が変動した場合には、当社の経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(3) 人口動態及び世帯数の推移について

国内における人口及び世帯数の減少局面に入った場合には、国内における住宅需要の減少要因となる可能性があります。これらの経済情勢等が変動した場合には、当社の経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(4) 販売用不動産価格の高騰及び建築部材費や建築加工費の高騰について

為替の円安基調、経済情勢の変化及び市況環境等の悪化により、事業用不動産の購入代金、材料費、加工費、各種施工費の価格高騰の変動要因にもなります。当社は、定期的取引先との情報交換を実施し、不動産の取得やリフォーム（再生加工）に必要なコスト及び市場価格を常に適切に把握するよう努めております。加えて、金融・社会情勢に関する情報を継続的に収集することで、将来的な不動産価格の上昇リスクにも備えております。

しかしながら、経済情勢の動向等によって当社の事業利益が圧迫され、経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可

能性があります。

(5) 競合他社について

当社が属する不動産業界は、大手企業を含む事業者が多数存在し、これら事業者と競合が生じております。競合企業と差別化を図るとともに製品戦略、価格戦略等を打ち出しておりますが、同業他社と比較し、当社の営業推進力や資金調達力及びブランド力等より優れる企業との競合の結果、当社が想定どおりの事業拡大を図れない場合には、当社の事業利益が圧迫され、経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(6) 自然災害等について

大規模な地震、風水害等の自然災害が発生した場合には、当社において、被災した自社保有資産が滅失、劣化及び毀損する可能性があります。また、社会インフラの大規模な損壊等により、当社のリフォーム（再生加工）の発注先における建築現場の資材・部材等の確保が困難になる可能性や、施工人員の不足が生じる可能性があります。このような場合には、損壊等発生した設備の修復に加え、建築中の建物に対する応急措置又は工事遅延も発生することから、当社の経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(7) 訴訟等の可能性について

当社の事業展開において、宅地建物取引業法、その他関連法令を順守し事業活動を推進しております。しかし、お客様との認識の齟齬その他に起因した、若しくは販売又は仲介物件等契約に起因したクレーム・トラブル等が発生する場合があります。当社ではこのような事態に備え、顧問弁護士等と連携し、現在訴訟等の事案は生じておりません。しかしながら、今後このようなクレーム・トラブル等に起因して重大な訴訟等が提起された場合には、お客様からの信用低下、並びに損害賠償請求訴訟の提起等により、当社の経営成績及び今後の財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(8) 品質保証について

当社が開発・建築・販売を行う不動産物件については、唯一無二の感動を通じて顧客満足と信頼を得るという考えに基づき、品質管理には万全を期しております。耐震構造計算、土壌汚染、建材の耐火性能等については第三者機関の検査を含むチェック体制を構築しています。住宅の品質確保の促進等に関する法律により、国土交通大臣指定の株式会社日本住宅保証検査機構と保険契約を交わし、瑕疵の補修工事等に必要の資力を確保しております。しかしながら、賠償すべき補償額の全額をカバーできるとは限らず、当社が供給する建築物について、何らかの瑕疵が生じた場合には、信頼性の低下、損害賠償請求の発生等により、当社の経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(9) 建築外部委託業者の活用について

当社は、不動産買取再生事業、アパート等収益物件の建築請負には、設計・施工等の時間的制約、工期、コスト及び品質等を勘案し、その一部を外部業者に委託しております。外部委託業者の選定及び評価・管理については、協力業者としての基準を設定の上、取引基本契約を締結しております。外部委託業者に対する当社のコントロールが十分でなく、トラブルが発生した場合、又は外部委託先の環境によっては貸倒れが発生した場合に、当社の経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(10) 特定の発注先への依存について

当社は、戸建て建築等の個別のリフォーム（再生加工）工事の発注を特定の業者によっております。1社あたりの発注比率の低減を推進し発注のリスク分散に努めております。しかしながら、特定の業者が経営不振や資材調達能力、与信の変更等が生じたことにより工期遅延が発生した場合には、当社の経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(11) 人材確保について

不動産業界においては、専門知識を必要とするため業界経験のある人材の中途採用を基本方針としておりますが、並行して新卒者採用も行っております。新卒採用者については社内教育を通して育成していく方針です。一方では、当該人材の育成には相応の期間を要することから、人材採用と人材育成のスピードが事業規模に見合わない場合、又は現在在籍している人材が何らかの理由により外部流出していく場合等には、事業拡大の制約になる可能性があります。当社の経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(12) 労務上の安全管理について

当社は、労務上の安全管理に十分に留意しながら事業を行っております。しかしながら、労働災害の発生リスク

は常に存在しており、不測の事態により重大な労働災害が発生した場合には、当社のブランドイメージを毀損し、当社の経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(13) 特定の人物への依存について

当社では創業者が代表取締役を務めております。当社の事業推進にあたり、経営方針及び経営戦略等の決定プロセスや事業推進において重要な役割を担っております。当社は、継続的な教育研修による従業員の能力向上、ノウハウの拡充、各種業務規程の整備、マニュアル化等組織的運用を行うよう努めておりますが、代表取締役が何らかの理由により、当社の経営者として業務を遂行できなくなった場合には、当社の経営成績及び今後の事業展開に影響を及ぼす可能性があります。

(14) 個人情報保護について

当社では、営業活動に伴い様々な個人情報を入手しており、内部の情報管理体制の徹底により個人情報の保護に注力しております。しかし、マルウェア等不測の事態により、個人情報が流出した場合には、当社の信用失墜による経営への打撃、又は損害賠償による費用発生等の可能性が考えられ、その場合に当社の経営成績及び今後の事業展開に影響を及ぼす可能性があります。

(15) 有利子負債への依存度について

当社販売用不動産の取得においては、運転資金として金融機関からの借入金及び社債によって資金調達しています。当社の有利子負債残高は、2026年3月末現在22,780,824千円であり、総資産に占める有利子負債依存度の比率は79.0%となっております。当社では、金融機関との関係性を継続的に維持・強化し事業拡大に必要な融資の獲得とともに、現状では財務安全性を最優先に考え、資金使途を詳しく吟味したうえで、資金使途に応じて事業資金の調達・運用を実施しておりますが、事業環境の著しい悪化や金利水準の上昇、取得した不動産の滞留などにより、資金調達能力が低下した場合には、当社の財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

(16) 業務処理プロセスについて

当社の業務遂行が停滞するおそれがあるものとして、事務処理プロセスが正常に機能しないこと、従業員の行動が不適切であること、労務管理上の問題等及び災害やサイバー攻撃等の外部事象の発生によるオペレーションリスクがあります。これに対して、内部統制の強化やモニタリングの実施等により未然防止に注力しておりますが、当社の想定を超える不測の事態が生じた場合には、当社の経営成績及び今後の事業展開に影響を及ぼす可能性があります。

(17) 担当J-Adviserとの契約の解除に関するリスクについて

特定上場有価証券に関する有価証券上場規程の特例第102条の定めにより、TOKYO PRO Market上場企業は、東京証券取引所より認定を受けたいずれかの担当J-Adviserと、株式上場の適格性審査及び株式上場後の上場適格性を維持するための指導、助言、審査等の各種業務を委託する契約(以下、「J-Adviser契約」とします。)を締結する義務があります。本発行情報公表日時点において、当社グループがJ-Adviser契約を締結しているのは株式会社日本M&Aセンター(以下、「同社」とします。)であり、同社とのJ-Adviser契約において当社は、下記の義務の履行が求められております。下記の義務の履行を怠り、又は契約に違反した場合、相手方は、相当の期間(特段の事情のない限り1か月)を定めてその義務の履行又は違反の是正を書面で催告し、その催告期間内にその義務の履行又は違反の是正がなされなかったときは、J-Adviser契約を解除することができる旨の定めがあります。また、上記にかかわらず、当社グループ及び同社は、両当事者による書面による合意又は相手方に対する1か月前以上の書面による通知を行うことにより、いつでもJ-Adviser契約を解約することができる旨の定めがあります。当社グループが同社より上記の解除にかかる催告期間中において、下記の義務の履行又は違反の是正が果たせない場合、又は同社に代わる担当J-Adviserを確保できない場合は、当社普通株式のTOKYO PRO Market上場廃止につながる可能性があります。

＜J-Adviser 契約解除に関する条項＞

当社(以下「甲」という)が次のいずれかに該当する場合には、株式会社日本M&Aセンター(以下「乙」という)はJ-Adviser契約(以下「本契約」という)を即日無催告解除することができる。

① 債務超過

甲がその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年を経過する日が甲の事業年度の末日に当たらないときは、当該1年を経過する日の後最初に到来する事業年度の末日)までの期間をいう。以下、本号において同じ。また「2年以内」も同様。)に債務超過の状態を解消できなかったとき。ただし、甲が法律の規定に基づく再生手続若しくは更生手続、産業活力の再生及び産業活動の革新に関する特別措置法(以下、「産活法」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活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。）、「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業競争力強化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を解消することを計画している場合（乙が適当と認める場合に限る。）には、2年以内に債務超過の状態を解消できなかったとき。

なお、乙が適当と認める場合に適合するかどうかの審査は、甲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（本号ただし書に定める1年以内に債務超過の状態を解消す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、甲が提出する当該再建計画並びに次の（a）及び（b）に定める書面に基づき行うものとする。

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

イ 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

ロ 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

ハ 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）本号ただし書に規定する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

甲が発行した手形等が不渡りとなり銀行取引が停止された場合又は停止されることが確実となった場合。

③ 破産手続、再生手続又は更生手続

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

a 甲が債務超過又は支払不能に陥り又は陥るおそれがあるときなどで再建を目的としない法律に基づかない整理を行う場合 甲から当該整理を行うことについての書面による報告を受けた日

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

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

④ 前号に該当することとなった場合においても、甲が次のaからcまでに該当する再建計画の開示を行った場合には、原則として本契約の解除は行わないものとする。

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

（a）甲が法律の規定に基づく再生手続又は更生手続を必要とするに至った場合 当該再建計画が、再生計画又は更生計画として裁判所の認可を得られる見込みがあるものであること。

