

発行者情報

【表紙】	
【公表書類】	発行者情報
【公表日】	2026年5月21日
【発行者の名称】	株式会社不動産流通システム (Real Estate Distribution System Co., Ltd.)
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 深谷 十三
【本店の所在の場所】	東京都新宿区西新宿一丁目8番1号 新宿ビルディング9階
【電話番号】	(03)6281-8402 (代表)
【事務連絡者氏名】	取締役管理本部長 定森 健治
【担当 J-Adviser の名称】	フィリップ証券株式会社
【担当 J-Adviser の代表者の役職氏名】	代表取締役社長 永堀 真
【担当 J-Adviser の本店の所在の場所】	東京都中央区日本橋兜町4番2号
【担当 J-Adviser の財務状況が公表されるウェブサイトのアドレス】	https://www.phillip.co.jp/
【電話番号】	(03)3666-2321
【取引所金融商品市場等に関する事項】	当社は、当社普通株式を2026年6月24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】	株式会社不動産流通システム https://www.reds.co.jp/ 株式会社東京証券取引所 https://www.jpx.co.jp/

【投資者に対する注意事項】

- 1 TOKYO PRO Marketは、特定投資家等を対象とした市場であり、その上場会社は、高い投資リスクを含んでいる場合があります。投資者は、TOKYO PRO Marketの上場会社に適用される上場適格性要件及び適時開示基準並びに市場価格の変動に関するリスクに留意し、自らの責任で投資を行う必要があります。また、投資者は、発行者情報により公表された情報を慎重に検討した上で投資判断を行う必要があります。特に、第一部 第3 4【事業等のリスク】において公表された情報を慎重に検討する必要があります。
- 2 発行者情報を公表した発行者のその公表の時にける役員（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に従って、各上場会社のために行動するJ-Adviserを選任する必要があります。J-Adviserの役割には、上場適格性要件に関する助言及び指導、並びに上場申請手続のマネジメントが含まれます。これらの点について、投資者は、東京証券取引所のホームページ等に掲げられるTOKYO PRO Marketに係る諸規則に留意する必要があります。
- 4 東京証券取引所は、発行者情報の内容（発行者情報に虚偽の情報があるか否か、又は公表すべき事項若しくは誤解を生じさせないために必要な重要な事実に関する情報が欠けているか否かという点を含みますが、これらに限られません）について、何らの表明又は保証等をしておらず、前記賠償責任その他の一切の責任を負いません。

第一部【企業情報】

第1【本国における法制等の概要】

該当事項はありません。

第2【企業の概況】

1【主要な経営指標等の推移】

回次		第16期	第17期	第18期
決算年月		2023年12月	2024年12月	2025年12月
売上高	(千円)	773,688	805,262	927,890
経常利益	(千円)	58,552	31,082	53,351
当期純利益	(千円)	45,769	12,507	57,654
純資産額	(千円)	209,830	223,715	229,922
総資産額	(千円)	354,278	457,849	442,794
1株当たり純資産額	(円)	1,385.02	1,476.67	1,911.24
1株当たり配当額 (うち1株当たり中間配当額)	(円)	— (—)	— (—)	— (—)
1株当たり当期純利益	(円)	302.11	82.55	420.93
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	(円)	—	—	—
自己資本比率	(%)	59.2	48.9	51.9
自己資本利益率	(%)	24.5	5.8	25.4
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)	74,884	23,815	68,741
投資活動によるキャッシュ・フロー	(千円)	9,986	△33,494	△14,361
財務活動によるキャッシュ・フロー	(千円)	△31,680	35,016	△38,065
現金及び現金同等物の期末残高	(千円)	257,318	282,654	298,969
従業員数 (外、平均臨時雇用者数)	(人)	51 (1)	53 (—)	52 (0)

(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. 持分法を適用した場合の投資利益については、関連会社が存在しないため記載しておりません。

3. 第16期から第18期までの潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

4. 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。

5. 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。

6. 従業員数は就業人員であり、臨時雇用者数（人材会社からの派遣社員のみ）は、期中の平均人員を（ ）内に外数

で記載しております。

7. 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18期（2025年1月1日から2025年12月31日まで）の財務諸表についてオリエント監査法人の監査を受けておりますが、第17期までの財務諸表については、当該監査を受けておりません。
8. 2026年3月28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16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。

2【沿革】

当社は、2008年10月に不動産売買仲介業を目的として設立した会社であります。創業者の松本信明氏は、同年2月に民事再生手続を申し立てた株式会社第一住創の社員でありました。

2010年3月に株式会社第一住創の民事再生計画が終結し、同年7月には、同社代表取締役社長であった深谷十三氏が、松本信明氏より当社の全株式を譲り受けております。その後、深谷氏の経営の下で不動産仲介事業の拡大を進めてまいりました。

2016年1月には、不動産仲介業を主業務として安定した業績を築きつつあった株式会社第一住創を子会社化し、事業基盤の強化と経営資源の統合によるシナジーの発揮を図っております。

設立当初より、当社は従来型の不動産会社とは異なり、営業コストを抑制しながら「低廉な仲介手数料で高品質なサービスを提供する」という独自のビジネスモデルを追求し、着実に成長を続けております。さらに、2019年10月にはリフォーム工事業に参入し、不動産の売買からリフォームまでをワンストップで提供できる体制を構築しております。これにより、顧客満足度の向上と事業領域の拡大を実現し、現在に至っております。

年月	事項
2008年10月	不動産売買の仲介業を目的として埼玉県八潮市に株式会社住創を設立
2010年8月	株式会社住創から株式会社不動産流通システムに商号変更
2010年8月	本社を東京都千代田区に移転
2016年1月	株式会社第一住創（※）を完全子会社化
2019年10月	リフォーム工事業を開始
2020年10月	本社を東京都中央区に移転
2020年12月	株式会社第一住創の全事業を譲受
2020年12月	株式会社第一住創の全株式を富永晴彦氏に売却
2024年12月	本社を東京都新宿区に移転

（※）株式会社第一住創

年月	事項
1994年6月	住宅の建築・販売を目的として埼玉県八潮市に株式会社第一住創を設立
2005年10月	日本証券業協会のグリーンシート銘柄に指定
2008年2月	東京地方裁判所に民事再生手続開始を申し立て受理
2010年3月	東京地方裁判所により民事再生計画の終結決定
2016年1月	株式会社不動産流通システムに全株式を譲渡

3【事業の内容】

1. 事業の概要

当社は、不動産売買仲介業を主たる事業とし、これに付随するリフォーム工事業を展開する企業であります。経営理念として「常に社会に必要とされ、人々に役立つ企業を目指す」ことを掲げ、社是に「21 世紀にふさわしい不動産ビジネスを追求し、顧客・社員および関係者の繁栄と幸福に寄与する」ことを定めております。また、社訓においては「顧客利益の最優先」「現場密着主義」「礼節の重視」を基本原則としており、これらの理念を全社で共有しながら事業活動を推進しております。

当社の事業は、①顧客にとって最適な仲介サービスの提供、②仲介顧客に対するワンストップのリフォーム提案、③一般的な同業他社が適用している法定上限の仲介手数料率に比して割安な仲介手数料水準の設定、④不動産関連テレビドラマ・書籍への監修協力、⑤著名人を起用したプロモーション活動、などを特徴としております。これらにより、業界紙や SNS 上でも高い顧客満足度を獲得しており、顧客満足度の維持・向上を最大の存在意義として経営を行っております。

当社の事業セグメントは2つに分かれており、不動産売買仲介業とリフォーム工事業で構成されております。仲介事業が収益の大半を占める一方、リフォーム事業は仲介顧客との接点を維持し、クロスセルを通じた収益の安定化と顧客満足度の向上に寄与する補完的機能を担っております。さらに、公式 LINE アカウント「REDS 友の会」を通じて、成約顧客にポイント付与や情報提供を行い、リピーター需要および紹介案件の創出を図っております。これにより、成約後も継続的な顧客関係を維持し、中長期的な収益基盤の強化につなげております。

従来は、転勤や入学などに伴う住み替え需要の集中する時期に業績の季節変動が見られましたが、近年は年間を通じた安定的な需要が見込まれており、季節的変動要因は次第に軽減しつつあります。今後も当社は、顧客本位の姿勢を基盤に、仲介とリフォームの一体運営を通じて持続的な成長を目指してまいります。

(1) 不動産売買仲介業

当社の営業担当者は全員が宅地建物取引士資格を保有しており、専門知識に加え、当社理念への共感と高い倫理観を重視しております。採用に際しては人材紹介会社のスカウティングを活用し、一定の実績を有する即戦力人材を厳選しております。各営業担当は、物件調査、内見案内、ローン相談、契約締結までを一貫して担当し、顧客の代理人として高い専門性と責任感をもって対応いたします。

働き方においては、スーパーフレックス制度および在宅勤務制度を導入し、顧客対応力の向上とワークライフバランスの両立を図っております。過剰な店舗展開や広告宣伝費を抑制し、効率的な運営体制を確立することで、一般的な同業他社が適用している法定上限の仲介手数料に比して低廉な仲介手数料水準を設定しながら、最高水準のサービス品質を維持しております。

