

## 【表紙】

【公表書類】	発行者情報
【公表日】	2025年12月5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】	<a href="https://www.nihon-ma.co.jp/ir/">https://www.nihon-ma.co.jp/ir/</a>
【電話番号】	03-5220-5454
【取引所金融商品市場等に関する事項】	当社は、当社普通株式を2025年12月26日にTOKYO PRO Marketへ上場する予定であります。 上場に際して特定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。 また、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 <a href="https://sense-trust.co.jp/">https://sense-trust.co.jp/</a> 株式会社東京証券取引所 <a href="https://www.jpx.co.jp/">https://www.jpx.co.jp/</a>
【投資者に対する注意事項】	

- 1 TOKYO PRO Marketは、特定投資家等を対象とした市場であり、その上場会社は、高い投資リスクを含んでいる場合があります。投資者は、TOKYO PRO Marketの上場会社に適用される上場適格性要件及び適時開示基準並びに市場価格の変動に関するリスクに留意し、自らの責任で投資を行う必要があります。また、投資者は、発行者情報により公表された情報を慎重に検討した上で投資判断を行う必要があります。特に、第一部 第3 4【事業等のリスク】において公表された情報を慎重に検討する必要があります。
- 2 発行者情報を公表した発行者のその公表の時における役員（金融商品取引法（以下「法」という。）第21条第1項第1号に規定する役員（取締役、会計参与、監査役若しくは執行役又はこれらに準ずる者）をいう。）は、発行者情報のうちに重要な事項について虚偽の情報があり、又は公表すべき重要な事項若しくは誤解を生じさせないために必要な重要な事実に関する情報が欠けていたときは、法第27条の34において準用する法第22条の規定に基づき、当該有価証券を取得した者に対し、情報が虚偽であり又は欠けていることにより生じた損害を賠償する責任を負います。ただし、当該有価証券を取得した者がその取得の申込みの際に、情報が虚偽であり、又は欠けていることを知っていたときは、この限りではありません。また、当該役員は、情報が虚偽であり又は欠けていることを知らず、かつ、相当な注意を用いたにもかかわらず知ることができなかったことを証明したときは、上記賠償責任を負いません。
- 3 TOKYO PRO Marketにおける取引所規則の枠組みは、基本的な部分において日本の一般的な取引所金融商品市場に適用される取引所規則の枠組みと異なっています。すなわち、TOKYO PRO Marketにおいては、J-Adviserが重要な役割を担います。TOKYO PRO Marketの上場会社は、特定上場有価証券に関する有価証券上場規程の特例（以下「特例」という。）に従って、各上場会社のために行動するJ-Adviserを選任する必要があります。J-Adviserの役割には、上場適格性要件に関する助言及び指導、並びに上場申請手続のマネジメントが含まれます。これらの点について、投資者は、東京証券取引所のホームページ等に掲げられるTOKYO PRO Marketに係る諸規則に留意する必要があります。
- 4 東京証券取引所は、発行者情報の内容（発行者情報に虚偽の情報があるか否か、又は公表すべき事項若しくは誤解を生じさせないために必要な重要な事実に関する情報が欠けているか否かという点を含みますが、これらに限られません。）について、何らの表明又は保証等をしておらず、前記賠償責任その他的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4期	第5期	第6期
決算年月	2023年3月	2024年3月	2025年3月
売上高 (千円)	4,125,748	7,696,501	26,257,742
経常利益 (千円)	249,916	518,165	1,532,618
当期純利益 (千円)	161,571	366,959	1,097,482
純資産額 (千円)	429,675	796,635	1,794,117
総資産額 (千円)	4,168,308	8,191,970	16,699,212
1株当たり純資産額 (円)	429.67	796.63	1,794.11
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 (-)
1株当たり当期純利益 (円)	214.68	366.96	1,097.48
潜在株式調整後1株当たり当期純利益 (円)	-	-	-
自己資本比率 (%)	10.3	9.7	10.7
自己資本利益率 (%)	46.8	59.8	84.7
株価収益率 (倍)	-	-	-
配当性向 (%)	-	27.3	13.7
営業活動によるキャッシュ・フロー (千円)	-	△2,340,063	△5,733,258
投資活動によるキャッシュ・フロー (千円)	-	△307,923	△611,502
財務活動によるキャッシュ・フロー (千円)	-	2,769,955	6,651,345
現金及び現金同等物の期末残高 (千円)	-	466,729	773,314
従業員数 (外、平均臨時雇用者数) (人)	6 (-)	27 (-)	56 (2)

- (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. 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. 第4期の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。
5. 第4期は、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・フローに係る各項目については記載しておりません。
6. 第6期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5項の規定に基づき、監査法人アヴァンティアの監査を受けておりますが、第4期及び第5期の財務諸表については、当該監査を受けておりません。
7. 「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います。
8. 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。
9. 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4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、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。

## 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い取り、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い取り、法人向けに事業用不動産の取り扱いを開始
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1億円に增资
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）に大阪本社が移転
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	博多市博多区に福岡支社を開設

### 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い取り、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あります。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い取り、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、仕入時点でエリア毎の販売見込み客の事業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、足元で取り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、大手同業企業が取り扱わない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。

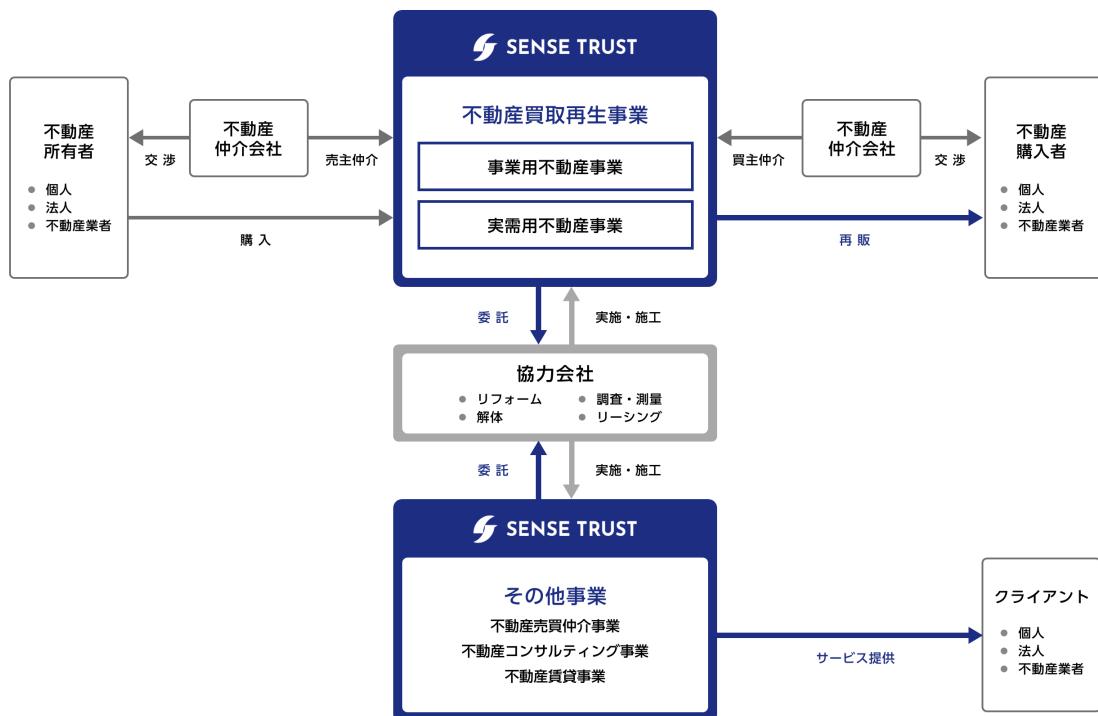
顧客の獲得方法としては、主に大手仲介業者及び提携先などからの情報収集を通じて、区分マンション及び戸建を始めとする居住用不動産に関する需要をキャッチし、ニーズにマッチした不動産に仕上げられる物件をリサーチ・取得したうえで、企画・施工を経て販売しております。