（b）甲が前号cに規定する合意を行った場合 当該再建計画が、前号cに規定する債権者又は第三者の合意を得ているものであること。

b 当該再建計画に次の（a）及び（b）に掲げる事項が記載されていること。

（a）TOKYO PRO Marketに上場する有価証券の全部を消却するものでないこと。

（b）前aの（a）に規定する見込みがある旨及びその理由又は同（b）に規定する合意がなされていること及びそれを証する内容

- c 当該再建計画に上場廃止の原因となる事項が記載されているなど公益又は投資者保護の観点から適当でないと認められるものでないこと。
- ⑤ 事業活動の停止
- 甲が事業活動を停止した場合（甲及びその連結子会社の事業活動が停止されたと乙が認めた場合）又はこれに準ずる状態になった場合。なお、これに準ずる状態になった場合とは、次の a から c までに掲げる場合その他甲が事業活動を停止した場合に準ずる状態になった場合と乙が認めた場合をいうものとし、当該 a から c までに掲げる場合には当該 a から c までに掲げる日に同号に該当するものとして取扱う。
- a 甲が、合併により解散する場合のうち、合併に際して甲の株主に対してその株券等に代わる財産の全部又は一部として次の（a）又は（b）に該当する株券等を交付する場合は、原則として、合併がその効力を生ずる日の3日前（休業日を除外する。）の日
- （a）TOKYO PRO Marketの上場株券等
- （b）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 甲が、前 a に規定する合併以外の合併により解散する場合は、甲から当該合併に関する株主総会（普通出席者総会を含む。）の決議についての書面による報告を受けた日（当該合併について株主総会の決議による承認を要しない場合には、取締役会の決議（委員会設置会社にあつては、執行役の決定を含む。）についての書面による報告を受けた日）
- c 甲が、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（本条第3号 b の規定の適用を受ける場合を除く。）は、甲から当該解散の原因となる事由が発生した旨の書面による報告を受けた日
- ⑥ 不適当な合併等
- 甲が非上場会社の吸収合併又はこれに類するもの（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とする株式交付、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）で定める行為（以下本号において「吸収合併等」という。）を行った場合に、甲が実質的な存続会社でないと乙が認めた場合
- ⑦ 支配株主との取引の健全性の毀損
- 第三者割当により甲の支配株主（甲の親会社又は甲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乙が認めるとき
- ⑧ 発行者情報等の提出遅延
- 甲が提出の義務を有する特定証券情報、発行者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、乙がその遅延理由が適切でないと判断した場合
- ⑨ 虚偽記載又は不適正意見等
- 次の a 又は b に該当する場合
- a 甲が開示書類等に虚偽記載を行い、かつ、その影響が重大であると乙が認める場合
- b 甲の財務諸表等に添付される監査報告書等において、公認会計士等によって、監査報告書については「不適正意見」又は「意見の表明をしない」旨（天災地変等、上場会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乙が認める場合
- ⑩ 法令違反及び上場契約違反等
- 甲が重大な法令違反又は特例に関する重大な違反を行った場合
- ⑪ 株式事務代行機関への委託
- 甲が株式事務を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
- 甲が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
- 甲が株式交換又は株式移転により他の会社の完全子会社となる場合
- ⑭ 指定振替機関における取扱い
- 甲が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
- 甲が次の a から g までのいずれかに掲げる行為を行っている場合において、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乙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乙が認めた場合をいう。
- 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当てるために、導入時点において暫定的に特定の者に割当てておく場合を除く。）

- b ライツプランのうち、株主総会で取締役の過半数の交代が決議された場合においても、なお廃止又は不発動とすることができないものの導入
 - c 拒否権付種類株式のうち、取締役の過半数の選解任その他の重要な事項について種類株主総会の決議を要する旨の定めがなされたものの発行に係る決議又は決定（持株会社である甲の主要な事業を行っている子会社が拒否権付種類株式又は取締役選任権付種類株式を甲以外の者を割当先として発行する場合において、当該種類株式の発行が甲に対する買収の実現を困難にする方策であると乙が認めるときは、甲が重要な事項について種類株主総会の決議を要する旨の定めがなされた拒否権付種類株式を発行するものとして取扱う。）。
 - 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。
- ⑯ 全部取得
甲が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。
- ⑰ 反社会的勢力の関与
甲が反社会的勢力の関与を受けている事実が判明した場合において、その実態がTOKYO PRO Market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乙が認めるとき。
- ⑱ その他
前各号のほか、公益又は投資者保護のため、乙若しくは東証が上場廃止を適当と認めた場合。

＜J-Adviser契約解除に係る事前催告に関する事項＞

- ① 甲又は乙が、本契約に基づく義務の履行を怠り、又は、その他本契約違反を犯した場合、その相手方は、1ヵ月間の期間を定めてその違反の是正又は義務の履行を書面で催告し、その催告期間内にその違反の是正又は義務の履行がなされなかったときは本契約を解除することができる。
- ② 前項の定めにかかわらず、甲及び乙は、合意により本契約期間中いつでも本契約を解除することができる。また、甲又は乙から相手方に対し、1ヵ月前に書面で通知することにより本契約を解除することができる。
- ③ 本契約を解除する場合、特段の事情のない限り、乙は予め本契約を解除する旨を株式会社東京証券取引所に通知する。

5【重要な契約等】

該当事項はありません。

6【研究開発活動】

該当事項はありません。

7【財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

文中の将来に関する事項は、当事業年度末現在において当社が判断したものであります。

(1) 重要な会計方針及び見積り

当社の財務諸表は、我が国において一般に公正妥当と認められる会計基準に基づき作成されております。この財務諸表の作成にあたって採用している重要な会計方針は「第6 経理の状況 財務諸表等（1）財務諸表 注記事項（重要な会計方針）」に記載されているとおりであります。

(2) 財政状態の分析

第7期事業年度(自 2025年4月1日 至 2026年3月31日)

(流動資産)

当事業年度末における流動資産の残高は27,186,177千円となり前事業年度末に比べ11,546,829千円増加しました。これは、現金及び預金が1,175,704千円、販売用不動産が9,247,774千円増加したことが主な要因であります。

(固定資産)

当事業年度末における固定資産の残高は1,662,711千円となり前事業年度末に比べ602,847千円増加しました。これは、建物附属設備が429,182千円、工具、器具及び備品が148,656千円増加したことが主な要因であります。

(流動負債)

当事業年度末における流動負債の残高は21,091,567千円となり前事業年度末に比べ10,244,671千円増加しました。これは、短期借入金が4,449,233千円、1年内返済予定の長期借入金が4,328,305千円増加したことが主な要因であります。

(固定負債)

当事業年度末における固定負債の残高は4,855,757千円となり前事業年度末に比べ797,558千円増加しました。これは、長期借入金が694,228千円増加したことが主な要因であります。

(純資産)

当事業年度末における純資産の残高は2,901,564千円となり前事業年度末に比べ1,107,447千円増加しました。これは、当期純利益により利益剰余金が増加したことが主な要因であります。

(3) 経営成績の分析

「1【業績等の概要】(1)業績」に記載のとおりであります。

(4) キャッシュ・フローの状況の分析

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

(5) 経営者の問題認識と今後の方針について

「3【対処すべき課題】」に記載のとおりであります。

第4【設備の状況】

1【設備投資等の概要】

当事業年度の設備投資額は821,409千円であり、その主な内容は大阪本社移転に係る建物附属設備206,716千円及び工具、器具及び備品107,671千円の取得、京都支社移転に係る建物附属設備117,172千円及び工具、器具及び備品27,409千円の取得であります。

当社は、不動産買取再生事業の単一セグメントであるため、セグメント別の記載を省略しております。

2【主要な設備の状況】

当社における主要な設備は、次のとおりであります。

2026年3月31日現在

事業所名 (所在地)	設備の内容	帳簿価額(千円)						従業員数 (人)
		建物	建物附属 設備	土地 (面積㎡)	車両運搬具	工具、器具 及び備品	合計	
大阪本社 (大阪市北区)	本社設備	118,408	295,541	102,831 (86.72)	23,715	117,106	657,603	76 (4)
京都支社 (京都市下京 区)	営業事務所設 備	-	120,505	- (-)	0	24,308	144,814	11 (-)
東京支社 (東京都千代 田区)	営業事務所設 備	-	42,263	- (-)	1,905	24,768	68,938	15 (-)
神戸支社 (神戸市中央 区)	営業事務所設 備	731	3,129	- (-)	1,899	2,396	8,157	6 (-)
名古屋支社 (名古屋市中 区)	営業事務所設 備	-	4,325	- (-)	2,766	1,280	8,372	2 (-)
福岡支社 (福岡市博多 区)	営業事務所設 備	-	4,403	- (-)	2,874	2,760	10,039	2 (-)

(注) 1. 本社及び各支社オフィスは賃借しており、年間賃借料は132,020千円であります。なお、賃借料は当事業年度における発生額であります。

2. 従業員数の()は、臨時雇用者数を外書しております。

3【設備の新設、除却等の計画】

当事業年度末現在における重要な設備の新設、除却等の計画は次のとおりであります。

なお、2026年5月15日開催の臨時取締役会において神戸支社の移転を決議いたしました。

(1) 重要な設備の新設

事業所名 (所在地)	設備の内容	投資予定金額		資金調達方 法	着手及び完了予定年月		完成後の 増加能力
		総額 (千円)	既支払額 (千円)		着手	完了	
神戸支社 (神戸市中央区)	営業事務所 設備	100,000	-	自己資金及 び借入金	2026年8月	2026年11月	営業所機能の拡大

(2) 重要な改修

該当事項はありません。

第5【発行者の状況】

1【株式等の状況】

(1)【株式の総数等】

記名・無記名の別、額面・無額面の別及び種類	発行可能株式総数(株)	未発行株式数(株)	事業年度末現在発行数(株) (2026年3月31日)	公表日現在発行数(株) (2026年6月29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	4,000,000	2,990,500	1,009,500	1,009,500	東京証券取引所 (TOKYO PRO Market)	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。
計	4,000,000	2,990,500	1,009,500	1,009,500	—	—

(注) 1. 2025年9月16日開催の取締役会決議により、2025年9月30日付で株式分割に伴う定款の変更を行い、発行可能株式総数は3,970,000株増加し、4,000,000株となっております。

2. 2025年6月26日開催の定時株主総会決議に基づき、2025年9月26日付で定款変更を行い、100株を1単元とする単元株制度を導入しております。

(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	発行済株式総数 増減数(株)	発行済株式総 数残高(株)	資本金増減額 (千円)	資本金残高 (千円)	資本準備金増 減額(千円)	資本準備金残 高(千円)
2022年8月8日 (注) 1.	7,000	10,000	7,000	10,000	—	—
2023年12月12日 (注) 2.	—	10,000	90,000	100,000	—	—
2025年9月30日 (注) 3.	990,000	1,000,000	—	100,000	—	—
2026年3月30日 (注) 4.	9,500	1,009,500	47,500	147,500	47,500	47,500

(注) 1. 有償株主割当増資(割当比率1:1)を実施しております。

2. 利益剰余金から資本金への振替による増資を実施しております。

3. 株式分割(1:100)によるものであります。

4. 2026年3月30日付第三者割当増資によるものであります。

有償第三者割当

発行価格 10,000円

資本組入額 5,000円

新株発行数 9,500株

払込金総額 95百万円

(6) 【所有者別状況】

2026年3月31日現在

区分	株式の状況（１単元の株式数100株）								単元未満株式の状況 （株）
	政府及び地方公共団体	金融機関	金融商品取引業者	その他の法人	外国法人等		個人その他	計	
					個人以外	個人			
株主数（人）	－	－	－	2	－	－	9	11	－
所有株式数 （単元）	－	－	－	67	－	－	10,028	10,095	－
所有株式数の割合（％）	－	－	－	0.7	－	－	99.3	100.0	－

（注）当社代表取締役社長今中康仁の資産管理会社である株式会社 I K が保有する株式507,800株は、今中の実質所有として個人その他に含めて掲載しております。

(7) 【大株主の状況】

2026年3月31日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数（株）	株式総数に対する所有株式数の割合 （%）
(株) I K	東京都渋谷区鶯谷町13-1 ラ・トゥール代官山第D602号室	507,800	50.30
今中 康仁	兵庫県芦屋市	282,900	28.02
小松 圭介	京都市右京区	96,000	9.51
澤田 人輔	大阪市東淀川区	60,000	5.94
山下 竜一郎	大阪府枚方市	29,900	2.96
井上 侑亮	東京都中央区	10,000	0.99
宮地 彬	東京都世田谷区	10,000	0.99
村上 浩輝	東京都世田谷区	5,000	0.50
株式会社シーラホールディングス	東京都渋谷区広尾一丁目1番39号	4,500	0.45
株式会社近藤太香巳事務所	東京都渋谷区桜丘町20-4	2,200	0.22
計	—	1,008,300	99.88