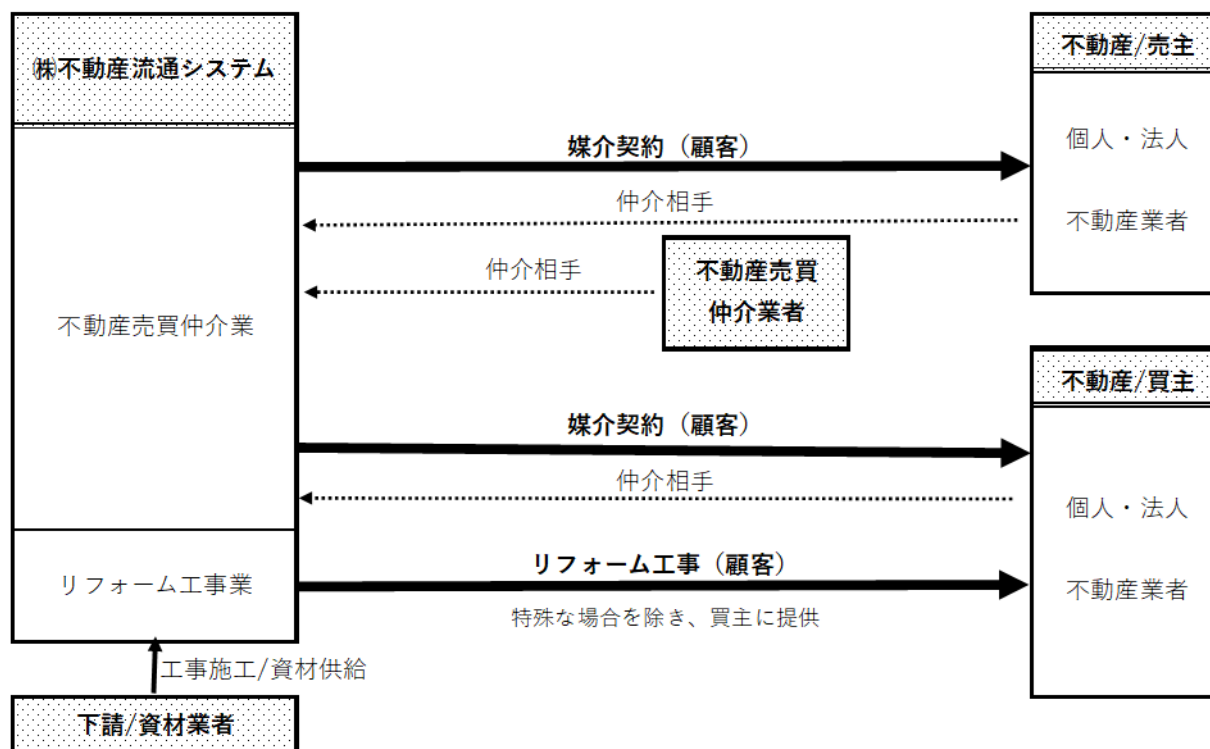
集客面では、①自社ホームページを中心とした SEO 対策・リスティング広告・YouTube チャンネル等の運営による反響獲得、②不動産情報ポータルサイト (SUUMO、at-home 等) の活用、③公式 LINE 「REDS 友の会」を通じたリピーターおよび紹介案件の獲得、の 3 つを主軸としております。これらの取組により、安定した成約件数の確保と顧客満足度の向上を実現しております。

(2) リフォーム工事業

リフォーム工事業は、不動産仲介案件に付随するリフォーム需要への対応を中心に展開しております。リフォーム工事部門は有資格者を中心に構成され、見積提案から施工管理までを一貫して担当しております。施工業務については、信頼性の高い協力業者に外注する体制を採用し、効率的かつ品質の高い施工を実現しております。

本事業は、仲介部門から派生するリフォーム需要に対し、迅速で経済的な提案を行うことを基本としています。仲介部門との密接な連携を通じて、顧客の住まいに関する総合的なサポートを実現するとともに、リピーターや紹介案件の受注にもつなげています。これにより、顧客満足度の向上と企業の収益安定化を両立する補完的事業として機能しております。

以上の説明を事業系統図によって示すと次のようになります。



4 【関係会社の状況】

該当事項はありません。

5 【従業員の状況】

(1) 発行者の状況

2026年2月28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)
52 (0)	51.3	4.1	7,545

セグメントの名称	従業員数(人)
不動産売買仲介業	44
リフォーム工事業	2 (0)
全社 (共通)	6
合計	52 (0)

(注) 1. 従業員数は就業人員であり、臨時雇用者数 (人材会社からの派遣社員のみ) は、最近 1 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、当期に支給した給与総額を期末従業員数で除したもので基準外賃金を含んでおります。

(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ませんが、労使関係は円満に推移しております。

第3【事業の状況】

1【業績等の概要】

(1) 業績

当事業年度（2025年1月1日から12月31日）におきまして、わが国経済は内需の回復が進み、企業収益や雇用環境の改善を背景として、緩やかな景気回復基調が継続しました。株式市場においては、日経平均株価が史上最高値を更新するなど明るい動きが見られました。一方で、米国の政治動向や中国経済の減速懸念、物価上昇の長期化、中東地域の地政学リスク、金融市場の変動等により、景気の先行きについては依然として不透明な状況が続いています。

不動産・リフォーム業界におきましては、地価の上昇に加え、建設資材価格や人件費の高騰が継続しています。また、2025年4月以降に着工する建築物に対して省エネルギー基準適合が義務化されたことにより、新築住宅価格の上昇が見込まれる一方、既存住宅の流通が活発化する動きも見られました。さらに、日本銀行の金融政策の影響を受け、長期金利および住宅ローン金利が緩やかに上昇するなど、住宅取得環境にも変化が生じています。

このような経営環境のもと、当事業年度の業績は以下のとおりとなりました。

売上高 : 927,890 千円（前年同期比 115.2%）

営業利益 : 53,404 千円（前年同期比 156.8%）

経常利益 : 53,351 千円（前年同期比 171.6%）

当期純利益 : 57,654 千円（前年同期比 461.0%）

セグメント別の業績は次の通りです。

a. 不動産売買仲介業

当事業年度における売上高は819,393千円（前年同期比114.5%）、セグメント利益は177,066千円（前年同期比109.5%）となりました。当社の不動産売買仲介事業におきましては、SNSやWEBを活用した広告戦略の見直しを継続的に実施し、集客効率の向上に努めてまいりました。また、前事業年度中に実施した本社機能および首都圏営業拠点の集約を基盤として、部門間の連携強化および業務プロセスの効率化を推進しました。

さらに、営業人員の採用においてはスカウト型採用を中心とした厳選採用を行い、併せて教育体制の充実を図ることで、営業体制の安定化と営業品質の向上に取り組んでいます。これらの施策の効果により、当事業年度においては広告施策の成果が着実に表れ、収益は回復基調で推移しました。

b. リフォーム工事業

当事業年度における売上高は108,497千円（前年同期比120.9%）、セグメント損失は953千円（前年同期比はセグメント損失5,125千円）となりました。リフォーム工事におきましても、採算性を重視した案件選別および原価管理を徹底するとともに、工程管理の精度向上に取り組みました。その結果、利益率の改善が進み、通期を通じて堅調な業績を維持しています。

以上の結果、当事業年度の業績は、売上高および利益ともに前期比増収増益を達成しました。前事業年度に影響を及ぼした本社機能および営業拠点移転に伴う一過性費用が解消されたことに加え、リフォーム工事における利益率の改善が寄与し、収益性が大きく改善しています。

これにより、当社の経営基盤は一層強化され、今後の持続的成長に向けた体制を着実に整えることができまし

た。

(2) キャッシュ・フローの状況

当事業年度末における現金及び現金同等物（以下「資金」という。）は、前事業年度末と比較して 16,315 千円増加し 298,969 千円となりました。

当事業年度末における各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は以下のとおりです。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動の結果獲得した資金は 68,741 千円となりました。税引前当期純利益を 51,022 千円計上したことが主な要因です。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動の結果減少した資金は 14,361 千円となりました。有形固定資産の取得による支出で 27,924 千円減少したことが主な要因です。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動の結果減少した資金は 38,065 千円となりました。長期借入金の返済による支出で 37,145 千円減少したことが主な要因です。

2【生産、受注及び販売の状況】

(1) 生産実績

該当事項はありません。

(2) 受注状況

セグメントの名称	当事業年度 (自 2025年1月1日 至 2025年12月31日)	前年同期比 (%)
不動産売買仲介業 (千円)	—	—
リフォーム工事業 (千円)	100,992	120.7
合計	100,992	120.7

(3) 販売実績

当事業年度の販売実績を示すと、次のとおりです。

セグメントの名称	当事業年度 (自 2025年1月1日 至 2025年12月31日)	前年同期比 (%)
不動産売買仲介業 (千円)	819,393	114.5
リフォーム工事業 (千円)	108,497	120.9
合計	927,890	115.2

3 【対処すべき課題】

(1) 業容の拡大

これまで首都圏に限定していた営業拠点を、大阪を皮切りに将来的には全国主要都市へ展開も視野に入れる方針です。加えて、工事部門（リフォーム機能）との連携を強化し、不動産売買仲介業とリフォーム工事業のシナジーを活かすことで、付加価値の高いサービス提供を実現し、業容拡大を一層加速させます。

(2) 人材の確保

営業部門については、既に経験豊富な専門人材を配置済みですが、今後は質の高い即戦力人材の採用を積極化し、拡大する営業エリアへの対応力を強化します。また、管理部門については、コンプライアンス・内部統制を含む管理体制の高度化を図り、事業の成長を支える組織基盤を整備します。

(3) 広告宣伝の効率化

従来のリスティング広告への依存を低減し、費用対効果に優れた SNS を活用した集客へシフトします。さらに、ポータルサイト（SUUMO、アットホーム等）への掲載強化に加え、既存顧客フォローや紹介案件の仕組みを整備し、多様な集客チャネルを確立します。

また、当社が監修を担当した NHK ドラマ「正直不動産」の実績を広報資産として活用し、認知度・信頼度の向上を図ることで、より効率的な広告宣伝活動を推進します。

(4) 顧客管理システムによる営業活動の効率化

顧客管理システム「ZOH CRM」を導入済みであり、営業活動の効率化・正確化を推進しています。今後は SFA（営業支援）機能等の追加やカスタマイズを順次進め、顧客データの一元管理と追客機能の強化を実現することで、生産性向上と収益機会の最大化を図ります。

4 【事業等のリスク】

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

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

また、文中の将来に関する事項は、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、実際の結果とは異なる可能性があります。

(1) 市場環境に関するリスク

不動産市場は、国内外の経済情勢や金利動向に強く影響を受けます。米中関係や世界的な景気減退等により不動産購入意欲が低下した場合、当社の仲介件数や収益に悪影響を及ぼす可能性があります。また、インフレや金利上昇により住宅ローン審査が厳格化される場合、顧客層の縮小につながる可能性があります。一方で、中古物件の流通増加や高齢化に伴う相続・単身世帯ニーズの拡大は当社にとって事業機会ですが、こうした需要の変動に適切に対応できない場合、収益機会を逸することとなり、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。