#### 【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おります。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

2025年11月30日現在

従業員数（人）	平均年齢（歳）	平均勤続年数（年）	平均年間給与（千円）
95(2)	31.1	1.0	28,904

(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、最近1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. 従業員数が最近1年間において、56名増加しましたのは、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6期事業年度（自 2024年4月1日 至 2025年3月31日）

当事業年度におけるわが国経済は、新型コロナウイルス感染症に対する行動規制を緩和するという政府方針のもと、人々の外出機会が増えたことやインバウンド需要が復活したことが追い風となり、経済活動は正常化へと向かい始めました。一方で、ウクライナ情勢の長期化による資源価格高騰、物価上昇、円安の進行等、国内外の景気については先行き不透明な状態が続いております。当社が属する業界においては、輸入材料に関わらず原材料価格の騰勢は継続しており、さらに原油価格の値上げや為替の円安基調等による関連物資及び加工費の値上げが生じています。また、住宅ローンの変動金利については、現時点では低水準を維持しておりますが、政治経済の影響を消費者が受けやすい事業環境のため、今後の動向を注視する必要があります。その中でも、当社の強みが発揮されている京阪神地域及び関東首都圏近郊は、土地流動性の高まりによる不動産市場活性化の方向にあります。このような環境により営業地盤である京阪神地域及び関東首都圏の中でも人口流入が顕著であり、当社にとって好循環が生じています。

こうした環境の中で当社は、持続的に安定した成長の実現に向け、販売力の強化と物件ポートフォリオの充実を図ってまいりました。

その結果、当事業年度の売上高は26,257,742千円（前年同期比241.2%増）、営業利益2,017,428千円（同195.1%増）、経常利益1,532,618千円（同195.8%増）、当期純利益1,097,482千円（同199.1%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為、セグメント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6期事業年度（自 2024年4月1日 至 2025年3月31日）

当事業年度末における現金及び現金同等物の残高は、前事業年度末に比べ306,584千円増加し、773,314千円となりました。なお、当事業年度における各キャッシュ・フローの状況とそれらの増減要因は次のとおりです。

##### (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の結果、5,733,258千円の支出（前年同期は2,340,063千円の支出）となりました。これは主に、税引前当期純利益1,550,198千円、棚卸資産の増加による支出6,854,574千円の計上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の結果、611,502千円の支出（前年同期は307,923千円の支出）となりました。これは主に、投資不動産の取得による支出311,615千円の計上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の結果、6,651,345千円の収入（前年同期は2,769,955千円の収入）となりました。これは主に、長期借入れによる収入8,383,715千円、長期借入金の返済による支出5,883,752千円の計上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6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 2024年4月1日 至 2025年3月31日)	前年同期比 (%)
不動産買取再生事業（千円）	26,257,742	341.2
合計（千円）	26,257,742	341.2

(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。

#### (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、事業の継続的な成長のための優秀な人材の確保・育成を重要な課題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積極的に採用を行ってまいります。新卒社員については、社会人としての素養並びにプロとしての自覚を持てるよう研修やOJTを通じて教育するとともに、即戦力の中途社員採用については当社が実現したい社会、事業成長に寄与でき、ともに同じ目標に立ち向かえる志と同じくできる人材の採用を進めております。

また、志と同じくするために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、感覚を感じ、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・地域社会などすべ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. 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います。経営基盤の強化に繋げるため営業部門の人的強化を図ります。顧客の安心・安全に繋がるよう商品品質管理をより向上させることを命題としております。

技能・施工技術の向上を一層図ることが顧客の信頼につながります。そのためにも、リフォーム工事の提携業者様との連携強化を図っております。

##### b. 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。

「働きがいのある仕事」不動産業界は豊かな住生活を支える産業として、自社のみならず業界全体の持続的発展に努め、お客様の彩り豊かな生活を提供してまいります。不動産業界、特に専門知識が求められる開発や再生事業では、社員一人ひとりのスキルとモチベーションが事業の質を大きく左右します。魅力的な労働環境を整備し、社員が心身ともに健康で長く働ける企業であることで社員満足度の向上を図ってまいります。

「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。

「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、従業員の意識向上やスキルアップを図りながら、各階層別研修、営業や管理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。

「地域への貢献」様々な文化活動の支援を通じて、地域社会の振興に貢献してまいります。未来ある地域のこどもたちの教育支援に取り組み、こどもたちの成長と夢の実現をサポートしてまいります。

### （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だと考えております。当社は、不動産事業を行うための取得資金等を主として金融機関からの借入れにより行っており、有利子負債の占める割合が高く、金利動向に大きな影響を受ける財務体質となっております。より精緻な棚卸資産の管理と財務バランスの管理を行う必要があるとの認識に立ち、在庫回転期間を重視し、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てまいります。

### （4）ディベロップメント事業部の強化

当社では物件の企画、設計、開発、販売までを一貫して手がけるため、仲介や土地のみの販売よりも高い利益率が実現できます。少子高齢化や都市の再開発など、社会のニーズが変化する中で、既存物件の取引だけではなく時代に合った物件を創り出せるディベロップメントは、柔軟な戦略的対応を可能にします。自社開発により、土地の価値を最大化し、収益構造の多様化を実現できるため今後の成長に不可欠な事業となります。

#### 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、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 (1) 第9857号	許可年月日 2021年1月18日 有効期限 2026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、定期的に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いません。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、土壤汚染、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な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、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、2025年3月末現在13,325,657千円であり、総資産に占める有利子負債依存度の比率は79.8%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

当社は、株式会社東京証券取引所が運営を行っております証券市場TOKYO PRO Marketに上場予定です。

当社では、株式会社日本M&Aセンターを担当J-Adviserに指定することについての取締役会決議に基づき、2023年9月22日に株式会社日本M&Aセンターとの間で、担当J-Adviser契約(以下「当該契約」といいます)を締結しております。当該契約は、TOKYO PRO Marketにおける当社株式の新規上場及び上場維持の前提となる契約であり、当該契約を解除し、かつ、他の担当J-Adviserを確保できない場合、当社株式はTOKYO PRO Marketから上場廃止となります。当該契約における契約解除に関する条項及び契約解除に係る事前催告に関する事項は以下のとおりです。