(8) 【議決権の状況】

① 【発行済株式】

2026年3月31日現在

区分	株式数（株）	議決権の数（個）	内容
無議決権株式	—	—	—
議決権制限株式（自己株式等）	—	—	—
議決権制限株式（その他）	—	—	—
完全議決権株式（自己株式等）	—	—	—
完全議決権株式（その他）	普通株式 1,009,500	10,095	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	1,009,500	—	—
総株主の議決権	—	10,095	—

- (注) 1. 2025年9月16日開催の取締役会決議により、2025年9月30日付で普通株式1株を100株に株式分割しております。これにより、発行済株式総数は990,000株増加し、1,000,000株となっております。
2. 2025年6月26日開催の定時株主総会決議に基づき、2025年9月26日付で定款変更を行い、100株を1単位とする単元株制度を導入しております。

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。

(10) 【従業員株式所有制度の内容】

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、持続的成長を支える将来の事業基盤強化に向けた投資資金及び当社を取り巻く事業環境、財務基盤の強化に必要な内部留保のバランス等を総合的に考慮しつつ、株主の皆様への安定的な配当を基本方針としております。

当社の剰余金の配当は、事業拡大を目的とした中長期的な内部留保資金と株主への利益還元のバランスを考慮しているため、年1回の期末配当を基本方針としておりますが、会社法第454条第5項に規定する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。配当の決定機関は、中間配当は取締役会、期末配当は株主総会であります。

上記方針に基づき、当事業年度の配当につきましては、期末配当を1株につき230円とすることといたしました。また、内部留保資金の使途につきましては、今後の事業展開のための資金に充当してまいります。

なお、当事業年度に係る剰余金の配当は以下のとおりであります。

決議年月日	配当金の総額 (千円)	1株当たり配当額 (円)
2026年6月29日 定時株主総会決議	232,185	230

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5期	第6期	第7期
決算年月	2024年3月	2025年3月	2026年3月
最高(円)	-	-	4,580
最低(円)	-	-	4,580

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

2. 当社は2025年12月26日に東京証券取引所 TOKYO PRO Marketに上場したため、それ以前の株価は記載しておりません。

(2) 【最近6月間の月別最高・最低株価】

月別	2025年10月	2025年11月	2025年12月	2026年1月	2026年2月	2026年3月
最高(円)	-	-	4,580	-	-	-
最低(円)	-	-	4,580	-	-	-

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

2. 当社は2025年12月26日に東京証券取引所 TOKYO PRO Marketに上場したため、それ以前の株価は記載しておりません。

3. 2026年1月、2月、3月は、売買実績がないため記載しておりません。

5 【役員の状況】

男性7名 女性2名 （役員のうち女性の比率22%）

役名	職名	氏名	生年月日	略歴		任期	報酬	所有株式数 (株)
代表取締役	社長	今中 康仁	1991年9月5日	2014年4月 2016年8月 2019年4月	住友不動産販売(株)（現住友不動産ステップ(株)）入社 (株)ウィン 入社 当社設立 代表取締役社長就任（現任）	(注) 2	(注) 4	790,700 (注) 5
取締役	副社長	小松 圭介	1993年1月6日	2016年4月 2017年9月 2020年11月 2021年8月	三菱UFJモルガン・スタンレー証券(株) 入社 東急リバブル(株) 入社 当社 入社 当社 取締役 副社長就任（現任）	(注) 2	(注) 4	96,000
取締役	C F O	山下 竜一郎	1991年4月21日	2016年4月 2018年4月 2023年7月	新日本有限責任監査法人（現EY新日本有限責任監査法人）入社 税理士法人たいよう総合会計事務所 入所 当社 入社 取締役 C F O 就任（現任）	(注) 2	(注) 4	29,900
取締役	西日本 営業本部長	澤田 人輔	1991年3月28日	2014年4月 2021年8月 2023年4月	住友不動産販売(株)（現住友不動産ステップ(株)）入社 当社 入社 当社 取締役 西日本営業本部長就任（現任）	(注) 2	(注) 4	60,000
取締役	東日本 営業本部長	井上 侑亮	1991年7月14日	2011年12月 2018年2月 2020年4月 2023年4月 2024年8月 2025年3月	(株)ザラ・ジャパン（現ITXジャパン）入社 (株)LAKIA不動産（現(株)LAKIA COMPANY）入社 大和ハウスリアルエステート(株) 入社 当社 入社 当社 執行役員就任 当社 取締役 東日本営業本部長就任（現任）	(注) 2	(注) 4	10,000
取締役	財務部長	宮地 彬	1990年12月27日	2014年4月 2023年4月 2023年10月 2025年9月	大阪厚生信用金庫 入庫 当社 入社 当社 執行役員就任 当社 取締役 財務部長就任（現任）	(注) 2	(注) 4	10,000
監査役	-	泰田 美華	1986年5月29日	2011年2月 2025年3月 2026年6月	新日本有限責任監査法人（現：EY新日本有限責任監査法人）入社 泰田美華公認会計士・税理士事務所設立 代表（現任） 当社 監査役就任（現任）	(注) 3	-	-
監査役	-	中辻 仁 (注) 1	1983年9月17日	2006年12月 2011年8月 2013年1月 2019年7月 2021年4月 2023年7月 2024年6月	新日本有限責任監査法人（現EY新日本有限責任監査法人）入社 アーンストアンドヤング・トラランザクション・アドバイザリー・サービス(株)（現EYストラテジー・アンド・コンサルティング(株)）入社 大阪瓦斯(株) 入社 (株)レスタス 入社 Baseconnect(株) 入社 マジリス(株) 設立 代表取締役CEO 就任（現任） 当社 監査役就任（現任）	(注) 3	(注) 4	-

役名	職名	氏名	生年月日	略歴		任期	報酬	所有株式数 (株)
監査役	-	山口 聡子	1991年11月25日	2019年12月 2020年 1 月	弁護士登録（大阪弁護士会） 弁護士法人 淀屋橋・山上合 同 入所	(注) 3	-	-
				2023年 9 月	大阪大学知的基盤総合センタ ー 特任研究員（現任）			
				2025年 4 月	弁護士法人 淀屋橋・山上合 同 パートナー就任（現任）			
				2026年 6 月	当社 監査役就任（現任）			
計								996, 600

（注） 1. 監査役 中辻仁及び山口聡子氏は、社外監査役であります。

2. 取締役の任期は、2025年9月26日開催の臨時株主総会終結の時から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終結の時までであります。

3. 監査役の任期は、2025年9月26日開催の臨時株主総会終結の時から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終結の時までであります。

4. 2026年3月期における役員報酬の総額は、316,800千円を支給しております。

5. 代表取締役 今中康仁の所有株式数は、同氏の資産管理会社である株式会社 I K が所有する株式数を含んでおります。

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

当社は、企業経営の透明性及びコーポレート・ガバナンスの有効的機能が求められていること並びに業績の向上のみならず、経営の健全性、公正性、透明性等の確保が重要であることを認識しております。

具体的には、経営環境の変化に迅速に対応できる組織体制と当社の置かれた社会的立場を重視した公正・公明な経営システムを構築し、維持することを最重要課題としております。

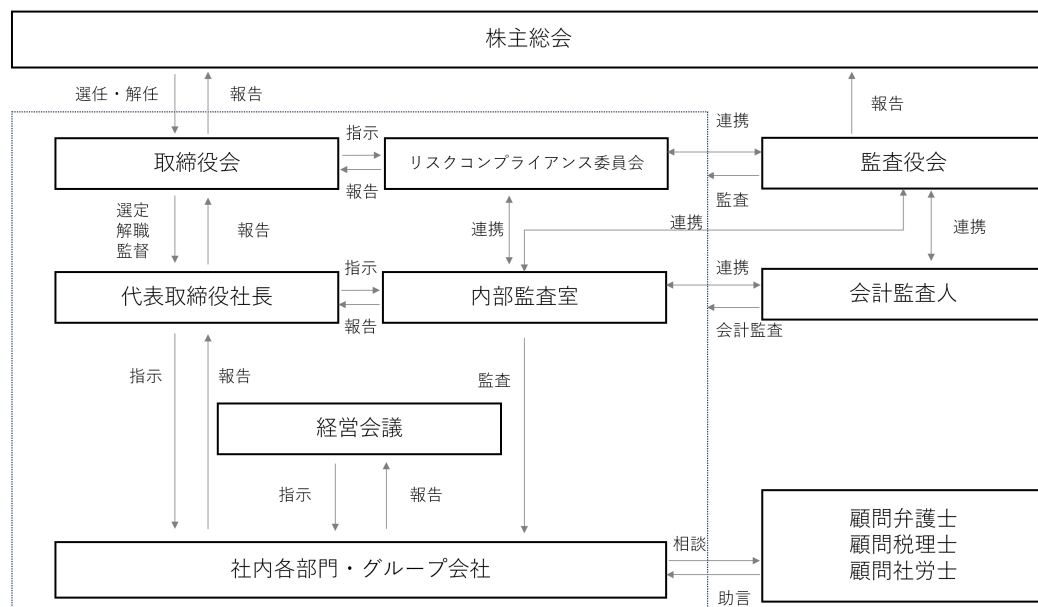
また、適時適切な情報開示に努め経営の透明性を高め、ステークホルダーとの円滑な関係を構築するとともに、コンプライアンス体制の強化を図りながら意思決定と業務執行が適切に行われるよう、適正かつ効率的な取締役会の運営に努めてまいります。

②企業統治の体制の概要及び当該体制を採用する理由

当社は、企業統治の基本的な体制として、取締役会が重要な経営事項の審議及び意思決定と経営の監督を行うほか、独立性を有する監査役が各取締役の執行を監査する体制を構築しております。監査の実効性確保の観点からガバナンス機能を発揮させるためにも内部監査部門・会計監査人と連携し、業務執行の監視を行っています。

当社は、社外取締役を設置しておりませんが、監査役会においては豊富な経験から経営課題に対する提言を行うとともに取締役会の意思決定の適法性について意見を交わし、経営監督の実効性を高めております。

現行実施しておりますコーポレート・ガバナンスの体制を図示しますと以下のとおりであります。



a. 取締役会

当社の取締役会は、取締役6名で構成されております。取締役会はグループ全体の視野に立ち、経営の基本方針及び経営の重要な意思決定と業務執行を指揮監督する役割を担っております。取締役会規程に基づき定例の取締役会を毎月1回開催するほか、必要に応じて適宜に開催しております。

b. 監査役会

当社の監査役会は常勤監査役1名及び社外監査役2名で構成されております。監査役は、客観的な立場から取締役の職務の執行を監視・検証し、取締役の職務の執行の妥当性、効率性を検証することを基本とし、月1回の開催を原則として、更に必要に応じて臨時監査役会を開催しております。監査役は、取締役会に出席し、付議事項の妥当性、手続きの適法性の確認をするとともに、必要な意見を述べ、経営監視の実効性を確保しております。代表取締役と意見交換を行うとともに、内部監査部門や会計監査人と連携を図りながら、各部門とのヒアリングや社内書類の閲覧等を行っております。

c. 内部監査

当社の内部監査は、代表取締役直轄の内部監査室にて実施しており、専任担当者1名が内部監査業務を担当しております。内部監査室は内部監査規程に則り、年間の監査計画を策定し、各部門・部署の業務の適正性・効率性、コンプライアンスの遵守状況等の監査を行い、監査結果及び指摘事項を代表取締役へ報告しております。

d. 経営会議

当社は、グループ間・事業部門間の連携を高め経営効率の向上を図るうえで、取締役会の補完機能として経営会議を開催しております。経営方針や諸施策、事業運営にあたっての諸事項に関する報告・協議の機関として、当社の全取締役、必要な場合には主要部門長が出席する経営会議を原則毎月2回としております。

e. リスク・コンプライアンス委員会

当社は、内部統制とリスク管理の重要性に鑑み、リスク・コンプライアンス委員会を設置しております。リスク・コンプライアンス委員会は、財務報告の信頼性、法令の順守、業務の有効性、資産の保全等を目的とする内部統制の状況を確認し、問題を発見した場合には、部門が適切かつ効率的に内部統制の運用に取り組み、是正措置を講じることとしております。開催頻度は四半期に1回を原則としており、リスク・コンプライアンス委員会では、コンプライアンスのほか情報セキュリティ、個人情報保護、内部者取引防止等、内部統制・リスク管理に関する情報共有を行っております。