(2) 競争環境に関するリスク

当社は仲介手数料を割安に設定し、宅建士による誠実かつ迅速なサービス提供を強みとしておりますが、大手事業者と比較すると取扱物件数や事業規模で劣後しております。そのため、競合環境の激化により集客や契約獲得に不利な状況となった場合、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。

(3) ビジネスモデル・サービス体制に関するリスク

当社は売買仲介事業に特化しており、建売や賃貸分野には対応しておりません。市場動向によりこれらの分野のニーズが拡大した場合、対応できないことが収益機会の制約となり、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。また、営業スタッフが仲介業務の全工程を担うワンストップ体制を強みとする一方で、分業化されていないことから一人当たりの業務範囲が広く、業績拡大に伴い、より効率的な運営や品質向上に向けた改善の余地が生じる可能性があります。

(4) 季節変動及び外部環境の変化による業績変動リスク

当社の主力事業である不動産売買仲介事業は、年度末（2月～3月）に増加する住替え需要の影響を受け、売上高が上半期（1月～6月）に偏重する傾向があります。

加えて、当該季節要因にとどまらず、インフレ率や金利の動向等のマクロ経済環境の変化、並びに株式市況の低迷等により、不動産購入の見送りが生じる可能性があります。また、一時的な大口物件の仲介の集中により、売上が特定の時期に偏重する場合があります。これらの要因が重なった場合、当社の上半期及び下半期の業績が予想から大きく変動する可能性があります。

(5) 人材・組織体制に関するリスク

当社の営業スタッフは全員が宅建士資格を有し専門性が高い一方、人材に対する要求水準も高く設定して人材確保に努めております。しかしながら、人材の採用や育成が計画どおり進まない場合、成長戦略の遂行に支障をきたすこととなり、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。また、フラットな組織体制により迅速な意思決定が可能である一方、規模拡大や全国展開を行った場合、統制機能の確保が課題となる可能性があります。

(6) 顧客管理・営業活動に関するリスク

当社は顧客管理システム（ZOH CRM）を導入し、成約顧客や紹介案件の管理を強化しておりますが、未成約顧客の管理は不十分であったことから、SFA（営業支援）機能等の追加やカスタマイズを順次進めることで、顧客データの一元管理と追客機能の強化に取り組んでいます。しかしながら、これら取り組みについて何らかの事情により計画どおり行われない場合は、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。

(7) 広告宣伝による集客に関するリスク

当社の広告宣伝活動においては、従来のリスティング広告への依存度を低下させ、SNSを活用した集客に取り組んでおります。また、ポータルサイト（SUUMO、アットホーム等）への掲載を強化しておりますが、広告宣伝効果が想定を下回った場合は、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。

(8) 法的規制に関するリスク

当社が属する不動産業界は、宅地建物取引業法、建築基準法、都市計画法、借地借家法、景品表示法等、多岐にわたる法的規制を受けており、当社はこれらの遵守体制を整備したうえで事業を運営しております。不動産売買仲介業については宅地建物取引業法に基づく免許を取得し、リフォーム工事業については建設業法に基づく許可のもと請負業務を行っております。

現時点で、当社において免許・許可の取消事由に該当する事実はなく、各種法令の遵守に努めております。しかしながら、将来、法令違反や行政処分等の不測の事態が発生した場合には、事業活動が制約されるほか、当社の財政状態および経営成績に影響を及ぼす可能性があります。なお、当社が取得している免許・許可の有効期間等は、以下のとおりです。

名称	番号	有効期間	関係法令	許認可等の取消事由
宅建業者免許	国土交通大臣(2)第9770号	2025年8月26日～ 2030年8月25日	宅地建物取引業法	同法第66条
建設業許可	東京都知事 許可(般一6) 第150948号 建築工事業/大 工工事業/内装仕上工事業	2024年10月25日～ 2029年10月24日	建設業法	同法第29条

(9) リフォーム委託業者確保に関するリスク

当社のリフォーム工事は外注先への委託比率が高く、取引業者の確保が事業運営上の重要な要素となっています。当社は、各業者の情報収集や業務品質の確認を継続的に行い、適切な施工体制の維持に努めております。しかし、建設業界における人手不足や資材価格の高騰等により、取引業者の経営環境が変動した場合には、工期遅延や施工コスト上昇が生じる可能性があります。これらが発生した場合、当社の財政状態および経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

(10) 個人情報等の管理に関するリスク

当社は事業運営上多くの顧客情報を継続的に管理する必要があり、個人情報の適切な取扱いを重要な課題と認識しています。当社は「個人情報取扱規程」を整備し、社内管理体制の強化に努めておりますが、予期せぬ情報漏洩等が発生した場合には、損害賠償の発生や信用の毀損を招き、当社の財政状態や経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

(11) 特定地域への依存に関するリスク

当社の主要市場は首都圏に集中しており、同地域の景気動向や人口動態の変化による影響は限定的と見込んでおります。しかしながら、首都圏において大規模な自然災害やその他不測の事態が発生し、市場環境が急激に変動した場合には、当社の財政状態や経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

(12) 特定人物への依存に関するリスク

当社の代表取締役社長である深谷十三は、当社の経営に重要な役割を担っております。当社は、会議体による意思決定の徹底や管理体制の強化等を通じ、特定人物への過度な依存を回避する体制整備を進めています。しかし、同氏が何らかの事情により業務執行を継続できなくなった場合には、当社の財政状態や経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

(13) 配当について

当社は株主に対する利益還元を経営の重要課題の一つとして位置付けておりますが、財務体質の強化に加え、事業拡大のための内部留保の充実等を図り、収益基盤の強化や収益力強化のための投資に充当することが株主に対する最大の利益還元につながると考えております。将来的には、各事業年度における財政状態、経営成績及び、今後の事業計画を総合的に勘案し、内部留保とのバランスを図りながら、株主への利益還元を検討していく所存ではありますが、現時点において、配当実施の可能性及び実施時期は未定であります。

(14) インターネット等による風評被害に関するリスク

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

(15) J-Adviser との契約について

当社は、㈱東京証券取引所が運営を行っております証券市場 TOKYO PRO Market に上場予定です。当社では、フィリップ証券㈱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、フィリップ証券㈱との間で、担当 J-Adviser 契約（以下「当該契約」といいます）を締結しております。当該契約は、TOKYO PRO Market における当社株式の新規上場及び上場維持の前提となる契約であり、当該契約を解除し、かつ、他の担当 J-Adviser を確保できない場合、当社株式は TOKYO PRO Market から上場廃止となります。当該契約における契約解除に関する条項及び契約解除に係る事前催告に関する事項は以下の通りです。

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

<J-Adviser 契約解除に関する条項>

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

①債務超過

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

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

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

(a) 法律の規定に基づく再生手続又は更生手続を行う場合

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

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

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

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

②銀行取引の停止

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

③破産手続、再生手続又は更生手続

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

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

甲から当該整理を行うことについての書面による報告を受けた日

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

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

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

再建計画とは次のaないしcの全てに該当するものをいう。

- a 次の(a)又は(b)に定める場合に従い、当該(a)又は(b)に定める事項に該当すること。
 - (a) 甲が法律の規定に基づく再生手続又は更生手続を必要とするに至った場合
当該再建計画が、再生計画又は更生計画として裁判所の認可を得られる見込みがあるものであること。
 - (b) 甲が前号cに規定する合意を行った場合
当該再建計画が、前号cに規定する債権者又は第三者の合意を得ているものであること。
- b 当該再建計画に次の(a)及び(b)に掲げる事項が記載されていること。
 - (a) 当該上場有価証券の全部を消却するものでないこと。
 - (b) 前aの(a)に規定する見込みがある旨及びその理由又は同(b)に規定する合意がなされていること及びそれを証する内容
- c 当該再建計画に上場廃止の原因となる事項が記載されているなど公益又は投資者保護の観点から適当でないと認められるものでないこと。

⑤事業活動の停止

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

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

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

⑥不適当な合併等

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

⑦支配株主との取引の健全性の毀損

第三者割当により支配株主が異動した場合（当該割当により支配株主が異動した場合及び当該割当により交付された募集株式等の転換又は行使により支配株主が異動する見込みがある場合）において、支配株

主との取引に関する健全性が著しく毀損されていると乙が認めるとき。

⑧有価証券報告書又は四半期報告書ならびに発行情報等の提出遅延

甲が提出の義務を有する有価証券報告書又は四半期報告書ならびに発行情報等につき、法令及び上場規程等に定める期間内に提出しなかった場合で、乙がその遅延理由が適切でない判断した場合。

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意見については「不適正意見」又は「意見の表明をしない」旨（天災地変等、甲の責めに帰すべからざる事由によるものである場合を除く）が記載され、かつ、その影響が重大であると乙が認める場合。