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

<J-Adviser 契約解除に関する条項>

当社（以下「甲」という）が次のいずれかに該当する場合には、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。）に債務超過の状態でなくならなかったとき。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。）第2条第25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活法第49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。）、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業競争力強化法第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（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でなくならなかつたとき。

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（本号但し書に定める1年以内に債務超過の状態でなくなるための経営計画を含む。）を公表している場合を対象とし、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、当該手続にしたがつ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つ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）規程第311条第1項第5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つた重要な事項等が、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は、次のaからcまでに掲げる場合その他甲が法律の規定に基づく会社の破産手続、再生手続又は更生手続を必要とするに至った場合に準ずる状態になったと乙が認めた場合をいうものとし、当該aからcまでに掲げる場合には当該aからcまでに定める日に本号前段に該当するものとして取り扱う。

- a 甲が債務超過又は支払不能に陥り又は陥るおそれがあるときなどで再建を目的としない法律に基づかない整理を行う場合 甲から当該整理を行うことについての書面による報告を受けた日
- b 甲が、債務超過又は支払不能に陥り又は陥るおそれがあることなどにより事業活動の継続について困難である旨又は断念する旨を取締役会等において決議又は決定した場合であつて、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つた場合 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つ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つた場合は、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つた場合 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り扱う。

- a 甲が、合併により解散する場合のうち、合併に際して甲の株主に対してその株券等に代わる財産の全部又は一部として次の（a）又は（b）に該当する株券等を交付する場合は、原則として、合併がその効力を生ずる日の3日前（休業日を除外する。）の日

（a）TOKYO PRO Marketの上場株券等

（b）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っては、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、ii の2 非上場会社を子会社とする株式交付、iii 会社分割による非上場会社からの事業の承継、iv 非上場会社からの事業の譲受け、v 会社分割による他の者への事業の承継、vi 他の者への事業の譲渡、vii 非上場会社との業務上の提携、viii 第三者割当による株式若しくは優先出資の割当て、ix その他非上場会社の吸収合併又は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なう条件とする新株予約権を株主割当て等の形で発行する買収防衛策（以下「ライツプラン」という。）のうち、行使価額が株式の時価より著しく低い新株予約権を導入時点の株主等に対し割り当てておくものの導入（実質的に買収防衛策の発動の時点の株主に割り当てるため

に、導入時点において暫定的に特定の者に割り当てておく場合を除く。)

- b ライツプランのうち、株主総会で取締役の過半数の交代が決議された場合においても、なお廃止又は不発動とすることができないものの導入
  - c 拒否権付種類株式のうち、取締役の過半数の選解任その他の重要な事項について種類株主総会の決議を要する旨の定めがなされたものの発行に係る決議又は決定（持株会社である甲の主要な事業を行っている子会社が拒否権付種類株式又は取締役選任権付種類株式を甲以外の者を割当先として発行する場合において、当該種類株式の発行が甲に対する買収の実現を困難にする方策であると乙が認めるときは、甲が重要な事項について種類株主総会の決議を要する旨の定めがなされた拒否権付種類株式を発行するものとして取り扱う。）。
  - d 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。
- ⑲ 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つたときは本契約を解除することができる。
- ② 前項の定めに關わらず、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 【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。

### (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6期事業年度(自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)

#### (資産)

当事業年度末における資産合計は16,699,212千円となり、前事業年度末に比べ8,507,242千円増加いたしました。主な要因は、販売用不動産の増加6,372,644千円等があったことによるものであります。

#### (負債)

当事業年度末における負債合計は14,905,094千円となり、前事業年度末に比べ7,509,759千円増加いたしました。主な要因は、借入金の増加6,954,119千円等があったことによるものであります。

#### (純資産)

当事業年度末における純資産合計は1,794,117千円となり、前事業年度末に比べ997,482千円増加いたしました。主な要因は、当期純利益の計上による繰越利益剰余金の増加1,097,482千円があったことによるものであります。

### (3) 経営成績の分析

「1【業績等の概要】（1）業績」に記載のとおりであります。

### (4) キャッシュ・フローの状況の分析

「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。

### (6) 運転資本

上場予定日(2025年12月26日)から12か月間の当社の運転資本は、現状の自己資金及び金融機関からの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判断しております。

## 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108,452千円であり、その主な内容は営業用車両運搬具81,002千円の取得及び神戸支店開設に係る建物附属設備及び構築物5,846千円の取得であります。

当事業年度において、営業用車両運搬具161,586千円を売却しております。

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。

2025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	土地 (面積m <sup>2</sup> )	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	147,051	102,831 (86.72)	14,668	20,322	284,874	38 (2)
京都支社 (京都市下京区)	営業事務所設備	5,305	- (-)	0	337	5,642	7 (-)
東京支社 (東京都渋谷区)	営業事務所設備	1,722	- (-)	-	1,662	3,385	9 (-)
神戸支社 (神戸市中央区)	営業事務所設備	3,367	- (-)	-	1,867	5,234	2 (-)

(注) 1. 京都支社、東京支社、神戸支社の建物は賃借物件であり、年間賃借料は23,636千円であります。

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、2025年9月18日開催の臨時取締役会において大阪本社の増床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	着手及び完了予定期間		完成後の 増加能力
		総額 (千円)	既支払額 (千円)		着手	完了	
大阪本社 (大阪市北区)	本社設備	70,000	-	自己資金及 び借入金	2026年1月	2026年3月	本社機能の拡大

#### (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) (2025年3月31日)	公表日現在発行数(株) (2025年12月5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	3,000,000	10,000	1,000,000	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	4,000,000	3,000,000	10,000	1,000,000	—	—

(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3,700,000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) 【M S C B等の行使状況等】

該当事項はありません。

#### (4) 【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

#### (5) 【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式総数 増減数(株)	発行済株式総数 残高(株)	資本金増減額 (千円)	資本金残高 (千円)	資本準備金増 減額(千円)	資本準備金残 高(千円)
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	—	—

(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。

#### (6) 【所有者別状況】

2025年11月30日現在

区分	株式の状況(1単元の株式数100株)								単元未満株式の状況(株)	
	政府及び地方公共団体	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)	—	—	—	—	—	—	8	8	—	
所有株式数(単元)	—	—	—	—	—	—	10,000	10,000	—	
所有株式数の割合(%)	—	—	—	—	—	—	100.0	100.0	—	

(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】

2025年11月30日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式	—	—	—
議決権制限株式(自己株式等)	—	—	—
議決権制限株式(その他)	—	—	—
完全議決権株式(自己株式等)	—	—	—
完全議決権株式(その他)	普通株式 1,000,000	10,000	権利内容に何ら限定のない当社における標準となる株式であり、単元株式数は100株あります。
単元未満株式	—	—	—
発行済株式総数	1,000,000	—	—
総株主の議決権	—	10,000	—

(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単元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。

当社の剩余金の配当は、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15,000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、当事業年度に係る剩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)
2025年6月30日 定時株主総会決議	150,000	15,000

