

発行者情報

【表紙】

【公表書類】	発行者情報
【公表日】	2024年5月15日
【発行者の名称】	株式会社グローベルス (Gro-Bels Co., Ltd.)
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 藤田 賢一
【本店の所在の場所】	東京都品川区西五反田七丁目17番7号
【電話番号】	03-5720-7250 (代表)
【事務連絡者氏名】	執行役員経営管理部長 竹谷 治郎
【担当J-Adviserの名称】	宝印刷株式会社
【担当J-Adviserの代表者の役職氏名】	代表取締役社長 堆 誠一郎
【担当J-Adviserの本店の所在の場所】	東京都豊島区高田三丁目28番8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.takara-company.co.jp/ir/reference/
【電話番号】	03-3971-3392
【取引所金融商品市場等に関する事項】	<p>当社は、当社普通株式を2024年6月20日にTOKYO PRO Marketへ上場する予定であります。</p> <p>当社は、上場に際して投資家向け取得勧誘又は特定投資家向け売付け勧誘等を実施しないことから、特定上場有価証券に関する有価証券上場規程の特例第110条第3項の規定により、発行者情報に相当する情報を公表いたします。</p> <p>なお、振替機関の名称及び住所は下記のとおりです。</p> <p>名称：株式会社証券保管振替機構</p> <p>住所：東京都中央区日本橋兜町7番1号</p>
【公表されるホームページのアドレス】	株式会社グローベルス https://gro-bels.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の役員(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つ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の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。

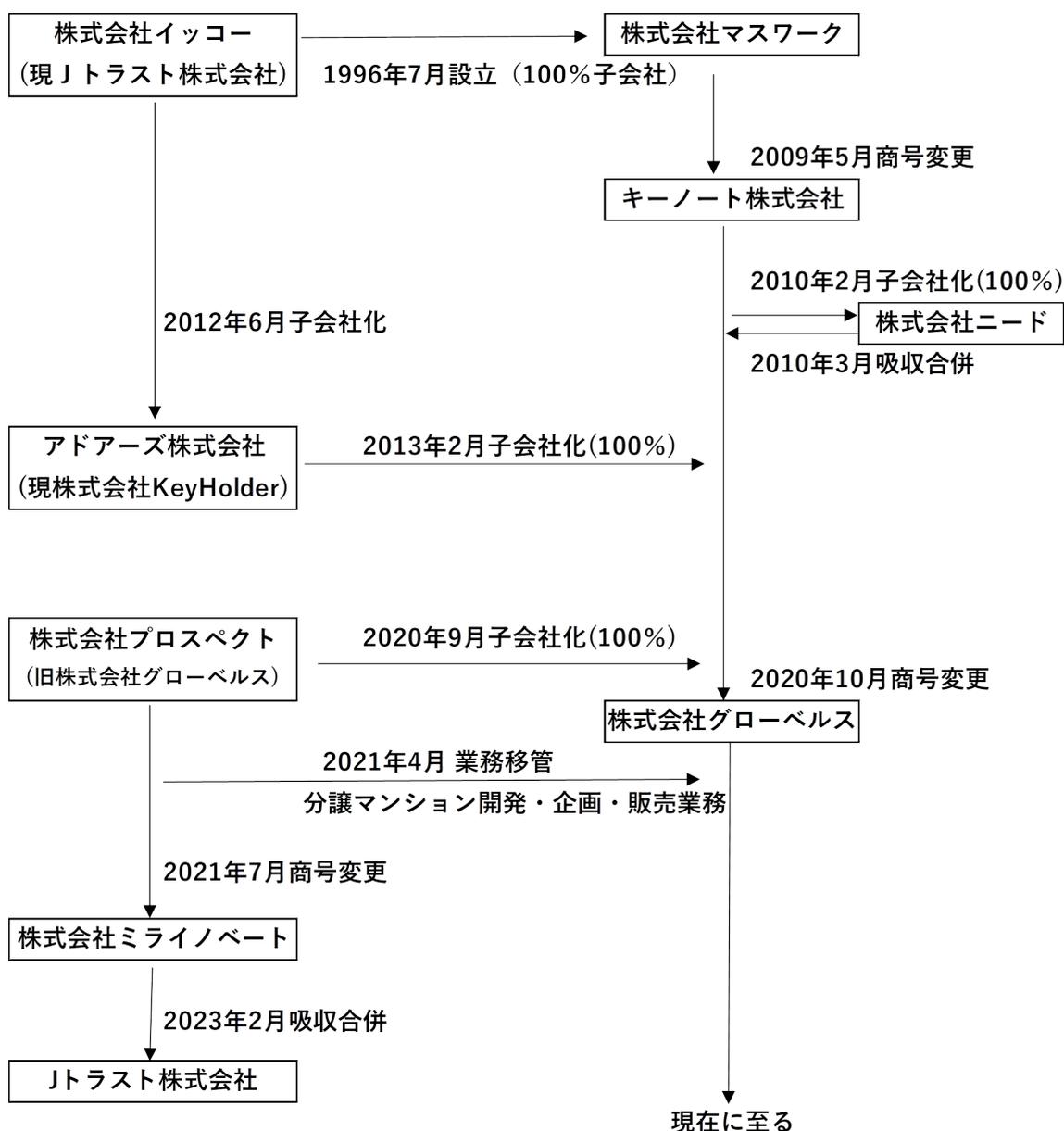
第2 【企業の概況】

当社は1996年7月に株式会社イッコー（現Jトラスト株式会社）の100%子会社として大阪府に株式会社マスワークとして設立されました。当初は事業者向金融業者に対する金融業を事業目的としておりましたが、2005年8月に貸金業から撤退し、中古住宅販売の不動産業に参入致しました。2009年5月にはキーノート株式会社に社名変更し、2010年2月のM&Aをきっかけに新築一戸建て分譲に参入、その後、土地分譲、収益ビル等に事業を展開し、現在のソリューション事業が形作られました。

さらに2013年2月にはJトラスト株式会社子会社でアミューズメント施設を運営するアドアーズ株式会社の100%子会社となり、商業施設建築にも事業を拡大致しました。

その後、2020年9月には「グローバル」シリーズのマンション分譲を行っていた株式会社プロスペクト（旧株式会社グローバルス、その後株式会社ミライノベートに社名変更）が当社株式を100%取得し、同社が親会社となりました。そして2020年10月に社名を現在の「グローバルス」に変更、2021年4月に同社より分譲マンション開発・企画・販売業務を業務移管し、現在の不動産開発事業が開始されました。

2023年2月に、同社がJトラスト株式会社に吸収合併されたことから、再びJトラスト株式会社の100%子会社となって現在に至っております。



※株式会社プロスペクト（旧株式会社グローバルス）による子会社化前は、同社と当社との間に取引や人的・資本的関係は一切ありません。また、子会社化後の業務移管も人的な引き継ぎのみで、同社が分譲した物件に係る瑕疵担保責任等、法人としての権利義務は何ら承継しておりません。

1 【主要な経営指標等の推移】

回次	第25期	第26期	第27期	第28期	第29期 第2四半期 累計期間	第29期 第3四半期 累計期間
決算年月	2020年12月	2021年3月	2022年3月	2023年3月	2023年9月	2023年12月
売上高 (千円)	4,026,876	1,309,504	4,584,547	6,039,016	3,786,142	4,523,961
経常利益 (千円)	13,656	169,585	193,921	338,011	716,946	580,788
当期（四半期）純利益又は当期純損失（△） (千円)	△46,866	134,833	137,771	210,946	519,645	430,415
持分法を適用した場合の投資利益 (千円)	—	—	—	—	—	—
資本金 (千円)	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000
発行済株式総数 (株)	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000
純資産額 (千円)	1,966,790	2,101,623	2,239,395	2,450,341	2,969,987	2,880,757
総資産額 (千円)	8,164,376	9,701,411	9,790,226	13,309,176	14,681,914	15,373,617
1株当たり純資産額 (円)	983.40	1,050.81	1,119.70	1,225.17	1,484.99	1,440.38
1株当たり配当額 （うち1株当たり中間 配当額） (円)	— (—)	— (—)	— (—)	— (—)	— (—)	— (—)
1株当たり当期（四半期）純利益又は1株当たり当期純損失（△） (円)	△23.43	67.42	68.89	105.47	259.82	215.21
潜在株式調整後1株当たり当期（四半期）純利益 (円)	—	—	—	—	—	—
自己資本比率 (%)	24.1	21.7	22.9	18.4	20.2	18.7
自己資本利益率 (%)	—	6.6	6.3	9.0	—	—
株価収益率 (倍)	—	—	—	—	—	—
配当性向 (%)	—	—	—	—	—	—
営業活動による キャッシュ・フロー (千円)	—	—	△2,035,419	△1,862,278	△8,749	—
投資活動による キャッシュ・フロー (千円)	—	—	719	△4,815	△1,358	—
財務活動による キャッシュ・フロー (千円)	—	—	△244,666	2,973,919	340,249	—
現金及び現金同等物の 期末（四半期）残高 (千円)	—	—	727,061	1,833,886	2,164,028	—
従業員数 〔ほか、平均臨時雇 用人員〕 (名)	38 〔4〕	33 〔4〕	44 〔4〕	48 〔4〕	44 〔5〕	44 〔5〕

- (注) 1. 当社には子会社がないため、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経営指標等の推移については、記載しておりません。
2. 2021年2月10日開催の臨時株主総会により、決算期を12月31日から3月31日に変更しました。従って、第26期は2021年1月1日から2021年3月31日の3か月間となっております。
3. 当社は関連会社を有していないため、持分法を適用した場合の投資利益については記載しておりません。
4. 2024年1月18日付で普通株式1株につき100株の株式分割が行われ、発行済株式総数は198,000株増加し、200,000株となっております。なお、第25期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金額を算定しております。
5. 2024年3月1日付で普通株式1株につき10株の株式分割が行われ、発行済株式総数は1,800,000株増加し、2,000,000株となっております。なお、第25期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金額を算定しております。

6. 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。
7. 潜在株式調整後1株当たり当期（四半期）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。
8. 第25期の自己資本利益率は、当期純損失であるため記載しておりません。
9. 株価収益率については、当社株式が非上場であるため記載しておりません。
10. 第25期及び第26期については、キャッシュ・フロー計算書を作成しておりませんので、キャッシュ・フローに係る項目については記載しておりません。
11. 従業員数は就業人員であり、平均臨時雇用人員は嘱託社員及びパートタイマーの平均人員を〔 〕内に外数で記載しております。
12. 「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27期の期首から適用しており、第27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。
13. 「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28期（2022年4月1日から2023年3月31日まで）の財務諸表について四谷監査法人の監査を受けておりますが、第25期、第26期及び第27期の財務諸表については、当該監査を受けておりません。
14. 「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29期第2四半期累計期間（2023年4月1日から2023年9月30日まで）の四半期財務諸表について四谷監査法人の四半期レビューを受けております。
15. 第29期第3四半期累計期間（2023年4月1日から2023年12月31日まで）の四半期財務諸表について四谷監査法人の四半期レビューを受けております。

2 【沿革】

当社は、戸建住宅の開発・販売や商業施設の設計・デザイン等の不動産事業を中心に展開しておりましたが、2021年4月に株式会社プロスペクトの分譲マンション事業を継承したことにより、総合不動産デベロッパーとして事業を拡大しました。

当社設立以降に係る経緯は以下のとおりであります。

年月	概要
1996年7月	大阪府大阪市中央区に事業者向金融業者に対する金融業を目的として株式会社イッコー（現 Jトラスト株式会社）を完全親会社とする株式会社マズワーク（資本金30,000千円、現 当社）を設立
2005年8月	貸金業から撤退し、中古住宅販売のソリューション事業を開始
2009年5月	キーノート株式会社に商号変更し、本店を東京都目黒区に移転
2009年7月	大阪市中央区に大阪支店を設置し、近畿圏での事業展開を開始
2010年2月	戸建分譲を行う株式会社ニードの全株式を取得
2010年3月	株式会社ニードを吸収合併し、戸建て分譲を開始
2013年2月	Jトラスト株式会社子会社でアミューズメント施設を運営するアドアーズ株式会社の100%子会社となり、商業施設建築を開始
2017年11月	本店を東京都港区に移転
2019年9月	大阪支店を大阪府大阪市淀川区に移転
2020年9月	「グローバル」シリーズのマンションの分譲を行っていた株式会社プロスペクト（当代表取締役会長藤澤信義(現 当社取締役会長)、2021年7月株式会社ミライノバートに商号変更後、2023年2月Jトラスト株式会社に吸収合併）が簡易株式交換により株式会社KeyHolderから全株式を取得、親会社がJトラスト株式会社から株式会社プロスペクトに異動
2020年10月	商号を株式会社グローバルスに変更
2021年3月	本店を東京都品川区に移転
2021年4月	株式会社プロスペクトの分譲マンション開発・企画・販売業務を継承し、不動産開発事業を開始
2023年2月	株式会社ミライノバートがJトラスト株式会社に吸収合併され、Jトラスト株式会社の完全子会社となる

3 【事業の内容】

当社は、親会社であるJトラスト株式会社を中心とするJトラストグループの不動産事業セグメントに属する企業で、コアビジネスである分譲マンションを中心とした不動産開発事業と収益物件の運用・管理を中心としたソリューション事業を、クラウドファンディングも活用して展開する総合不動産企業です。

各事業とも独自の企画開発力を最大化し、お客様・ビジネスパートナー・地域社会に高い生活価値を提供しております。

なお、当社は不動産事業の単一セグメントであるため、セグメント別の記載は省略しております。各サービスの具体的な内容は以下のとおりであります。

(1) 不動産開発事業

専門知識や蓄積されたノウハウを駆使し、長期的なポテンシャルを有する用地の仕入れを行い、高い企画力を活かして購入者や入居者ニーズ、地域性に適合する物件価値の高い住まいを開発しております。企画・販売・施工管理・アフターサービス等、一貫した体制でお客様を総合的にサポートし、ご満足いただける独自の商品やサービスを提供しております。

当該事業の事業内容には具体的に、マンション分譲、戸建分譲、土地分譲、収益物件開発、アパート開発が含まれます。

当社の主な事業エリアは東京都を中心として神奈川県、埼玉県、千葉県の一都三県で、それぞれの地域により居住用地・事務所用地・商業用地等のいずれのニーズも混在しており、土地利用の方向性によって価値に大きな差が生じる事があります。当社は、対象地のエリア特性・用途・形状・ニーズ・賃料相場・販売価格等を検証し、その土地ごとの価値の最大化につながる開発を行っております。

開発バリエーションも、新築分譲マンションの「グローバルマンションシリーズ」を始め、一棟収益マンションの「グローバル ザ・クレス」、新築分譲一戸建ての「グローバルスタイル」、賃貸マンション・アパートの「グローバルメゾン」と幅広いブランドを展開しています。



ザ・グローバル石神井公園



グローバル東京府中サンクチュアリ



グローバル久米川マークプレイス



港区南麻布プロジェクト



グローバル ザ・目白プレミアム

(2) ソリューション事業

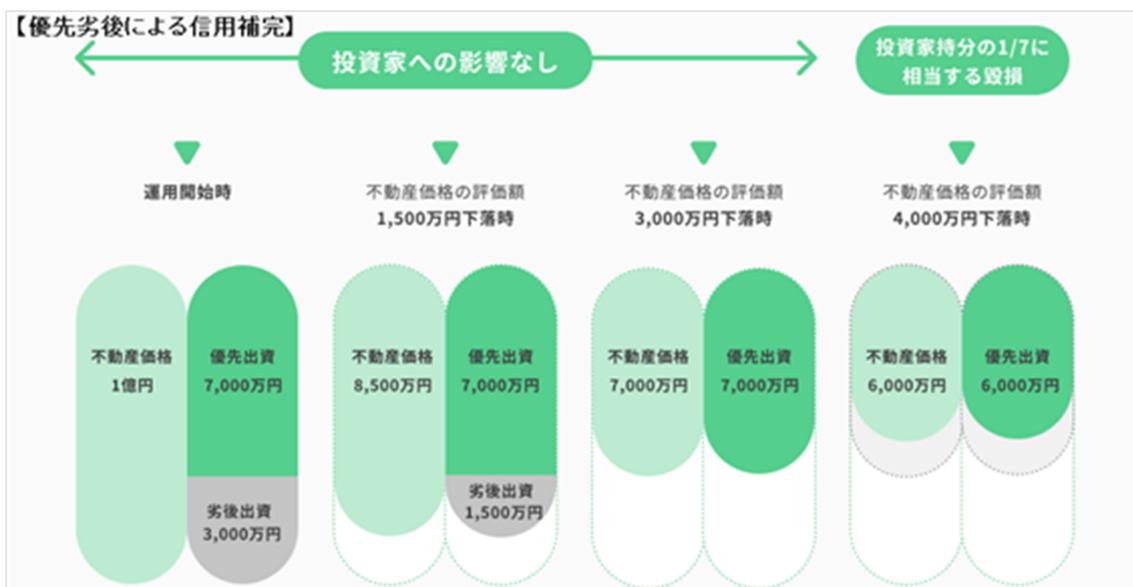
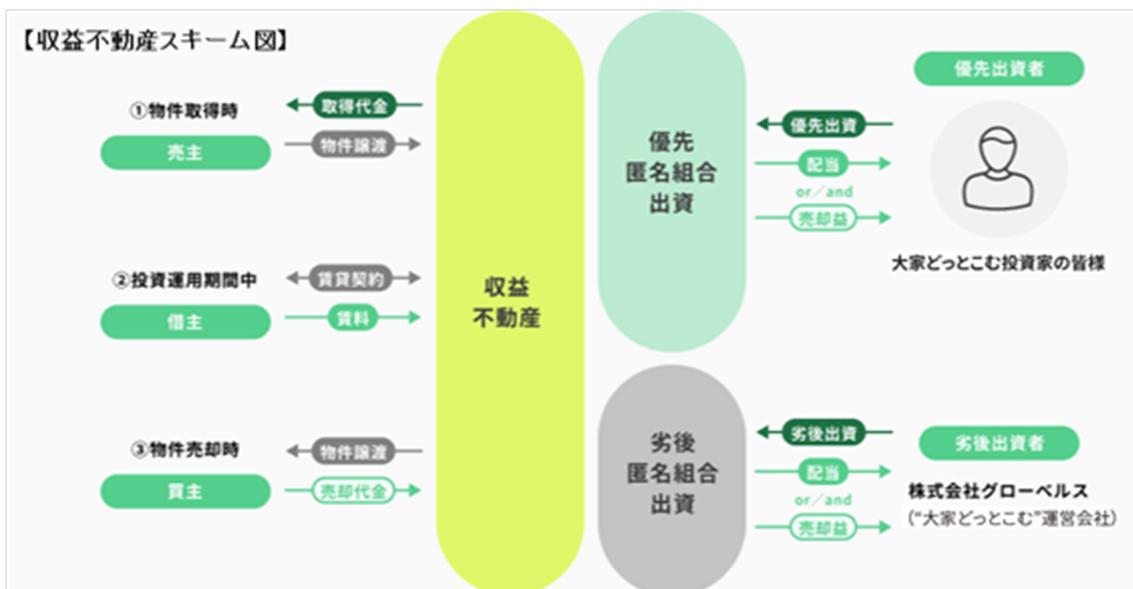
不動産の取得・保有・賃貸・売却等につわる、各種折衝・契約締結業務等のアウトソーシングニーズに対して、お客様の利益最大化を目的としたサービスを提供しております。合意形成力・交渉力・法的処理力等様々なソリューション技術を強みとして、売主・買主双方の企業理念やビジネスプランにマッチする成約を目指しております。