⑩法令違反及び上場規程違反等

甲が重大な法令違反又は上場規程に関する重大な違反を行った場合。

⑪株式事務代行機関への委託

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

⑫株式の譲渡制限

甲が当該銘柄に係る株式の譲渡につき制限を行うこととした場合。

⑬完全子会社化

甲が株式交換又は株式移転により他の会社の完全子会社となる場合。

⑭指定振替機関における取扱い

甲が指定振替機関の振替業における取扱いの対象とならないこととなった場合。

⑮株主の権利の不当な制限

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

- a 買収者以外の株主であることを行使又は割当ての条件とする新株予約権を株主割当て等の形で発行する買収防衛策（以下「ライツプラン」という）のうち、行使価額が株式の時価より著しく低い新株予約権を導入時点の株主等に対し割り当てておくものの導入（実質的に買収防衛策の発動の時点の株主に割り当てるために、導入時点において暫定的に特定の者に割り当てておく場合を除く）
- b ライツプランのうち、株主総会で取締役の過半数の交代が決議された場合においても、なお廃止又は不発動とすることができないものの導入。
- c 拒否権付種類株式のうち、取締役の過半数の選解任その他の重要な事項について種類株主総会の決議を要する旨の定めがなされたものの発行に係る決議又は決定（持株会社である甲の主要な事業を行なっている子会社が拒否権付種類株式又は取締役選任権付種類株式を甲以外の者を割当先として発行する場合において、当該種類株式の発行が甲に対する買収の実現を困難にする方策であると乙が認めるときは、甲が重要な事項について種類株主総会の決議を要する旨の定めがなされた拒否権付種類株式を発行するものとして取り扱う）。
- d 上場株券等について、株主総会において議決権を行使することができる事項のうち取締役の過半数の選解任その他の重要な事項について制限のある種類の株式への変更に係る決議又は決定。
- e 上場株券等より議決権の多い株式（取締役の選解任その他の重要な事項について株主総会において一個の議決権を行使することができる数の株式に係る剰余金の配当請求権その他の経済的利益を受ける権利の価額等が上場株券等より低い株式をいう）の発行に係る決議又は決定。
- f 議決権の比率が 30%を超える第三者割当に係る決議又は決定。ただし、株主及び投資者の利益を侵害するおそれが少ないと乙が認める場合は、この限りでない。
- g 株主総会における議決権を失う株主が生じることとなる株式併合その他同等の効果をもたらす行為に係る決議又は決定。

⑯全部取得

甲が当該銘柄に係る株式の全部を取得する場合。

⑰株式売渡請求による取得

特別支配株主が甲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

甲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

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

⑳その他

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

<J-Adviser 契約解除に係る事前催告に関する事項>

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

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】

文中における将来に関する事項は、本発行者情報公表日現在において判断したものであります。

(1) 重要な会計方針及び見積り

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

(2) 財政状態の分析

(流動資産)

当事業年度末における流動資産の残高は333,102千円となり、前事業年度末に比べ10,184千円増加しました。これは、現預金が16,315千円増加したことが主な要因です

(固定資産)

当事業年度末における固定資産の残高は109,691千円となり、前事業年度末に比べ25,240千円減少しました。これは、投資有価証券が11,400千円、敷金及び保証金が6,369千円、ソフトウェアが4,477千円減少したことが主な要因です。

(流動負債)

当事業年度末における流動負債の残高は126,583千円となり、前事業年度末に比べ32,755千円減少しました。これは、未払金が45,688千円減少したことが主な要因です。

(固定負債)

当事業年度末における固定負債の残高は86,287千円となり、前事業年度末に比べ11,491千円増加しました。これは、長期借入金が15,095千円増加したことが主な要因です。

(純資産)

当事業年度末における純資産の残高は229,922千円となり、前事業年度末に比べ6,207千円増加しました。利益剰余金が57,654千円増加し、自己株式を49,920千円取得したことが主な要因です。

(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」に記載しております。

(4) キャッシュ・フローの分析

当事業年度におけるキャッシュ・フローの概況については、「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。

(5) 運転資本

上場予定日(2026年6月24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。

(6) 経営者の問題意識と今後の方針について

「3【対処すべき課題】」に記載しております。

第4【設備の状況】

1【設備投資等の概要】

当事業年度における設備投資額は4,939千円であり、その主な内容は、本社及び首都圏営業所移転に伴う建物附属設備の取得及び自社で所有するPC等の取得によるものです。なお、重要な設備の除却・売却等は該当ありません。

(注) セグメント資産については、各報告セグメントへの配賦を行っていないため、記載を省略しております。

2【主要な設備の状況】

2025年12月31日現在

事業所名 (所在地)	設備の内容	帳簿価格(千円)				従業員数 (人)
		建物及び 構築物	工具、器具及 び備品	ソフト ウェア	合計	
本社・首都圏営業部 (東京都新宿区)	本社オフィス(事務機 器・什器備品等)	26,458	9,047	1,964	37,471	47
横浜営業所 (神奈川県横浜市西区)	営業所(オフィス設 備・什器備品)	428	85	—	514	1
大阪営業所 (大阪府大阪市北区)	営業所(オフィス設 備・什器備品)	740	46	—	786	4
システム関連 (東京都新宿区)	基幹システム 顧客管理システム	—	—	5,012	5,012	—

(注) セグメント資産については、各報告セグメントへの配賦を行っていないため、「セグメント名称」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) (2025年12月31日)	公表日現在発行数(株) (2026年5月21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	606,000	454,500	1,515	151,500	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	606,000	454,500	1,515	151,500		—

- (注) 1. 2026年3月6日開催の取締役会決議により、2026年3月28日付で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596,000株増加し、606,000株となっております。
2. 2026年3月6日開催の取締役会決議により、2026年3月28日付で普通株式1株を100株に分割しております。これにより株式数は149,985株増加し、151,500株となっております。

(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)
2026年3月28日 (注) 1	149,985	151,500	—	85,190	—	75,190

- (注) 1. 2026年3月6日開催の取締役会決議により、2026年3月28日付で普通株式1株を100株に分割しております。これにより株式数は149,985株増加し、151,500株となっております。

(6)【所有者別状況】

2026年4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)	—	—	—	1	—	—	2	3	—

所有株式数(単元)	—	—	—	193	—	—	1,322	1,515	—
所有株式数の割合(%)	—	—	—	12.7	—	—	87.3	100	—

(注) 1. 2026年3月28日付で普通株式1株を100株に分割しております。また、同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31,200株は、「個人その他」に312単元含まれております。

(7) 【大株主の状況】

「第三部【株式公開情報】 第3【株主の状況】」に記載のとおりであります。

(8) 【議決権の状況】

① 【発行済株式】

2026年4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)	(自己保有株式) 普通株式 31,200	—	—
完全議決権株式(その他)	普通株式 120,300	1,203	権利内容に何ら限定のない、当社における標準となる株式であり、単元株式数は100株であります。
単元未満株式	—	—	—
発行済株式総数	151,500	—	—
総株主の議決権	—	1,203	—

(注) 1. 2026年3月6日開催の取締役会決議により、2026年3月28日付で普通株式1株を100株に分割を行っており、完全議決権株式(その他)及び発行済株式総数の株式数はそれぞれ120,300株、151,500株となっております。

2. 2026年3月28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】

2026年4月30日現在

所有者の氏名又は名称	所有者の住所	自己名義所有株式数(株)	他人名義所有株式数(株)	所有株式数の合計(株)	発行済株式総数に対する所有株式数の割合(%)
株式会社不動産流通システム	東京都新宿区西新宿一丁目8番1号	31,200	—	31,200	20.6
計		31,200	—	31,200	20.6

(9) 【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

2【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】 会社法第155条第3号による普通株式の取得

(1)【株主総会決議による取得の状況】

区分	株式数(株)	価額の総額(円)
株主総会(2025年6月23日)での決議状況 (取得期間 2025年6月23日～2025年7月31日)	312	50,000,000
最近事業年度前における取得自己株式	—	—
最近事業年度における取得自己株式 (2025年1月1日～2025年12月31日)	312	49,920,000
残存授権株式の総数及び価額の総額	—	—
最近事業年度の末日現在の未行使割合(%)	—	—
最近期間における取得自己株式	—	—
公表日現在の未行使割合(%)	—	—

(注) 2025年6月23日開催の臨時株主総会にて、自己株式として取得する株数の上限及び、取得に要する金額の上限、並びに取得期間を決議し、その他事項については取締役会への委任を行っております。なお、その後の2025年6月30日の取締役会決議において、相手先及び取得日の決議を行い、取得を行っております。

(2)【取締役会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(3)【株主総会決議又は取締役会決議に基づかないものの内容】

該当事項はありません。

(4)【取得自己株式の処理状況及び保有状況】

区分	最近事業年度		最近期間	
	株式数(株)	処分価額の総額(円)	株式数(株)	処分価額の総額(円)
引受ける者の募集を行った取得自己株式	—	—	—	—
消却の処分を行った取得自己株式	—	—	—	—
合併、株式交換、会社分割に係る移転を行った取得自己株式	—	—	—	—
その他	—	—	—	—
保有自己株式数	312	—	31,200	—

(注) 2026年3月6日開催の取締役会決議により、2026年3月28日付で普通株式1株を100株に分割しております。これにより、自己株式が30,888株増加し、最近期間の保有自己株式数は31,200株となっております。

3【配当政策】

当社は、事業成長に必要な内部留保とのバランスを勘案しながらの配当実施を基本方針としております。配当は原則として期末配当の年1回とし、株主総会の決議により決定いたします。当事業年度の配当につきましては、当社の業績及び財務状況等を総合的に勘案して決定する方針としております。

なお、内部留保資金につきましては、人材の採用・育成、広告宣伝、業務効率化のためのシステム投資等、今後の事業展開及び経営基盤の強化に充当する予定であります。

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 4 名 女性 1 名 (役員のうち女性の比率 1%)