#### 4 【株価の推移】

当社株式は非上場であるため、該当事項はありません。

## 5 【役員の状況】

男性 7 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	今中 康仁	1991年9月5日	2014年4月 住友不動産販売㈱ (現住友不動産ステップ㈱) 入社 2016年8月 ㈱ウイン 入社 2019年4月 当社設立 代表取締役就任 (現任)	(注) 2	(注) 4	792,900 (注) 5	
取締役	副社長	小松 圭介	1993年1月6日	2016年4月 三菱UFJモルガン・スタンレー証券㈱ 入社 2017年9月 東急リバブル㈱ 入社 2020年11月 当社 入社 2021年8月 当社 取締役 副社長就任 (現任)	(注) 2	(注) 4	96,000	
取締役	CFO	山下 竜一郎	1991年4月21日	2016年4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 2018年4月 税理士法人たいよう総合会計事務所 入所 2023年7月 当社 入社 取締役 CFO 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	1990年3月28日	2014年4月 住友不動産販売㈱ (現住友不動産ステップ㈱) 入社 2021年8月 当社 入社 2023年4月 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 ㈱ザラ・ジャパン (現ITXジャパン) 入社 2018年2月 ㈱LAKIA不動産 (現㈱LAKIA COMPANY) 入社 2020年4月 大和ハウスリアルエステート ㈱ 入社 2023年4月 当社 入社 2024年8月 当社 執行役員就任 2025年3月 当社 取締役 東日本営業本部長就任 (現任)	(注) 2	-	10,000	
取締役	財務部長	宮地 彰	1990年12月27日	2014年4月 大阪厚生信用金庫 入庫 2023年4月 当社 入社 2023年10月 当社 執行役員就任 2025年9月 当社 取締役 財務部長就任 (現任)	(注) 2	-	10,000	
監査役	-	中辻 仁 (注) 1	1983年9月17日	2006年12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 2011年8月 アーンストアンドヤング・トランザクション・アドバイザリー・サービス㈱ (現EYストラテジー・アンド・コンサルティング㈱) 入社 2013年1月 大阪瓦斯㈱ 入社 2019年7月 ㈱レスタス 入社 2021年4月 Baseconnect㈱ 入社 2023年7月 マジリス㈱ 設立 代表取締役CEO 就任 (現任) 2024年6月 当社 監査役就任 (現任)	(注) 3	(注) 4	-	
計								998,800

(注) 1. 監査役 中辻仁は、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. 2025年3月期における役員報酬の総額は、152,700千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IK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・公平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。

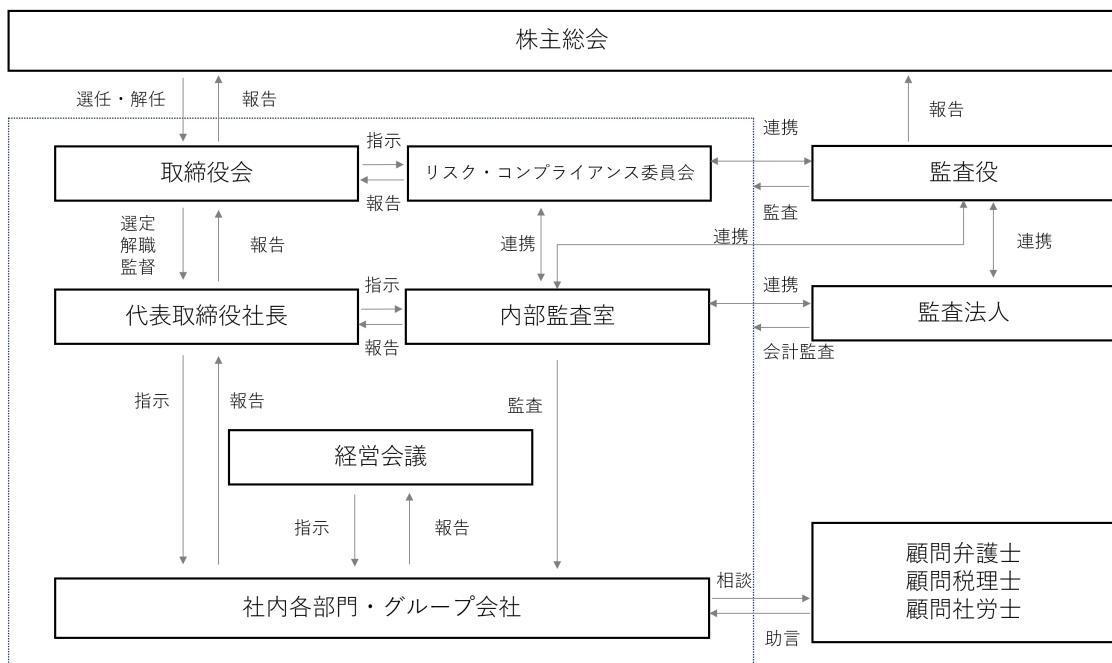
また、適時適切な情報開示に努め経営の透明性を高め、ステークホルダーとの円滑な関係を構築するとともに、コンプライアンス体制の強化を図りながら意思決定と業務執行が適切に行われるよう、適正かつ効率的な取締役会の運営に努めてまいります。

#### 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、社外監査役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期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. 監査役監査

当社の監査役は非常勤監査役 1 名で構成されており、非常勤監査役は社外監査役であります。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。なお、当社は監査役会を設置していませんが、それに代わる機能として監査役監査を行い、取締役会上程議案に対し、コンプライアンス及びガバナンスに対して意見具申を実施しております。

#### 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。社外監査役1名を選任しております。社外監査役は経営に対する監視・監督機能の強化及び透明性の高い経営の確保に寄与しております。社外監査役の中辻仁氏は公認会計士資格及び米国公認会計士資格を有しております、会計士及び経営管理、IPO準備等豊富な経験を有し企業経営に精通しているとともに、より独立した立場から監査の実効性を確保するため選任するものであります。当社は、社外取締役及び社外監査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110条第5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5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議決要件について、議決権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	基本報酬	
取締役（社外取締役を除く）	150,000	150,000	—	—	5
監査役	2,700	2,700	—	—	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發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發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）
14,400	3,600

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】

当社が、監査法人に対して報酬の支払いをしている非監査業務の内容は、監査証明業務の受嘱に係る短期調査業務です。

④【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」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110条第5項の規定に基づき、当事業年度（2024年4月1日から2025年3月31日まで）の財務諸表について、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。

なお、資産基準、売上高基準、利益基準及び利益剰余金基準による割合を示すと次のとおりであります。

① 資産基準	0.5%
② 売上高基準	0.2%
③ 利益基準	△2.3%
④ 利益剰余金基準	0.0%

【財務諸表等】

(1) 【財務諸表】

① 【貸借対照表】

(単位：千円)