当該事業の事業内容には具体的に、不動産売買仲介、不動産賃貸管理、リノベーション・リフォーム、収益ビル、商業施設建築、ビル管理、資金調達手段として不動産クラウドファンディング（注）も活用しております。

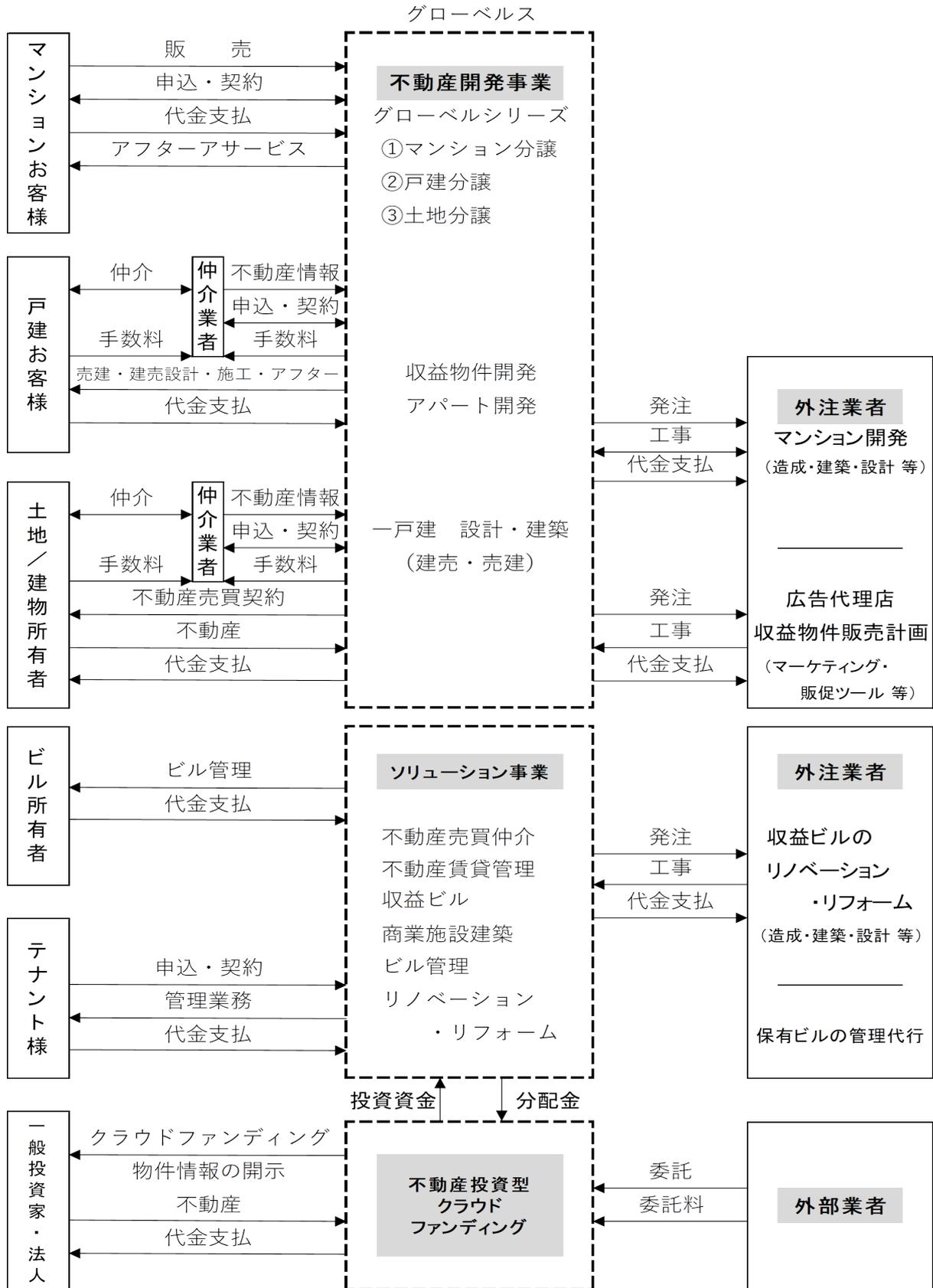
(注) 不動産クラウドファンディング

当社が不動産特定共同事業の許可を取得して2020年10月にリリースした「大家どっとこむ」を通じて一般の投資家を優先出資者とし、当社が劣後出資者として対象不動産に出資する優先劣後構造を採用した不動産投資を行っております。

なお、クラウドファンディングとは、英語のクラウド（群衆）とファンディング（資金調達）を組み合わせた造語です。インターネットを介して一般の投資家から少額ずつ資金を調達することを指し、非投資型（購入型、寄付型）、投資型（金融型、不動産投資型）に分類されますが、当社の「大家どっとこむ」は投資型（不動産投資型）に分類され、国土交通省管轄による不動産特定共同事業法に伴う不動産投資型となります。



事業の系統図は、次のとおりであります。



親会社：Jトラスト株式会社（詳細は4【関係会社の状況】参照）

4 【関係会社の状況】

名称	住所	資本金又は 出資金 (千円)	主要な事業 の内容	議決権の所有 (又は被所有) 割合(%)	関係内容
(親会社) Jトラスト株式会社 (注)	東京都渋谷区	90,000	金融業	被所有 直接99.9	資金の借入 債務被保証 役員の兼任 担保の受入

(注) 有価証券報告書の提出会社であります。

5 【従業員の状況】

(1) 発行者の状況

2024年3月31日現在

従業員数(名)	平均年齢(歳)	平均勤続年数(年)	平均年間給与(千円)
48 (5)	44.7	10.6	5,781

- (注) 1. 従業員は就業人員であります。なお、臨時従業員は()内に年間の平均人員を外数で記載しております。
 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. 当社は不動産事業の単一セグメントであるため、セグメント別の従業員数の記載を省略しております。

(2) 労働組合の状況

当社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28期事業年度(自2022年4月1日 至2023年3月31日)

当事業年度における経済は、コロナ禍からの社会経済活動の正常化が進み、緩やかな持ち直しが続いた一方、ロシアのウクライナ侵攻をはじめとする地政学的リスクの高まりによるエネルギー・食料価格の高騰や、欧米各国の金融引き締め等による世界的な景気後退懸念等、我が国経済を取り巻く環境は極めて不透明感の高い一年となりました。この間、当社の属する不動産業界におきましては、住居用不動産についてはマンション価格を中心に引き続き上昇傾向にあります。しかし、金利や物価の変動に応じて需要が変動するリスクもあり楽観視できる状況にはないと考えております。このような情勢のもと、不動産開発本部により、継続的に新規プロジェクト用地の取得が出来ております。不動産特定共同事業法に基づくクラウドファンディング事業『大家どっとこむ』については59号案件までリリースし、そのほとんどは満額成立となっております。

以上の結果、売上高は6,039,016千円（前期比31.7%増）、営業利益は566,088千円（前期比76.7%増）、経常利益は338,011千円（前期比74.3%増）、当期純利益は210,946千円（前期比53.1%増）となりました。

当社は不動産の開発・仕入及び販売を主体とする不動産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。

第29期第2四半期累計期間(自2023年4月1日 至2023年9月30日)

当第2四半期累計期間におけるわが国経済は、新型コロナウイルス感染症に起因する行動制限の解除やインバウンド需要の回復等により経済社会活動の正常化が進み、政府の各種政策の効果もあり、緩やかな景気の回復が続きました。一方で、世界的な金融引き締めが続く中、海外景気の下振れや金融資本市場の変動リスク、加えて不安定な海外情勢等による原材料価格の高騰が続いており、依然として先行きは不透明な状況にあります。

当社が事業展開する新築分譲マンションや投資用共同住宅の流通市場におきましては、建設費の高騰等により成約単価、成約価格ともに上昇しており、依然として高止まりの状態が続いております。

このような市場環境の中、当社の当第2四半期累計期間につきましては、売上高は3,786,142千円、営業利益は840,635千円、経常利益は716,946千円、四半期純利益は519,645千円となりました。

当社は不動産の開発・仕入及び販売を主体とする不動産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。

なお、当第2四半期累計期間は四半期財務諸表の作成初年度であるため、前年同期実績との比較は行っておりません。

第29期第3四半期累計期間(自2023年4月1日 至2023年12月31日)

当第3四半期累計期間におけるわが国経済は、海外経済の下振れリスクが薄らぎ、社会経済活動が正常化し、雇用や所得環境の改善が進んでいることから、国内景気は緩やかな回復基調が続いております。一方で、不安定な国際情勢等による原材料価格の高騰や、国内の物価上昇に伴う消費の冷え込みの懸念もあり、依然として先行きは不透明な状況にあります。

当社が事業展開する新築分譲マンションや投資用共同住宅の流通市場におきましては、建設費の高騰等により成約単価、成約価格ともに上昇しており、依然として高止まりの状態が続いております。

このような市場環境の中、当社の当第3四半期累計期間につきましては、売上高は4,523,961千円、営業利益は769,265千円、経常利益は580,788千円、四半期純利益は430,415千円となりました。

当社は不動産の開発・仕入及び販売を主体とする不動産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。

なお、当第3四半期累計期間は四半期財務諸表の作成初年度であるため、前年同期実績との比較は行っておりません。

(2) キャッシュ・フローの状況

第28期事業年度(自2022年4月1日 至2023年3月31日)

当事業年度における現金及び現金同等物(以下、「資金」という)の残高は1,833,886千円であり、前事業年度末に比べ1,106,825千円増加しました。各キャッシュ・フローの状況とその主な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)

当事業年度における営業活動によるキャッシュ・フローは1,862,278千円の支出(前事業年度は2,035,419千円の支出)となりました。これは主に、税引前当期純利益を339,791千円計上したものの、棚卸資産の増加2,253,314千円により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)

当事業年度における投資活動によるキャッシュ・フローは4,815千円の支出(前事業年度は719千円の収入)となりました。これは主に、定期預金の払戻による収入11,200千円により増加したものの、定期預金の預入れによる支出13,200千円により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)

当事業年度における財務活動によるキャッシュ・フローは2,973,919千円の収入(前事業年度は244,666千円の支出)となりました。これは主に、長期借入金の返済による支出992,430千円及び不動産特定共同事業出資の返還による支出1,232,360千円により減少したものの、短期借入金の純増加額992,000千円、長期借入れによる収入2,989,580千円及び不動産特定共同事業出資の受入による収入1,267,130千円により増加したことによるものであります。

第29期第2四半期累計期間(自2023年4月1日 至2023年9月30日)

当第2四半期累計期間末における現金及び現金同等物(以下、「資金」という)の残高は2,164,028千円であり、前事業年度末に比べ330,142千円増加しました。各キャッシュ・フローの状況とその主な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)

当第2四半期累計期間における営業活動によるキャッシュ・フローは8,749千円の支出となりました。これは主に、税引前四半期純利益717,097千円、仕入債務の増加108,292千円及び契約負債の増加118,901千円により増加したものの、棚卸資産の増加1,013,710千円により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)

当第2四半期累計期間における投資活動によるキャッシュ・フローは1,358千円の支出となりました。これは主に、定期預金の払戻による収入8,200千円により増加したものの、定期預金の預入れによる支出8,600千円により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)

当第2四半期累計期間における財務活動によるキャッシュ・フローは340,249千円の収入となりました。これは主に、長期借入金の返済による支出1,402,530千円及び不動産特定共同事業出資の返還による支出1,036,870千円により減少したものの、短期借入金の純増加額209,000千円、長期借入れによる収入1,960,100千円及び不動産特定共同事業出資の受入による収入625,550千円により増加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】

(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

当社は不動産事業の単一の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。

第28期事業年度(自2022年4月1日 至2023年3月31日)における販売実績をサービス分野ごとに示すと、次のとおりであります。

事業区分	販売高(千円)	前年同期比(%)
不動産開発事業	5,499,930	131.3
ソリューション事業	539,085	135.9
合計	6,039,016	131.7

(注) 主な相手先別の販売実績及び当該販売実績の総販売実績に対する割合

相手先	前事業年度		当事業年度	
	販売高(千円)	割合(%)	販売高(千円)	割合(%)
令和アセットマネジメント株式会社(注)2	—	—	738,279	12.2
パナメディカル株式会社(注)2	—	—	618,287	10.2
株式会社ケー・エム・シー(注)2	472,348	10.3	—	—

(注) 1. 割合が100分の10未満の場合は記載を省略しております。

2. 相手先は個別の物件販売先であります。

第29期第2四半期累計期間(自2023年4月1日 至2023年9月30日)における販売実績をサービス分野ごとに示すと、次のとおりであります。

事業区分	販売高(千円)
不動産開発事業	3,456,359
ソリューション事業	329,782
合計	3,786,142

(注) 主な相手先別の販売実績及び当該販売実績の総販売実績に対する割合

相手先	当第2四半期累計期間	
	販売高(千円)	割合(%)
渡辺パイプ株式会社(注)	1,221,714	32.2
セブンスター貿易株式会社(注)	716,014	18.9

(注) 相手先は個別の物件販売先であります。

第29期第3四半期累計期間(自2023年4月1日 至2023年12月31日)における販売実績をサービス分野ごとに示すと、次のとおりであります。

事業区分	販売高(千円)
不動産開発事業	4,043,056
ソリューション事業	480,905
合計	4,523,961

(注) 主な相手先別の販売実績及び当該販売実績の総販売実績に対する割合

相手先	当第3四半期累計期間	
	販売高(千円)	割合(%)
渡辺パイプ株式会社	1,221,714	27.0
セブンスター貿易株式会社	716,014	15.8

(注) 相手先は個別の物件販売先であります。

3 【対処すべき課題】

文中の将来に関する事項は、本発行者情報公表日現在において当社が判断したものであります。

当社の対処すべき課題は、当社が属する不動産業界におきましては、コロナ禍により一時的に減少していた住宅、マンションの着工・供給数は戻りつつあり、一戸建て、マンションの販売数が増加しました。しかしながら、米国によるウッドショックや中国のゼロコロナ政策におけるロックダウンにより物資物流が悪化、住宅原材料や半導体が不足し、住宅業界全般的に住宅建材や設備機器の仕入れ値が高騰し、住宅原価の上昇が続いております。

こうした環境のもと、当社では物資不足による価格上昇を緩和するため、代替素材の検討や効率的な仕入を行ってまいります。また、原価を抑えつつ付加価値を高めてまいります。更には、既存住宅の改修やリフォーム案件にも注力することで需要の多様化に対応いたします。

4 【事業等のリスク】

事業の状況、経理の状況等に関する事項のうち、投資者の判断に重要な影響を及ぼす可能性のある事項には、以下のようなものがあります。

なお、文中の将来に関する事項は、本書公表日現在において当社が判断したものであります。

(1) 不動産事業並びに不動産関連業務等の業務規制について

当社は、不動産事業において、「宅地建物取引業法」をはじめとし、「建築基準法」、「都市計画法」、「不動産特定共同事業法」、その他様々な不動産関連法制、建設関連法制等に基づく各種規制を受けております。これらの法令等の解釈の変更や改正並びに新法令の制定等がなされた場合、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

(2) 不動産事業におけるリスクについて

① 住宅市場の変動

当社の不動産事業は、マンション分譲及び戸建分譲が中心であり、地価動向や建築コスト動向、競合他社の供給動向及び価格動向等の影響を受けやすく、また、景気停滞やそれに伴う企業収益及び個人消費の悪化、金利上昇、不動産関連税制の変更等経済情勢の変化があった場合には、住宅購入顧客の購買意欲の減退や商品・保有資産の価値が減少する可能性があり、当社の業績に影響を与える可能性があります。

② リーシングの変動

当社が保有している不動産のリーシングにおいて、賃貸先の業績状況等によって賃貸収入の貸倒リスクが発生するほか、在宅ワークの普及に伴い、首都圏において事務所等の退去が続いて賃貸収入が減少する等、当社の業績に影響を与える可能性があります。

③ 建築資材価格及び建築工事費の変動

当社が展開している不動産事業では、木材や鉄筋及びコンクリート等、多くの建築資材を使用しますが、原油高による輸送コストの上昇等により建築資材全般について価格の上昇が続いております。また、慢性的な作業員不足による人件費の高騰も含め、建築工事費全体の高騰が当社の業績に影響を与える可能性があります。

④ 販売用不動産等の在庫過多

当社では、販売用不動産等を保有しており、開発・販売計画に基づいて適切に工程・販売管理をしておりますが、開発及び建設の遅延等により、当初の販売計画から大幅な乖離が発生する可能性があります。また、市場動向によっては在庫の滞留又は販売価格の見直しが発生する可能性もあります。このような場合には、不動産の評価損の計上等により、当社の業績に影響を与える可能性があります。