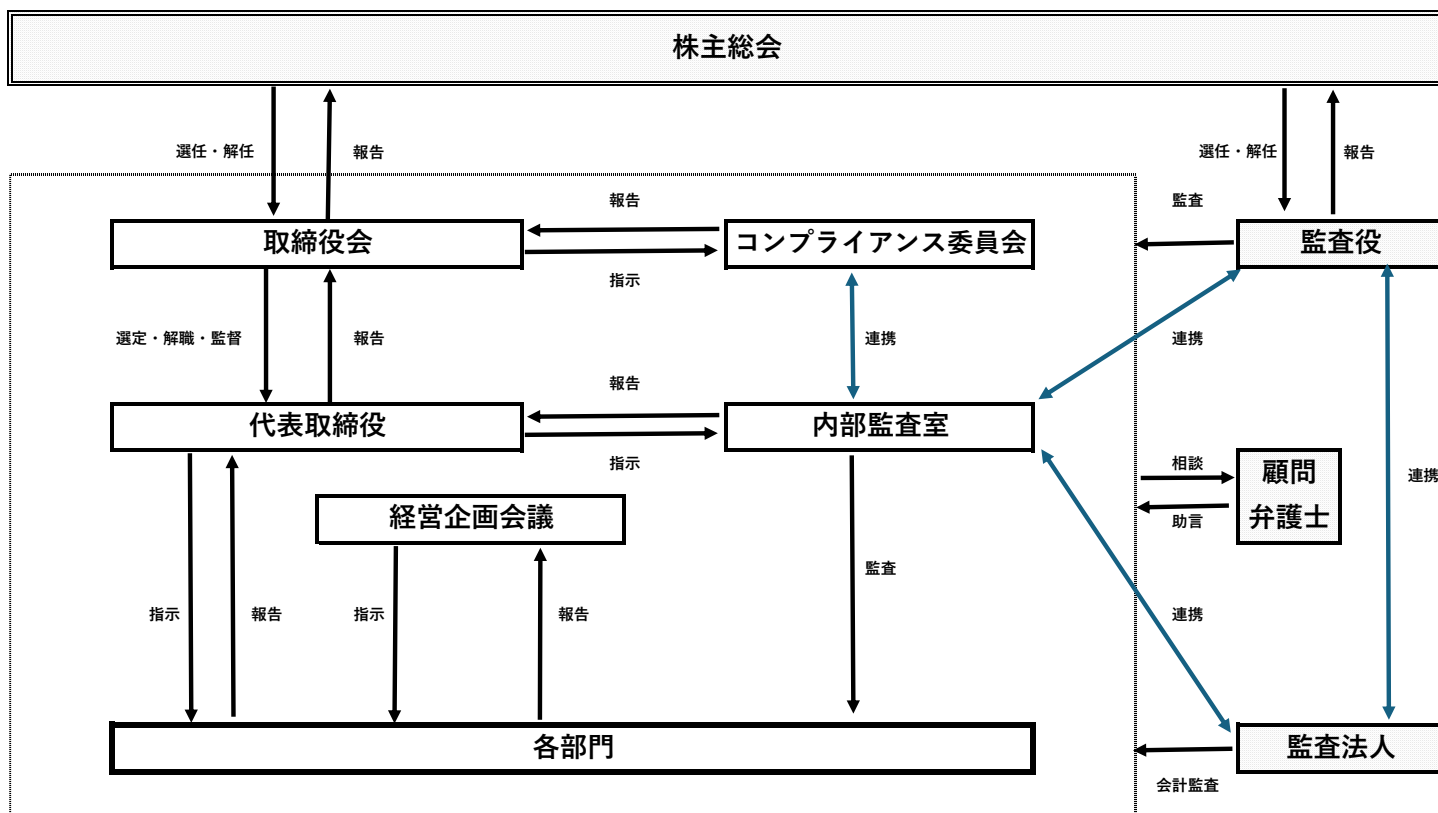
役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	報酬	所有株式数(株)
代表取締役	社長	深谷 十三	1964年9月26日生	1994年6月 株式会社第一住創設立、代表取締役 2009年1月 同社代表取締役退任 2010年7月 同社代表取締役就任 2010年8月 当社代表取締役社長就任 (現任)	(注) 1	(注) 3	101,000
取締役	管理本部長	定森 健治	1967年3月8日生	1990年4月 株式会社大和銀行 (現りそな銀行) 入社 2006年10月 ファーマライズホールディングス株式会社に入社 2013年9月 株式会社ミマキエンジニアリング入社 2020年7月 株式会社スプリングボックス代表取締役就任 2024年12月 当社入社、取締役管理本部長就任 (現任)	(注) 1	(注) 3	—
取締役	営業本部長	坂爪 潤	1974年5月21日生	1996年6月 司法書士・土地家屋調査士 井上正善事務所入所 2008年3月 オンライン不動産株式会社入社 2009年11月 株式会社ベイシティリアルエステート入社 2015年1月 建和株式会社入社 2018年1月 当社入社 2022年3月 当社取締役営業本部長就任 (現任)	(注) 1	(注) 3	—
監査役		西牟田 泰央	1956年9月24日生	1979年4月 株式会社協和銀行 (現りそな銀行) 入社 2002年3月 株式会社レダ入社取締役就任 2012年11月 株式会社カーチスホールディングス取締役就任 2017年6月 株式会社カーチスホールディングス取締役兼代表執行役社長就任 2019年10月 当社顧問に就任 2023年3月 当社取締役就任 2024年12月 当社監査役就任 (現任)	(注) 2	(注) 3	—
計							101,000

- (注) 1. 取締役の任期は、2025年12月期に係る定時株主総会終結の時から2026年12月期に係る定時株主総会終結の時までであります。
2. 監査役の任期は、2025年12月期に係る定時株主総会終結の時から2029年12月期に係る定時株主総会終結の時までであります。
3. 2025年12月期における役員報酬の総額は46,600千円を支給しております。

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】

当社のコーポレート・ガバナンス体制の模式図は、次のとおりです。



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、上場により広く社会からの監視と信頼のもとで事業活動を行う「パブリックカンパニー」となることを十分に認識しております。株主をはじめとするステークホルダーに対する説明責任を果たし、透明性の高い経営と適時・適切な情報開示を徹底することにより、社会的責任を全うしてまいります。

また、金融商品取引法や東京証券取引所の各種規則をはじめとする証券市場の制度趣旨を深く理解し、上場企業として必要な情報開示体制および内部統制体制を整備のうえ、法令遵守を徹底して経営を遂行してまいります。さらに、企業価値の持続的向上の観点から、コーポレート・ガバナンスの重要性を強く認識し、取締役会の機能強化、監査体制の充実、ならびに社外の視点の積極的な導入を通じて、健全かつ透明な経営体制の構築・維持に努めます。法令遵守は経営の大前提であり、事業継続の根幹であるとの自覚のもと、全社的なコンプライアンス意識を醸成するとともに、違反の未然防止と早期対応を可能とする体制を確立し、誠実な企業活動を徹底してまいります。

また、当社は不動産仲介業に関する豊富な経験と知見を活かし、業界特性や市場環境に精通したうえで、自社の強みと課題を的確に把握し、中長期的な視点から持続的成長を実現する戦略的経営を推進してまいります。加えて、役員および従業員との強固な信頼関係を基盤に、組織の一体感と健全な風土を育ててきたことを踏まえ、今後も相互信頼に基づく円滑なコミュニケーションと協働体制を重視し、組織全体で企業価値向上に努めてまいります。

② 会社の機関の内容

イ. 取締役会

当社の取締役会は、3名の取締役（うち社外取締役0名）で構成されております。

取締役会は、法令、定款及び株主総会決議に基づき、決裁権限規程、取締役会規程その他の当社諸規程等の会社運営の基礎となる諸基準を整備し、取締役の職務執行の適正性及び効率性を確保しております。なお、定例取締役会が毎月1回、その他必要に応じて臨時取締役会が開催され、経営に関する重要事項を決定しております。

取締役は、会社の業務執行状況を取締役に報告するものとしており、これをもとに、取締役会は取締役の職務執行を監督しております。

ロ. 監査役

当社は監査役制度を採用しており、1名で構成されております。

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

ハ. 会計監査

当社は、オリエント監査法人と監査契約を締結し、独立した立場から「特定上場有価証券に関する有価証券上場規程の特例」第110条第5項の規定に基づき監査を受けております。なお2025年12月期において監査を執行した公認会計士は神戸宏明氏、吉田岳仙氏の2名であり、いずれも継続監査年数は7年以内であります。また当該監査業務にかかる補助者は公認会計士2名であります。

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。

ニ. 内部監査室

当社は、内部監査の主管部署として1名で構成する内部監査室を設置しております。内部監査室は、内部監査規程に基づき、業務の適法性および効率性を検証し、内部統制システムの有効性を評価しております。監査は定期的に計画に基づき実施され、業務運営の改善点を抽出するとともに、コンプライアンス意識の浸透状況を確認しております。

内部監査の結果は、代表取締役社長に対して報告書および改善提案書として報告されるとともに、被監査部門に対して改善指示を行い、改善状況を継続的に確認しております。また、監査役および会計監査人とも適切に情報共有を行い、相互に連携を図ることにより、監査の実効性を高めております。

ホ. 経営企画会議

当社は、経営判断の高度化と意思決定プロセスの透明性を確保するため、取締役・各本部長を構成員とし、内部監査担当者と監査役がオブザーバーとして参加する経営企画会議を設置しております。経営企画会議は法的な決議機関ではありませんが、原則として毎週月曜日に開催し、取締役会の付議事項や重要な経営課題について議論を行います。これにより、当社は取締役会の監督機能を補完するとともに、経営の健全性・透明性を一層高めることを目指しております。

なお、経営企画会議の意見は取締役会での審議に適切に反映される体制を整えております。

ヘ. コンプライアンス委員会

当社は、企業における法令遵守や企業倫理の徹底を目的としてコンプライアンス委員会を設置しております。コンプライアンス委員会では社内の不正防止、リスク管理、内部通報への対応などを審議・監督し、健全な企業運営を支えます。委員は役員や外部有識者を含む場合もあり、経営陣から独立した視点で問題を検証し、改善策を提言します。これにより、企業の信頼性向上とガバナンス強化を図る重要な役割を担っております。

ト. 顧問弁護士

当社は、法的助言やトラブル予防を目的に顧問弁護士と継続的な契約を結んでおります。契約書の確認、労務・取引・不動産などの法的リスクの検討、紛争発生時の対応助言などを日常的に行い、経営判断の法的裏付けをサポートします。社内の担当者との連携しながら、企業が法令遵守を徹底し、問題を未然に防ぐ体制づくりに寄与することで、経営の安定と信頼性向上に貢献しております。

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 内部監査及び監査役の状況

当社の内部監査は、内部監査室が主管部署として各部門の業務執行状況を監査し、その結果及び改善事項については社長に報告するとともに、是正状況を確認する体制としております。また、当社は監査役制度を採用しており、監査役は取締役会に出席し、重要書類の閲覧や業務・財産状況の調査等を通じて取締役の職務執行を監査しております。さらに、内部監査室及び会計監査人と連携し、監査の実効性の確保に努めております。