	前事業年度 (2024年3月31日)		当事業年度 (2025年3月31日)	
<b>資産の部</b>				
<b>流動資産</b>				
現金及び預金		583,365		1,016,113
売掛金		1,615		3,775
販売用不動産	※1	6,469,024	※1	12,841,669
仕掛販売用不動産		-	※1	452,105
貯蔵品		-		1,432
前渡金		429,430		929,516
前払費用		97,047		217,613
関係会社短期貸付金		-		27,800
その他	※2	59,186	※2	149,322
<b>流動資産合計</b>		7,639,671		15,639,348
<b>固定資産</b>				
<b>有形固定資産</b>				
建物	※1	158,697	※1	165,122
減価償却累計額		△3,286		△7,675
建物（純額）		155,411		157,447
車両運搬具		106,767		26,183
減価償却累計額		△38,039		△11,515
車両運搬具（純額）		68,728		14,668
工具、器具及び備品		25,814		44,086
減価償却累計額		△9,928		△19,895
工具、器具及び備品（純額）		15,886		24,190
土地	※1	102,831	※1	102,831
<b>有形固定資産合計</b>		342,857		299,137
<b>投資その他の資産</b>				
投資不動産		-	※1	308,596
投資有価証券		-		30,306
関係会社株式		4,684		4,684
出資金		19,181		26,681
長期前払費用		104,396		158,666
繰延税金資産		37,540		98,845
その他		43,638		132,947
<b>投資その他の資産合計</b>		209,441		760,726
<b>固定資産合計</b>		552,298		1,059,864
<b>資産合計</b>		8,191,970		16,699,212

(単位：千円)

	前事業年度 (2024年3月31日)		当事業年度 (2025年3月31日)	
<b>負債の部</b>				
<b>流動負債</b>				
短期借入金	※1,※2	3,315,800	※1	7,769,956
1年内返済予定の長期借入金	※1	277,100	※1	1,564,961
1年内償還予定の社債		16,700		16,600
未払金	※2	274,161	※2	542,969
未払法人税等		152,031		417,786
前受金		322,560		388,146
預り金		25,652		67,162
賞与引当金		33,623		56,275
その他		33,238		23,038
<b>流動負債合計</b>		4,450,868		10,846,895
<b>固定負債</b>				
社債		16,600		-
長期借入金	※1	2,762,037	※1	3,974,140
長期預り保証金		12,939		38,104
その他		152,889		45,954
<b>固定負債合計</b>		2,944,466		4,058,198
<b>負債合計</b>		7,395,334		14,905,094
<b>純資産の部</b>				
<b>株主資本</b>				
資本金		100,000		100,000
利益剰余金				
利益準備金		-		25,000
その他利益剰余金				
繰越利益剰余金		696,635		1,669,117
利益剰余金合計		696,635		1,694,117
<b>株主資本合計</b>		796,635		1,794,117
<b>純資産合計</b>		796,635		1,794,117
<b>負債純資産合計</b>		8,191,970		16,699,212

## ②【損益計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自2023年4月1日 至2024年3月31日)	当事業年度 (自2024年4月1日 至2025年3月31日)
売上高	※1 7,696,501	※1 26,257,742
売上原価	※2,※5 6,306,208	※2,※5 22,440,034
売上総利益	1,390,293	3,817,707
販売費及び一般管理費	※3 706,722	※3 1,800,279
営業利益	683,571	2,017,428
営業外収益		
受取利息	27	※2 447
受取配当金	108	199
違約金収入	-	16,560
その他	※2 2,163	※2 4,411
営業外収益合計	2,299	21,618
営業外費用		
支払利息	※2 111,545	※2 292,048
資金調達費	55,613	196,440
その他	546	17,939
営業外費用合計	167,704	506,428
経常利益	518,165	1,532,618
特別利益		
固定資産売却益	※4 9,029	※4 17,580
特別利益合計	9,029	17,580
税引前当期純利益	527,194	1,550,198
法人税、住民税及び事業税	197,775	514,020
法人税等調整額	△37,540	△61,304
法人税等合計	160,234	452,716
当期純利益	366,959	1,097,482

【売上原価明細書】

		前事業年度 (自2023年4月1日 至2024年3月31日)		当事業年度 (自2024年4月1日 至2025年3月31日)	
区分	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		5,936,733	94.1	21,457,508	95.6
2. 経費	※1	354,878	5.6	981,811	4.4
3. 棚卸評価損		14,596	0.2	714	0.0
当期売上原価		6,306,208	100.0	22,440,034	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2023年4月1日 至2024年3月31日)	当事業年度 (自2024年4月1日 至2025年3月31日)
業務委託費（千円）	225,450	727,238
減価償却費（千円）	21,632	25,827

③【株主資本等変動計算書】

前事業年度（自 2023年4月1日 至 2024年3月31日）

(単位：千円)

資本金	株主資本				株主資本合計	純資産合計		
	利益準備金	利益剰余金		利益剰余金合計				
		その他 利益剰余金	繰越利益剰余金					
当期首残高	10,000	-	419,675	419,675	429,675	429,675		
当期変動額								
利益準備金の積立				-	-	-		
剰余金の配当				-	-	-		
当期純利益			366,959	366,959	366,959	366,959		
利益剰余金から資本金への振替	90,000		△90,000	△90,000	-	-		
当期変動額合計	90,000	-	276,959	276,959	366,959	366,959		
当期末残高	100,000	-	696,635	696,635	796,635	796,635		

当事業年度（自 2024年4月1日 至 2025年3月31日）

(単位：千円)

資本金	株主資本				株主資本合計	純資産合計		
	利益準備金	利益剰余金		利益剰余金合計				
		その他 利益剰余金	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		
利益剰余金から資本金への振替				-	-	-		
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		

## ④【キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自2023年4月1日 至2024年3月31日)	当事業年度 (自2024年4月1日 至2025年3月31日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税引前当期純利益	527,194	1,550,198
減価償却費	52,594	96,820
固定資産売却損益（△は益）	△9,029	△17,580
支払利息	111,545	292,048
資金調達費用	55,613	196,440
売上債権の増減額（△は増加）	△1,615	△2,159
賞与引当金の増減額（△は減少）	3,301	52,973
棚卸資産の増減額（△は増加）	△3,062,906	△6,854,574
貯蔵品の増減（△は増加）	-	△1,432
前渡金の増減額（△は増加）	△372,705	△546,357
前払費用の増減額（△は増加）	△56,002	△87,665
預け金の増減額（△は増加）	△1,321	△3,731
未払金の増減額（△は減少）	279,150	234,354
未払費用の増減額（△は減少）	1,157	2,062
未払消費税等の増減額（△は減少）	△1,832	△9,494
前受金の増減額（△は減少）	286,680	65,586
預り金の増減額（△は減少）	21,565	41,510
敷金及び保証金の増減額（△は増加）	10,299	25,164
立替金の増減額（△は増加）	-	△2,810
長期前払費用の増減額（△は増加）	△37,952	△64,637
その他	78,009	△127,099
小計	△2,116,253	△5,160,381
利息及び配当金の受取額	27	647
利息の支払額	△123,093	△325,250
法人税等の支払額	△100,743	△248,273
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>	<b>△2,340,063</b>	<b>△5,733,258</b>
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
定期預金等の預入による支出	△115,964	△286,322
定期預金等の払戻による収入	63,769	152,799
有形固定資産の取得による支出	△231,969	△57,999
有形固定資産の売却による収入	4,271	27,468
子会社株式の取得による支出	△1,984	-
出資金の払込による支出	△10,481	△7,800
出資金の払戻による収入	10	300
投資有価証券の取得による支出	-	△30,306
投資不動産の取得による支出	-	△311,615
貸付による支出	-	△27,800
保険積立金の積立による支出	△5,385	△6,090
その他	△10,190	△64,136
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>	<b>△307,923</b>	<b>△611,502</b>