⑤ クラウドファンディング

当社では不動産投資型クラウドファンディングを活用しております。同スキームは不動産特定共同事業法及び金融商品取引法等の規制を受けており、当社では法令に則り、顧客からの預り資産の分別管理等の必要な対応を実施しておりますが、今後現行法令の解釈の変更や改正並びに新法令の制定等により、当該スキームに新たな規制を受ける可能性があります。規制の改正等に対し適切な対応ができなかった場合や、その他不測の事象が発生した場合には、当社の業績に影響を与える可能性があります。

(3) プロジェクト開発リスクについて

マンション分譲を中心とする不動産事業は、開発用地の調査・取得から商品設計、施工、販売活動を経て売上代金の回収にいたるまで、長期間にわたるプロジェクトであり、かつ建築確認等に必要な許認可の取得や近隣住民への説明をはじめ様々な手続きを必要とするため、以下に記載するリスク要因が想定され、当社の業績に影響を与える可能性があります。

① 近隣住民との紛争

建築基準法、都市計画法その他関係する法令及び行政の指導要綱等開発に必要な許認可を取得することに加え、周辺地域の暮らしや景観との調和、自然環境の保護等に十分配慮し、近隣住民の意見、要望を反映することに努めておりますが、近隣住民との協議の結果によっては、開発に必要な許認可を取得している場合においても、当初の開発・販売計画に変更が生じることも想定されます。

② 地中障害、土壌汚染等の発生

当該リスクを排除するために売主に契約不適合責任を負担させる等、事業上のリスク回避に努めておりますが、予想外の損害が発生する場合や、その場合に売主の損害賠償責任の負担能力が欠落する等により、当初の開発計画の工程遅延やコストの増加等が発生する可能性があります。

③ 建築工場の外注

マンション分譲、収益物件開発における建築工事は外注により行っております。外注先の選定においては外部機関による信用調査を行い経営、業績を鑑み、総合評価による選定を行っております。また、実績を加味し、継続発注を行って外注先の技術力・品質管理を向上させ協力体制を維持していますが、外注先とのトラブル等が発生した場合の代替手段として、同一品目について複数の外注先と取引を行うことを原則とし、特定の外注先に依存しないように努めております。

また、当社では、品質管理及び工期遅延防止のため、毎週、仕入工程会議を行い、物件の進捗や問題点の報告検討及び対応の方向性の確認を行うとともに、設計監理者から毎月受領する工事報告書・工事監理報告書により工事現場の進捗状況を詳細に把握することで、納期管理を行っております。しかしながら、工事中の事故、外注先の倒産や請負契約の不履行、その他予期せぬ事象が発生した場合、工事の中止及び遅延、建築コストの上昇等により、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

④ 瑕疵等の発生

十分な建築技術を有する施工会社に発注を行うとともに、分譲マンションの建築工事については国の定める第三者機関による「住宅性能評価書」を取得する等、品質や安全の確保に十分な対応を行っておりますが、設計・施工不良等の瑕疵を起因とした不測の事態が発生する可能性があります。

(4) 資金調達に関するリスクについて

当社の銀行等からの借入につきましては、変動金利の借入も含まれております。金融情勢の変化による調達コストの上昇や資金調達そのものが困難となった場合、当社の業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。また、当社では、プロジェクトの事業資金の一部を金融機関からの借入により調達しているため、借入当初に想定した事業期間が長期化する場合、返済期日の延長が必要となります。また、状況に著しい変化が生じ、返済期日の延長が困難となる場合には、資金繰りに影響を与え、他のプロジェクトの工期の変更やその他資産処分等、事業計画の変更を余儀なくされる可能性があります。

(5) 自然災害等に関するリスクについて

大規模な地震、津波、台風等の自然災害や事故、火災、テロ等の人的災害、疫病の発生・蔓延等により、当社の保有する店舗や施設等への物理的な損害、従業員への人的被害又は顧客への被害があった場合や、災害及び疫病等に起因する社会的要請等があった場合には、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。また、新型コロナウイルス感染症の拡大につきましては、懸念された変異株の脅威について、現時点においても、日本国内のみならず世界的に様々な影響が顕在化しております。当社では新型コロナウイルス感染症による影響は2023年度中に徐々に回復していくとの仮定のもと会計上の見積りを行っております。新型コロナウイルス感染症の拡大による事業への影響により見積り及びその基礎となる仮定に関する不確実性が高まった場合には、当社の業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(6) 情報流出リスクについて

当社は、マンションをはじめ住宅購入顧客並びに購入検討顧客の多くの個人情報を持しております。個人情報の保護に関する法律にしたがって個人情報の取扱いに関するルールを設ける等、体制の整備に取り組んでおりますが、不測の事態が発生した場合、当社の信用失墜による売上の減少、損害賠償の発生等、当社の業績に影響を与える可能性があります。このため当社では、情報管理を徹底するほか、不測の事態に備えた適切な管理をしております。

(7) システムリスクについて

コンピュータ等のネットワークシステムについては、外部の専門業者と連携し適切なシステム管理を実行するほか、データのバックアップ確保等の安全対策を講じておりますが、外部からの不正アクセスや不測のトラブルにより、システムが停止するといった障害が発生した場合には、当社グループの業務処理、営業活動に大きな影響を及ぼし、当社の業績に影響を与える可能性があります。このため当社では、外部の専門業者と連携し適切なシステム

管理を実行するほか、不測の事態に備えた適切な管理をしております。

(8) 内部管理体制の強化について

当社は、小規模な組織となっており、現在の人員構成における最適と考えられる内部管理体制や業務執行体制を構築しております。当社は、今後の業容拡大及び事業内容の多様化に対応するため、スキルアップと中途採用により人員体制を強化し、内部管理体制及び執行体制の一層の充実を図っていく方針であります。これらの施策が適時適切に進まなかった場合には、当社の事業及び業績に影響を与える可能性があります。

(9) 繰延税金資産の回収可能性について

繰延税金資産の回収可能性は、将来の収益力やタックスプランニングに基づく一時差異等加減算前課税所得の発生状況等に基づき判断しております。当該見積り及び当該仮定において、将来の不確実な経済条件の変動等により見直しが必要となった場合、翌事業年度以降の財務諸表において認識する繰延税金資産の金額に影響を与える可能性があります。

(10) 固定資産の減損について

当社は、本社や営業所の建物、土地をはじめとする固定資産を保有しております。固定資産の財務諸表計上額については、当該資産から得られる将来のキャッシュ・フローの見積に基づく残存価額の回収可能性を定期的に評価しております。しかしながら、競争その他の理由により事業収益性が低下し、当該資産が十分なキャッシュ・フローを創出できないと判断される場合、固定資産の減損の認識が必要となり、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。

(11) 親会社グループとの関係について

当社はJトラスト株式会社を中心とした企業集団（以下「Jトラストグループ」という。）に属しております。Jトラストグループは日本金融事業、韓国及びモンゴル金融事業、東南アジア金融事業、不動産事業、投資事業及びその他の事業を営んでおり、当社は不動産事業を展開する会社として位置づけられております。Jトラストグループが主たる事業としている日本金融事業では信用保証業務を行っており、不動産事業と利益相反関係が生じることから、当社が上場企業として経営の独立性を高めることが事業の健全性に資すると考えております。また、当社が上場企業として独自の資金調達を含めた様々な成長戦略を自律的に展開し、当社の事業の拡大及び企業価値の向上を実現することで、Jトラストグループの企業価値もより高まるものと考えております。

① 親会社のグループ内における事業領域の棲み分け

Jトラストグループ内において、不動産事業を展開する会社は他にも存在しますが、当社は総合不動産デベロッパーとして事業を国内で展開しており、これらの企業とは事業モデルが異なるため、事業における競合は生じておりません。また、今後発生する予定はないものと認識しておりますが、将来的にJトラストグループの経営方針に変更が生じた場合等には、当社の業績や財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

② 親会社グループとの取引について

当社は、Jトラストグループに属する会社と取引を行っております。
当事業年度における主な取引は次のとおりです。

相手先	取引の内容	取引金額 (千円)	期末残高 (千円)	取引条件等の決定方法
(親会社) 株式会社ミライノベ ート	資金の借入	7,700,000	—	借入金の利率は、市場金利等を勘案して合理的に決定しております。
	支払利息	24,210	—	
	借入金の返済	6,700,000	—	

(親会社) Jトラスト株式会社	資金の借入		2,400,000	借入金の利率は、市場金利等を勘案して合理的に決定しております。
	支払利息	7,176	24,582	
	借入金に対する債務保証	3,168,352	—	
	借入金に対する定期預金担保の受入	1,300,000	—	
株式会社日本保証	債務被保証	464,123	—	

(注) 株式会社ミライノベートは、2023年2月1日付けでJトラスト株式会社を存続会社とする吸収合併により消滅したことにより関連当事者に該当しなくなっております。このため、取引金額は関連当事者に該当しなくなった時点までの取引金額、また、期末残高は関連当事者に該当しなくなった時点の残高を記載しております。

原則として、Jトラストグループとの間で新たな利益相反取引及び関連当事者取引は行わない方針ですが、仮に取引を行う場合は社内規程に従い、当該取引を実施する部署ならびに経営管理部において、Jトラスト株式会社からの独立性の観点も踏まえ、必要性・合理性、条件等の妥当性、公正性について、事前に確認を行うこととしています。更に、重要な取引・行為については、特別委員会の事前審議・答申を経た上で、取締役会において、その重要な取引・行為の必要性・合理性、条件等の妥当性、公正性について十分に審議した後、意思決定を行います。

事前の審議に加え、事後、審議の内容に基づいた重要な取引・行為が行われたかどうかについて、経営管理部、監査室によるチェックと、監査役会による監査を実施します。また、重要な取引・行為については、取締役会に実施状況を報告し、実施結果を確認することとしています。これらの体制により、Jトラストグループとの取引・行為等の公正性・透明性・客観性を確保してまいります。

当該取引条件の設定によっては、Jトラストグループの利益が当社の他の株主の利益と一致しない可能性があります。

③ 上場子会社のガバナンス体制の実効性確保に関する方策

Jトラスト株式会社は当社株式の99.9% (1,998,000株) を保有する親会社であり、当社取締役6名のうち、1名が親会社の業務執行者となっております。その他はJトラストグループの役員兼務者、当社への出向者はありません。

Jトラスト株式会社は現時点では当社を連結子会社として維持する方針ですが、上場子会社の少数株主の保護及び上場会社としての独立性確保の観点から、上場子会社独自の経営体制・方針を尊重し、経営の自主性を維持することがJトラストグループの価値向上に向けて適切であると考えております。そのため、上場子会社の経営の意思決定において親会社の事前承認を不要とし、Jトラストグループの開示義務等に影響を与えるものに限定して報告を行う方針とし、上場子会社の意思決定を不当に拘束することがないように配慮されておりますが、親会社は当社株主総会における取締役の任命等を通じて当社の経営判断に影響を及ぼし得る立場にあることから、議決権の行使にあたり、親会社の利益は、当社の他の株主の利益と一致しない可能性があります。

また、将来的に、Jトラストグループにおけるコア事業体制の見直し等による、事業戦略変更・基盤事業再編を受け、市場で当該株式の売却が行われた場合や売却の可能性が生じた場合には、当社株式の市場価格に影響を及ぼす可能性があります。さらに、市場での売却ではなく特定の相手先へ譲渡を行った場合には、当該譲渡先の保有株数や当社に対する方針によっては、当社の経営戦略等に影響を与える可能性があります。

(12) 配当政策について

当社は、株主に対する利益還元は重要な経営課題であると認識しており、事業基盤の整備状況、今後の事業展開、業績や財政状態などを総合的に勘案したうえで、配当を検討していきたいと考えております。当面は更なる成長に向けた事業拡大、組織構築などに投資を行うことが株主価値の最大化に資すると考え、その原資となる内部留保の充実を基本方針とする考えであります。

(13) 担当J-Adviserとの契約について

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およ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、当社がJ-Adviser契約を締結しているのは宝印刷株式会社(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か月以上前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、また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契約上の義務>

- ・特定上場有価証券に関する有価証券上場規程の特例第113条に定める上場適格性要件を継続的に満たすこと
- ・特定上場有価証券に関する有価証券上場規程の特例及び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に従い、投資者への適時適切な会社情報の開示に努めること
- ・上場規程特例に定める上場会社及び新規上場申請者の義務を履行すること

また、当社において下記の事象が発生した場合には、同社からの催告無しでJ-Adviser契約を解除することができるものと定められております。

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(上場後1年間において債務超過の状態となった場合を除く。)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。)第2条第16項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第52条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、当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(本号ただし書に定める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に定める書面に基づき行うものとする。

a 次の(a)から(c)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明する書面

(b) 産競法第2条第16項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第52条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 本号ただし書に定める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を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る。）

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、当社が次の 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）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）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

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）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（普通出

資者総会を含む。)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 当社が、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、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(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、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 発行者情報等の提出遅延

当社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、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同社が認める場合

⑩ 法令違反及び上場契約違反等

当社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

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当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当社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り当ておくものの導入（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して当社が認めるときは、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

⑯ 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

⑰ 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

⑱ 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

⑲ 反社会的勢力の関与

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当社が認めるとき

⑳ その他

前各号のほか、公益又は投資者保護のため、同社若しくは東証が上場廃止を適当と認めた場合

このほか、株主総会の特別決議を経て、当社が東京証券取引所へ「上場廃止申請書」を提出した場合にも上場廃止となります。

なお、本発行情報公表日時点において、J-Adviser契約の解約につなが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】

文中の将来に関する事項は、本書公表日現在において当社が判断したものであります。

(1) 重要な会計方針及び見積り

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

(2) 財政状態の分析

第28期事業年度(自2022年4月1日 至2023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、前事業年度末に比べ3,316,461千円増加し、13,030,705千円となりました。これは主に、現金及び預金の増加1,108,825千円、販売用不動産の新規購入による増加1,210,039千円及びマンションの工事進行等に伴う仕掛販売用不動産の増加1,043,274千円によるものであります。

(固定資産)

当事業年度末における固定資産の残高は、前事業年度末に比べ202,488千円増加し、278,470千円となりました。これは主に、差入保証金の増加等により投資その他資産が、201,075千円増加したよるものであります。

(流動負債)

当事業年度末における流動負債の残高は、前事業年度末に比べ1,923,787千円増加し、5,043,053千円となりました。これは主に、関係会社短期借入金の増加1,000,000千円及び1年内返済予定の長期借入金の増加722,753千円によるものであります。

(固定負債)

当事業年度末における固定負債の残高は、前事業年度末に比べ1,384,215千円増加し、5,815,781千円となりました。これは主に、長期借入金の増加1,274,396千円によるものであります。

(純資産)

当事業年度末における純資産の残高は、前事業年度末に比べ210,946千円増加し、2,450,341千円となりました。これは当期純利益210,946千円の計上により利益剰余金が増加したものであります。

第29期第2四半期累計期間(自2023年4月1日 至2023年9月30日)

(流動資産)

当第2四半期会計期間末における流動資産の残高は、前事業年度末に比べ1,392,244千円増加し、14,422,949千円となりました。これは主に、現金及び預金の増加330,542千円、マンションの工事進行等に伴う仕掛販売用不動産の増加1,618,749千円及び販売用不動産の減少605,039千円によるものであります。

(固定資産)

当第2四半期会計期間末における固定資産の残高は、前事業年度末に比べ19,505千円減少し、258,964千円となりました。これは主に、繰延税金資産の増加76,730千円及び投資その他の資産における差入保証金の減少91,068千円によるものであります。

(流動負債)

当第2四半期会計期間末における流動負債の残高は、前事業年度末に比べ156,441千円増加し、5,199,495千円となりました。これは主に、工事未払金の増加108,292千円、短期借入金の増加209,000千円及び1年内返済予定の長期借入金の減少161,811千円によるものであります。

(固定負債)

当第2四半期会計期間末における固定負債の残高は、前事業年度末に比べ696,651千円増加し、6,512,432千円となりました。これは主に、長期借入金の増加719,381千円によるものであります。

(純資産)

当第2四半期会計期間末における純資産の残高は、前事業年度末に比べ519,645千円増加し、2,969,987千円とな

りました。これは四半期純利益519,645千円の計上により利益剰余金が増加したものであります。

第29期第3四半期累計期間(自2023年4月1日 至2023年12月31日)

(流動資産)

当第3四半期会計期間末における流動資産の残高は、前事業年度末に比べ2,069,038千円増加し、15,099,744千円となりました。これは主に、マンションの工事進行等に伴う仕掛販売用不動産の増加2,045,437千円によるものであります。

(固定資産)

当第3四半期会計期間末における固定資産の残高は、前事業年度末に比べ4,597千円減少し、273,873千円となりました。これは主に、繰延税金資産の増加93,897千円及び投資その他の資産における差入保証金の減少91,138千円によるものであります。

(流動負債)

当第3四半期会計期間末における流動負債の残高は、前事業年度末に比べ2,854,007千円増加し、7,897,060千円となりました。これは主に、工事未払金の増加71,032千円、短期借入金の増加300,667千円、1年内返済予定の長期借入金の増加2,754,956千円、不動産特定共同事業出資受入金の減少329,990千円及び関係会社短期借入金の減少150,000千円によるものであります。

(固定負債)

当第3四半期会計期間末における固定負債の残高は、前事業年度末に比べ1,219,981千円減少し、4,595,799千円となりました。これは主に、長期借入金の減少1,203,108千円によるものであります。

(純資産)

当第3四半期会計期間末における純資産の残高は、前事業年度末に比べ430,415千円増加し、2,880,757千円となりました。これは四半期純利益430,415千円の計上により利益剰余金が増加したものであります。

(3) 経営成績の分析

「第3【事業の状況】 1【業績等の概要】 (1) 業績」に記載のとおりであります。

(4) 経営成績に重要な影響を与える要因について

「第3【事業の状況】 4【事業等のリスク】」に記載のとおりであります。

(5) キャッシュ・フローの状況の分析

「第3【事業の状況】 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。

(6) 運転資本

上場予定日(2024年6月20日)から12か月間の運転資本は、自己資金及び借入による資金調達が可能であることから十分であると認識しております。

第4 【設備の状況】

1 【設備投資等の概要】

第28期事業年度(自2022年4月1日 至2023年3月31日)