③内部統制システムの整備の状況

当社は、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。

④企業統治に関するその他の事項

a. 社外取締役及び社外監査役の状況

当社は社外取締役を選任しておりませんが、社外監査役2名を選任しており、第三者の立場から当社の経営意思決定に関し、適時適切なアドバイスを受けております。また社外監査役は、経営に対する監視、監督機能を担っております。

社外取締役の独立性に関する基準又は方針について、特段の定めはありませんが、選任に際しては客観的・中立的に経営管理機能が発揮されるよう、並びに取引関係等を考慮して選任しております。なお、当社と社外監査役との間には、特別の利害関係はありません。

b. 会計監査の状況

当社は、監査法人アヴァンティア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項に基づき、監査を受けております。業務を執行した公認会計士は加藤大佑氏及び梶原大輔氏の2名であり、いずれも継続監査年数は2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6名、その他8名であります。なお、当社と監査に従事する公認会計士その他補助者との間には、特別の利害関係はありません。

c. 取締役の選任決議要件

(a) 取締役の定数

当社の取締役は7名以内とする旨を定款で定めております。

(b) 取締役の選任方法

当社は取締役の選任決議要件について、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、その議決権の過半数をもって行う旨及びその選任決議は累積投票によらないものとする旨を定款に定めております。

d. 株主総会の特別決議要件

当社は、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。これは、株主総会における特別決議の定足数を緩和することにより、株主総会の円滑な運営を行うことを目的とするものであります。

e. 役員の報酬等

(a) 取締役の報酬

当社の取締役の報酬額は、2025年5月30日開催の臨時株主総会において、経済情勢の変化、諸般の事情等を考慮して、年額500百万円以内と決議しております。

(b) 監査役の報酬

当社の監査役の報酬額は、2024年5月31日開催の臨時株主総会において、経済情勢の変化、諸般の事情等を考慮して、年額30百万円以内と決議しております。

役員区分	報酬等の総額 (千円)	報酬等の種類別の総額（千円）		対象となる 役員の員数 (人)
		基本報酬	業績連動	
取締役（社外取締役を除く）	312,240	312,240	—	6
監査役	4,560	4,560	—	1

f. 中間配当に関する事項

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

g. 自己株式の取得

当社は、経営環境の変化に対応した機動的な資本政策を行うため、会社法第165条第2項の規定により、取締役会の決議によって自己株式の取得をすることができる旨を定款に定めております。

h. 取締役の責任免除

当社は、職務の遂行にあたり期待される役割を十分に発揮できるようにするため、会社法第426条第1項の規定により、任務を怠ったことによる取締役（取締役であった者を含む。）の損害賠償責任を、法令の限度において、取締役会の決議によって免除することができる旨を定款で定めております。

i. 監査役の責任免除

当社は、職務の遂行にあたり期待される役割を十分に発揮できるようにするため、会社法第426条第1項の規定により、任務を怠ったことによる監査役（監査役であった者を含む。）の損害賠償責任を、法令の限度において、取締役会の決議によって免除することができる旨を定款で定めております。

(2) 【監査報酬の内容等】

① 【監査法人に対する報酬の内容】

最近事業年度	
監査証明業務に基づく報酬（千円）	非監査業務に基づく報酬（千円）
20,100	-

② 【その他重要な報酬の内容】

該当事項はありません。

③ 【監査報酬の決定方針】

当社の規模及び特性、監査日数、監査役の意見等の諸要素を勘案し、決定しております。

第6【経理の状況】

1. 財務諸表の作成方法について

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

2. 監査証明について

当社は、株式会社東京証券取引所の「特定上場有価証券に関する有価証券上場規程の特例」第128条第3項の規定に基づき、当事業年度（2025年4月1日から2026年3月31日まで）の財務諸表について、監査法人アヴァンティアにより監査を受けております。

3. 連結財務諸表について

「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」（昭和51年大蔵省令第28号）第5条第2項により、当社では、子会社の資産、売上高、損益、利益剰余金及びキャッシュ・フローその他の項目から見て、当企業集団の財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況に関する合理的な判断を誤らせない程度に重要性が乏しいものとして、連結財務諸表は作成しておりません。

【財務諸表等】

(1) 【財務諸表】

① 【貸借対照表】

(単位：千円)

	前事業年度 (2025年 3 月31日)		当事業年度 (2026年 3 月31日)	
資産の部				
流動資産				
現金及び預金		1, 016, 113	※ 1	2, 191, 818
売掛金		3, 775		1, 658
販売用不動産	※ 1	12, 841, 669	※ 1	22, 089, 443
仕掛販売用不動産	※ 1	452, 105	※ 1	1, 780, 954
貯蔵品		1, 432		7, 597
前渡金		929, 516		708, 486
前払費用		217, 613		301, 972
関係会社短期貸付金		27, 800		8, 000
その他	※ 2	149, 322	※ 2	96, 247
流動資産合計		15, 639, 348		27, 186, 177
固定資産				
有形固定資産				
建物	※ 1	120, 223	※ 1	125, 057
減価償却累計額		△3, 762		△5, 917
建物（純額）		116, 461		119, 140
建物附属設備		44, 898		494, 243
減価償却累計額		△3, 912		△24, 074
建物附属設備（純額）		40, 986		470, 168
車両運搬具		26, 183		57, 241
減価償却累計額		△11, 515		△24, 079
車両運搬具（純額）		14, 668		33, 162
工具、器具及び備品		44, 086		240, 739
減価償却累計額		△19, 895		△67, 892
工具、器具及び備品（純額）		24, 190		172, 846
土地	※ 1	102, 831	※ 1	102, 831
建設仮勘定		-		51, 308
有形固定資産合計		299, 137		949, 458
無形固定資産				
ソフトウェア		-		60, 954
その他		-		448
無形固定資産合計		-		61, 403
投資その他の資産				
投資不動産	※ 1	308, 596		-
投資有価証券		30, 306		8, 000
関係会社株式		4, 684		4, 684
出資金		26, 681		38, 942
長期前払費用		158, 666		225, 779
繰延税金資産		98, 845		152, 199
その他		132, 947		222, 245
投資その他の資産合計		760, 726		651, 850
固定資産合計		1, 059, 864		1, 662, 711
資産合計		16, 699, 212		28, 848, 889

(単位：千円)

	前事業年度 (2025年 3 月31日)		当事業年度 (2026年 3 月31日)	
負債の部				
流動負債				
買掛金	※ 2	286, 060	※ 2	858, 964
短期借入金	※ 1	7, 769, 956	※ 1	12, 219, 189
1 年内返済予定の長期借入金	※ 1	1, 564, 961	※ 1	5, 893, 266
1 年内償還予定の社債		16, 600		－
未払金		256, 909		712, 041
未払費用		2, 918		24, 054
未払法人税等		417, 786		432, 820
前受金		388, 146		386, 930
前受収益		2, 559		4, 555
預り金		67, 162		320, 561
賞与引当金		56, 275		239, 182
その他		17, 560		－
流動負債合計		10, 846, 895		21, 091, 567
固定負債				
長期借入金	※ 1	3, 974, 140	※ 1	4, 668, 368
長期預り保証金		38, 104		35, 648
資産除去債務		－		102, 856
その他		45, 954		48, 883
固定負債合計		4, 058, 198		4, 855, 757
負債合計		14, 905, 094		25, 947, 324
純資産の部				
株主資本				
資本金		100, 000		147, 500
資本剰余金				
資本準備金		－		47, 500
資本剰余金合計		－		47, 500
利益剰余金				
利益準備金		25, 000		25, 000
その他利益剰余金				
繰越利益剰余金		1, 669, 117		2, 681, 564
利益剰余金合計		1, 694, 117		2, 706, 564
株主資本合計		1, 794, 117		2, 901, 564
純資産合計		1, 794, 117		2, 901, 564
負債純資産合計		16, 699, 212		28, 848, 889

②【損益計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自2024年4月1日 至2025年3月31日)		当事業年度 (自2025年4月1日 至2026年3月31日)	
売上高	※1	26,257,742	※1	50,011,005
売上原価	※2, ※7	22,440,034	※2, ※7	43,219,067
売上総利益		3,817,707		6,791,938
販売費及び一般管理費	※3	1,800,279	※2, ※3	3,939,527
営業利益		2,017,428		2,852,410
営業外収益				
受取利息	※2	447	※2	1,545
受取配当金		199		402
違約金収入		16,560		212,100
その他	※2	4,411	※2	27,764
営業外収益合計		21,618		241,812
営業外費用				
支払利息	※2	292,048		880,611
資金調達費		196,440		383,177
その他		17,939		44,310
営業外費用合計		506,428		1,308,099
経常利益		1,532,618		1,786,123
特別利益				
固定資産売却益	※4	17,580		-
特別利益合計		17,580		-
特別損失				
固定資産売却損		-	※5	3,827
固定資産除却損		-	※6	6,803
投資有価証券評価損		-	※8	30,306
特別損失合計		-		40,936
税引前当期純利益		1,550,198		1,745,187
法人税、住民税及び事業税		514,020		636,094
法人税等調整額		△61,304		△53,354
法人税等合計		452,716		582,740
当期純利益		1,097,482		1,162,447

【売上原価明細書】

		前事業年度 (自2024年4月1日 至2025年3月31日)		当事業年度 (自2025年4月1日 至2026年3月31日)	
区分	注記 番号	金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)
1. 販売用不動産取得費		21,457,508	95.6	41,700,229	96.5
2. 経費	※1	981,811	4.4	1,464,136	3.4
3. 棚卸評価損		714	0.0	54,701	0.1
当期売上原価		22,440,034	100.0	43,219,067	100.0

原価計算の方法

原価計算の方法は、個別原価計算によっております。

(注) ※1 主な内訳は次のとおりであります。

項目	前事業年度 (自2024年4月1日 至2025年3月31日)	当事業年度 (自2025年4月1日 至2026年3月31日)
業務委託費 (千円)	727,238	928,219
租税公課 (千円)	147,552	332,985
減価償却費 (千円)	25,827	92,718

(表示方法の変更)

前事業年度において経費の主な内訳として記載しておりませんでした「租税公課」は、金額的重要性が増したため、当事業年度より経費の主な内訳として表示し、前事業年度の当該金額を記載しております。