	前事業年度 (自2023年4月1日 至2024年3月31日)	当事業年度 (自2024年4月1日 至2025年3月31日)
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）	1, 866, 860	4, 454, 156
長期借入れによる収入	2, 171, 255	8, 383, 715
長期借入金の返済による支出	△1, 186, 348	△5, 883, 752
資金調達費用の支払額	△65, 110	△186, 073
社債の償還による支出	△16, 700	△16, 700
配当金の支払額	-	△100, 000
財務活動によるキャッシュ・フロー	2, 769, 955	6, 651, 345
現金及び現金同等物の増減額（△は減少）	121, 968	306, 584
現金及び現金同等物の期首残高	344, 761	466, 729
現金及び現金同等物の期末残高	※ 466, 729	※ 773, 314

## 【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

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 10～47年

車両運搬具 3～6年

工具、器具及び備品 3～20年

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

#### 7. その他財務諸表作成のための基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 (2024年3月31日)	当事業年度 (2025年3月31日)
販売用不動産	6,469,024	12,841,669
仕掛販売用不動産	-	452,105
棚卸資産評価損	14,596	714

(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みの一環として、借手の全てのリースについて資産及び負債を認識するリースに関する会計基準の開発に向けて、国際的な会計基準を踏まえた検討が行われ、基本的な方針として、IFRS第16号の单一の会計処理モデルを基礎とするものの、IFRS第16号の全ての定めを取り入れるのではなく、主要な定めのみを取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单一の会計処理モデルが適用されます。

(2)適用予定期

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 (2024年3月31日)	当事業年度 (2025年3月31日)
販売用不動産	6,362,869千円	12,695,971千円
仕掛販売用不動産	-	452,105
土地	102,831	102,831
建物	119,091	119,529
投資不動産	-	308,596
計	6,584,792	13,679,033

担保付債務は、次のとおりであります。

	前事業年度 (2024年3月31日)	当事業年度 (2025年3月31日)
短期借入金	3,310,800千円	7,735,950千円
長期借入金（1年内返済予定含む）	2,596,960	5,052,004
計	5,907,760	12,787,954

※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ほか次のものがあります。

	前事業年度 (2024年3月31日)	当事業年度 (2025年3月31日)
非連結子会社に対する短期金銭債権	1,137千円	6,934千円
非連結子会社に対する短期金銭債務	65,239	92,713

(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 2023年4月1日 至 2024年3月31日)	当事業年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)
仕入高	177,914千円	318,095千円
営業取引以外の取引による取引高	430	541

※3 販売費に属する費用のおおよその割合は前事業年度54%、当事業年度58%、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46%、当事業年度42%であります。

販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。

	前事業年度 (自2023年4月1日 至2024年3月31日)	当事業年度 (自2024年4月1日 至2025年3月31日)
給与手当	59,317千円	195,891千円
役員報酬	91,800	152,700
賞与	74,458	413,177
賞与引当金繰入額	33,623	56,275
接待交際費	87,055	140,849
減価償却費	30,962	67,710
租税公課	118,131	327,612

※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2023年4月1日 至2024年3月31日)	当事業年度 (自2024年4月1日 至2025年3月31日)
車両運搬具	9,029千円	17,580千円

※5 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 2023年4月1日 至 2024年3月31日)	当事業年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)
棚卸資産評価損	14,596千円	714千円

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度（自2023年4月1日 至2024年3月31日）

1. 発行済株式の種類及び総数に関する事項

	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

該当事項はありません。

(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
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

当事業年度（自2024年4月1日 至2025年3月31日）

1. 発行済株式の種類及び総数に関する事項

	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

(注) 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が、上記株式数は株式分割前の株式数で記載しております。

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
2024年6月30日 臨時株主総会	普通株式	100,000	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 定期株主総会	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

(キャッシュ・フロー計算書関係)

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

	前事業年度 (自2023年4月1日 至2024年3月31日)	当事業年度 (自2024年4月1日 至2025年3月31日)
現金及び預金勘定	583,365千円	1,016,113千円
預入期間が3か月を超える定期預金	△116,635	△242,799
現金及び現金同等物	466,729	773,314

(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)

	当事業年度 (2025年3月31日)
1年内	54,300
1年超	283,062
合計	337,363

(注) 前事業年度は、借主としてのリース取引に重要性が乏しいため、注記を省略しております。

## (金融商品関係)

### 1. 金融商品の状況に関する事項

#### (1) 金融商品に対する取組方針

当社は、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。

未払金、未払法人税等、前受金及び預り金は、すべて1年以内の支払期日であります。短期借入金、長期借入金及び社債は、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（2024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)	3,039,138	3,026,051	△13,087
(2) 社債 (1年以内償還予定を含む)	33,300	33,248	△51
負債計	3,072,438	3,059,299	△13,139

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

(\*2) 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	-
関係会社株式	4,684
出資金	19,181

当事業年度（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」、「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	30,306
関係会社株式	4,684
出資金	26,681

(注) 1. 金銭債権の決算日後の償還予定額

前事業年度（2024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	583,365	-	-	-
売掛金	1,615	-	-	-
関係会社短期貸付金	-	-	-	-
未収入金	58,595	-	-	-
合計	643,577	-	-	-

当事業年度（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	-	-	-
未収入金	123,128	-	-	-
合計	1,170,817	-	-	-

(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（2024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	3,315,800	-	-	-	-	-
社債	16,700	16,600	-	-	-	-
長期借入金	277,100	718,348	793,005	100,033	157,193	993,456
合計	3,609,600	734,948	793,005	100,033	157,193	993,456

当事業年度（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

### 3. 金融商品の時価のレベルごとの内訳等に関する事項

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

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

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

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

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

#### (1) 時価で貸借対照表に計上している金融商品

前事業年度（2024年3月31日）

該当事項はありません。

当事業年度（2025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（2024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)	-	3,026,051	-	3,026,051
社債 (1年以内償還予定を含む)	-	33,248	-	33,248
負債計	-	3,059,299	-	3,059,299

当事業年度（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

(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（2024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（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

##### 2. その他有価証券

前事業年度（2024年3月31日）  
該当事項はありません。

当事業年度（2025年3月31日）

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。

(税効果会計関係)

1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

	前事業年度 (2024年3月31日)	当事業年度 (2025年3月31日)
繰延税金資産		
未払事業税	15,029千円	44,723千円
減価償却超過額	6,706	8,922
棚卸資産評価損	4,525	246
未払賞与	10,423	19,441
賃上げ税制法人税控除額繰越	—	24,189
その他	857	1,321
繰延税金資産小計	<u>37,540</u>	<u>98,845</u>
繰延税金資産合計	<u>37,540</u>	<u>98,845</u>
繰延税金資産（負債）の純額	<u>37,540</u>	<u>98,845</u>