当社の設備投資については、経営管理体制や社内インフラの充実・強化等を目的とした設備投資を継続的に実施しております。なお、有形固定資産のほか、無形固定資産への投資を含めて記載しております。

当事業年度の設備投資の総額は4,760千円であります。なお、重要な設備の除却又は売却はありません。

第29期第3四半期累計期間(自2023年4月1日 至2023年12月31日)

当第3四半期累計期間において、重要な設備に重要な異動はありません。

なお、セグメントの設備の状況につきましては、当社は不動産事業の単一セグメントであるため、記載していません。

2 【主要な設備の状況】

2023年12月31日現在

事業所名 (所在地)	事業部の名称	設備の内容	帳簿価額(千円)					従業員数 (名)
			建物 及び構築物	工具、器具 及び備品	ソフト ウェア	その他	合計	
東京本社 (東京都品川区)	全社共通	業務施設	1,405	1,337	18,578	710	22,032	43
大阪支店 (大阪府大阪市 淀川区)	大阪支店	業務施設	1,530	84	—	—	1,615	1

(注) 1. 現在休止中の主要な設備はありません。

2. 本社建物は販売用不動産であるため、上記には含めておりません。

3. 大阪支店は賃借物件であり、その年間賃料は、2,102千円であります。

4. 当社の事業セグメントは、不動産事業の単一セグメントであるため、セグメント別の記載は省略しております。

3 【設備の新設、除却等の計画】

(1) 重要な設備の新設等

該当事項はありません。

(2) 重要な設備の除却等

該当事項はありません。

第5 【発行者の状況】

1 【株式等の状況】

(1) 【株式の総数等】

記名・無記名の別、額面・無額面の別及び種類	発行可能株式総数(株)	未発行株式数(株)	事業年度末現在発行数(株) (2023年3月31日)	公表日現在発行数(株) (2024年5月15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	8,000,000	6,000,000	2,000	2,000,000	非上場	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	8,000,000	6,000,000	2,000	2,000,000	—	—

(注) 1. 2024年1月18日付で普通株式1株につき100株の株式分割に伴う定款の変更が行われ、発行可能株式総数は797,600株増加し、800,000株となっております。

2. 2024年3月1日付で普通株式1株につき10株の株式分割に伴う定款の変更が行われ、発行可能株式総数は7,200,000株増加し、8,000,000株となっております。

3. 2024年1月17日開催の臨時株主総会決議により、1単元を100株とする単元株制度を採用しております。

(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)
2024年1月18日 (注) 1	198,000	200,000	—	100,000	—	—
2024年3月1日 (注) 2	1,800,000	2,000,000	—	100,000	—	—

(注) 1. 株式分割(1:100)によるものであります。

2. 株式分割(1:10)によるものであります。

(6) 【所有者別状況】

2024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）	—	1	—	1	—	—	—	2	—
所有株式数（単元）	—	20	—	19,980	—	—	—	20,000	—
所有株式数の割合（%）	—	0.1	—	99.9	—	—	—	100	—

（注）2024年1月17日開催の臨時株主総会決議により、1単元を100株とする単元株制度を採用しております。

(7) 【大株主の状況】

「第四部【株式公開情報】第3【株主の状況】」に記載のとおりです。

(8) 【議決権の状況】

① 【発行済株式】

2024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 2,000,000	20,000	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ます。
単元未満株式	—	—	—
発行済株式総数	2,000,000	—	—
総株主の議決権	—	20,000	—

- （注）1. 2024年1月18日付で1株を100株に分割いたしました。
 2. 2024年3月1日付で1株を10株に分割いたしました。
 3. 2024年1月17日開催の臨時株主総会決議により、1単元を100株とする単元株制度を採用しております。

② 【自己株式等】

該当事項はありません。

2 【自己株式の取得等の状況】

該当事項はありません。

3 【配当政策】

当社は、株主への還元を第一として、配当原資確保のための収益力を強化し、継続的かつ安定的な配当を行なうことを基本方針としております。

当社の剰余金の配当は、中間配当及び期末配当の年2回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。

なお、当事業年度の配当につきましては、内部留保資金の確保のため実施しておりません。内部留保資金につきましては、企業体質の強化、将来の事業展開のための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】

当社株式は非上場でありますので、該当事項はありません。

5 【役員 の 状 況】

男性 9 名 女性 1 名 (役員のうち女性の比率-%)

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	藤田 賢一	1966年10月20日	1990年 4 月 株式会社キャビン 入社 1993年11月 有楽土地株式会社 (現 大成有楽不動産株式会社) 入社 2001年 9 月 株式会社ビー・ジャパン入社 2003年11月 同社 執行役員 2005年 9 月 株式会社ライブドア不動産 取締役 2009年 9 月 キーノート株式会社 (現 株式会社グローバルス) 入社 2012年 7 月 Jトラスト株式会社 入社 2012年10月 キーノート株式会社 (現 株式会社グローバルス) 住宅事業部部長 2013年 5 月 アドアーズ株式会社 (現 株式会社KeyHolder) 入社 2014年 6 月 キーノート株式会社 (現 株式会社グローバルス) 入社 2014年 7 月 アールテック株式会社 入社 2019年 4 月 当社 入社 取締役 2019年 6 月 当社 代表取締役社長 (現任)	(注) 3	(注) 5	—

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	報酬	所有 株式数(株)
取締役	会長	藤澤 信義	1970年1月17日	2007年8月 かざか債権回収株式会社(現 パ ルティール債権回収株式会社) 代表取締役会長 2008年6月 Jトラスト株式会社 代表取締役 会長 株式会社マスワーク(現 当社) 取締役 2010年6月 Jトラスト株式会社 取締役 アドアーズ株式会社(現 株式会 社KeyHolder) 取締役 2010年10月 Jトラスト株式会社 取締役最高 顧問 2011年6月 Jトラスト株式会社 代表取締役 社長 2013年10月 J TRUST ASIA PTE. LTD. 代表取 締役社長(現任) 2014年1月 親愛貯蓄銀行株式会社(現 JT 親 愛貯蓄銀行株式会社) 会長 2014年5月 アドアーズ株式会社(現 株式会 社KeyHolder) 取締役会長 2014年9月 LCD Global Investments LTD. (現 AF Global Limited.) 取 締役 2015年3月 JTキャピタル株式会社(現 Aキ ャピタル株式会社) 理事会長 2015年6月 Jトラスト株式会社 代表取締役 社長 最高執行役員 PT JTRUST INVESTMENTS INDONESIA 代表理事 アドアーズ株式会社(現 株式会 社KeyHolder) 取締役 2017年3月 株式会社デジタルデザイン(現 Jトラスト株式会社) 社外取締 役 2019年6月 株式会社KeyHolder 取締役会長 (現任) 2020年6月 株式会社プロスペクト(現 Jト ラスト株式会社) 社外取締役 株式会社プロスペクト・エナジ ー・マネジメント(現 Jグラン ド株式会社) 代表取締役社長 2020年7月 株式会社プロスペクト(現 Jトラ スト株式会社) 代表取締役会長 CEO 2020年10月 Jトラスト株式会社 代表取締役 社長最高執行役員(現任) 株式会社プロスペクト(現 Jト ラスト株式会社) 取締役会長 2022年3月 エイチ・エス証券株式会社(現 Jトラストグローバル証券株式会 社) 取締役会長(現任) 2022年5月 株式会社クリア 取締役会長(現 任) 2023年6月 当社 取締役会長(現任) 2023年10月 bijoux株式会社 取締役(現任)	(注)3	(注)5	—

役名	職名	氏名	生年月日	略歴		任期	報酬	所有 株式数(株)
取締役	専務 不動産開発 本部長	飯田 光晴	1965年10月4日	1988年4月 2002年7月 2007年6月 2008年6月 2013年6月 2014年2月 2014年6月 2019年6月 2020年7月 2020年10月 2021年3月 2023年6月	株式会社大京 入社 株式会社グローベルス（現 Jト ラスト株式会社） 営業部長 同社 執行役員 同社 営業二部長 同社 取締役 同社 執行役員営業部担当 同社 執行役員事業部門担当 同社 常務執行役員不動産事業 部門担当 同社 専務取締役不動産事業部 門担当 同社 執行役員営業部・業務推 進部担当 当社 取締役 当社 専務取締役 当社 専務取締役不動産開発本 部長（現任）	(注) 3	(注) 5	—
取締役	ソリューシ ョン事業部 長	岡 勝	1963年9月11日	1988年4月 1999年2月 2001年4月 2003年11月 2008年11月 2017年8月 2020年6月 2020年7月 2020年8月 2020年10月 2023年5月 2023年6月	株式会社朋友建設 入社 都市住宅販売株式会社 入社 明和ファイナンス株式会社 入 社 株式会社ケイ・エス・シー 入 社 株式会社ライブレント 代表取 締役 株式会社フロンティアハウス 取締役専務執行役 株式会社プロスペクト（現 Jト ラスト株式会社） 代表取締役 社長 同社 取締役社長 株式会社フロンティアハウス 社外取締役 当社 代表取締役会長 株式会社プロスペクト（現 Jト ラスト株式会社） 取締役 株式会社ササキハウス 取締役 株式会社ライブレント 取締役 当社 取締役ソリューション事 業部長（現任）	(注) 3	(注) 5	—
取締役	建築部長	大森 修	1958年8月8日	1979年4月 1994年1月 2005年7月 2014年2月 2014年6月 2021年3月	中銀マンション株式会社 入社 かろりーな株式会社（現 Jトラ スト株式会社） 入社 同社 建築部部长 同社 事業部部长兼建築部部长 同社 執行役員 当社 取締役建築部長（現任）	(注) 3	(注) 5	—

役名	職名	氏名	生年月日	略歴		任期	報酬	所有株式数(株)
取締役	—	天野 公史	1957年7月22日	1976年4月	株式会社若林工務店（現 パナソニックホームズ株式会社代理店）入社 1986年10月 新横浜ナショナル住宅株式会社（現 株式会社ワカバヤシ）入社 1991年5月 同社 取締役 1992年5月 株式会社パナホーム新横浜（現 株式会社ワカバヤシ）常務取締役兼 青葉台支店長 1998年5月 同社 専務取締役 2001年12月 株式会社ワカバヤシ 代表取締役社専務 2002年4月 同社 代表取締役社長 2014年6月 同社 代表取締役会長 2016年5月 同社 取締役会長 2018年5月 同社 相談役 2021年8月 当社 取締役（現任）	(注) 3	(注) 5	—
常勤監査役	—	上野 聖一	1964年10月23日	1988年4月	大和ハウス工業株式会社 入社 1995年2月 株式会社かろりーな（現 Jトラスト株式会社）入社 2012年8月 同社監査室長 2023年8月 当社 監査役（現任）	(注) 4	(注) 5	—
監査役	—	黒鳥 浩	1952年11月21日	1976年4月	野村證券株式会社 入社 1988年12月 ノムラ・インターネショナルPLC 出向 1993年5月 ノムラ・バンク（スイス）LTD.（野村証券スイス現地法人）社長 兼 株式会社野村総合研究所スイス現地法人 取締役 1999年12月 株式会社上田ファイナンシャル・エンジニアリング 常務取締役 2007年1月 KOBE証券株式会社（現 インヴァスト証券株式会社）専務執行役員 2010年1月 インヴァスト証券株式会社 代表取締役専務 2011年6月 同社 常勤監査役 2019年9月 一般社団法人日本次世代産業推進機構国連次世代産業大学院設立準備室参与 2020年6月 株式会社ミライノベート（現 Jトラスト株式会社）取締役監査等委員 2021年6月 同社 指名・報酬委員 2023年6月 当社 監査役（現任）	(注) 4	(注) 5	—
監査役	—	田邊 栄二	1957年4月30日	1981年4月	株式会社山口相互銀行（現 株式会社西京銀行）入社 2009年1月 同社 コンプライアンス統括部長 2011年6月 中国総合信用株式会社 執行役員 2015年4月 同社 監査部長 2018年4月 西京リース株式会社（現 株式会社エスファイナンス）顧問 株式会社ほけんeye西京 顧問 2018年6月 西京リース株式会社（現 株式会社エスファイナンス）代表取締役社長 2021年4月 株式会社ほけんeye西京 取締役 2023年8月 当社 監査役（現任）	(注) 4	(注) 5	—
計							—	—

- (注) 1. 天野公史氏は、社外取締役であります。
2. 上野聖一氏、黒鳥浩氏、田邊栄二氏は、社外監査役であります。
3. 取締役の任期は、2024年1月17日から1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. 監査役任期は、2024年1月17日から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。
5. 2023年3月期に支給した役員報酬の総額は、65,400千円であります。

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】

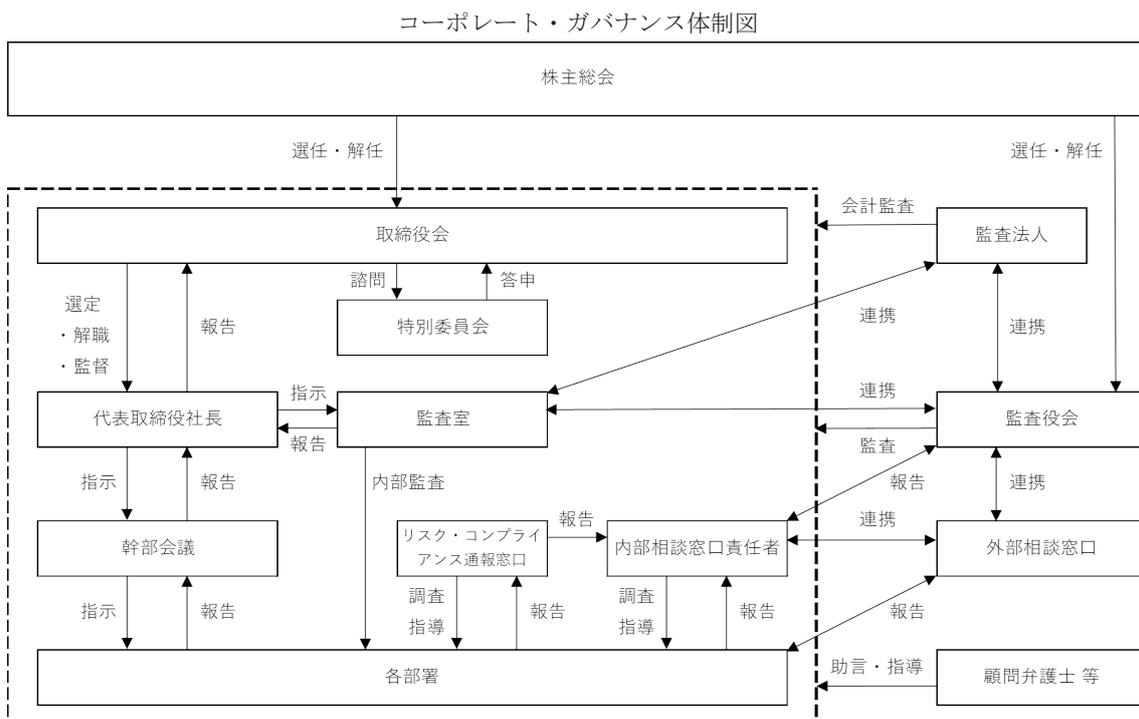
① コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方

当社は事業を通じて社会の発展に貢献するとともに、株主をはじめとする全てのステークホルダーの皆様から信頼される企業として継続的に企業価値を高めていくことを目指しております。

かかる認識のもと、当社は経営上の重要な課題の一つであるコーポレート・ガバナンスの充実とともに経営の健全性・透明性・効率性の確保に努め、的確な経営の意思決定とそれに基づく迅速な業務執行、及び適正な監督・監視・牽制機能の強化・充実に努めて参ります。

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、会社法に基づく機関として、株主総会、取締役会、監査役会及び会計監査人を設置するとともに、日常的に事業を監視する役割として監査室を設置しております。重要な経営判断と業務執行の監督を担う取締役会と、取締役から独立した監査役により、経営の監督・牽制機能を実効する体制としております。監査役は、取締役会に出席し、業務執行者から独立した立場で意見を述べ、会社経営における意思決定プロセスの違法性や著しく不当な職務執行がないか等、取締役の職務執行状況を常に監視する体制を確保しております。また、社外取締役1名と社外監査役3名を選任し、外部からの視点による経営監督機能を強化しております。当社の企業規模、事業内容等を勘案しますと、経営の効率性及び妥当性の監視機能において取締役が相互に監視し、かつ、社外役員の見解を参考にすることにより、経営監視機能の実効性は確保しているものと考えております。



イ. 取締役・取締役会

当社は、取締役6名（うち社外取締役1名）で構成された取締役会を設置しております。定時取締役会は毎月1回開催し、経営の基本方針の決定、業務の意思決定及び取締役間の相互牽制による職務執行の監督を行う機関としております。臨時取締役会は必要に応じて開催し、迅速な経営判断を遂行しております。

ロ. 監査役・監査役会

当社は、監査役会制度を採用しており、社外監査役3名で構成されております。監査役は監査役規定に基づき、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査するとともに適宜必要な意見を述べております。

ハ. 監査室

当社は、代表取締役社長により直接任命された内部監査人（1名）を配置する監査室を独立した組織として

設置しております。内部監査人は、当社の年間内部監査計画を策定し、業務及び会計に関わる経営活動に対して全般的な監査を実施しております。

二、 会計監査

当社は、会計監査人として四谷監査法人与会社法監査契約を締結し、会社法監査を受けております。また、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項の規定に基づき監査を受けております。

なお、当社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。

また、当社は、会社法第427条第1項に基づき、会計監査人との間において、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、当該会計監査人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。

③ 企業統治に関するその他の事項

当社の内部統制システムは、取締役会において以下の通り、「内部統制システムの構築に関する基本方針」を決議しております。

1. 取締役及び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

- (1) 「倫理憲章・企業理念」を策定し、当社役職員全員が目指すべき方向を明確化するとともに、役職員は、「コンプライアンス規程」に基づく厳格なコンプライアンス体制の下で職務を執行する。
- (2) コンプライアンス体制の構築、整備、維持を図るため、監査担当部門による社内業務の実施状況の把握、業務執行における法令、定款及び社内規程等の遵守状況調査などを定期的実施し、調査対象部門へ改善を求めるとともに取締役会及び監査役会に対して適宜報告を行う。
- (3) 取締役は、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、各分掌に従い、担当する部署の内部統制を整備し、必要な諸規則の制定及び周知徹底を図るとともに、「取締役会規程」を遵守する。
- (4) 外部弁護士と連携した内部相談窓口を設置し、役職員が、社内規程、法令・定款及び社会規範等に反する行為を発見したときの内部通報制度を構築しており、その適切な運用とコンプライアンス上疑義ある行為の未然防止に努める。
- (5) 役職員の法令・定款違反等の行為については、賞罰委員会運営規程を制定し、適正に処分を行う。