⑤ リスク管理体制の整備の状況

当社のリスク管理体制は、リスク管理の主管部署として管理本部が情報の一元化を行っております。また、当社は企業経営及び日常の業務に関して、必要に応じて弁護士等の複数の専門家から経営判断上の参考とするためのアドバイスを受ける体制をとっております。

⑥ 社外取締役及び社外監査役の状況

該当事項はありません。

⑦ 役員報酬の内容

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	賞与	ストック オプション	
取締役（社外取締役を除く）	42,800	42,800	—	—	3
監査役（社外監査役を除く）	3,800	3,800	—	—	1

⑧ 取締役及び監査役の定数

当社の取締役は5名以内、監査役は3名以内とする旨を定款で定めております。

⑨ 取締役の選任決議要件

当社は、取締役の選任決議について、議決権を行使することができる株主の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の過半数をもって行う旨及び累積投票によらないものとする旨を定款で定めております。

⑩ 株主総会の特別決議要件

当社は、株主総会の円滑な運営を行うため、会社法第309条第2項に定める株主総会の特別決議要件について、議決権を行使することができる株主の過半数を有する株主が出席し、その議決権の3分の2以上をもって行う旨を定款に定めております。

⑪ 取締役及び監査役の責任免除

当社は、職務の遂行にあたり期待される役割を十分に発揮できる環境を整備するため、会社法第426条第1項の規定により、任務を怠った取締役（取締役であったものを含む）及び監査役（監査役であったものを含む）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できる旨を定款に定めております。

(2) 【監査報酬の内容等】

① 【監査法人に対する報酬の内容】

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	6,000	—

② 【その他重要な報酬の内容】

(最近事業年度)

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】

(最近事業年度)

該当事項はありません。

④ 【監査報酬の決定方針】

当社の事業規模等を勘案して監査報酬額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」（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（2025 年 1 月 1 日から 2025 年 12 月 31 日まで）の財務諸表について、オリエント監査法人により監査を受けております。

3 連結財務諸表について

当社は、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 (2024年12月31日)	当事業年度 (2025年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	282,654	298,969
売掛金	4,606	6,845
未成工事支出金	137	10
貯蔵品	958	489
前払費用	25,881	21,646
その他	10,694	9,166
貸倒引当金	△2,013	△4,026
流動資産合計	322,918	333,102
固定資産		
有形固定資産		
建物（純額）	28,820	27,627
車両運搬具（純額）	0	0
工具、器具及び備品（純額）	11,066	9,179
有形固定資産合計	※ 39,886	※ 36,807
無形固定資産		
ソフトウェア	11,454	6,977
無形固定資産合計	11,454	6,977
投資その他の資産		
投資有価証券	21,251	9,851
敷金及び保証金	43,269	36,900
長期前払費用	19,068	14,163
繰延税金資産	—	4,992
投資その他の資産合計	83,589	65,907
固定資産合計	134,931	109,691
資産合計	457,849	442,794

(単位：千円)

	前事業年度 (2024年12月31日)	当事業年度 (2025年12月31日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	1,188	3,702
1年内返済予定の長期借入金	33,060	29,820
未払金	64,311	18,623
前受金	—	651
未払費用	33,581	35,808
未払法人税等	1,001	1,402
事業所閉鎖損失引当金	—	1,183
その他	26,194	35,391
流動負債合計	159,338	126,583
固定負債		
長期借入金	59,150	74,245
資産除去債務	11,866	12,042
繰延税金負債	3,779	—
固定負債合計	74,796	86,287
負債合計	234,134	212,871
純資産の部		
株主資本		
資本金	85,190	85,190
資本剰余金		
資本準備金	75,190	75,190
資本剰余金合計	75,190	75,190
利益剰余金		
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	61,957	119,611
利益剰余金合計	61,957	119,611
自己株式	—	△49,920
株主資本合計	222,337	230,071
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	1,377	△149
評価・換算差額等合計	1,377	△149
純資産合計	223,715	229,922
負債純資産合計	457,849	442,794

② 【損益計算書】

(単位：千円)

	前事業年度		当事業年度	
	(自 2024年1月1日 至 2024年12月31日)		(自 2025年1月1日 至 2025年12月31日)	
売上高	※1	805,262	※1	927,890
売上原価		60,958		74,777
売上総利益		744,304		853,113
販売費及び一般管理費	※2	710,234	※2	799,709
営業利益		34,069		53,404
営業外収益				
受取利息		331		701
受取配当金		182		—
保険金収入		2,520		—
ポイント還元収入		552		478
受取手数料		518		430
その他		176		30
営業外収益合計		4,281		1,640
営業外費用				
支払利息		654		1,429
和解金		5,000		—
解約違約金		1,614		—
その他		—		264
営業外費用合計		7,268		1,693
経常利益		31,082		53,351
特別利益				
投資有価証券売却益		—		9
特別利益合計		—		9
特別損失				
固定資産除却損	※3	60	※3	717
減損損失	※4	14,166		—
事業所閉鎖損失		—		1,621
特別損失合計		14,226		2,338
税引前当期純利益		16,856		51,022
法人税、住民税及び事業税		1,001		1,402
法人税等調整額		3,347		△8,033
法人税等合計		4,349		△6,631
当期純利益		12,507		57,654

【完成工事原価明細書】

区分	注記 番号	前事業年度 (自 2024年1月1日 至 2024年12月31日)		当事業年度 (自 2025年1月1日 至 2025年12月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
I 材料費	※1	6,863	11.5	6,955	9.3
II 労務費		2,708	4.5	3,091	4.2
III 経費		50,232	84.0	64,604	86.5
当期総工事費用		59,804	100.0	74,651	100.0
期首未成工事支出金		1,291		137	
合計		61,095		74,788	
期末未成工事支出金		137		10	
完成工事原価		60,958		74,777	

※1 主な内訳は次のとおりです。

項目	前事業年度 (千円)	当事業年度 (千円)
外注加工費	49,549	63,693
旅費交通費	500	569
その他	182	341

(原価計算の方法)

当社の原価計算は、個別原価計算による実際原価計算であります。

③【株主資本等変動計算書】

前事業年度（自 2024年1月1日 至 2024年12月31日）

（単位：千円）

	株主資本						評価・換算差額等		純資産 合計	
	資本金	資本剰余金		利益剰余金		自己株式	株主資本 合計	その他有価 証券評価 差額金		評価・換算 差額等合計
		資本 準備金	資本剰余金 合計	その他利益 剰余金 繰越利益 剰余金	利益剰余金 合計					
当期首残高	85,190	75,190	75,190	49,450	49,450	—	209,830	—	—	209,830
当期変動額										
当期純利益				12,507	12,507		12,507			12,507
株主資本以外の 項目の当期変動 額（純額）								1,377	1,377	1,377
当期変動額合計				12,507	12,507	—	12,507	1,377	1,377	13,884
当期末残高	85,190	75,190	75,190	61,957	61,957	—	222,337	1,377	1,377	223,715

当事業年度（自 2025年1月1日 至 2025年12月31日）

（単位：千円）

	株主資本						評価・換算差額等		純資産 合計	
	資本金	資本剰余金		利益剰余金		自己株式	株主資本 合計	その他有価 証券評価 差額金		評価・換算 差額等合計
		資本 準備金	資本剰余金 合計	その他利益 剰余金 繰越利益 剰余金	利益剰余金 合計					
当期首残高	85,190	75,190	75,190	61,957	61,957	—	222,337	1,377	1,377	223,715
当期変動額										
当期純利益				57,654	57,654		57,654			57,654
自己株式の取得						△49,920	△49,920			△49,920
株主資本以外の 項目の当期変動 額（純額）								△1,526	△1,526	△1,526
当期変動額合計				57,654	57,654	△49,920	7,734	△1,526	△1,526	6,207
当期末残高	85,190	75,190	75,190	119,611	119,611	△49,920	230,071	△149	△149	229,922

④ 【キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	前事業年度		当事業年度	
	(自 2024年1月1日 至 2024年12月31日)		(自 2025年1月1日 至 2025年12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	16,856		51,022	
減価償却費	9,116		12,211	
固定資産除却損	60		717	
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	2,013		2,013	
受取利息及び受取配当金	△513		△701	
支払利息	654		1,429	
投資有価証券売却益	—		△9	
営業債権の増減額 (△は増加)	3,754		△2,239	
棚卸資産の増減額 (△は増加)	2,094		594	
仕入債務の増減額 (△は減少)	△6,856		2,513	
未収入金の増減額 (△は増加)	△5,668		—	
前払費用の増減額 (△は増加)	△20,320		4,234	
未払金の増減額 (△は減少)	17,332		△20,291	
その他	6,171		18,976	
小計	24,693		70,470	
利息及び配当金の受取額	513		701	
利息の支払額	△654		△1,429	
法人税等の支払額	△737		△1,001	
営業活動によるキャッシュ・フロー	23,815		68,741	
投資活動によるキャッシュ・フロー				
有形固定資産の取得による支出	△2,979		△27,924	
無形固定資産の取得による支出	△2,544		△1,648	
投資有価証券の取得による支出	△9,135		—	
投資有価証券の売却による収入	—		9,145	
敷金の返還による収入	2,760		8,208	
敷金の預入による支出	△21,595		△2,142	
投資活動によるキャッシュ・フロー	△33,494		△14,361	
財務活動によるキャッシュ・フロー				
長期借入れによる収入	80,000		49,000	
長期借入金の返済による支出	△44,984		△37,145	
自己株式の取得による支出	—		△49,920	
財務活動によるキャッシュ・フロー	35,016		△38,065	
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	25,336		16,315	
現金及び現金同等物の期首残高	257,318		282,654	
現金及び現金同等物の期末残高	※ 282,654		※ 298,969	

【注記事項】

（重要な会計方針）

1. 重要な資産の評価基準及び評価方法

（1）有価証券

その他有価証券

市場価格のない株式等以外のもの

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

（2）棚卸資産

未成工事支出金

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り下げの方法により算定）を採用しております。

貯蔵品

最終仕入原価法による原価法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（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、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物附属設備 15年