③【株主資本等変動計算書】

前事業年度（自 2024年4月1日 至 2025年3月31日）

（単位：千円）

	株主資本					純資産合計
	資本金	利益剰余金			株主資本合計	
		利益準備金	その他 利益剰余金	利益剰余金合計		
			繰越利益剰余金			
当期首残高	100,000	-	696,635	696,635	796,635	796,635
当期変動額						
利益準備金の積立		25,000	△25,000	-	-	-
剰余金の配当			△100,000	△100,000	△100,000	△100,000
当期純利益			1,097,482	1,097,482	1,097,482	1,097,482
当期変動額合計	-	25,000	972,482	997,482	997,482	997,482
当期末残高	100,000	25,000	1,669,117	1,694,117	1,794,117	1,794,117

当事業年度（自 2025年4月1日 至 2026年3月31日）

（単位：千円）

	株主資本						純資産合計
	資本金	資本剰余金	利益剰余金			株主資本 合計	
		資本準備金	利益準備金	その他 利益剰余金	利益剰余金 合計		
				繰越利益 剰余金			
当期首残高	100,000	-	25,000	1,669,117	1,694,117	1,794,117	1,794,117
当期変動額							
新株の発行	47,500	47,500				95,000	95,000
利益準備金の積立					-	-	-
剰余金の配当				△150,000	△150,000	△150,000	△150,000
当期純利益				1,162,447	1,162,447	1,162,447	1,162,447
当期変動額合計	47,500	47,500	-	1,012,447	1,012,447	1,107,447	1,107,447
当期末残高	147,500	47,500	25,000	2,681,564	2,706,564	2,901,564	2,901,564

④【キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自2024年4月1日 至2025年3月31日)	当事業年度 (自2025年4月1日 至2026年3月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税引前当期純利益	1,550,198	1,745,187
減価償却費	96,820	189,092
投資有価証券評価損益 (△は益)	-	30,306
賞与引当金の増減額 (△は減少)	52,973	182,907
固定資産売却損益 (△は益)	△17,580	3,827
支払利息	292,048	880,611
資金調達費用	196,440	383,177
違約金収入	-	△212,100
売上債権の増減額 (△は増加)	△2,159	2,117
棚卸資産の増減額 (△は増加)	△6,856,006	△10,421,610
仕入債務の増減額 (△は減少)	286,060	572,904
前渡金の増減額 (△は増加)	△546,357	190,820
前払費用の増減額 (△は増加)	△87,665	△48,230
預け金の増減額 (△は増加)	△3,731	△7,680
未収消費税等の増減額 (△は増加)	-	△38,200
長期前払費用の増減額 (△は増加)	△64,637	△68,567
未払金の増減額 (△は減少)	△51,705	398,568
未払費用の増減額 (△は減少)	2,062	14,280
未払消費税等の増減額 (△は減少)	△9,494	-
未払法人税等 (外形標準課税) の増減額 (△は減少)	-	52,127
前受金の増減額 (△は減少)	65,586	△1,216
預り金の増減額 (△は減少)	41,510	253,399
預り敷金及び保証金の増減額 (△は減少)	25,164	△2,456
その他	△129,909	51,123
小計	△5,160,381	△5,849,610
利息及び配当金の受取額	647	1,948
利息の支払額	△325,250	△903,392
違約金の受取額	-	212,100
法人税等の支払額	△248,273	△673,195
営業活動によるキャッシュ・フロー	△5,733,258	△7,212,149
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金等の預入による支出	△286,322	△133,189
定期預金等の払戻による収入	152,799	138,703
有形固定資産の取得による支出	△57,999	△560,649
有形固定資産の売却による収入	27,468	87,434
無形固定資産の取得による支出	-	△35,742
投資有価証券の取得による支出	△30,306	△8,000
投資不動産の取得による支出	△311,615	-
貸付による支出	△27,800	△47,620
貸付金の回収による収入	-	49,064
その他	△77,727	△121,442
投資活動によるキャッシュ・フロー	△611,502	△631,442

	前事業年度 (自2024年4月1日 至2025年3月31日)	当事業年度 (自2025年4月1日 至2026年3月31日)
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の増減額 (△は減少)	4,454,156	4,185,583
長期借入れによる収入	8,383,715	16,385,237
長期借入金の返済による支出	△5,883,752	△11,099,053
資金調達費用の支払額	△186,073	△388,215
社債の償還による支出	△16,700	△16,600
配当金の支払額	△100,000	△150,000
株式の発行による収入	-	95,000
財務活動によるキャッシュ・フロー	6,651,345	9,011,951
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	306,584	1,168,359
現金及び現金同等物の期首残高	466,729	773,314
現金及び現金同等物の期末残高	※1 773,314	※1 1,941,673

【注記事項】

(重要な会計方針)

1. 有価証券の評価基準及び評価方法

(1) 関係会社株式

移動平均法による原価法を採用しております。

(2) その他有価証券

市場価格のない株式等

移動平均法による原価法を採用しております。

2. 棚卸資産の評価基準及び評価方法

販売用不動産及び仕掛販売用不動産

主として個別法による原価法（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定）を採用しております。

3. 固定資産の減価償却の方法

(1) 有形固定資産

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

なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物	47年
建物附属設備	8～47年
車両運搬具	3～6年
工具、器具及び備品	3～20年

(2) 無形固定資産

ソフトウェア

社内における利用可能期間（5年）に基づく定額法を採用しております。

4. 引当金の計上基準

(1) 貸倒引当金

売上債権、貸付金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。

なお、当事業年度においては貸倒実績はなく、また個別の回収不能見込額がないため、貸倒引当金を計上しておりません。

(2) 賞与引当金

従業員の賞与金の支払に備えて、賞与支給見込額の当期負担額を計上しております。

5. 収益及び費用の計上基準

当社の顧客との契約から生じる収益に関する主要な事業における主な履行義務の内容及び当該履行義務を充足する通常の時点（収益を認識する通常の時点）は以下のとおりであります。

不動産買取再生事業

不動産買取再生事業は、主に土地、戸建住宅、区分マンション、一棟マンション、一棟ビル、底地、共有持分等を買取り、付加価値を高めて販売しており、顧客との不動産売買契約書に基づき、当該物件の引き渡しを行う義務を負っております。取引の対価については、契約の定めにより、契約時、引き渡し時に分離して受領している場合があります。当該履行義務は物件が引き渡される一時点で充足されるものであり、当該引き渡し時点において収益を認識しております。

6. キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

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

7. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項

消費税等の会計処理

控除対象外消費税及び地方消費税は、当事業年度の費用として処理しております。ただし、資産に係る控除対象外消費税及び地方消費税は、前払費用及び長期前払費用に計上し、5年間で均等償却を行っております。

(重要な会計上の見積り)

(販売用不動産等の評価)

(1) 当事業年度の財務諸表に計上した金額

(単位：千円)

	前事業年度 (2025年3月31日)	当事業年度 (2026年3月31日)
販売用不動産	12,841,669	22,089,443
仕掛販売用不動産	452,105	1,780,954
棚卸資産評価損	714	54,701

(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

販売用不動産等は、個別法による原価法（貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法）による評価を行っております。収益性の低下により正味売却価額が帳簿価額を下回った場合には、正味売却価額まで帳簿価額を減額し、当該減少額を売上原価（評価損）として計上しております。なお、正味売却価額は、販売見込額から販売経費等見込額を控除した額であります。

②主要な仮定

販売用不動産等の正味売却価額を算定するにあたっては、物件ごとの立地、規模、周辺の売買取引事例、販売実績等を総合的に考慮し、慎重に検討を行っております。

当該仮定については、不動産市況の変化等により販売予定価額と正味売却価額とに乖離が生じた場合、帳簿価額を正味売却価額まで減額し、当該減少額を評価損として計上する可能性があります。

③翌事業年度の財務諸表に与える影響

販売用不動産等の評価にあたっては、財務諸表作成時点において入手可能な情報に基づいているものの、見積りに用いた仮定は不確実性を伴い、今後の不動産市況や賃料、金利の変化の影響等により、見積りの前提とした条件や仮定に変更が生じた場合には、翌事業年度の財務諸表に重要な影響を与える可能性があります。

(未適用の会計基準等)

(リースに関する会計基準等)

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

(1) 概要

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

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

(2) 適用予定日

2028年3月期の期首から適用いたします。

(3) 当該会計基準等の適用による影響

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

(表示方法の変更)

(貸借対照表)

1. 前事業年度において、「固定資産」の「有形固定資産」の「建物」として表示しておりました「建物附属設備」は、金額的重要性が増したため、当事業年度より独立掲記することとしました。

この表示の変更を反映させるため、前事業年度の財務諸表の組替えを行っております。なお、前事業年度の「固定資産」の「建物附属設備」は44,898千円、「減価償却累計額」は△3,912千円です。

2. 前事業年度において、「流動負債」の「未払金」に含めて表示していた仕入債務の一部については、より適切な表示の観点から、当事業年度より「買掛金」に含めて表示しております。

この表示方法の変更を反映させるため、前事業年度の財務諸表の組替えを行っております。なお、前事業年度の「買掛金」は286,060千円です。

3. 前事業年度において、「流動負債」の「その他」に含めて表示していた「未払費用」は、金額的重要性が増したため、当事業年度より区分掲記しております。

この表示方法の変更を反映させるため、前事業年度の財務諸表の組替えを行っております。なお、前事業年度の「未払費用」は2,918千円です。

(キャッシュ・フロー計算書)

1. 前事業年度において、独立掲記しておりました「営業活動によるキャッシュ・フロー」の「貯蔵品の増減額(△は増加)」は、当事業年度より「棚卸資産の増減額(△は増加)」に含めて表示しております。

この表示方法の変更を反映させるため、前事業年度の財務諸表の組替えを行っております。

なお、前事業年度の「棚卸資産の増減額(△は増加)」は△6,856,006千円です。

2. 前事業年度において、「営業活動によるキャッシュ・フロー」の「未払金の増減額(△は減少)」に含めて表示していた仕入債務の一部の増減額については、より適切な表示の観点から、当事業年度より「仕入債務の増減額(△は減少)」に含めて表示しております。

この表示方法の変更を反映させるため、前事業年度の財務諸表の組替えを行っております。

なお、前事業年度の「仕入債務の増減額(△は減少)」は286,060千円です。

3. 前事業年度において、「営業活動によるキャッシュ・フロー」において独立掲記していた「立替金の増減額(△は増加)」は、金額的重要性が乏しくなったことから、当事業年度より「営業活動によるキャッシュ・フロー」の「その他」に含めて表示しております。

この表示方法の変更を反映させるため、前事業年度の財務諸表の組替えを行っております。

4. 前事業年度において、「投資活動によるキャッシュ・フロー」において独立掲記していた「出資金の払込による支出」は、金額的重要性が乏しくなったことから、当事業年度より「投資活動によるキャッシュ・フロー」の「その他」に含めて表示しております。

この表示方法の変更を反映させるため、前事業年度の財務諸表の組替えを行っております。

5. 前事業年度において、「投資活動によるキャッシュ・フロー」において独立掲記していた「出資金の払戻による収入」は、金額的重要性が乏しくなったことから、当事業年度より「投資活動によるキャッシュ・フロー」の「その他」に含めて表示しております。

この表示方法の変更を反映させるため、前事業年度の財務諸表の組替えを行っております。

6. 前事業年度において、「投資活動によるキャッシュ・フロー」において独立掲記していた「保険積立金の積立による支出」は、金額的重要性が乏しくなったことから、当事業年度より「投資活動によるキャッシュ・フロー」の「その他」に含めて表示しております。

この表示方法の変更を反映させるため、前事業年度の財務諸表の組替えを行っております。

(貸借対照表関係)