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

	前事業年度 (2024年3月31日)	当事業年度 (2025年3月31日)
法定実効税率	34.6%	34.6%
(調整)		
交際費等損金不算入の項目	3.3	2.0
賃上げ促進税制による税額控除	△6.6	△5.7
繰越税額控除	—	△1.6
寄付金税額控除	△0.6	—
その他	△0.2	△0.3
税効果会計適用後の法人税等の負担率	<u>30.4</u>	<u>29.2</u>

3. 法人税等の税率の変更による繰延税金資産及び繰延税金負債の金額の修正

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

これに伴い、2026年4月1日以後に開始する事業年度以降に解消が見込まれる一時差異に係る繰延税金資産および繰延税金負債については、法定実効税率を34.6%から35.4%に変更し計算しております。

なお、この変更による影響は軽微です。

(資産除去債務関係)

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。

(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。

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6,022千円であります。

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2023年4月1日 至2024年3月31日)	当事業年度 (自2024年4月1日 至2025年3月31日)
貸借対照表計上額	期首残高	-	-
	期中増減額	-	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. 当事業年度の主な増加額は、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。  
 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 2023年4月1日 至 2024年3月31日)	当事業年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)
大阪本社	4,609,496	12,838,307
京都支社	2,750,308	8,743,054
東京支社	180,140	3,576,972
神戸支社	-	857,295
顧客との契約から生じる収益	7,539,946	26,015,629
その他の収益	156,555	242,112
外部顧客への売上高	7,696,501	26,257,742

(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)	35,880	322,560
契約負債(期末残高)	322,560	388,146

(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214,260千円であります。

(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 2023年4月1日 至 2024年3月31日）

1. 製品及びサービスごとの情報

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

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

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

(2) 有形固定資産

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

3. 主要な顧客ごとの情報

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

当事業年度（自 2024年4月1日 至 2025年3月31日）

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2023年4月1日 至 2024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)	177,914	未払金	60,239

(注) 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。

当事業年度（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	資金の貸付(注2)	27,800	関係会社貸付金	27,800
						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。

(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2023年4月1日 至 2024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47.4 間接51.0	当社借入の債務被保証(注)	当社借入の債務被保証(注)	4,081,023	-	-

(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(注)	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。

(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2023年4月1日 至 2024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47.4 間接51.0	資金の貸付	資金の貸付 (注)	12,941	役員貸付金	12,941

(注) 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。

(1 株当たり情報)

	前事業年度 (自2023年4月1日 至2024年3月31日)	当事業年度 (自2024年4月1日 至2025年3月31日)
1株当たり純資産額	796.63円	1,794.11円
1株当たり当期純利益	366.96円	1,097.48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が、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2023年4月1日 至2024年3月31日)	当事業年度 (自2024年4月1日 至2025年3月31日)
当期純利益（千円）	366,959	1,097,482
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）	366,959	1,097,482
普通株式の期中平均株式数（株）	1,000,000	1,000,000
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)

### (株式分割の実施及び単元株制度の採用)

当社は、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株の割合で株式分割を行っております。また、2025年9月26日開催の臨時株主総会決議により定款変更を行い、2025年9月30日付で1単元を100株とする単元株制度を採用しております。内容は次の通りです。

#### (1) 株式分割及び単元株制度採用の目的

当社の中長期的な株価変動等を勘案しつつ、投資単位を適切な水準に調整するためです。

#### (2) 株式分割の内容

##### ①株式分割の方法・比率

2025年9月29日を基準日として、同日の最終の株主名簿に記録された株主の所有株式について、1株につき100株の割合で分割しております。

##### ②株式分割により増加する株式数

株式分割前の発行済株式総数	10,000株
株式分割により増加する株式数	990,000株
株式分割後の発行済株式総数	1,000,000株
株式分割後の発行可能株式総数	4,000,000株

#### (3) 1株当たり情報に与える影響

「1株当たり情報」に与える影響については、当該箇所に記載しております。

#### (4) 単元株制度の採用

単元株制度を採用し、普通株式の単元株式を100株といたします。

## (重要な設備投資)

当社は、本社の移転及び増床、京都支社の移転を予定しております。また、名古屋支社及び福岡支社の開設を予定しております。

#### (1) 本社及び京都支社の移転先、名古屋支社及び福岡支社の設置場所等

本社及び京都支社の移転先、名古屋支社及び福岡支社の設置場所等は以下のとおりであります。

#### (2) 移転先

本社 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  
京都支社 京都市下京区四条通寺町西入奈良物町364番地 中央四条ビル5階

#### (3) 支社設置場所

名古屋支社 名古屋市中区一丁目4番27号 ジェムストーン錦ビル9階  
福岡支社 福岡市博多区博多駅前一丁目11番14号 博多プレイスワン9階

#### (4) 移転及び開設の予定期間

本社 2025年7月1日  
京都支社 2025年10月1日  
名古屋支社 2025年10月1日  
福岡支社 2025年10月1日

#### (5) 増床の予定期間

本社 2026年4月

(6) 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)	320,000	320,000	2025年4月	2025年6月
京都支社 (京都市下京区)	200,000	65,000	2025年7月	2025年9月
名古屋支社 (名古屋市中区)	10,000	-	2025年8月	2025年9月
福岡支社 (福岡市博多区)	10,000	-	2025年8月	2025年9月
大阪本社 (大阪市北区)	70,000	-	2026年2月	2026年3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	158,697	7,668	1,243	165,122	7,675	4,972	157,447
車両運搬具	106,767	81,002	161,586	26,183	11,515	48,097	14,668
工具、器具及び備品	25,814	19,781	1,510	44,086	19,895	11,478	24,190
土地	102,831	-	-	102,831	-	-	102,831
有形固定資産計	394,111	108,452	164,340	338,223	39,086	64,548	299,137
投資その他の資産							
投資不動産	-	311,615	-	311,615	3,018	3,018	308,596
投資その他の資産計	-	311,615	-	311,615	3,018	3,018	308,596
長期前払費用	104,396	130,993	76,723	158,666	-	-	158,666

(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。

投資不動産（建物） 賃貸用不動産の取得 125,778千円

投資不動産（土地） 賃貸用不動産の取得 185,836千円

車両運搬具 営業車の取得 81,002千円

2. 当期減少額のうち主なものは、次のとおりであります。

車両運搬具 営業車の売却 161,586千円

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1回無担保社債	2023年2月27日	33,300	16,600 (16,600)	0.6	-	2026年2月27日

(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. 決算日後5年間の償還予定額は以下のとおりであります。

1年以内 (千円)	1年超2年以内 (千円)	2年超3年以内 (千円)	3年超4年以内 (千円)	4年超5年以内 (千円)
16,600	-	-	-	-

【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	3,315,800	7,769,956	2.63	-
1年以内に返済予定の長期借入金	277,100	1,564,961	2.79	-
長期借入金（1年以内に返済予定のものを除く。）	2,762,037	3,974,140	3.33	2025年～2065年
合計	6,354,938	13,309,057	-	-

(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	1,482,893	354,043	182,239	109,312

【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	33,623	56,275	33,623	-	56,275