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

役職員の職務執行に係る書類等の情報については、文書管理規程に基づいて、保存年限を定め適切に保存及び管理する。

3. 損失の危険の管理に関する規程その他の体制

- (1) 「リスク管理規程」を制定し、想定されるリスクを識別・分析・管理し、迅速かつ適切な情報伝達と対応体制を整備する。
- (2) 経営管理部長は、リスク管理に係る情報を、社長及び監査役に定期的かつ必要に応じて報告し、改善等の提案を行う。また、重大なリスク情報は、遅滞なく親会社へ報告される。
- (3) 取締役会は、毎年、リスク管理体制についても見直しを行う。

4. 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

- (1) 取締役会は、取締役会規程に基づき毎月開催され、経営上の重要な項目についての意思決定を行うとともに、各取締役の業務執行状況の監督を行う。
- (2) 会社の組織機能や運営状況を組織規程や業務分掌規程に定め、業務を効率的に遂行する。
- (3) これらの業務運営状況を把握し、改善を図るため、監査担当部門による内部監査を実施し、取締役会は、その内部監査の報告を踏まえこれらの体制を検証する。

5. 当社並びにその親会社及び子会社から成る企業集団における業務の適正を確保するための体制

- (1) 親会社において定められた関係会社管理規程に従い、当社の取引内容を適切に管理し親会社へ報告する。

- (2) リスク管理規程に従い、重大なリスク情報を親会社へ報告する体制を整備する。
- (3) 親会社の内部監査部門による内部監査を実施し、当社監査役との意見交換を行う。
- (4) 定期的にグループ監査役連絡会が開催され、グループ各社の情報が共有される。
- (5) 親会社及び当社を除く親会社グループとの取引については、親会社の役員との兼務役員は審議及び決議に参加しないこととし、当該役員を除き、取締役会で決議をする。
- (6) 経営に重大な影響を与える可能性のあるグループ内取引等を開始する場合には、事前にそれらの取引等の適切性・違法性を審議・検討の上、取締役会で決議又は報告をする。

6. 監査役の職務を補助すべき使用人に関する事項

監査役は、その職務の執行のために必要がある場合は、監査担当部門に所属する使用人に調査を委嘱し、報告を求めることができる。

7. 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

- (1) 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、必要な員数及び求められる資質について、監査役と協議の上、適任と認められる人員を配置する。
- (2) 第1項の使用人は、組織上、独立した部署に所属し、直接監査役の指揮命令下で業務を行い、その業務に関して必要な情報の収集権限を有し、指示の有無・内容等につき監査役に対し守秘義務を負うものとする。
- (3) 第1項の使用人の任免異動等については、その独立性及び監査役の指示の実効性の確保のため、監査役の同意を得るものとする。

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

- (1) 当社の取締役及び使用人は、職務執行に関し、重大な法令・定款違反及び不正の行為の事実又は会社に損害を及ぼすおそれのある事実を発見したときは、リスク管理規程に基づき遅滞なく監査役に報告される。
- (2) 内部通報に関する取扱規程により通報された内容及びその調査結果は、遅滞なく監査役へ報告される。また、通報は監査役へ直接行うことができる。
- (3) 内部通報に関する取扱規程に基づく監査役への通報又は監査役への業務執行に関する事項等の報告を行ったことを理由として、その通報者又は報告者に対し不利な取り扱いを行わない。

9. 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

- (1) 監査役は、取締役会に出席する他、重要な社内会議に出席し、必要に応じ意見を述べるることができる。また、重要な議事録及び稟議書は都度監査役に回覧し、その他の重要書類等(電磁的記録を含む。)は、監査役の求めに応じて閲覧できる。
- (2) 監査役は、役職員、会計監査人及び監査役の職務を適切に遂行するうえで必要な者との意見交換を行い、役職員は、監査役の求めに応じて業務執行に関する事項の報告を行う。
- (3) 監査役は、会計監査人及び監査担当部門から定期的に各々が実施した監査に関する報告を受け、意見交換を行う。また、監査担当部門は、監査役からの求めに応じて監査役の監査に協力する。
- (4) 監査役がその職務の執行について生じる費用の支出を求めた場合、当該監査役の職務の執行に必要でないと証明できる場合を除き、その費用を負担する。

10. 反社会的勢力排除に向けた基本的な考え方及び体制

- (1) 当社は反社会的勢力との関係を一切遮断することを基本に置き、反社会的勢力排除に向け「反社会的勢力排除規程」を定め、役職員に周知徹底する。
- (2) 「反社会的勢力排除規程」に従い、反社会的勢力からの不当要求の拒絶及び関係遮断に向けて、警察当局及び外部機関との密な連携を図り、組織として毅然と対応するなど、反社会的勢力への対応体制を整備する。

④ 自己株式の取得

当社は、自己株式の取得について、経営環境の変化に対応した機動的な資本政策を遂行するため、会社法第165条第2項の規定に基づき、取締役会決議によって市場取引等により自己株式を取得することができる旨を定款に定めております。

⑤ 取締役及び監査役の定数

当社の取締役は6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。

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、社外監査役は3名であります。

当社と社外取締役の天野公史氏、社外監査役の上野聖一氏、黒鳥浩氏及び田邊栄二氏の間には、社外役員の独立性に影響を及ぼす人的関係、資金的関係又は取引関係その他の利害関係はありません。

社外取締役の天野公史氏につきましては、過去に不動産事業を行う企業の代表取締役として豊富な経験と幅広い知識を有しており、監視・監督機能の強化のみならず、経営全般についての助言・提言を期待して、社外取締役として選任しております。

社外監査役の上野聖一氏は、約36年の間、不動産業及び建設業を営む企業に従事しており、なおかつ、直近の約12年間は他社の内部監査の責任者として豊富な経験と知識を有しており、実効性の高い監査が期待できます。当社の監査の妥当性を客観的に確保する観点から、社外監査役として選任しております。

社外監査役の黒鳥浩氏は、海外企業の経営に携わるなど金融に関する豊富な経験と知識に基づくグローバルで多様な視点有しており、直近では取締役監査等委員として監査等委員会での活動経験もあります。当社の監査の妥当性を客観的に確保する観点から、社外監査役として選任しております。

社外監査役の田邊栄二氏は、長年の金融機関における豊富な経験とコンプライアンス部門及び監査部門に係る高い知見並びに企業経営の経験に基づく多様な視点を持っており、当社の監査の妥当性を客観的に確保する観点から、社外監査役として選任しております。

⑦ 取締役及び監査役の責任免除

当社は、職務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、取締役及び監査役（取締役及び監査役であった者を含む。）の職務について、当該取締役が負うべき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に定めております。

⑧ 取締役の選任の決議要件

当社は取締役の選任決議は、議決権を行使することができる株主の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選任決議は、累積投票によらない旨を定めております。

⑨ 責任限定契約の内容の概要

当社は、取締役（業務執行取締役等であるものを除く。）及び監査役との間に、会社法第427条第1項の規定に基づき、任務を怠ったことによる損害賠償責任を限定する契約を締結することができる旨を定款に定めております。なお、当該契約に基づく責任の限度額は、法令が規定する最低限度額であります。

⑩ 内部監査及び監査役の状況

当社の内部監査は、代表取締役社長直轄の監査室にて実施されます。主に、監査室長1名及びクロス監査担当者1名により内部監査を実施しております。監査室では、内部監査計画書を作成し、その計画に基づき内部監査を実施します。毎年全部署を対象としており、業務運営の効率性・合理性及び法令等の遵守等について内部監査を行います。監査終了後、速やかに代表取締役社長及び監査役への報告を行い、全部署の責任者へ監査結果を共有しております。

また、当社は、2024年1月より監査役会を設置しており、監査役は3名であります。監査役監査基準に基づき、監査役監査の方針を定めております。監査役は取締役会のほか、重要な会議にも出席し、取締役の業務執行状況を十分に監査できる体制を構築しております。内部監査の実査にも帯同することで、緊密な連携を保ち、定期的な情報・意見交換を行い、効果的かつ効率的な監査の実施に努めております。

⑪ 会計監査の状況

当社は、会計監査人として、四谷監査法人と会社法監査契約を締結し、会社法監査を受けております。また、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項の規定に基づき監査を受けております。なお、2023年3月期において監査を執行した公認会計士は田口邦宏氏、斎藤雄一氏の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、当社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。

⑫ 中間配当

当社は会社法第454条第5項の規程により、取締役会の決議によって毎年9月30日を基準日として中間配当を行うことができる旨を定款に定めております。

⑬ 当社は株主総会の円滑な運営を行うことを目的として、会社法第309条第2項に定める特別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、出席した当該株主の議決権の3分の2以上をもって行う旨を定款に定めております。

⑭ 役員報酬等

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 (名)
		固定報酬	業績連動報酬	退職慰労金	
取締役 (社外取締役を除く。)	63,600	63,600	—	—	5
監査役 (社外監査役を除く。)	—	—	—	—	1
社外役員	1,800	1,800	—	—	1
計	65,400	65,400	—	—	7

(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)
発行者	3,900	—
計	3,900	—

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】

当社の事業規模、事業内容の特性等に基づいた監査日数を勘案し監査報酬額を決定しております。

なお、当社は2023年1月末まで、株式会社ミライノバートの連結子会社に該当していたため、株式会社ミライノバートの連結財務諸表監査の一環として、監査法人の監査を受けておりました。その後、株式会社ミライノバートは、2023年2月1日にJトラスト株式会社に吸収合併され、当社はJトラスト株式会社の連結子会社となっております。

この度、当社はTOKYO PRO Marketへの上場を目指すことになり、当社は監査法人と東京証券取引所の「特定上場有価証券に関する有価証券上場規程」第110条第5項の規定に基づく監査契約を締結しました。監査法人は、監査報酬を算定するにあたり、株式会社ミライノバートの連結子会社であった時期に実施した監査手続に関わる報酬相当額を控除した額で監査報酬を決定しております。

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」(1963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6項で認められた会計基準のうち、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して作成しております。

2 四半期財務諸表の作成方法について

- (1) 当社の四半期財務諸表は、「四半期財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」(2007年内閣府令第63号)に基づいて作成しております。
- (2) 当社の第2四半期財務諸表は、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」第110条第6項で認められた会計基準のうち、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して作成しております。

3 監査証明について

- (1) 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110条第5項の規定に基づき、当事業年度(2022年4月1日から2023年3月31日まで)の財務諸表について、四谷監査法人により監査を受けております。
- (2) 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110条第5項の規定に基づき、第2四半期会計期間(2023年7月1日から2023年9月30日まで)及び第2四半期累計期間(2023年4月1日から2023年9月30日)に係る四半期財務諸表について、四谷監査法人により四半期レビューを受けております。
- (3) 当社は、第3四半期会計期間(2023年10月1日から2023年12月31日まで)及び第3四半期累計期間(2023年4月1日から2023年12月31日)に係る四半期財務諸表について、四谷監査法人により四半期レビューを受けております。

4 連結財務諸表について

当社は子会社がありませんので、連結財務諸表を作成しておりません。

1 【財務諸表等】

(1) 【財務諸表】

① 【貸借対照表】

(単位：千円)

	前事業年度 (2022年3月31日)	当事業年度 (2023年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	735,161	1,843,986
売掛金	12,017	8,473
完成工事未収入金	900	—
販売用不動産	※2,3 6,090,225	※2,3 7,300,265
仕掛販売用不動産	※2,3 2,657,601	※2,3 3,700,875
前渡金	86,130	66,750
前払費用	50,374	101,873
未収還付法人税等	6,448	—
その他	76,285	8,479
貸倒引当金	△900	—
流動資産合計	9,714,243	13,030,705
固定資産		
有形固定資産		
建物(純額)	※1 3,459	※1 3,160
工具、器具及び備品(純額)	※1 2,155	※1 1,614
その他(純額)	※1 0	※1 0
有形固定資産合計	5,614	4,775
無形固定資産		
ソフトウェア	29,603	25,357
その他	1,936	—
無形固定資産合計	31,539	25,357
投資その他の資産		
出資金	16,670	19,470
長期前払費用	5,242	3,284
繰延税金資産	720	8,312
その他	17,088	218,163
貸倒引当金	△892	△892
投資その他の資産合計	38,828	248,338
固定資産合計	75,982	278,470
資産合計	9,790,226	13,309,176

(単位：千円)

	前事業年度 (2022年3月31日)	当事業年度 (2023年3月31日)
負債の部		
流動負債		
工事未払金	165,112	100,359
短期借入金	8,000	—
関係会社短期借入金	※2 1,400,000	※2 2,400,000
1年内返済予定の長期借入金	※2 521,366	※2 1,244,120
1年内償還予定の社債	50,000	30,000
未払金	55,075	188,399
未払費用	42,696	43,226
未払法人税等	1,191	47,237
契約負債	34,076	81,182
前受金	32,128	54,864
預り金	11,997	21,273
不動産特定共同事業出資受入金	※3 797,620	※3 832,390
流動負債合計	3,119,265	5,043,053
固定負債		
社債	35,000	5,000
長期借入金	※2 4,158,769	※2 5,433,166
退職給付引当金	120,966	135,893
その他	116,829	241,720
固定負債合計	4,431,565	5,815,781
負債合計	7,550,830	10,858,834
純資産の部		
株主資本		
資本金	100,000	100,000
利益剰余金		
利益準備金	7,500	7,500
その他利益剰余金		
別途積立金	475,000	475,000
繰越利益剰余金	1,656,895	1,867,841
利益剰余金合計	2,139,395	2,350,341
株主資本合計	2,239,395	2,450,341
純資産合計	2,239,395	2,450,341
負債純資産合計	9,790,226	13,309,176

【四半期貸借対照表】

【第2四半期会計期間】

(単位：千円)

		第2四半期会計期間 (2023年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金		2,174,528
売掛金		19,734
販売用不動産		6,695,225
仕掛販売用不動産		5,319,625
その他		213,834
流動資産合計		14,422,949
固定資産		
有形固定資産		4,355
無形固定資産		20,838
投資その他の資産	※	233,771
固定資産合計		258,964
資産合計		14,681,914

(単位：千円)

第2四半期会計期間
(2023年9月30日)

負債の部	
流動負債	
工事未払金	208,651
短期借入金	209,000
関係会社短期借入金	2,400,000
1年内返済予定の長期借入金	1,082,308
1年内償還予定の社債	20,000
未払法人税等	334,430
契約負債	200,083
不動産特定共同事業出資受入金	421,070
その他	323,950
流動負債合計	5,199,495
固定負債	
長期借入金	6,152,547
退職給付引当金	140,716
その他	219,167
固定負債合計	6,512,432
負債合計	11,711,927
純資産の部	
株主資本	
資本金	100,000
利益剰余金	2,869,987
株主資本合計	2,969,987
純資産合計	2,969,987
負債純資産合計	14,681,914

【第3四半期会計期間】

(単位：千円)

第3四半期会計期間 (2023年12月31日)	
<hr/>	
資産の部	
流動資産	
現金及び預金	1,634,951
売掛金	1,733
販売用不動産	7,541,441
仕掛販売用不動産	5,746,313
その他	175,303
流動資産合計	<hr/> 15,099,744 <hr/>
固定資産	
有形固定資産	5,069
無形固定資産	18,578
投資その他の資産	※ 250,226
固定資産合計	<hr/> 273,873 <hr/>
資産合計	<hr/> 15,373,617 <hr/>

(単位：千円)

第3四半期会計期間
(2023年12月31日)

負債の部

流動負債

工事未払金	171,391
短期借入金	300,667
関係会社短期借入金	2,250,000
1年内返済予定の長期借入金	3,999,076
1年内償還予定の社債	5,000
未払法人税等	231,024
契約負債	260,200
不動産特定共同事業出資受入金	502,400
その他	177,300
流動負債合計	7,897,060

固定負債

長期借入金	4,230,057
退職給付引当金	141,219
その他	224,522
固定負債合計	4,595,799

負債合計

12,492,860

純資産の部

株主資本

資本金	100,000
利益剰余金	2,780,757
株主資本合計	2,880,757

純資産合計

2,880,757

負債純資産合計

15,373,617

② 【損益計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自2021年4月1日 至2022年3月31日)	当事業年度 (自2022年4月1日 至2023年3月31日)
売上高	※1 4,584,547	※1 6,039,016
売上原価	※2 3,496,754	※3 4,779,679
売上総利益	1,087,792	1,259,337
販売費及び一般管理費	※4 767,485	※4 693,249
営業利益	320,306	566,088
営業外収益		
受取利息及び配当金	406	361
違約金収入	30,000	7,017
解約手付金収入	2,800	5,400
その他	5,738	5,711
営業外収益合計	38,945	18,489
営業外費用		
支払利息	※2 129,079	※2 187,180
不動産特定共同事業分配金	23,084	38,601
その他	13,165	20,783
営業外費用合計	165,330	246,566
経常利益	193,921	338,011
特別利益		
有形固定資産売却益	—	※5 1,780
特別利益合計	—	1,780
税引前当期純利益	193,921	339,791
法人税、住民税及び事業税	56,313	136,437
法人税等調整額	△162	△7,591
法人税等合計	56,150	128,845
当期純利益	137,771	210,946

【売上原価明細書】

区分	注記 番号	前事業年度 (自2021年4月1日 至2022年3月31日)		当事業年度 (自2022年4月1日 至2023年3月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
I 土地仕入高		4,174,823	73.5	3,056,052	43.5
II 建物仕入高		191,649	3.4	1,184,464	16.8
III 外注費		961,706	16.9	1,961,203	27.9
IV 経費		351,247	6.2	831,273	11.8
当期販売用不動産費用		5,679,426	100.0	7,032,993	100.0
期首販売用不動産棚卸高		5,186,475		6,090,225	
期首仕掛販売用不動産棚卸高		1,340,772		2,657,601	
小計		12,206,674		15,780,820	
期末販売用不動産棚卸高		6,090,225		7,300,265	
期末仕掛販売用不動産棚卸高		2,657,601		3,700,875	
当期販売用不動産原価		3,458,847		4,779,679	
V その他		37,907		—	
当期製品製造原価		3,496,754		4,779,679	