※1 担保資産及び担保付債務

担保に供している資産は、次のとおりであります。

	前事業年度 (2025年3月31日)	当事業年度 (2026年3月31日)
現金及び預金	-千円	151,930千円
販売用不動産	12,695,971	21,941,336
仕掛販売用不動産	452,105	1,780,954
建物	119,529	119,529
土地	102,831	102,831
投資不動産	308,596	-
計	13,679,033	24,096,582

担保付債務は、次のとおりであります。

	前事業年度 (2025年3月31日)	当事業年度 (2026年3月31日)
短期借入金	7,735,950千円	12,126,390千円
長期借入金(1年内返済予定含む)	5,052,004	9,148,915
計	12,787,954	21,275,305

※2 非連結子会社に対する資産及び負債には区分掲記されたもののほか次のものがあります。

	前事業年度 (2025年3月31日)	当事業年度 (2026年3月31日)
非連結子会社に対する短期金銭債権	6,934千円	2,580千円
非連結子会社に対する短期金銭債務	92,713	208,615

※3 保有目的の変更

前事業年度(2025年3月31日)

該当事項はありません。

当事業年度(2026年3月31日)

保有目的の変更により、投資不動産303,062千円を販売用不動産に振り替えております。なお、当事業年度において振り替えた資産を売却しており、全額を売上原価に計上しております。

(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、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 関係会社との取引に係るものが次のとおり含まれております。

	前事業年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)	当事業年度 (自 2025年4月1日 至 2026年3月31日)
仕入高	318,095千円	538,582千円
営業取引以外の取引による取引高	541	5,140

※3 販売費に属する費用のおおよその割合は前事業年度58%、当事業年度56%、一般管理費に属する費用のおおよその割合は前事業年度42%、当事業年度44%であります。

販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。

	前事業年度 (自2024年4月1日 至2025年3月31日)	当事業年度 (自2025年4月1日 至2026年3月31日)
給与手当	195,891千円	412,325千円
役員報酬	152,700	316,800
賞与	413,177	509,744
賞与引当金繰入額	56,275	483,426
接待交際費	140,849	290,841
減価償却費	67,710	95,400
租税公課	19,275	63,305
控除対象外消費税等	308,337	589,320

(表示方法の変更)

前事業年度において、「販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額」にて「租税公課」に含めて表示していた控除対象外消費税等は、より適切な表示の観点から、当事業年度より「控除対象外消費税等」として区分掲記しております。

この表示方法の変更を反映させるため、前事業年度の注記の組替えを行っております。

なお、前事業年度の「控除対象外消費税等」は308,337千円です。

※4 固定資産売却益の内容は次のとおりであります。

	前事業年度 (自2024年4月1日 至2025年3月31日)	当事業年度 (自2025年4月1日 至2026年3月31日)
車両運搬具	17,580千円	-千円

※5 固定資産売却損の内容は次のとおりであります。

	前事業年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)	当事業年度 (自 2025年4月1日 至 2026年3月31日)
車両運搬具	-千円	3,827千円

※6 固定資産除却損の内容は次のとおりであります。

	前事業年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)	当事業年度 (自 2025年4月1日 至 2026年3月31日)
建物附属設備	-千円	6,730千円
工具、器具及び備品	-	72

※7 期末棚卸高は収益性の低下に伴う簿価切下後の金額であり、次の棚卸資産評価損が売上原価に含まれております。

	前事業年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)	当事業年度 (自 2025年4月1日 至 2026年3月31日)
棚卸資産評価損	714千円	54,701千円

※8 投資有価証券評価損

前事業年度（自 2024年4月1日 至 2025年3月31日）

該当事項はありません。

当事業年度（自 2025年4月1日 至 2026年3月31日）

当社が保有する投資有価証券の一部（非上場株式1銘柄）について、取得原価に比べて評価が著しく下落したため、減損処理による投資有価証券評価損30,306千円を計上しております。

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度 (自2024年4月1日 至2025年3月31日)

1. 発行済株式の種類及び総数に関する事項

	当事業年度期首株式数 (株)	当事業年度増加株式数 (株)	当事業年度減少株式数 (株)	当事業年度末株式数 (株)
普通株式	10,000	-	-	10,000

2. 自己株式の種類及び株式数に関する事項

該当事項はありません。

3. 新株予約権等に関する事項

該当事項はありません。

4. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (千円)	配当の原資	1株当たり配当額 (円)	基準日	効力発生日
2024年6月30日 臨時株主総会	普通株式	100,000	利益剰余金	10,000	2024年3月31日	2024年6月30日

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

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (千円)	配当の原資	1株当たり配当額 (円)	基準日	効力発生日
2025年6月30日 臨時株主総会	普通株式	150,000	利益剰余金	15,000	2025年3月31日	2025年6月30日

当事業年度 (自2025年4月1日 至2026年3月31日)

1. 発行済株式の種類及び総数に関する事項

	当事業年度期首株式数 (株)	当事業年度増加株式数 (株)	当事業年度減少株式数 (株)	当事業年度末株式数 (株)
普通株式 (注) 1. 2.	10,000	999,500	-	1,009,500

(注) 1. 2025年9月30日付で普通株式1株につき100株の割合で株式分割を行っております。

2. 発行済株式総数の増加999,500株は株式分割による増加990,000株及び第三者割当による増加9,500株によるものであります。

2. 自己株式の種類及び株式数に関する事項

該当事項はありません。

3. 新株予約権等に関する事項

該当事項はありません。

4. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり配当額 (円)	基準日	効力発生日
2025年6月30日 臨時株主総会	普通株式	150,000	15,000	2025年3月31日	2025年6月30日

(注) 2025年9月16日開催の取締役会決議により、2025年9月30日付で普通株式1株につき100株の株式分割を行っております。1株当たり配当額については、株式分割前の実際の配当金の額を記載しており、株式分割後では150円となります。

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

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (千円)	配当の原資	1株当たり配 当額 (円)	基準日	効力発生日
2026年6月29日 定時株主総会	普通株式	232,185	利益剰余金	230	2026年3月31日	2026年6月30日

(キャッシュ・フロー計算書関係)

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

	前事業年度 (自2024年4月1日 至2025年3月31日)	当事業年度 (自2025年4月1日 至2026年3月31日)
現金及び預金勘定	1,016,113千円	2,191,818千円
預入期間が3か月を超える定期預金	△242,799	△250,144
現金及び現金同等物	773,314	1,941,673

※2 重要な非資金取引の内容

	前事業年度 (自2024年4月1日 至2025年3月31日)	当事業年度 (自2025年4月1日 至2026年3月31日)
保有目的変更による投資不動産から販売用不動産への振替額	-千円	303,062千円

(リース取引関係)

(借主側)

1. ファイナンス・リース取引

該当事項はありません。

2. オペレーティング・リース取引

オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料

(単位：千円)

	前事業年度 (2025年3月31日)	当事業年度 (2026年3月31日)
1年内	54,300	197,301
1年超	283,062	397,210
合計	337,363	594,511

(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

当社は、資金運用については主に短期的な預金等によっております。また、資金調達については主として不動産販売事業における棚卸資産の取得を目的とし、金融機関からの借入によっております。

また、投機目的のデリバティブ取引は行わない方針であります。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク

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、業務上の関係を有する企業の株式であります。これは非上場株式であり、発行先の信用リスクに晒されております。

買掛金、未払金、未払法人税等は、全て1年以内の支払期日であります。短期借入金及び長期借入金は、主に物件購入資金または運転資金に対する資金調達であります。このうち、変動金利の借入金は、金利の変動リスクに晒されております。

(3) 金融商品に係るリスク管理体制

①市場リスクの管理

投資有価証券については、発行体（取引企業）の財務状況等を把握しております。

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

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

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

(4) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

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

(5) 信用リスクの集中

当期の決算日現在における営業債権には、該当事項はありません。

2. 金融商品の時価等に関する事項

貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。

前事業年度（2025年3月31日）

	貸借対照表計上額 (千円)	時価 (千円)	差額 (千円)
(1) 有価証券及び投資有価証券(*2)	-	-	-
資産計	-	-	-
(1) 長期借入金 (1年以内返済予定を含む)	5,539,101	5,522,187	△16,914
(2) 社債 (1年以内償還予定を含む)	16,600	16,541	△58
負債計	5,555,701	5,538,729	△16,972

(*1)「現金及び預金」、「売掛金」、「買掛金」、「未払金」、「未払法人税等」、「短期借入金」、「関係会社短期貸付金」については、現金であること、及び短期間で決済されるため時価が帳簿価額に近似するものであることから、記載を省略しております。

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

区分	前事業年度 (千円)
非上場株式	30,306
関係会社株式	4,684
出資金	26,681

当事業年度（2026年3月31日）

	貸借対照表計上額 (千円)	時価 (千円)	差額 (千円)
(1) 有価証券及び投資有価証券(*2)	-	-	-
資産計	-	-	-
(1) 長期借入金 (1年以内返済予定を含む)	10,561,635	10,393,795	△167,840
(2) 社債 (1年以内償還予定を含む)	-	-	-
負債計	10,561,635	10,393,795	△167,840

(*1)「現金及び預金」、「売掛金」、「買掛金」、「未払金」、「未払法人税等」、「短期借入金」、「関係会社短期貸付金」については、現金であること、及び短期間で決済されるため時価が帳簿価額に近似するものであることから、記載を省略しております。

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

区分	当事業年度 (千円)
非上場株式	8,000
関係会社株式	4,684
出資金	38,942

(注) 1. 金銭債権の決算日後の償還予定額
前事業年度（2025年3月31日）

	1年以内 (千円)	1年超 5年以内 (千円)	5年超 10年以内 (千円)	10年超 (千円)
現金及び預金	1,016,113	-	-	-
売掛金	3,775	-	-	-
関係会社短期貸付金	27,800	-	-	-
合計	1,047,688	-	-	-

当事業年度（2026年3月31日）

	1年以内 (千円)	1年超 5年以内 (千円)	5年超 10年以内 (千円)	10年超 (千円)
現金及び預金	2,191,818	-	-	-
売掛金	1,658	-	-	-
関係会社短期貸付金	8,000	-	-	-
合計	2,201,476	-	-	-

(注) 2. 社債、短期借入金及び長期借入金の決算日後の返済予定額
前事業年度 (2025年 3 月 31 日)

	1 年以内 (千円)	1 年超 2 年以内 (千円)	2 年超 3 年以内 (千円)	3 年超 4 年以内 (千円)	4 年超 5 年以内 (千円)	5 年超 (千円)
短期借入金	7,769,956	-	-	-	-	-
社債	16,600	-	-	-	-	-
長期借入金	1,564,961	1,482,893	354,043	182,239	109,312	1,845,651
合計	9,351,517	1,482,893	354,043	182,239	109,312	1,845,651

当事業年度 (2026年 3 月 31 日)

	1 年以内 (千円)	1 年超 2 年以内 (千円)	2 年超 3 年以内 (千円)	3 年超 4 年以内 (千円)	4 年超 5 年以内 (千円)	5 年超 (千円)
短期借入金	12,219,189	-	-	-	-	-
長期借入金	5,893,266	2,379,213	973,548	259,023	194,194	862,389
合計	18,112,456	2,379,213	973,548	259,023	194,194	862,389

3. 金融商品の時価のレベルごとの内訳等に関する事項

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

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

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

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

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

(1) 時価で貸借対照表に計上している金融商品

前事業年度 (2025年 3 月 31 日)