【資産除去債務明細表】

資産除去債務については、資産除去債務の負債計上及び対応する除去費用の資産計上に代えて、不動産賃貸借契約に関連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り、そのうち当事業年度の負担に属する金額を費用に計上する方法をとっております。このため該当事項はありません。

(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	1,437
預金	
普通預金	769,769
定期預金	243,826
定期積金	1,080
計	1,014,675
合計	1,016,113

ロ. 売掛金

相手先別内訳

相手先	金額(千円)
株式会社ストライド	2,133
株式会社アルカディア管財	1,138
その他	504
合計	3,775

売掛金の発生及び回収並びに滞留状況

当期首残高 (千円) (A)	当期発生高 (千円) (B)	当期回収高 (千円) (C)	当期末残高 (千円) (D)	回収率(%) $\frac{(C)}{(A) + (B)} \times 100$	滞留期間(日) $\frac{(A) + (D)}{2}$ $\frac{(B)}{365}$
1,615	4,117	1,957	3,775	34.1	238.95

ハ. 販売用不動産

地域別内訳

地域	金額(千円)
大阪府	4,448,659
京都府	3,255,125
東京都	2,922,861
兵庫県	1,913,748
神奈川県	232,305
滋賀県	39,813
奈良県	29,155
合計	12,841,669

二. 仕掛販売用不動産

地域別内訳

地域	金額(千円)
兵庫県	332,369
大阪府	119,735
合計	452,105

ホ. 貯蔵品

区分	金額(千円)
収入印紙	1,432
合計	1,432

ヘ. 前渡金

相手先	金額(千円)
健新不動産販売株式会社	45,300
株式会社島本製作所	42,000
個人	40,000
StarFirst株式会社	38,000
株式会社本家尾張屋	37,921
その他	726,294
合計	929,516

② 負債の部

イ. 未払金

相手先	金額(千円)
役員及び従業員	136,714
センス・マネジメント株式会社	92,713
株式会社ダイセキ環境ソリューション	48,807
株式会社大阪シティドーム	35,200
有限会社大西エステート	22,962
株式会社ワインハウジング	20,000
社会保険料	18,418
健新不動産販売株式会社	15,967
株式会社祥規建設	15,900
株式会社G.T	13,481
株式会社日越	11,980
株式会社ケー・アール	10,879
三井住友トラストクラブ株式会社	7,620
その他	92,323
合計	542,969

(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（注）1	<p>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</p> <p>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</p> <p>取次所 三菱UFJ信託銀行株式会社 全国本支店</p> <p>名義書換手数料 無料</p> <p>新券交付手数料 —</p>
単元未満株式の買取り	<p>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</p> <p>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</p> <p>取次所 三菱UFJ信託銀行株式会社 全国本支店（注）1</p> <p>買取手数料 無料（注）2</p>
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: <a href="https://sense-trust.co.jp/">https://sense-trust.co.jp/</a>
株主に対する特典	該当事項はありません。

- (注) 1. 当社株式は、TOKYO PRO Market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TOKYO PRO Market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。

## 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
2024年2月29日	今中 康仁	兵庫県芦屋市	特別利害関係者等（当社の代表取締役）	㈱IK 代表取締役 今中 康仁	東京都渋谷区鶯谷町13-1ラ・トワール代官山第D602号室	特別利害関係者等（当社の代表取締役の資産管理会社）	5,100	120,191,700 (23,567) (注)4	所有者の事情による
2025年3月1日	今中 康仁	兵庫県芦屋市	特別利害関係者等（当社の代表取締役）	小松 圭介	京都市右京区	特別利害関係者等（当社の取締役）	800	68,925,600 (86,157) (注)5	経営参画への意識向上のため
2025年3月1日	今中 康仁	兵庫県芦屋市	特別利害関係者等（当社の代表取締役）	澤田 人輔	大阪市東淀川区	特別利害関係者等（当社の取締役）	600	51,694,200 (86,157) (注)5	経営参画への意識向上のため
2025年3月1日	今中 康仁	兵庫県芦屋市	特別利害関係者等（当社の代表取締役）	山下 竜一郎	大阪府枚方市	特別利害関係者等（当社の取締役）	299	25,760,943 (86,157) (注)5	経営参画への意識向上のため
2025年3月1日	今中 康仁	兵庫県芦屋市	特別利害関係者等（当社の代表取締役）	井上 侑亮	大阪市西区	当社の従業員 (注)6	100	8,615,700 (86,157) (注)5	経営参画への意識向上のため
2025年3月1日	今中 康仁	兵庫県芦屋市	特別利害関係者等（当社の代表取締役）	宮地 彰	大阪府松原市	当社の従業員 (注)7	100	8,615,700 (86,157) (注)5	経営参画への意識向上のため
2025年3月1日	今中 康仁	兵庫県芦屋市	特別利害関係者等（当社の代表取締役）	糸井 嘉男	東京都新宿区	当社のアンバサダー	12	1,033,884 (86,157) (注)5	経営参画への意識向上のため

- (注) 1. 当社は、TOKYO PRO Marketへの上場を予定しております。株式会社東京証券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、当該上場日が事業年度の初日から定期株主総会の日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（2025年3月31日）から起算して2年前（2023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することとされております。
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が所有されている会社、当該会社の関係会社並びにその役員
  - (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又は資本的関係会社
3. 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が、上記移動株数及び価格（単価）は株式分割前の移動株数及び価格（単価）で記載しております。
4. 発行価格は、純資産価格方式により算出した価格を基礎とし、総合的に勘案して決定しております。
5. 発行価格は、類似会社比準価格方式により算出した価格を基礎とし、総合的に勘案して決定しております。
6. 井上侑亮は、2025年3月31日付で当社取締役に就任しております。
7. 宮地彰は、2025年9月26日付で当社取締役に就任しております。

## **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（%）
㈱IK (注) 1、4	東京都渋谷区鷺谷町13-1 ラ・トゥール代官山第D602号室	510,000	51.00
今中 康仁 (注) 2、4	兵庫県芦屋市	282,900	28.29
小松 圭介 (注) 3、4	京都市右京区	96,000	9.60
澤田 人輔 (注) 3、4	大阪市東淀川区	60,000	6.00
山下 竜一郎 (注) 3、4	大阪府枚方市	29,900	2.99
井上 侑亮 (注) 3、4	大阪市西区	10,000	1.00
宮地 彰 (注) 3、4	東京都世田谷区	10,000	1.00
糸井 嘉男 (注) 4	東京都新宿区	1,200	0.12
計	—	1,000,000	100.00

- (注) 1. 特別利害関係者等（当社の代表取締役又は二親等内の親族により議決権の過半数を所有されている会社）  
 2. 特別利害関係者等（当社の代表取締役）  
 3. 特別利害関係者等（当社の取締役）  
 4. 特別利害関係者等（大株主上位10名）  
 5. 株式総数に対する所有株式数の割合は、小数点以下第3位を四捨五入しております。

# 独立監査人の監査報告書

2025年11月28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」に掲げられているセンス・トラスト株式会社の2024年4月1日から2025年3月31日までの第6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2025年3月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する事業年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況を、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

### 監査意見の根拠

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

### その他の事項

会社の2024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