(原価計算の方法)

原価計算の方法は、実際原価による個別原価計算であります。

【四半期損益計算書】

【第2四半期累計期間】

(単位：千円)

	当第2四半期累計期間 (自2023年4月1日 至2023年9月30日)
売上高	3,786,142
売上原価	2,549,956
売上総利益	1,236,185
販売費及び一般管理費	* 395,549
営業利益	840,635
営業外収益	
受取利息及び配当金	321
助成金収入	2,213
その他	1,326
営業外収益合計	3,861
営業外費用	
支払利息	99,927
不動産特定共同事業分配金	16,369
その他	11,253
営業外費用合計	127,550
経常利益	716,946
特別利益	
固定資産売却益	151
特別利益合計	151
税引前四半期純利益	717,097
法人税、住民税及び事業税	274,182
法人税等調整額	△76,730
法人税等合計	197,451
四半期純利益	519,645

【第3四半期累計期間】

(単位：千円)

	当第3四半期累計期間 (自2023年4月1日 至2023年12月31日)
売上高	4,523,961
売上原価	3,181,023
売上総利益	1,342,937
販売費及び一般管理費	* 573,672
営業利益	769,265
営業外収益	
受取利息及び配当金	331
助成金収入	2,213
解約手付金収入	10,000
その他	1,822
営業外収益合計	14,367
営業外費用	
支払利息	157,005
不動産特定共同事業分配金	20,498
その他	25,339
営業外費用合計	202,843
経常利益	580,788
特別利益	
固定資産売却益	382
特別利益合計	382
税引前四半期純利益	581,171
法人税、住民税及び事業税	244,653
法人税等調整額	△93,897
法人税等合計	150,755
四半期純利益	430,415

③ 【株主資本等変動計算書】

前事業年度(自2021年4月1日 至2022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		
			別途 積立金	繰越利益 剰余金			
当期首残高	100,000	7,500	475,000	1,519,123	2,001,623	2,101,623	
当期変動額							
当期純利益				137,771	137,771	137,771	
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)							
当期変動額合計	—	—	—	137,771	137,771	137,771	
当期末残高	100,000	7,500	475,000	1,656,895	2,139,395	2,239,395	

当事業年度(自2022年4月1日 至2023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		
			別途 積立金	繰越利益 剰余金			
当期首残高	100,000	7,500	475,000	1,656,895	2,139,395	2,239,395	
当期変動額							
当期純利益				210,946	210,946	210,946	
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)							
当期変動額合計	—	—	—	210,946	210,946	210,946	
当期末残高	100,000	7,500	475,000	1,867,841	2,350,341	2,450,341	

④ 【キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自2021年4月1日 至2022年3月31日)	当事業年度 (自2022年4月1日 至2023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	193,921	339,791
減価償却費	8,821	9,844
受取利息及び受取配当金	△406	△361
支払利息	129,079	187,180
不動産特定共同事業分配金	23,084	38,601
固定資産売却損益(△は益)	—	△1,780
売上債権の増減額(△は増加)	△8,795	4,443
棚卸資産の増減額(△は増加)	△2,220,578	△2,253,314
仕入債務の増減額(△は減少)	△41,796	△64,753
契約負債の増減額(△は減少)	34,076	47,106
退職給付引当金の増減額(△は減少)	120,966	14,927
その他	△64,340	118,807
小計	△1,825,967	△1,559,504
利息及び配当金の受取額	406	361
利息の支払額	△109,891	△189,773
不動産特定共同事業分配金の支払額	△7,545	△46,850
法人税等の支払額	△92,421	△66,511
営業活動によるキャッシュ・フロー	△2,035,419	△1,862,278
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の預入れによる支出	△18,200	△13,200
定期預金の払戻による収入	27,200	11,200
有形固定資産の取得による支出	△2,208	—
有形固定資産の売却による収入	—	1,768
無形固定資産の取得による支出	△3,396	△2,824
その他	△2,675	△1,760
投資活動によるキャッシュ・フロー	719	△4,815
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)	△427,000	992,000
長期借入れによる収入	669,000	2,989,580
長期借入金の返済による支出	△940,486	△992,430
社債の償還による支出	△65,000	△50,000
不動産特定共同事業出資受入による収入	965,322	1,267,130
不動産特定共同事業出資の返還による支出	△446,502	△1,232,360
財務活動によるキャッシュ・フロー	△244,666	2,973,919
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△2,279,366	1,106,825
現金及び現金同等物の期首残高	3,006,428	727,061
現金及び現金同等物の期末残高	※ 727,061	※ 1,833,886

【四半期キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

当第2四半期累計期間
(自2023年4月1日
至2023年9月30日)

営業活動によるキャッシュ・フロー

税引前四半期純利益	717,097
減価償却費	4,939
受取利息及び受取配当金	△321
支払利息	99,927
不動産特定共同事業分配金	16,369
固定資産売却損益(△は益)	△151
売上債権の増減額(△は増加)	△11,260
棚卸資産の増減額(△は増加)	△1,013,710
仕入債務の増減額(△は減少)	108,292
契約負債の増減額(△は減少)	118,901
退職給付引当金の増減額(△は減少)	4,822
その他	90,103
小計	135,008
利息及び配当金の受取額	321
利息の支払額	△113,413
不動産特定共同事業分配金の支払額	△19,838
法人税等の支払額	△10,869
営業活動によるキャッシュ・フロー	△8,749

投資活動によるキャッシュ・フロー

定期預金の預入による支出	△8,600
定期預金の払戻による収入	8,200
有形固定資産の売却による収入	151
その他	△1,109
投資活動によるキャッシュ・フロー	△1,358

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)	209,000
長期借入れによる収入	1,960,100
長期借入金の返済による支出	△1,402,530
社債の償還による支出	△15,000
不動産特定共同事業出資受入による収入	625,550
不動産特定共同事業出資の返還による支出	△1,036,870
財務活動によるキャッシュ・フロー	340,249
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	330,142
現金及び現金同等物の期首残高	1,833,886
現金及び現金同等物の四半期末残高	* 2,164,028

【注記事項】

(重要な会計方針)

1 棚卸資産の評価基準及び評価方法

販売用不動産及び仕掛販売用不動産

個別法による原価法（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。

2 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、2016年4月1日以降に取得した建物附属設備については、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	8～15年
工具、器具及び備品	4～15年

(2) 無形固定資産

定額法を採用しております。

なお、主な償却年数は次のとおりであります。

ソフトウェア（自社利用分）5年

3 引当金の計上基準

(1) 貸倒引当金

債権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検討し、回収不能見込額を計上しております。

(2) 退職給付引当金

従業員の退職給付に備えるため、当事業年度末における退職給付債務の見込額に基づき計上しております。

退職給付引当金及び退職給付費用の計算については、退職給付に係る期末時自己都合要支給額を退職給付債務とする方法による簡便法を適用しております。

4 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。

(1) 不動産販売

主に用地の仕入れから建物の施工まで行ったマンション又は戸建住宅を顧客へ販売しており、不動産売買契約に基づき当該物件の引渡しを行う義務を負っております。当該契約については、一時点で履行義務が充足されると判断し、物件の引渡し時点において収益を認識しております。

(2) 不動産賃貸

顧客との賃貸借契約書に基づき貸主として当該物件を適切に使用させる義務を負っております。不動産の賃貸収入は、企業会計基準第13号「リース取引に関する会計基準」に従い会計処理をしており、契約期間にわたり収益を認識しております。

5 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か月以内に償還期限の到来する短期的な投資からなっております。

6 その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項

資産に係る控除対象外消費税等の会計処理

棚卸資産等に係る控除対象外消費税及び地方消費税は、発生事業年度の期間費用として処理しております。

(重要な会計上の見積り)

1 販売用不動産等

(1) 財務諸表に計上した金額

(単位：千円)

	前事業年度 (2022年3月31日)	当事業年度 (2023年3月31日)
販売用不動産	6,090,225	7,300,265
仕掛販売用不動産	2,657,601	3,700,875

(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

販売用不動産、仕掛販売用不動産（以下、「販売用不動産等」という。）の評価については、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）によっており、収益性の低下した販売用不動産等については、正味売却価額をもって貸借対照表価額としております。この場合の正味売却価額は、販売見込額（売却市場の時価）から見積追加原価及び見積販売直接経費を控除したものとしております。

販売用不動産等の正味売却価額の見積りの基礎となる販売見込額は、物件ごとの現況に応じて、物件の立地、規模、周辺の売買取引事例、及び販売実績等を踏まえ算出しております。なお、物件ごとに特性があり、景気動向、金利動向及び地価動向等の影響を受け、当該見積りは変動する可能性があります。その結果、販売用不動産等の正味売却価額の見積りの前提とした条件や仮定に変更が生じた場合、翌事業年度の財務諸表における販売用不動産等の金額に重要な影響を与える可能性があります。

2 繰延税金資産の回収可能性

(1) 財務諸表に計上した金額

繰延税金資産の金額は、財務諸表「注記事項(税効果会計関係)」の1.に記載の金額と同一であります。

(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

当社は繰延税金資産について、将来の業績見通しに基づき将来の一定期間の課税所得を見積り、また将来減算一時差異については個別に解消時期を判断し、一定期間に解消が見込まれると見積られる将来減算一時差異等に係る繰延税金資産については回収可能性が高いと判断しております。

将来の市場環境の変化等により、将来の課税所得が想定から大きく変動し繰延税金資産の回収可能性が大きく変動する場合や税率の改正がある場合、将来の繰延税金資産の計上額に重要な影響を及ぼす可能性があります。

(貸借対照表関係)

※1 有形固定資産の減価償却累計額

	前事業年度 (2022年3月31日)	当事業年度 (2023年3月31日)
有形固定資産の減価償却累計額	5,282千円	5,281千円

※2 担保資産及び担保付債務

担保に供している資産及び担保付債務は次のとおりであります。

	前事業年度 (2022年3月31日)	当事業年度 (2023年3月31日)
販売用不動産	5,286,606千円	6,675,888千円
仕掛販売用不動産	2,284,762 "	3,534,567 "
計	7,571,368千円	10,210,455千円

	前事業年度 (2022年3月31日)	当事業年度 (2023年3月31日)
関係会社短期借入金	1,100,000千円	1,900,000千円
長期借入金(1年内返済予定の長期借入金含む)	4,354,552 "	6,130,908 "
計	5,454,552千円	8,030,908千円

※3 不動産特定共同事業(匿名組合方式)の対象不動産等

不動産特定共同事業出資受入金は、不動産特定共同事業法第2条第3項第2号に定める契約(匿名組合契約)に基づく投資家からの出資受入金であります。当社は当該出資受入金により対象不動産等を取得し、運用後の収益を投資家に分配するものであり、その対象不動産等は次のとおりであります。

	前事業年度 (2022年3月31日)	当事業年度 (2023年3月31日)
販売用不動産	532,817千円	457,039千円
仕掛販売用不動産	372,567 "	160,471 "
計	905,385千円	617,511千円

(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す。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 各科目に含まれている関係会社に対する営業費用及び営業外費用は、次のとおりであります。

	前事業年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)	当事業年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)
不動産仕入高	2,317,699千円	－千円
支払利息	22,425 "	31,386 "

※3 期末棚卸高は収益性の低下による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 2021年4月1日 至 2022年3月31日)	当事業年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)
	－千円	21,014千円

※4 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額並びにおおよその割合は、次のとおりであります。

	前事業年度 (自2021年4月1日 至2022年3月31日)	当事業年度 (自2022年4月1日 至2023年3月31日)
役員報酬	57,900千円	65,400千円
給与手当	312,545 "	277,851 "
広告宣伝費	121,328 "	82,744 "
支払手数料	121,199 "	128,631 "
退職給付費用	5,468 "	10,243 "
減価償却費	8,821 "	9,551 "
おおよその割合		
販売費	20.4 %	20.5 %
一般管理費	79.6 %	79.5 %

※5 有形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2021年4月1日 至2022年3月31日)	当事業年度 (自2022年4月1日 至2023年3月31日)
車両運搬具	－千円	1,780千円
計	－千円	1,780千円

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度(自2021年4月1日 至2022年3月31日)

1 発行済株式に関する事項

株式の種類	当事業年度期首	増加	減少	当事業年度末
普通株式(株)	2,000	—	—	2,000

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

該当事項はありません。

当事業年度(自2022年4月1日 至2023年3月31日)

1 発行済株式に関する事項

株式の種類	当事業年度期首	増加	減少	当事業年度末
普通株式(株)	2,000	—	—	2,000

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

該当事項はありません。

(キャッシュ・フロー計算書関係)

※ 現金及び現金同等物の期末残高と貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係は、次のとおりであります。

	前事業年度 (自2021年4月1日 至2022年3月31日)	当事業年度 (自2022年4月1日 至2023年3月31日)
現金及び預金	735,161千円	1,843,986千円
預入期間が3か月を超える定期預金	△8,100 "	△10,100 "
現金及び現金同等物	727,061千円	1,833,886千円

(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

事業計画に照らして、必要な中長期的な資金を主に銀行借入や社債発行により調達しております。また、短期的な運転資金を関係会社借入又は銀行借入により調達しております。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。出資金は、主に取引金融機関との業務提携等に関連する非上場有価証券であり、当該企業の経営成績等により減損のリスクに晒されておりますが、定期的に発行体の財政状態を把握しております。

営業債務である工事未払金及び未払金は、1年以内の支払期日であります。借入金及び社債は、主に不動産開発プロジェクト（用地取得、建設工事、販売活動）に係る資金調達であり、開発・販売計画の遅延等による流動性リスクを伴っております。変動金利が適用されている借入金については、金利変動リスクに晒されております。

(3) 金融商品に係るリスク管理体制

① 信用リスク（取引先の契約不履行等に係るリスク）の管理

営業債権である売掛金については、顧客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 市場リスクの管理

借入金の金利変動リスクについては、分割返済などによりその影響を緩和するとともに、管理部門が金利変動状況を管理しております。

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

各部署からの報告に基づき管理部が適時に資金繰り計画を作成・更新するとともに、手許流動性の維持などにより流動性リスクを管理しております。

(4) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

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

2 金融商品の時価等に関する事項

貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。

前事業年度（2022年3月31日）

	貸借対照表計上額 (千円)	時価 (千円)	差額 (千円)
(1) 長期借入金（1年内返済予定を含む）	4,680,136	4,677,206	△2,930
(2) 社債（1年内償還予定を含む）	85,000	84,918	△81
負債計	4,765,136	4,762,125	△3,011

(*1) 「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ます。また、「売掛金」、「工事未払金」、「未払金」、「未払法人税等」及び「短期借入金」についても、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) 以下の金融商品は、市場価格がない株式等であることから、時価開示の対象としておりません。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	貸借対照表価額（千円）
出資金	16,670

当事業年度（2023年3月31日）

	貸借対照表計上額 (千円)	時価 (千円)	差額 (千円)
(1) 長期借入金（1年内返済予定を含む）	6,677,286	6,675,229	△2,057
(2) 社債（1年内償還予定を含む）	35,000	34,991	△8
負債計	6,712,286	6,710,221	△2,065

(*1) 「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ます。また、「売掛金」、「工事未払金」、「未払金」、「未払法人税等」及び「短期借入金」についても、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) 以下の金融商品は、市場価格がない株式等であることから、時価開示の対象としておりません。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	貸借対照表価額（千円）
出資金	19,470

(注1) 金銭債権の決算日後の償還予定額

前事業年度（2022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	735,161	—	—	—
売掛金	12,017	—	—	—
合計	747,178	—	—	—

当事業年度（2023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	1,843,986	—	—	—
売掛金	8,473	—	—	—
合計	1,852,460	—	—	—

(注2) 社債、長期借入金及びその他有利子負債の決算日後の返済予定額

前事業年度（2022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	8,000	—	—	—	—	—
関係会社短期借入金	1,400,000	—	—	—	—	—
1年内返済予定の長期借入金	521,366	—	—	—	—	—
1年内償還予定の社債	50,000	—	—	—	—	—
長期借入金	—	320,230	441,168	225,078	223,263	2,949,028
社債	—	30,000	5,000	—	—	—
合計	1,979,366	350,230	446,168	225,078	223,263	2,949,028

当事業年度（2023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)
関係会社短期借入金	2,400,000	—	—	—	—	—
1年内返済予定の長期 借入金	1,244,120	—	—	—	—	—
1年内償還予定の社債	30,000	—	—	—	—	—
長期借入金	—	689,304	809,313	1,057,147	377,317	2,500,083
社債	—	5,000	—	—	—	—
合計	3,674,120	694,304	809,313	1,057,147	377,317	2,500,083

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（2022年3月31日）

該当事項はありません。

当事業年度（2023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 (2022年3月31日)

区分	時価 (千円)			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
長期借入金 (1年内返済予定を含む)	—	4,680,136	—	4,680,136
社債 (1年内償還予定を含む)	—	84,918	—	84,918
負債計	—	4,762,125	—	4,715,136

当事業年度 (2023年3月31日)

区分	時価 (千円)			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
長期借入金 (1年内返済予定を含む)	—	6,675,299	—	6,675,299
社債 (1年内償還予定を含む)	—	34,991	—	34,991
負債計	—	6,710,221	—	6,710,221

(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

長期借入金

長期借入金の時価は、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。

社債

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。

(退職給付関係)

1. 採用している退職給付制度の概要

当社は、従業員の退職給付に充てるため、確定給付制度である非積立型の退職一時金制度を採用しております。退職一時金制度においては、勤務期間と在職中の功績に基づいて計算されたポイントを基準として退職一時金を支給しております。