該当事項はありません。

当事業年度 (2026年 3 月 31 日)

該当事項はありません。

(2) 時価で貸借対照表に計上している金融商品以外の金融商品

前事業年度 (2025年 3 月 31 日)

	時価 (千円)			
	レベル 1	レベル 2	レベル 3	合計
長期借入金 (1 年以内返済予定を含む)	-	5,522,187	-	5,522,187
社債 (1 年以内償還予定を含む)	-	16,541	-	16,541
負債計	-	5,538,729	-	5,538,729

当事業年度（2026年3月31日）

	時価（千円）			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
長期借入金 （1年以内返済予定を含む）	-	10,393,795	-	10,393,795
社債 （1年以内償還予定を含む）	-	-	-	-
負債計	-	10,393,795	-	10,393,795

（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年以内償還予定を含む）

社債の時価については、元利金の合計額を同様の新規発行を行った場合に想定される利率で割り引いて算定しており、レベル2の時価に分類しております。

長期借入金（1年以内返済予定を含む）

長期借入金で変動金利によるものは、短期間で市場金利を反映し、また、当社の信用状態は実行時から大きく異なっていないことから、時価は帳簿価額と近似していると考えられるため当該帳簿価額によっており、レベル2の時価に分類しております。

固定金利によるものは、元利金の合計を当該借入金の残存期間及び信用リスクを加味した利率で割り引いて算定する方法によっており、レベル2の時価に分類しております。

（有価証券関係）

1. 子会社株式

市場価格のない子会社株式の貸借対照表計上額

前事業年度（2025年3月31日）

区分	貸借対照表計上額 （千円）
子会社株式	4,684

当事業年度（2026年3月31日）

区分	貸借対照表計上額 （千円）
子会社株式	4,684

2. その他有価証券

前事業年度（2025年3月31日）

非上場株式（貸借対照表計上額30,306千円）については、市場価格のない株式等であることから、非上場株式の時価を記載しておりません。

当事業年度（2026年3月31日）

非上場株式（貸借対照表計上額8,000千円）については、市場価格のない株式等であることから、非上場株式の時価を記載しておりません。

3. 減損処理を行った有価証券

前事業年度（2025年3月31日）

該当事項はありません。

当事業年度（2026年3月31日）

当事業年度において、有価証券について30,306千円（その他有価証券で市場価格のない株式）の減損処理を行っております。なお、市場価格のない株式の減損処理にあたっては、事業年度末における実質価格が取得原価に比べ50%以上下落した場合には、回復可能性が十分な証拠によって裏付けられる場合を除き、減損処理を行っております。

(税効果会計関係)

1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

	前事業年度 (2025年3月31日)	当事業年度 (2026年3月31日)
繰延税金資産		
未払事業税	44,723千円	16,365千円
減価償却超過額	8,922	12,104
棚卸資産評価損	246	16,441
未払賞与	19,441	75,342
賃上げ税制法人税控除額繰越	24,189	22,110
資産除去債務	—	32,399
投資有価証券評価損	—	9,546
その他	1,321	8,547
繰延税金資産小計	98,845	192,858
評価性引当額	—	△10,018
繰延税金資産合計	98,845	182,840
繰延税金負債		
資産除去債務に対応する除去費用	—	△30,640
繰延税金負債合計	—	△30,640
繰延税金資産の純額	98,845	152,199

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

	前事業年度 (2025年3月31日)	当事業年度 (2026年3月31日)
法定実効税率	34.6%	30.6%
(調整)		
交際費等損金不算入の項目	2.0	3.6
賃上げ促進税制による税額控除	△5.7	△5.6
繰越税額控除	△1.6	0.0
留保金課税	—	4.3
評価性引当額の増減	—	0.6
その他	△0.3	△0.1
税効果会計適用後の法人税等の負担率	29.2	33.4

3. 法人税等の税率の変更による繰延税金資産及び繰延税金負債の金額の修正

2026年3月30日の第三者割当増資の結果、資本金が増加したことにより、外形標準課税が適用されることになりました。また、「所得税法等の一部を改正する法律」(令和7年法律第13号)が2025年3月31日に国会で成立したことに伴い、2026年4月1日以後開始する事業年度より「防衛特別法人税」の課税が行われることになりました。これらに伴い、2026年4月1日以後開始する会計年度以降に解消が見込まれる一時差異等に係る繰延税金資産及び繰延税金負債については、法定実効税率を35.4%から31.5%に変更しております。なお、この税率変更による影響は軽微であります。

(資産除去債務関係)

前事業年度 (2025年 3月31日)

不動産賃貸借契約に基づき、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が、当該資産除去債務については、資産除去債務の負債計上に代えて、不動産賃貸借契約に関する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もり、そのうち当事業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。

当事業年度 (2026年 3月31日)

資産除去債務のうち貸借対照表に計上しているもの

1. 当該資産除去債務の概要

当社が使用しているオフィス等の賃貸借契約に伴う原状回復義務であります。

2. 当該資産除去債務の金額の算定方法

使用見込期間を取得から2年～15年と見積り、割引率は1.3%～2.8%を使用して資産除去債務の金額を計算しております。

3. 当該資産除去債務の総額の増減

(単位：千円)

	前事業年度 (2025年 3月31日)	当事業年度 (2026年 3月31日)
期首残高	-	-
有形固定資産の取得に伴う増加額	-	101,563
時の経過による調整額	-	1,293
期末残高	-	102,856

(賃貸等不動産関係)

当社では、神奈川県において賃貸用のマンション（土地含む。）を有しております。

前事業年度における当該賃貸不動産に関する賃貸損益は6,022千円であり、当事業年度における当該賃貸不動産に関する賃貸損益は14,938千円であります。

また、当該賃貸不動産の貸借対照表計上額、期中増減額及び時価は、次のとおりであります。

(単位：千円)

		前事業年度 (自2024年 4月 1日 至2025年 3月31日)	当事業年度 (自2025年 4月 1日 至2026年 3月31日)
貸借対照表計上額	期首残高	-	308,596
	期中増減額	308,596	△308,596
	期末残高	308,596	-
期末時価		308,596	-

(注) 1. 貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額を控除した金額であります。

2. 主な変動

(前事業年度)

主な増加額は、賃貸用不動産の取得(311,615千円)であり、主な減少額は減価償却費(3,018千円)であります。

(当事業年度)

主な減少額は、賃貸用不動産の減価償却費(5,534千円)、保有目的の変更による販売用不動産への振替(303,062千円)であります。

3. 時価の変動が軽微であると考えられるため、貸借対照表計上額をもって時価としております。

(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

顧客との契約から生じる収益を分解した情報は、次のとおりであります。

(単位：千円)

区分	前事業年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)	当事業年度 (自 2025年4月1日 至 2026年3月31日)
大阪本社	12,838,307	19,042,017
京都支社	8,743,054	17,498,537
東京支社	3,576,972	11,189,827
神戸支社	857,295	1,421,557
福岡支社	-	476,484
名古屋支社	-	26,800
顧客との契約から生じる収益	26,015,629	49,655,225
その他の収益	242,112	355,779
外部顧客への売上高	26,257,742	50,011,005

(注) 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

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

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事業年度末において存在する顧客との契約から翌事業年度以降に認識すると見込まれる収益の金額及び時期に関する情報

(1) 契約負債の残高等

(単位：千円)

	前事業年度	当事業年度
契約負債(期首残高)	322,560	388,146
契約負債(期末残高)	388,146	386,930

- (注) 1. 契約負債は販売用不動産の不動産売買契約に基づいて、顧客から受け取った手付金等の前受金に関するものであります。
2. 契約負債は収益の認識に伴い取り崩されます。
3. 当事業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355,646千円であります。

(2) 残存履行義務に配分した取引価格

当社において、当初の予想契約期間が1年を超える重要な取引を認識していないため、実務上の便法を適用し、残存履行義務に関する情報は開示しておりません。また、顧客との契約から生じる対価の中に、取引価格に含まれていない重要な金額はありません。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

当社の事業セグメントは、不動産買取再生事業の単一セグメントであるため、記載を省略しております。

【関連情報】

前事業年度（自 2024年4月1日 至 2025年3月31日）

1. 製品及びサービスごとの情報

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

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

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

(2) 有形固定資産

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

3. 主要な顧客ごとの情報

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

当事業年度（自 2025年4月1日 至 2026年3月31日）

1. 製品及びサービスごとの情報

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

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

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

(2) 有形固定資産

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

3. 主要な顧客ごとの情報

外部顧客への売上高のうち、損益計算書の売上高の10%以上を占める相手先がないため、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)財務諸表提出会社と関連当事者との取引

(ア)財務諸表提出会社の非連結子会社

前事業年度（自2024年4月1日 至 2025年3月31日）

種類	会社等の 名称又は 氏名	所在地	資本金又 は出資金 (千円)	事業の内 容又は職 業	議決権等 の所有 (被所 有) 割合 (%)	関連当事 者との関 係	取引の内 容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
非連結子 会社	センス・ マネジメ ント株式 会社	大阪市 北区	3,000	不動産リ フォーム	直接 100.0	リフォーム 工事	リフォーム 工事 (注1)	318,095	未払金	92,713
							資金の貸 付(注2)	27,800	関係会社 貸付金	27,800
						資金の貸 付	受取利息 (注2)	175	その他の 流動資産	175

(注) 1. リフォーム工事については、市場の実態価格を勘案し、交渉の上合理的に決定しています。

2. 資金の貸付利息については、市場金利を勘案して合理的に決定しています。

当事業年度（自2025年4月1日 至 2026年3月31日）

種類	会社等の 名称又は 氏名	所在地	資本金又 は出資金 (千円)	事業の内 容又は職 業	議決権等 の所有 (被所 有) 割合 (%)	関連当事 者との関 係	取引の内 容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
非連結子 会社	センス・ マネジメ ント株式 会社	大阪市 北区	3,000	不動産リ フォーム	直接 100.0	リフォーム 工事	リフォーム 工事 (注1)	538,582	買掛金	208,615
							借入金に 対する保 証(注 2)	19,000	-	-
						資金の貸 付	資金の貸 付(注3)	47,620	関係会社 短期貸付 金	8,000
							資金の回 収 (注3)	67,420		

(注) 1. リフォーム工事については、市場の実態価格を勘案し、交渉の上合理的に決定しています。

2. 金融機関からの借入金に対する債務保証を行っております。債務保証に係る保証料等は受領しておりません。

3. 資金の貸付利息については、市場金利を勘案して合理的に決定しています。

(イ)財務諸表提出会社の役員及び主要株主(個人の場合に限る。)等

前事業年度（自2024年4月1日 至 2025年3月31日）

種類	会社等の名 称又は氏名	所在地	資本金又 は出資金 (千円)	事業の内 容又は職 業	議決権等 の所有(被所 有) 割合 (%)	関連当事者 との関係	取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
役員及び主 要株主	今中 康仁	-	-	当社代表 取締役	(被保有) 直接28.3 間接51.0	当社借入の 債務被保証	当社借入の 債務被保証 (注)	3,527,418	-	-

(注) 当社の金融機関からの借入金について債務保証を受けております。取引金額については、債務保証を受けている借入金の期末残高を記載しております。なお、保証料の支払いはありません。