工具器具備品 2年～15年

（2）無形固定資産

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

3. 引当金の計上基準

（1）貸倒引当金

債権の貸倒れによる損失に備えるため、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。

（2）事業所閉鎖損失引当金

事業所閉鎖に伴い発生すると見込まれる損失に備えるため、損失発生見込額を計上しております。

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）は以下のとおりです。

（1）不動産売買仲介

不動産売買仲介は、顧客との媒介契約に基づき不動産売買契約成立に向けての一連の業務に関する義務を負っております。不動産売買仲介に係る履行義務は契約に関する物件の引渡しをもって充足されることから、当該引渡し時点で収益を認識しております。

（2）リフォーム工事

リフォーム工事は、原則として顧客との工事請負契約に基づき一連の業務に関する義務を負っております。リフォーム工事に係る履行義務は契約に関する物件の工事の完成による引き渡しをもって充足されます。当該履行義務は、工事期間がごく短いため、工事完成・引き渡し時点で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り
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。

(会計方針の変更)

(法人税、住民税及び事業税等に関する会計基準等の適用)

「法人税、住民税及び事業税等に関する会計基準」(企業会計基準第27号 2022年10月28日)等を当
事業年度の期首から適用しております。これによる財務諸表への影響はありません。

(重要な会計上の見積り)

1. 繰延税金資産の回収可能性

(1) 当事業年度の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

繰延税金資産については、将来の事業計画に基づく課税所得を合理的に見積もり、回収可能性があ
ると判断した将来減算一時差異等について繰延税金資産を計上しております。

課税所得の見積りについては、事業環境や市場環境等を考慮した事業計画を基礎としておりま
す。なお、将来において課税所得の見積りの基礎となる事業環境等の変化により、課税所得の見積りに変化
が生じた場合は、将来における一時差異の解消金額や繰延税金資産の計上額が変動する可能性があり
ます。

(未適用の会計基準等)

・「リースに関する会計基準」(企業会計基準第34号 2024年9月13日 企業会計基準委員会)

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

(1) 概要

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

(2) 適用予定日

2028年12月期の期首から適用します。

(3) 当該会計基準等の適用による影響

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

(貸借対照表関係)

※ 有形固定資産の減価償却累計額

	前事業年度 (2024年12月31日)	当事業年度 (2025年12月31日)
有形固定資産の減価償却累計額	8,402千円	15,408千円

(損益計算書関係)

※1 顧客との契約から生じる収益

前事業年度 (自 2024年1月1日 至 2024年12月31日)

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。

当事業年度 (自 2025年1月1日 至 2025年12月31日)

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 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。

	前事業年度 (自 2024年1月1日 至 2024年12月31日)	当事業年度 (自 2025年1月1日 至 2025年12月31日)
給料手当	340,255	384,873
広告宣伝費	114,751	133,177
減価償却費	9,116	12,211
貸倒引当金繰入額	2,013	2,013
おおよその割合		
販売費	23.3	22.8
一般管理費	76.7	77.2

※3 固定資産除却損の内容は、次のとおりであります。

	前事業年度 (自 2024年1月1日 至 2024年12月31日)	当事業年度 (自 2025年1月1日 至 2025年12月31日)
建物附属設備	一千円	717千円
ソフトウェア	60千円	一千円
計	60千円	717千円

※4 減損損失の内容は、次のとおりであります。

前事業年度 (自 2024年1月1日 至 2024年12月31日)

当社は、以下の資産について減損損失を計上しました。

①減損損失を認識した資産

本社及び営業所の移転に伴う減損損失

場所	用途	種類	金額
東京都中央区	旧本社ビル	建物附属設備	5,276千円
東京都新宿区	旧新宿営業所	建物附属設備	8,890千円
合計			14,166千円

②減損損失の認識に至った経緯

本社及び営業所の移転に伴う減損損失

当事業年度において、本社及び営業所の移転に係る意思決定を行ったため、上記資産について、帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失として計上しております。

なお、当資産の回収可能価額は正味売却可能価額により測定しておりますが、移転に伴う原状回復業務により内装等の廃棄が見込まれていたため、ゼロとして評価しております。

当事業年度（自 2025年1月1日 至 2025年12月31日）

該当事項はありません。

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度 (自 2024年1月1日 至 2024年12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)	当事業年末 株式数(株)
発行済株式				
普通株式	1,515	—	—	1,515
合計	1,515	—	—	1,515

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 2025年1月1日 至 2025年12月31日)

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当事業年度 期首株式数(株)	当事業年度 増加株式数(株)	当事業年度 減少株式数(株)	当事業年末 株式数(株)
発行済株式				
普通株式	1,515	—	—	1,515
合計	1,515	—	—	1,515
自己株式				
普通株式	—	312	—	312
合計	—	312	—	312

(変動事由の概要)

2025年6月23日の臨時株主総会決議による自己株式の取得 312株

2. 新株予約権に関する事項

該当事項はありません。

3. 配当に関する事項

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記載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 2024年1月1日 至 2024年12月31日)	当事業年度 (自 2025年1月1日 至 2025年12月31日)
現金及び預金勘定	282,654千円	298,969千円
現金及び現金同等物	282,654	298,969

(リース取引関係)

前事業年度 (自 2024年1月1日 至 2024年12月31日)

内容の重要性が乏しいため、記載を省略しております。

当事業年度 (自 2025年1月1日 至 2025年12月31日)

内容の重要性が乏しいため、記載を省略しております。

(金融商品関係)

1. 金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

当社は、資金運用については短期的な預金等に限定し、また、資金調達については銀行等の金融機関からの借入及び新株発行による方針であります。また、デリバティブ取引に関して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、上場株式、その他有価証券の債券であり、市場価格の変動リスクに晒されております。

敷金及び保証金は、営業取引及び不動産賃貸借取引に伴い発生しているものであり、取引先の信用リスクに晒されております。

営業債務である買掛金・未払金等は、そのほとんどが1ヶ月以内の支払期日であります。長期借入金、金融機関からの借入金であります。営業債務や借入金は、流動性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等については、経常的に発生しており、担当者が、所定の手続きに従い、債権回収の状況について定期的にモニタリングを行い、支払遅延の早期把握や回収リスクの軽減を図っております。

②市場リスク（為替や金利等の変動リスク）の管理

投資有価証券については、定期的に時価や発行体の財務状況等を把握しております。

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

営業債務及び長期借入金については月次単位での支払予定を把握するとともに、手元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があります。

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（2024年12月31日）

	貸借対照表計上額 (千円)	時価 (千円)	差額 (千円)
(1) 投資有価証券	21,251	21,251	—
(2) 敷金及び保証金	43,269	36,393	△6,875
資産計	64,520	57,644	△6,875
(1) 長期借入金（1年内返済予定を含む）	92,210	91,595	△614
負債計	92,210	91,595	△614

当事業年度（2025年12月31日）

	貸借対照表計上額 (千円)	時価 (千円)	差額 (千円)
(1) 投資有価証券	9,851	9,851	—
(2) 敷金及び保証金	36,900	26,234	△10,665
資産計	46,751	36,085	△10,665
(1) 長期借入金（1年内返済予定を含む）	104,065	102,086	△1,978
負債計	104,065	102,086	△1,978

(注1) 「現金及び預金」、「売掛金」、「買掛金」、「未払金」、「未払法人税等」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、時価は帳簿価額と近似していることから、記載を省略しております。

(注2) 金銭債権の決算日後の償還予定額

前事業年度（2024年12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	282,654	—	—	—
売掛金	4,606	—	—	—
投資有価証券 その他有価証券のうち満期のあるもの 債券（社債）	—	9,982	—	—
敷金及び保証金	8,070	148	—	35,051
合計	295,330	10,130	—	35,051

当事業年度（2025年12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	298,969	—	—	—
売掛金	6,845	—	—	—
投資有価証券 その他有価証券のうち満期のあるもの 債券（社債）	—	9,851	—	—
敷金及び保証金	1,613	236	—	35,051
合計	307,428	10,087	—	35,051

(注3) 長期借入金の決算日後の返済予定額
前事業年度 (2024年12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)
長期借入金 (1年内返済予定を含む)	33,060	21,684	19,158	10,008	8,300	—
合計	33,060	21,684	19,158	10,008	8,300	—

当事業年度 (2025年12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)
長期借入金 (1年内返済予定を含む)	29,820	29,796	19,812	18,938	5,699	—
合計	29,820	29,796	19,812	18,938	5,699	—

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12月31日)

区分	時価 (千円)			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
投資有価証券				
その他有価証券				
株式	11,269	—	—	11,269
債券	—	9,982	—	9,982
資産計	11,269	9,982	—	21,251

当事業年度 (2025年12月31日)

区分	時価 (千円)			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
投資有価証券				
その他有価証券				
株式	—	—	—	—
債券	—	9,851	—	9,851
資産計	—	9,851	—	9,851

(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 12 月 31 日)

区分	時価 (千円)			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
敷金及び保証金	—	36,393	—	36,393
資産計	—	36,393	—	36,393
長期借入金	—	91,595	—	91,595
負債計	—	91,595	—	91,595

当事業年度 (2025 年 12 月 31 日)

区分	時価 (千円)			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
敷金及び保証金	—	26,234	—	26,234
資産計	—	26,234	—	26,234
長期借入金	—	102,086	—	102,086
負債計	—	102,086	—	102,086

(注) 時価の算定に用いた評価技法及び時価の算定に係るインプットの説明

投資有価証券

上場株式は相場価格を用いて評価しております。上場株式は活発な市場で取引されているため、その時価をレベル1の時価に分類しております。一方で、当社が保有している債券は、市場での取引頻度が低く、活発な市場における相場価格とは認められないため、その時価をレベル2の時価に分類しております。

敷金及び保証金

敷金及び保証金については、合理的に見積もった償還予定時期に基づき、リスクフリーレート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。

長期借入金

長期借入金の時価については、元利金の合計額を新規に同様の借入を行った場合に想定される利率で割り引いた現在価値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。なお、長期借入金のうち、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借入実行後大きく異なっていないことから、時価は帳簿価格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ます。

(有価証券関係)

1 その他有価証券

前事業年度 (自 2024年1月1日 至 2024年12月31日)