当社が有する退職一時金制度は、簡便法により退職給付引当金及び退職給付費用を計算しております。

2. 簡便法を適用した確定給付制度

(1) 簡便法を適用した制度の、退職給付引当金の期首残高と期末残高の調整表

	前事業年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)	当事業年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)
退職給付引当金の期首残高	114,190千円	120,966千円
退職給付費用	6,776 "	14,927 "
退職給付の支払額	— "	— "
退職給付引当金の期末残高	120,966千円	135,893千円

(2) 退職給付費用

簡便法で計算した退職給付費用 前事業年度 6,776千円 当事業年度 14,927千円

(税効果会計関係)

1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

	前事業年度 (2022年3月31日)	当事業年度 (2023年3月31日)
繰延税金資産		
退職給付引当金	41,854千円	46,717千円
貸倒損失	19,257 "	19,252 "
棚卸資産評価損	— "	7,268 "
未払金	— "	5,188 "
未払事業税	345 "	2,984 "
その他	1,203 "	594 "
繰延税金資産小計	62,660千円	82,007千円
評価性引当額(注)	△61,940 "	△73,695 "
繰延税金資産合計	720千円	8,312千円

(注) 評価性引当額が11,754千円増加しております。この増加の主な内容は、棚卸資産評価損に係る評価性引当額を追加的に認識したことに伴うものであります。

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

	前事業年度 (2022年3月31日)	当事業年度 (2023年3月31日)
法定実効税率	34.6%	34.6%
(調整)		
住民税均等割	0.1%	0.1%
評価性引当額の増減	△4.9%	3.5%
その他	△0.9%	△0.2%
税効果会計適用後の法人税等の負担率	29.0%	37.9%

(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

当社は不動産事業の単一セグメントであり、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)

	前事業年度 (2022年3月31日)	当事業年度 (2023年3月31日)
不動産販売	4,052,711	5,154,256
その他	135,196	345,674
顧客との契約から生じる収益	4,187,907	5,499,930
その他の収益 (注)	396,640	539,085
外部顧客への売上高	4,584,547	6,039,016

(注) 「その他の収益」には、「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準第13号)に基づく不動産賃貸収入等が含まれております。

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

「【注記事項】(重要な会計方針)4 収益及び費用の計上基準」に記載のとおりであります。

3. 当事業年度及び翌事業年度以降以降の収益の金額を理解するための情報

(1) 契約負債の残高等

契約負債の内訳は以下のとおりであります。

(単位：千円)

	前事業年度 (2022年3月31日)	当事業年度 (2023年3月31日)
契約負債(期首残高)	19,226	34,076
契約負債(期末残高)	34,076	81,182

契約負債は、主として不動産の売買契約に基づき顧客から受領した手付金等の前受金であり、収益の認識に伴い取り崩されます。

当事業年度に認識された収益の額のうち期首現在の契約負債残高に含まれていた額はありません。契約負債が47百万円増加した主な理由は、不動産の売買契約に基づき顧客から受領した手付金等の前受金による増加及び減少であり、これにより47百万円増加しております。

過去の期間に充足した履行義務から、当事業年度に認識した収益の額ありません。

(2) 残存履行義務に配分した取引価格

当社では、残存履行義務に配分した取引価格について、当初に予想される契約期間が1年を超える重要な契約はありません。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もありませんので、注記を省略しております。

(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、不動産事業のみの単一セグメントであるため、セグメント情報の記載を省略しております。

【関連情報】

前事業年度(自2021年4月1日 至2022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

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、該当事項はありません。

(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ないため、該当事項はありません。

3 主要な顧客ごとの情報

(単位：千円)

顧客の名称又は氏名	売上高
株式会社ケー・エム・シー	472,348

(注) 当社は単一セグメントであるため、関連するセグメント名は記載を省略しております。

当事業年度(自2022年4月1日 至2023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

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、該当事項はありません。

(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ないため、該当事項はありません。

3 主要な顧客ごとの情報

(単位：千円)

顧客の名称又は氏名	売上高
令和アセットマネジメント株式会社	738,279
パナメディカル株式会社	618,287

(注) 当社は単一セグメントであるため、関連するセグメント名は記載を省略しております。

【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】

前事業年度(自2021年4月1日 至2022年3月31日)

該当事項はありません。

当事業年度(自2022年4月1日 至2023年3月31日)

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】

前事業年度(自2021年4月1日 至2022年3月31日)

該当事項はありません。

当事業年度(自2022年4月1日 至2023年3月31日)

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】

前事業年度(自2021年4月1日 至2022年3月31日)

該当事項はありません。

当事業年度(自2022年4月1日 至2023年3月31日)

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

財務諸表提出会社と関連当事者との取引

(1) 財務諸表提出会社の親会社及び主要株主(会社等の場合に限る。)等

前事業年度(自2021年4月1日 至2022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)
親会社	株式会社 ミライノベート	東京都品 川区	100,000	不動産業	直接 100.0	資金の借入 債務被保証 役員の兼任 (注1、2、 3、4)	資金の借入	2,400,000	関係会社短期 借入金	1,400,000
							支払利息	22,425	未払費用	19,848
							借入金の返済	2,720,000	—	—
							当社銀行借入 に関する債務 被保証	1,951,240	—	—
							担保の受入	300,000	—	—
							不動産仕入高	2,317,699	—	—

当事業年度(自2022年4月1日 至2023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)
親会社	株式会社 ミライノベート	東京都品 川区	100,000	不動産業	直接 100.0	資金の借入 債務被保証 役員の兼任 (注1、5)	資金の借入	7,700,000	—	—
							支払利息	24,210	—	—
							借入金の返済	6,700,000	—	—
親会社	Jトラスト株 式会社	東京都渋谷 区	90,000	金融業	直接 100.0	資金の借入 債務被保証 役員の兼任 (注1、3、 4、6)	資金の借入	—	関係会社短期 借入金	2,400,000
							支払利息	7,176	未払費用	24,582
							当社銀行借入に 関する債務被保 証	3,168,352	—	—
							担保の受入	1,300,000	—	—

- (注) 1. 取引条件及び取引条件の決定方針等は一般的取引条件と同様に決定しております。
2. 不動産仕入高については、親会社からの不動産部門の移管により、市場実勢を勘案して価格交渉の上決定しております。
3. 債務被保証は、金融機関からの借入に関して親会社より債務保証を受けているものであり(一部は連帯保証)、取引金額は、当事業年度末の借入金残高を記載しております。なお、保証料の支払いは行っておりません。
4. 当社の借入金に対する担保として、親会社の定期預金を受け入れております。
5. 株式会社ミライノベートは、2023年2月1日付けでJトラスト株式会社を存続会社とする吸収合併により消滅したことにより関連当事者に該当しなくなっております。このため、取引金額は関連当事者に該当しなくなった時点までの取引金額、また、期末残高は関連当事者に該当しなくなった時点の残高を記載しております。
6. 上記5.により、2023年2月1日付けでJトラスト株式会社が当社の親会社となり、関連当事者に該当しております。このため、取引金額は関連当事者に該当した時点から当事業年度末までの取引金額を記載しております。また、期末残高は当事業年度末日時点の残高を記載しております。

- (2) 財務諸表提出会社と同一の親会社をもつ会社等及び財務諸表提出会社のその他の関係会社の子会社等
前事業年度(自2021年4月1日 至2022年3月31日)
該当事項はありません。

当事業年度(自2022年4月1日 至2023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)
同一の親会社を持つ会社	株式会社 日本保証	東京都 渋谷区	95,000	信用保証業	なし	債務被保証	当社銀行借入に関する 債務被保証	464,123	-	-

- (注) 債務被保証は、金融機関からの借入に関して債務保証を受けているものであり、取引金額は、当事業年度末の借入金残高を記載しております。なお、保証料が発生しております。

2 親会社又は重要な関連会社に関する注記

(1) 親会社情報

前事業年度(自2021年4月1日 至2022年3月31日)
株式会社ミライノバート (東京証券取引所に上場)

当事業年度(自2022年4月1日 至2023年3月31日)
Jトラスト株式会社 (東京証券取引所に上場)
(2023年2月1日付株式会社ミライノバートを吸収合併)

(2) 重要な関連会社の要約財務情報

前事業年度(自2021年4月1日 至2022年3月31日)
該当事項はありません。

当事業年度(自2022年4月1日 至2023年3月31日)
該当事項はありません。

(1株当たり情報)

	前事業年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)	当事業年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)
1株当たり純資産額	1,119.70円	1,225.17円
1株当たり当期純利益	68.89円	105.47円

- (注) 1. 2024年1月18日付で普通株式1株につき100株の割合で株式分割が行われ、発行済株式総数は198,000株増加し、200,000株となっております。なお、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、1株当たり当期純利益金額を算定しております。
2. 2024年3月1日付で普通株式1株につき10株の株式分割が行われ、発行済株式総数は1,800,000株増加し、2,000,000株となっております。なお、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、1株当たり当期純利益金額を算定しております。
3. 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. 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。

項目	前事業年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)	当事業年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)
1株当たり当期純利益		
当期純利益(千円)	137,771	210,946
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)	137,771	210,946
普通株式の期中平均株式数(株)	2,000,000	2,000,000

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

(第2四半期累計期間)

(四半期貸借対照表)

※ 貸倒引当金

資産の金額から直接控除している貸倒引当金の額は、次のとおりであります。

	当第2四半期会計期間 (2023年9月30日)
投資その他の資産	892千円

(四半期損益計算書関係)

※ 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。

	当第2四半期累計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年9月30日)
役員報酬	35,092千円
給与手当	143,512 "
広告宣伝費	34,791 "
支払手数料	82,577 "
退職給付費用	10,891 "
減価償却費	4,939 "

(四半期キャッシュ・フロー計算書関係)

※ 現金及び現金同等物の四半期末残高と四半期貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係は、次のとおりであります。

	当第2四半期累計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年9月30日)
現金及び預金	2,174,528千円
預入期間が3か月を超える定期預金	△10,500 "
現金及び現金同等物	2,164,028千円

(株主資本等関係)

該当事項はありません。

(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、不動産事業のみの単一セグメントであるため、セグメント情報の記載を省略しております。

(収益認識関係)

顧客との契約から生じる収益を分解した情報

当社は不動産事業の単一セグメントであり、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)

	当第2四半期累計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年9月30日)
不動産販売	3,396,693
その他	59,666
顧客との契約から生じる収益	3,456,359
その他の収益 (注)	329,782
外部顧客への売上高	3,786,142

(注) 「その他の収益」には、「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準第13号)に基づく不動産賃貸収入等が含まれております。

(1株当たり情報)

1株当たり四半期純利益の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	当第2四半期累計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年9月30日)
1株当たり四半期純利益	259.82円
(算定上の基礎)	
四半期純利益(千円)	519,645
普通株主に帰属しない金額(千円)	—
普通株式に係る四半期純利益(千円)	519,645
普通株式の期中平均株式数(株)	2,000,000

- (注) 1. 2024年1月18日付で普通株式1株につき100株の割合で株式分割が行われ、発行済株式総数は198,000株増加し、200,000株となっております。なお、当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株当たり四半期純利益金額を算定しております。
2. 2024年3月1日付で普通株式1株につき10株の株式分割が行われ、発行済株式総数は1,800,000株増加し、2,000,000株となっております。なお、当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株当たり四半期純利益金額を算定しております。
3. 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。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

(第3四半期累計期間)

(四半期貸借対照表)

※ 貸倒引当金

資産の金額から直接控除している貸倒引当金の額は、次のとおりであります。

	当第3四半期会計期間 (2023年12月31日)
投資その他の資産	892千円

(四半期キャッシュ・フロー計算書関係)

当第3四半期累計期間に係る四半期キャッシュ・フロー計算書は作成しておりません。なお、第3四半期累計期間に係る減価償却費(無形固定資産に係る償却費を含む。)は、次のとおりであります。

	当第3四半期累計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年12月31日)
減価償却費	7,555千円

(株主資本等関係)

該当事項はありません。

(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、不動産事業のみの単一セグメントであるため、セグメント情報の記載を省略しておりません。

(収益認識関係)

顧客との契約から生じる収益を分解した情報

当社は不動産事業の単一セグメントであり、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)

	当第3四半期累計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年12月31日)
不動産販売	3,951,707
その他	91,348
顧客との契約から生じる収益	4,043,056
その他の収益 (注)	480,905
外部顧客への売上高	4,523,961

(注) 「その他の収益」には、「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準第13号)に基づく不動産賃貸収入等が含まれております。

(1株当たり情報)

1株当たり四半期純利益の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	当第3四半期累計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年12月31日)
1株当たり四半期純利益	215.21円
(算定上の基礎)	
四半期純利益(千円)	430,415
普通株主に帰属しない金額(千円)	—
普通株式に係る四半期純利益(千円)	430,415
普通株式の期中平均株式数(株)	2,000,000

- (注) 1. 2024年1月18日付で普通株式1株につき100株の割合で株式分割が行われ、発行済株式総数は198,000株増加し、200,000株となっております。なお、当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株当たり四半期純利益金額を算定しております。
2. 2024年3月1日付で普通株式1株につき10株の株式分割が行われ、発行済株式総数は1,800,000株増加し、2,000,000株となっております。なお、当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株当たり四半期純利益金額を算定しております。
3. 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。

(重要な後発事象)

(株式分割及び単元株制度の採用)

当社は、2024年1月11日開催の取締役会決議に基づき、2024年1月18日付の株式分割を行っております。また、2024年1月17日開催の臨時株主総会決議に基づき、定款の一部を変更し単元株制度を採用しております。

1. 株式分割及び単元株制度導入の目的

当社株式の流通性向上を目的として株式分割を実施するとともに、1単元を100株とする単元株制度を採用いたしました。

2. 株式分割の概要

(1) 分割方法

2024年1月17日最終の株主名簿に記載又は記録された株主をもって、その所有する普通株式1株を100株とする株式分割とし、その効力発生日は2024年1月18日としております。

(2) 分割により増加した株式数

株式分割前の発行済株式総数	2,000株
今回の分割により増加する株式数	198,000株
株式分割後の発行済株式総数	200,000株
分割後の発行可能株式総数	800,000株

(3) 1株当たり情報に与える影響

「1株当たり情報」は、当該株式分割が前事業年度の期首に行われたものとしてこれを算出しており、これによる影響については、当該箇所に記載しております。

3. 株式分割に伴う定款の一部変更

(1) 定款変更の理由

今回の株式分割に伴い、会社法第184条第2項の規定に基づき、2024年1月18日を効力発生日として、当社の定款の一部を変更いたしました。

(2) 定款変更の内容

変更内容は以下のとおりです（下線部は変更箇所）。

変更前	変更後
(発行可能株式総数) 第5条 当社の発行可能株式総数は、 <u>2,400株</u> とする。	(発行可能株式総数) 第5条 当社の発行可能株式総数は、 <u>800,000株</u> とする。 <u>(自己株式の取得)</u> 第6条 当社は、取締役会決議によって市場取引等により自己株式を取得することができる。 <u>(単元株式数)</u> 第7条 当社の単元株式数は、 <u>100株</u> とする。 <u>(単元未満株式についての権利)</u> 第8条 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することができない。 <u>(1) 会社法第189条第2項各号に掲げる権利</u> <u>(2) 会社法第166条第1項の規定による請求をする権利</u> <u>(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</u>

(3) 定款変更の日程

効力発生日 2024年1月18日

(株式分割)

当社は、2024年2月15日開催の取締役会決議に基づき、2024年3月1日付の株式分割を行っております。

1. 株式分割の概要

(1) 分割方法

2024年2月29日最終の株主名簿に記載又は記録された株主をもって、その所有する普通株式1株を10株とする株式分割とし、その効力発生日は2024年3月1日としております。

(2) 分割により増加した株式数

株式分割前の発行済株式総数	200,000株
今回の分割により増加する株式数	1,800,000株
株式分割後の発行済株式総数	2,000,000株
分割後の発行可能株式総数	8,000,000株

(3) 1株当たり情報に与える影響

「1株当たり情報」は、当該株式分割が前事業年度の期首に行われたものとしてこれを算出しており、これによる影響については、当該箇所に記載しております。

2. 株式分割に伴う定款の一部変更

(1) 定款変更の理由

今回の株式分割に伴い、会社法第184条第2項の規定に基づき、2024年3月1日を効力発生日として、当社の定款の一部を変更いたしました。

(2) 定款変更の内容

変更内容は以下のとおりです（下線部は変更箇所）。

変更前	変更後
(発行可能株式総数) 第5条 当社の発行可能株式総数は、 <u>800,000株</u> とする。	(発行可能株式総数) 第5条 当社の発行可能株式総数は、 <u>8,000,000株</u> とする。

(3) 定款変更の日程

効力発生日 2024年3月1日

⑤ 【附属明細表】

【有価証券明細表】

該当事項はありません。

【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	—	—	—	4,063	903	298	3,160
工具、器具及び備品	—	—	—	4,749	3,134	540	1,614
その他	—	—	—	1,243	1,243	—	0
有形固定資産計	—	—	—	10,056	5,281	839	4,775
無形固定資産							
ソフトウェア	—	—	—	50,042	24,684	9,005	25,357
無形固定資産計	—	—	—	50,042	24,684	9,005	25,357
長期前払費用	—	—	—	3,284	—	—	3,284

(注) 有形固定資産、無形固定資産及び長期前払費用の金額がそれぞれ資産総額の1%以下であるため「当期首残高」「当期増加額」及び「当期減少額」の記載を省略しております。

【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3回無担保社債	2017年10月 25日	20,000	—	0.26	無担保	2022年10月 25日
第4回無担保社債	2018年12月 25日	40,000	20,000 (20,000)	0.27	無担保	2023年12月 25日
第5回無担保社債	2019年6月 25日	25,000	15,000 (10,000)	0.27	無担保	2024年6月 25日
合計	—	85,000	35,000 (30,000)	—	—	—

(注) 1. 「当期末残高」欄の(内書)は、1年内償還予定の金額であります。

2. 貸借対照表日後5年内における1年ごとの償還予定額の総額は以下のとおりであります。

1年以内 (千円)	1年超2年以内 (千円)	2年超3年以内 (千円)	3年超4年以内 (千円)	4年超5年以内 (千円)
30,000	5,000	—	—	—

【借入金等明細表】

区分	当期首残高 (千円)	当期末残高 (千円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金	8,000	—	—	—
関係会社短期借入金	1,400,000	2,400,000	1.85	—
1年以内に返済予定の長期借入金	521,366	1,244,120	2.13	—
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く)	4,158,769	5,433,166	2.13	2024年9月4日～ 2045年10月16日
合計	6,088,135	9,077,286	—	—