当事業年度（自2025年4月1日 至 2026年3月31日）

該当事項はありません。

（2）財務諸表提出会社の非連結子会社と関連当事者との取引

前事業年度（自2024年4月1日 至 2025年3月31日）

種類	会社等の 名称又は 氏名	所在地	資本金又は 出資金 (千円)	事業の内容 又は職 業	議決権等 の所(被所有) 割合 (%)	関連当事 者との関 係	取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残 高 (千 円)
役員及び 主要株主	今中 康仁	-	-	当社代表 取締役	(被保有) 直接28.3 間接51.0	資金の 貸付	資金の貸付 (注)	20,084	役員貸 付金	25,544
							資金の回収 (注)	7,481		
							受取利息 (注)	180	未収入 金	180

(注) 資金の貸付は、実質的には当社の非連結子会社であるセンス・マネジメント株式会社を経由した当社と当社の役員及び主要株主との取引による金額であります。なお、資金の貸付利息については、市場金利を勘案して合理的に決定しています。

当事業年度（自2025年4月1日 至 2026年3月31日）

種類	会社等の 名称又は 氏名	所在地	資本金又は 出資金 (千円)	事業の内容 又は職 業	議決権等 の所(被所有) 割合 (%)	関連当事 者との関 係	取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残 高 (千 円)
役員及び 主要株主	今中 康仁	-	-	当社代表 取締役	(被保有) 直接28.0 間接50.3	資金の 貸付	資金の貸付 (注)	26,620	役員貸 付金	-
							資金の回収 (注)	52,164		
							受取利息 (注)	-	未収入 金	180

(注) 資金の貸付は、実質的には当社の非連結子会社であるセンス・マネジメント株式会社を経由した当社と当社の役員及び主要株主との取引による金額であります。なお、資金の貸付利息については、市場金利を勘案して合理的に決定しています。

(1株当たり情報)

	前事業年度 (自2024年4月1日 至2025年3月31日)	当事業年度 (自2025年4月1日 至2026年3月31日)
1株当たり純資産額	1,794.11円	2,874.26円
1株当たり当期純利益	1,097.48円	1,162.39円

- (注) 1. 当社は2025年9月16日開催の取締役会の決議に基づき、2025年9月30日付で普通株式1株につき100株の株式分割を行いました。前事業年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、1株当たり純資産額及び1株当たり当期純利益を算定しております。
2. 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。
3. 1株当たり当期純利益の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前事業年度 (自2024年4月1日 至2025年3月31日)	当事業年度 (自2025年4月1日 至2026年3月31日)
当期純利益(千円)	1,097,482	1,162,447
普通株主に帰属しない金額(千円)	-	-
普通株式に係る当期純利益(千円)	1,097,482	1,162,447
普通株式の期中平均株式数(株)	1,000,000	1,000,052
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定に含めなかった潜在株式の概要	-	-

(重要な後発事象)

(重要な設備投資)

当社は、本社の増床、神戸支社の移転を予定しております。

1. 本社の増床時期等は以下のとおりであります。

(1) 増床時期

2026年4月1日

(2) 設備投資の目的

事業規模拡大に伴う急激な人員増加に対応するとともに、業務効率のさらなる向上と今後の組織拡大を見据え、大阪本社を増床を実施いたしました。

(3) 設備投資の内容

増床面積：336.71㎡

総工費：88百万円

2. 神戸支社の移転場所等は以下のとおりであります。

(1) 移転先

神戸市中央区三宮町一丁目10番1号 神戸交通センタービル3階

(2) 設備投資の内容

面積：192.00㎡

総工費：1億円

(3) 移転の予定年月

2026年11月(予定)

3. 業績への影響

移転及び開設に伴う内装工事等の費用は次の通りです。

事業所名 (所在地)	投資予定金額		着手及び完了予定年月	
	総額 (千円)	既支払額 (千円)	着手	完了
大阪本社 (大阪市北区)	88,689	88,307	2026年1月	2026年4月
神戸支社 (神戸市中央区)	100,000	-	2026年8月	2026年11月

⑤【附属明細表】

【有価証券明細表】

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

【有形固定資産等明細表】

資産の種類	当期首残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (千円)	当期末残高 (千円)	当期末減価 償却累計額 又は償却累 計額 (千円)	当期償却額 (千円)	差引当期末 残高 (千円)
有形固定資産							
建物	120,223	5,528	694	125,057	5,917	2,849	119,140
建物附属設備	44,898	457,524	8,180	494,243	24,074	21,610	470,168
車両運搬具	26,183	50,603	19,545	57,241	24,079	14,191	33,162
工具、器具及び備品	44,086	198,488	1,834	240,739	67,892	49,759	172,846
土地	102,831	-	-	102,831	-	-	102,831
建設仮勘定	-	109,265	57,957	51,308	-	-	51,308
有形固定資産計	338,223	821,409	88,212	1,071,421	121,963	88,410	949,458
無形固定資産							
ソフトウェア	-	67,447	-	67,447	6,492	6,492	60,954
その他	-	480	-	480	32	32	448
無形固定資産計	-	67,927	-	67,927	6,524	6,524	61,403
投資その他の資産							
投資不動産	311,615	-	311,615	-	-	5,534	-
長期前払費用	158,666	237,413	170,300	225,779	-	-	225,779
投資その他の資産計	470,281	237,413	481,915	225,779	-	5,534	225,779

(注) 1. 当期増加額のうち主なものは、次のとおりであります。

建物附属設備	オフィス移転（大阪本社）	206,716千円
建物附属設備	オフィス移転（京都支社）	117,172千円
工具、器具及び備品	オフィス移転（大阪本社）	107,671千円
工具、器具及び備品	オフィス移転（京都支社）	27,409千円

2. 当期減少額のうち主なものは、次のとおりであります。

投資不動産（建物）	販売用不動産へ振替	117,225千円
投資不動産（土地）	販売用不動産へ振替	185,836千円

3. 長期前払費用は、費用の期間配分に係るものであり、償却資産とは性格が異なるため、「当期末減価償却累計額又は償却累計額」及び「当期償却額」には含めておりません。

【社債明細表】

銘柄	発行年月日	当期首残高 (千円)	当期末残高 (千円)	利率 (%)	担保	償還期限
第一回無担保社債	2023年2月27日	16,600	-	0.6	-	2026年2月27日

【借入金等明細表】

区分	当期首残高 (千円)	当期末残高 (千円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金	7,769,956	12,219,189	3.64	-
1年以内に返済予定の長期借入金	1,564,961	5,893,266	3.67	-
長期借入金（1年以内に返済予定のものを除く。）	3,974,140	4,668,368	3.17	2027年～2054年
合計	13,309,057	22,780,824	-	-

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

2. 長期借入金（1年以内に返済予定のものを除く。）の貸借対照表日後5年間の返済予定額は以下のとおりであります。

	1年超2年以内 (千円)	2年超3年以内 (千円)	3年超4年以内 (千円)	4年超5年以内 (千円)
長期借入金	2,379,213	973,548	259,023	194,194

【引当金明細表】

区分	当期首残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (目的使用) (千円)	当期減少額 (その他) (千円)	当期末残高 (千円)
賞与引当金	56,275	483,426	300,519	-	239,182

【資産除去債務明細表】

当該明細表に記載すべき事項が、資産除去債務関係注記事項として記載されているため記載を省略しております。

(2) 【主な資産及び負債の内容】

① 資産の部

イ. 現金及び預金

区分	金額（千円）
現金	1,378
預金	
普通預金	1,913,453
通知預金	12,809
定期預金	257,276
定期積金	6,900
計	2,190,439
合計	2,191,818

ロ. 売掛金

相手先別内訳

相手先	金額（千円）
株式会社第一住建	513
株式会社アイオン・パートナーズ	398
その他	747
合計	1,658

売掛金の発生及び回収並びに滞留状況

当期首残高 （千円）	当期発生高 （千円）	当期回収高 （千円）	当期末残高 （千円）	回収率（％）	滞留期間（日）
(A)	(B)	(C)	(D)	$\frac{(C)}{(A) + (B)} \times 100$	$\frac{(A) + (D)}{2} \div \frac{(B)}{365}$
3,775	6,955	9,072	1,658	84.5	142.59

ハ. 販売用不動産

地域別内訳

地域	金額（千円）
東京都	8,499,980
大阪府	6,191,594
京都府	3,442,754
兵庫県	2,755,104
神奈川県	726,334
愛知県	259,429
和歌山県	76,586
福岡県	38,779

地域	金額（千円）
愛媛県	37,247
埼玉県	23,080
滋賀県	15,659
千葉県	14,477
奈良県	8,415
合計	22,089,443

ニ．仕掛販売用不動産
地域別内訳

地域	金額（千円）
兵庫県	910,166
大阪府	513,354
東京都	322,041
京都府	35,391
合計	1,780,954

ホ．貯蔵品

区分	金額（千円）
金券	3,050
収入印紙	2,643
その他	1,903
合計	7,597

ヘ．前渡金

相手先	金額（千円）
株式会社アルデプロ	110,000
個人	50,000
個人	50,000
みずほ不動産販売株式会社	30,641
個人	30,000
その他	437,845
合計	708,486

② 負債の部
イ. 買掛金

相手先	金額（千円）
センス・マネジメント株式会社	208,615
株式会社クリエイト和幸	164,984
アルティジアP&C株式会社	107,580
株式会社ダイセキ環境ソリューション	90,216
株式会社祥規建設	63,730
その他	223,836
合計	858,964

ロ. 未払金

相手先	金額（千円）
役員及び従業員	313,412
株式会社クレディセゾン	134,296
三菱地所プロパティマネジメント株式会社	36,832
三井住友トラストクラブ株式会社	21,168
株式会社電通	19,800
その他	186,531
合計	712,041

(3) 【その他】

該当事項はありません。

第7【外国為替相場の推移】

該当事項はありません。

第8【発行者の株式事務の概要】

事業年度	毎年4月1日から翌年3月31日まで
定時株主総会	毎事業年度終了後3か月以内
基準日	毎年3月31日
株券の種類	—
剰余金の配当の基準日	毎年3月31日 毎年9月30日
1単元の株式数	100株
株式の名義書換え	
取扱場所	—
株主名簿管理人	—
取次所	—
名義書換手数料	—
新券交付手数料	—
単元未満株式の買取り	
取扱場所	大阪市中央区伏見町三丁目6番3号 三菱UFJ信託銀行株式会社 大阪証券代行部
株主名簿管理人	東京都千代田区丸の内一丁目4番5号 三菱UFJ信託銀行株式会社
取次所	三菱UFJ信託銀行株式会社 全国本支店
買取手数料	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。 ただし、事故その他やむを得ない事由により電子公告をす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。 当社の公告掲載URLは次のとおりであります。 URL: https://sense-trust.co.jp/
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有しておりません。

- (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

2026年6月29日

センス・トラスト株式会社

取締役会 御中

監査法人アヴァンティア

大阪事務所

指定社員 公認会計士 加藤 大 佑
業務執行社員

指定社員 公認会計士 梶 原 大 輔
業務執行社員

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」に掲げられているセンス・トラスト株式会社の2025年4月1日から2026年3月31日までの第7期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書、キャッシュ・フロー計算書、重要な会計方針、その他の注記及び附属明細表について監査を行った。

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、センス・トラスト株式会社の2026年3月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する事業年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況を、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

監査意見の根拠

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

その他の記載内容

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

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

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

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

その他の記載内容に関して、当監査法人が報告すべき事項はない。

財務諸表に対する経営者及び監査役の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない財務諸表を作成し適正に表示す

るために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

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

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

財務諸表監査における監査人の責任

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

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

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

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

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

利害関係

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

以 上