- (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年内における1年ごとの返済予定額の総額は以下のとおりであります。

区分	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	689,304	809,313	1,057,147	377,317

【引当金明細表】

科目	当期首残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (目的使用) (千円)	当期減少額 (その他) (千円)	当期末残高 (千円)
貸倒引当金	1,792	—	900	—	892

- (注) 引当金の計上理由及び金額の算定方法については、注記事項の重要な会計方針「3 引当金の計上基準」に記載しております。

【資産除去債務明細表】

該当事項はありません。

(2) 【主な資産及び負債の内容】

① 現金及び預金

区分	金額(千円)
現金	272
預金	
普通預金	1,833,614
定期預金	10,100
計	1,843,714
合計	1,843,986

② 売掛金

相手先別内訳

相手先	金額(千円)
社会福祉法人横浜市リハビリテーション事業団	6,094
Jトラストグローバル証券株式会社	723
株式会社フジタテック	704
三井住友海上火災保険株式会社	380
セントラル産業株式会社	220
その他	351
合計	8,473

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)	$\frac{(C)}{(A)+(B)} \times 100$	$\frac{(A)+(D)}{2} - \frac{(B)}{365}$
12,017	47,631	51,174	8,473	85.8%	78.5

③ 販売用不動産

地域別	面積(m ²)	金額(千円)
東京都	3,027.9	4,924,154
埼玉県	20,283.4	1,596,857
神奈川県	433.6	595,229
兵庫県	298.4	115,848
大阪府	298.2	62,020
千葉県	87.9	6,155
合計	24,429.7	7,300,265

④ 仕掛販売用不動産

地域別	面積(m ²)	金額(千円)
東京都	3,541.1	3,700,875
合計	3,541.1	3,700,875

⑤ 工事未払金
相手先別内訳

相手先	金額(千円)
株式会社エスプログ	35,838
日本ハウズイング株式会社	17,858
株式会社大京	9,170
ジョジョクリエイティブ株式会社	8,697
株式会社エイ.アンド.エス.システム	4,875
その他	23,919
合計	100,359

⑥ 不動産特定共同事業出資受入金

銘柄	金額(千円)
不動産特定共同事業50号案件	244,450
不動産特定共同事業55号案件	139,800
不動産特定共同事業43号案件	129,420
不動産特定共同事業59号案件	57,990
不動産特定共同事業47号案件	45,000
その他	215,730
合計	832,390

(3) 【その他】

最近の経営成績及び財政状態の概況

2024年5月13日開催の取締役会において承認された第29期事業年度（2023年4月1日から2024年3月31日まで）の財務諸表は次のとおりです。

なお、この財務諸表は、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」（1963年大蔵省令第59号）に基づいて作成しておりますが、。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6項の規定に基づく監査は未了であり、監査報告書は受領していません。

【財務諸表】

① 貸借対照表

(単位：千円)

	当事業年度 (2024年3月31日)
資産の部	
流動資産	
現金及び預金	1,241,778
売掛金	1,075
販売用不動産	8,127,017
仕掛販売用不動産	4,240,489
前渡金	40,500
前払費用	104,640
その他	33,122
流動資産合計	13,788,623
固定資産	
有形固定資産	
建物(純額)	10,078
工具、器具及び備品(純額)	2,060
その他(純額)	497
有形固定資産合計	12,636
無形固定資産	
ソフトウェア	20,089
無形固定資産合計	20,089
投資その他の資産	
出資金	21,070
長期前払費用	1,608
繰延税金資産	99,620
その他	121,499
貸倒引当金	△892
投資その他の資産合計	242,907
固定資産合計	275,633
資産合計	14,064,256

(単位：千円)

当事業年度
(2024年3月31日)

負債の部

流動負債

工事未払金	39,789
短期借入金	1,011,668
関係会社短期借入金	1,900,000
1年内返済予定の長期借入金	1,349,369
1年内償還予定の社債	5,000
未払金	81,422
未払費用	50,020
未払法人税等	156,121
契約負債	413,941
前受金	53,585
預り金	51,256
不動産特定共同事業出資受入金	538,090
流動負債合計	5,650,263

固定負債

社債	—
長期借入金	5,129,263
退職給付引当金	141,668
その他	218,731
固定負債合計	5,489,663

負債合計

11,139,927

純資産の部

株主資本

資本金	100,000
利益剰余金	
利益準備金	7,500
その他利益剰余金	
別途積立金	475,000
繰越利益剰余金	2,341,829
利益剰余金合計	2,816,829

株主資本合計 2,924,329

純資産合計

2,924,329

負債純資産合計

14,064,256

② 損益計算書

(単位：千円)

	当事業年度 (自2023年4月1日 至2024年3月31日)
売上高	7,196,733
売上原価	5,460,214
売上総利益	1,736,518
販売費及び一般管理費	795,152
営業利益	941,366
営業外収益	
受取利息及び配当金	369
違約金収入	—
助成金収入	2,213
解約手付金収入	12,000
その他	2,009
営業外収益合計	16,591
営業外費用	
支払利息	206,612
不動産特定共同事業分配金	25,383
その他	88,136
営業外費用合計	320,132
経常利益	637,826
特別利益	
有形固定資産売却益	382
特別利益合計	382
特別損失	
有形固定資産除却損	1,090
特別利益合計	1,090
税引前当期純利益	637,118
法人税、住民税及び事業税	254,439
法人税等調整額	△91,308
法人税等合計	163,131
当期純利益	473,987

③ 株主資本等変動計算書

当事業年度(自2023年4月1日 至2024年3月31日)

(単位：千円)

	株主資本						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		
			別途 積立金	繰越利益 剰余金			
当期首残高	100,000	7,500	475,000	1,867,841	2,350,341	2,450,341	
当期変動額							
当期純利益				473,987	473,987	473,987	
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)							
当期変動額合計	—	—	—	473,987	473,987	473,987	
当期末残高	100,000	7,500	475,000	2,341,829	2,824,329	2,924,329	

④ キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	当事業年度 (自2023年4月1日 至2024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	637,118
減価償却費	10,423
受取利息及び受取配当金	△369
支払利息	206,661
不動産特定共同事業分配金	25,383
有形固定資産売却損益(△は益)	△382
固定資産の除却損	1,090
売上債権の増減額(△は増加)	7,398
棚卸資産の増減額(△は増加)	△1,366,365
仕入債務の増減額(△は減少)	△60,569
契約負債の増減額(△は減少)	332,758
退職給付引当金の増減額(△は減少)	5,775
その他	16,410
小計	△184,666
利息及び配当金の受取額	369
利息の支払額	△199,821
不動産特定共同事業分配金の支払額	△22,929
法人税等の支払額	△169,435
営業活動によるキャッシュ・フロー	△576,484
投資活動によるキャッシュ・フロー	
定期預金の預入れによる支出	△12,200
定期預金の払戻による収入	11,200
有形固定資産の取得による支出	△10,259
有形固定資産の売却による収入	398
無形固定資産の取得による支出	△3,847
その他	△730
投資活動によるキャッシュ・フロー	△15,438
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)	511,668
長期借入れによる収入	5,912,100
長期借入金の返済による支出	△6,110,754
社債の償還による支出	△30,000
不動産特定共同事業出資受入による収入	885,100
不動産特定共同事業出資の返還による支出	△1,179,400
財務活動によるキャッシュ・フロー	△11,286
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△603,208
現金及び現金同等物の期首残高	1,833,886
現金及び現金同等物の期末残高	1,230,678

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	事業年度の翌日から3ヶ月以内
基準日	毎年事業年度末日
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 (注) 1	
取扱場所	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 証券代行部
株主名簿管理人	東京都千代田区丸の内一丁目4番5号 三菱UFJ信託銀行株式会社
取次所	三菱UFJ信託銀行株式会社 全国各支店
名義書換手数料	無料
新券交付手数料	該当事項はありません。
単元未満株式の買取り	
取扱場所	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 証券代行部
株主名簿管理人	東京都千代田区丸の内一丁目4番5号 三菱UFJ信託銀行株式会社
取次所	三菱UFJ信託銀行株式会社 全国各支店
買取手数料	無料 (注) 2
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は次のとおりです。 https://gro-bels.co.jp/whatsnew/
株主に対する特典	無し

(注) 1. 当社株式は、株式会社東京証券取引所への上場に伴い、社債、株式等の振替に関する法律第128条第1項に規定する振替株式となることから、該当事項はなくなる予定です。

2. 単元未満株式の買取手数料は、当社株式が東京証券取引所に上場された日から「株式の売買の委託に係る手数料相当額として別途定める金額」に変更されます。

3. 当会社の株主は、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、定款に定めております。

(1) 会社法第189条第2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する権利

(3) 株主の有する株式数に応じて/募集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。

第四部 【株式公開情報】

第 1 【特別利害関係者等の株式等の移動状況】

移動年月日	移動前所有者の氏名又は名称	移動前所有者の住所	移動前所有者の発行者との関係等	移動後所有者の氏名又は名称	移動後所有者の住所	移動後所有者の発行者との関係等	移動株数(株)	価格(単価)(円)	移動理由
2023年8月1日	Jトラスト株式会社	東京都渋谷区恵比寿4丁目20番3号恵比寿ガーデンプレイス7階	特別利害関係者等(大株主上位10名)	株式会社エスファイナンス	山口県周南市銀南街4番地	特別利害関係者等(大株主上位10名)	2	2,450,342	所有者の意向による

(注) 1. 当社は、TOKYO PRO Marketへの上場を予定しております。同取引所が定める特定上場有価証券に関する有価証券上場規程の特例第115条及び同規程施行規則第106条の規定において、当社は上場日から5年間、新規上場申請日の直前事業年度(上場日が属する事業年度の前事業年度をいい、当該上場日が決算期日の翌日から定時株主総会までの間に当たる場合には、上場日が属する事業年度の前々事業年度をいう)の末日(2023年3月31日)から起算して2年前の日(2021年4月1日)から上場日の前日までの期間において、特別利害関係者等が当社の発行する株式若しくは新株予約権の譲受け若しくは譲渡(上場前の募集、売出し、特定投資家向け取得勧誘及び特定投資家向け売付け勧誘等を除き、新株予約権の行使を含む)を行っている場合には、それらの状況に係る記載内容についての記録を保存されるものとされております。

2. 特別利害関係者等の範囲は次のとおりであります。

- (1) 当社の特別利害関係者……役員、その配偶者及び二親等内の血族(以下、「役員等」という。)、役員等により総株主等の議決権の過半数を所有されている会社並びに関係会社及びその役員
- (2) 当社の大株主上位10名
- (3) 当社の人的関係会社及び資本的関係会社並びにこれらの役員
- (4) 金融商品取引業者(金融商品取引法第28条第8項に規定する有価証券関連業務を行う者に限る。)及びその役員並びに金融商品取引業者の人的関係会社及び資本的関係会社

3. 移動価格算定方式は次のとおりです。

純資産方式により算出した価格を総合的に勘案して、譲渡人と譲受人が協議の上、決定いたしました。

第2 【第三者割当等の概況】

1 【第三者割当等による株式等の発行の内容】

該当事項はありません。

2 【取得者の概況】

該当事項はありません。

3 【取得者の株式等の移動状況】

該当事項はありません。

第3 【株主の状況】

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(%)
Jトラスト株式会社(注) 2	東京都渋谷区恵比寿四丁目20番3号	1,998,000	99.9
株式会社エスファイナンス(注) 2	山口県周南市銀南街4番地	2,000	0.1
計	—	2,000,000	100.0

- (注) 1. 株式総数に対する所有株式数の割合は、小数点以下第3位を切り捨てております。
2. 特別利害関係者等(大株主上位10名)

独立監査人の監査報告書

2024年5月10日

株式会社グローバルス
取締役会 御中

四谷監査法人
東京都千代田区

指定社員
業務執行社員 公認会計士

田口 邦宏

指定社員
業務執行社員 公認会計士

斎藤 雄一

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110条第5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グローバルスの2022年4月1日から2023年3月31日までの第28期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書、キャッシュ・フロー計算書、重要な会計方針、その他の注記及び附属明細表について監査を行った。

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社グローバルスの2023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。

その他の事項

会社の2022年3月31日をもって終了した前事業年度の財務諸表は監査されていない。

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、監査役及び監査役会の責任は、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並びに監査役及び監査役会の責任

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。

監査役及び監査役会の責任は、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、監査役及び監査役会に対して、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、監査役及び監査役会に対して、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又は軽減するためにセーフガードを講じ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。

独立監査人の四半期レビュー報告書

2024年5月10日

株式会社グローベルス
取締役会 御中

四谷監査法人
東京都千代田区

指定社員
業務執行社員 公認会計士

田口邦宏

指定社員
業務執行社員 公認会計士

斎藤雄一

監査人の結論

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110条第5項の規定に基づき、「経理の状況」に掲げられている株式会社グローベルスの2023年4月1日から2024年3月31日までの第29期事業年度の第2四半期会計期間（2023年7月1日から2023年9月30日まで）及び第2四半期累計期間（2023年4月1日から2023年9月30日まで）に係る四半期財務諸表、すなわち、四半期貸借対照表、四半期損益計算書、四半期キャッシュ・フロー計算書及び注記について四半期レビューを行った。

当監査法人が実施した四半期レビューにおいて、上記の四半期財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期財務諸表の作成基準に準拠して、株式会社グローベルスの2023年9月30日現在の財政状態並びに同日をもって終了する第2四半期累計期間の経営成績及びキャッシュ・フローの状況を適正に表示していないと信じさせる事項が全ての重要な点において認められなかった。

監査人の結論の根拠

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四半期レビューの基準に準拠して四半期レビューを行った。四半期レビューの基準における当監査法人の責任は、「四半期財務諸表の四半期レビュー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、結論の表明の基礎となる証拠を入手したと判断している。

四半期財務諸表に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

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四半期財務諸表の作成基準に準拠して四半期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四半期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。

四半期財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業的前提に基づき四半期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四半期財務諸表の作成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。

監査役及び監査役会の責任は、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。

四半期財務諸表の四半期レビューにおける監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した四半期レビューに基づいて、四半期レビュー報告書において独立の立場から四半期財務諸表に対する結論を表明することにある。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期レビューの基準に従って、四半期レビューの過程を通じて、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。

- ・ 主として経営者、財務及び会計に関する事項に責任を有する者等に対する質問、分析的手続その他の四半期レビュー手続を実施する。四半期レビュー手続は、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実施される年度の財務諸表の監査に比べて限定された手続である。
- ・ 継続企業の前提に関する事項について、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と判断した場合には、入手した証拠に基づき、四半期財務諸表において、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期財務諸表の作成基準に準拠して、適正に表示されていないと信じさせる事項が認められないかどうか結論付ける。また、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、四半期レビュー報告書において四半期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四半期財務諸表の注記事項が適切でない場合は、四半期財務諸表に対して限定付結論又は否定的結論を表明することが求められている。監査人の結論は、四半期レビュー報告書日までに入手した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。
- ・ 四半期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四半期財務諸表の作成基準に準拠していないと信じさせる事項が認められないかどうかとともに、関連する注記事項を含めた四半期財務諸表の表示、構成及び内容、並びに四半期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ないと信じさせる事項が認められないかどうかを評価する。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、計画した四半期レビューの範囲とその実施時期、四半期レビュー上の重要な発見事項について報告を行う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、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

独立監査人の四半期レビュー報告書

2024年5月10日

株式会社グローベルス
取締役会 御中

四谷監査法人

東京都千代田区

指定社員
業務執行社員 公認会計士

田口邦宏

指定社員
業務執行社員 公認会計士

斎藤雄一

監査人の結論

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110条第5項の規定に基づき、「経理の状況」に掲げられている株式会社グローベルスの2023年4月1日から2024年3月31日までの第29期事業年度の第3四半期会計期間（2023年10月1日から2023年12月31日まで）及び第3四半期累計期間（2023年4月1日から2023年12月31日まで）に係る四半期財務諸表、すなわち、四半期貸借対照表、四半期損益計算書及び注記について四半期レビューを行った。

当監査法人が実施した四半期レビューにおいて、上記の四半期財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期財務諸表の作成基準に準拠して、株式会社グローベルスの2023年12月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する第3四半期累計期間の経営成績を適正に表示していないと信じさせる事項が全ての重要な点において認められなかった。

監査人の結論の根拠

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四半期レビューの基準に準拠して四半期レビューを行った。四半期レビューの基準における当監査法人の責任は、「四半期財務諸表の四半期レビュー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、結論の表明の基礎となる証拠を入手したと判断している。

四半期財務諸表に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

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四半期財務諸表の作成基準に準拠して四半期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四半期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。

四半期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四半期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四半期財務諸表の作成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。

監査役及び監査役会の責任は、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。

四半期財務諸表の四半期レビューにおける監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した四半期レビューに基づいて、四半期レビュー報告書において独立の立場から四半期財務諸表に対する結論を表明することにある。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期レビューの基準に従って、四半期レビューの過程を通じて、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。

- ・ 主として経営者、財務及び会計に関する事項に責任を有する者等に対する質問、分析的手続その他の四半期レビュー手続を実施する。四半期レビュー手続は、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実施される年度の財務諸表の監査に比べて限定された手続である。
- ・ 継続企業の前提に関する事項について、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と判断した場合には、入手した証拠に基づき、四半期財務諸表において、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期財務諸表の作成基準に準拠して、適正に表示されていないと信じさせる事項が認められないかどうか結論付ける。また、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、四半期レビュー報告書において四半期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四半期財務諸表の注記事項が適切でない場合は、四半期財務諸表に対して限定付結論又は否定的結論を表明することが求められている。監査人の結論は、四半期レビュー報告書日までに入手した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。
- ・ 四半期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四半期財務諸表の作成基準に準拠していないと信じさせる事項が認められないかどうかとともに、関連する注記事項を含めた四半期財務諸表の表示、構成及び内容、並びに四半期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ないと信じさせる事項が認められないかどうかを評価する。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、計画した四半期レビューの範囲とその実施時期、四半期レビュー上の重要な発見事項について報告を行う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、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