	貸借対照表計上額 (千円)	取得原価 (千円)	差額 (千円)
貸借対照表計上額が取得原価を 超えるもの			
①株式	11,269	9,135	2,133
②債券	—	—	—
社債	—	—	—
小計	11,269	9,135	2,133
貸借対照表計上額が取得原価を 超えないもの			
①株式	—	—	—
②債券	—	—	—
社債	9,982	10,000	△18
小計	9,982	10,000	△18
合計	21,251	19,135	2,115

当事業年度 (自 2025年1月1日 至 2025年12月31日)

	貸借対照表計上額 (千円)	取得原価 (千円)	差額 (千円)
貸借対照表計上額が取得原価を 超えるもの			
①株式	—	—	—
②債券	—	—	—
社債	—	—	—
小計	—	—	—
貸借対照表計上額が取得原価を 超えないもの			
①株式	—	—	—
②債券	—	—	—
社債	9,851	10,000	△149
小計	9,851	10,000	△149
合計	9,851	10,000	△149

2 売却したその他有価証券

種類	売却額 (千円)	売却益の合計額 (千円)	売却損の合計額 (千円)
(1) 株式	9,145	9	—
(2) 債券			
① 国債・地方債等	—	—	—
② 社債	—	—	—
③ その他	—	—	—
(3) その他	—	—	—
合計	9,145	9	—

(デリバティブ取引関係)

前事業年度（自 2024年1月1日 至 2024年12月31日）
該当事項はありません。

当事業年度（自 2025年1月1日 至 2025年12月31日）
該当事項はありません。

(退職給付関係)

前事業年度（自 2024年1月1日 至 2024年12月31日）
該当事項はありません。

当事業年度（自 2025年1月1日 至 2025年12月31日）
該当事項はありません。

(ストック・オプション等関係)

前事業年度（自 2024年1月1日 至 2024年12月31日）
該当事項はありません。

当事業年度（自 2025年1月1日 至 2025年12月31日）
該当事項はありません。

(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12月31日)	当事業年度 (2025年12月31日)
繰延税金資産		
減損損失	4,900千円	—千円
事業所閉鎖損失	—	560
固定資産除却損	—	248
貸倒引当金	696	1,426
資産除去債務	4,104	4,266
投資有価証券評価差額金	6	52
その他	1,919	2,028
税務上の繰越欠損金（注1、2）	29,123	12,831
繰延税金資産小計	40,750	21,414
税務上の繰越欠損金に係る評価性引当額（注2）	△29,123	△4,910
将来減算一時差異等の合計に係る評価性引当額	△10,595	△7,712
評価性引当額小計（注1）	△39,719	△12,622
繰延税金資産合計	1,031	8,791
繰延税金負債		
資産除去債務に対応する除去費用	4,072	3,799
投資有価証券評価差額金	738	—
繰延税金負債合計	4,810	3,799
繰延税金資産純額	△3,779	4,992

(注) 1. 評価性引当額が27,096千円減少しております。この減少の主な内容は、税務上の繰越欠損金に係る評価性引当額の減少によるものです。

(注) 2. 税務上の繰越欠損金及びその繰延税金資産の繰越期限別の金額

前事業年度 (自 2024年1月1日 至 2024年12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)	合計 (千円)
税務上の繰越欠損金 (※)	—	—	—	—	—	29,123	29,123
評価性引当額	—	—	—	—	—	△29,123	△29,123
繰延税金資産	—	—	—	—	—	—	—

※1. 税務上の繰越欠損金は、法定実効税率を乗じた額であります。

※2. 税務上の繰越欠損金に係る繰延税金資産は、将来の課税所得が見込まれることから一部を回収可能と判断しております。

当事業年度 (自 2025年1月1日 至 2025年12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)	合計 (千円)
税務上の繰越欠損金 (※)	—	—	—	—	—	12,831	12,831
評価性引当額	—	—	—	—	—	△4,910	△4,910
繰延税金資産	—	—	—	—	—	7,920	7,920

※1. 税務上の繰越欠損金は、法定実効税率を乗じた額であります。

※2. 税務上の繰越欠損金に係る繰延税金資産は、将来の課税所得が見込まれることから一部を回収可能と判断しております。

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

	前事業年度 (2024年12月31日)	当事業年度 (2025年12月31日)
法定実効税率	34.6%	34.6%
交際費等永久に損金に算入されな い項目	5.0	3.4
受取配当金等永久に益金に算入さ れない項目	△0.1	—
住民税均等割	5.9	2.7
評価性引当金の増減	△19.7	△53.1
その他	0.1	△0.6
税効果会計適用後の法人税等の負担 率	25.8	△13.0

3. 法人税等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、2027年1月1日に開始する事業年度以降に解消が見込まれる一時差異に係わる繰延税金資産については、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あります。

(持分法損益等)

前事業年度（自 2024年1月1日 至 2024年12月31日）

該当事項はありません。

当事業年度（自 2025年1月1日 至 2025年12月31日）

該当事項はありません。

(企業結合等関係)

前事業年度（自 2024年1月1日 至 2024年12月31日）

該当事項はありません。

当事業年度（自 2025年1月1日 至 2025年12月31日）

該当事項はありません。

(資産除去債務関係)

資産除去債務のうち貸借対照表に計上しているもの

1. 当該資産除去債務の概要

本社及び営業所の不動産賃貸借契約に伴う原状回復義務等であります。

2. 当該資産除去債務の金額の算定方法

使用見込期間を取得から15年と見積り、割引率は当該使用見込期間に見合う国債の流通利回り（0%～0.123%）を使用して資産除去債務の金額を計算しております。

3. 当該資産除去債務の総額の増減

	前事業年度 (自 2024年1月1日 至 2024年12月31日)	当事業年度 (自 2025年1月1日 至 2025年12月31日)
期首残高	37千円	11,866千円
有形固定資産の取得に伴う増加額	11,825	763
時の経過による調整額	3	185
資産除去債務の履行による減少額	—	△773
その他の増減額（△は減少）	—	—
期末残高	11,866	12,042

(賃貸等不動産関係)

前事業年度（自 2024年1月1日 至 2024年12月31日）

該当事項はありません。

当事業年度（自 2025年1月1日 至 2025年12月31日）

該当事項はありません。

(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

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2024年1月1日 至 2024年12月31日)	当事業年度 (自 2025年1月1日 至 2025年12月31日)
不動産売買仲介業	715,493	819,393
リフォーム工事業	89,769	108,497
合計	805,262	927,890

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、「(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) 契約資産及び契約負債の残高等

(単位：千円)

	前事業年度	当事業年度
顧客との契約から生じた債権 (期首残高)	8,360	4,606
顧客との契約から生じた債権 (期末残高)	4,606	6,845
契約資産 (期首残高)	—	—
契約資産 (期末残高)	—	—
契約負債 (期首残高)	2,500	—
契約負債 (期末残高)	—	651

(2) 残存履行義務に配分した取引価格

当社においては、契約期間が1年を越える重要な取引がないため、記載を省略しております。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

1. 報告セグメントの概要

(1) 報告セグメントの決定方法

当社の報告セグメントは、当社の構成単位のうち分離された財務諸表が入手可能であり、取締役会が経営資源の配分の決定及び業績を評価するために、定期的に検討を行う対象となっているものです。

当社は不動産売買仲介業及びリフォーム工事業に関するセグメントによって構成されており、「不動産売買仲介業」「リフォーム工事業」の2つを報告セグメントとしております。

「不動産売買仲介業」は、主に居住用不動産売買の仲介業務を行っています。

「リフォーム工事業」は、主に不動産売買仲介に伴い発生するリフォーム工事を行っています。

2. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の資産の項目の金額の算定方法

報告されている事業セグメントの会計処理の方法は、「重要な会計方針」における記載と概ね同一となっております。報告セグメントの利益は、営業利益ベースでの数値です。

前事業年度（自 2024年1月1日 至 2024年12月31日）

（単位：千円）

	報告セグメント			調整額 (注) 1	損益計算書 計上額 (注) 2
	不動産売買 仲介業	リフォーム 工事業	計		
売上高					
外部顧客への売上高	715,493	89,769	805,262	—	805,262
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	—	—	—
計	715,493	89,769	805,262	—	805,262
セグメント利益又は損失(△)	161,767	△5,125	156,641	△122,572	34,069
その他の項目					
減価償却費	7,353	346	7,699	1,416	9,116

(注) 1. セグメント利益又は損失(△)の調整額△122,572千円には、各報告セグメントに配賦していない全社費用を計上しております。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

2. セグメント利益又は損失(△)は、財務諸表の営業利益と調整を行っております。

3. セグメント資産については、各報告セグメントへの配賦を行っていないため、記載を省略しております。

当事業年度（自 2025 年 1 月 1 日 至 2025 年 12 月 31 日）

（単位：千円）

	報告セグメント			調整額 (注) 1	損益計算書 計上額 (注) 2
	不動産売買 仲介業	リフォーム 工事業	計		
売上高					
外部顧客への売上高	819,393	108,497	927,890	—	927,890
セグメント間の内部売上高又は振替 高	—	—	—	—	—
計	819,393	108,497	927,890	—	927,890
セグメント利益又は損失(△)	177,066	△953	176,112	△122,708	53,404
その他の項目					
減価償却費	9,346	1,065	10,412	1,799	12,211

(注) 1. セグメント利益又は損失(△)の調整額△122,708 千円には、各報告セグメントに配賦していない全社費用を計上しております。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

2. セグメント利益又は損失(△)は、財務諸表の営業利益と調整を行っております。

3. セグメント資産については、各報告セグメントへの配賦を行っていないため、記載を省略しております。

【関連情報】

前事業年度（自 2024年1月1日 至 2024年12月31日）

1. 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦の外部顧客への売上高が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

外部顧客への売上のうち、損益計算書の売上高の10%以上を占める相手がいないため、記載はありません。

当事業年度（自 2025年1月1日 至 2025年12月31日）

1. 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦の外部顧客への売上高が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

外部顧客への売上のうち、損益計算書の売上高の10%以上を占める相手がいないため、記載はありません。

【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】

前事業年度（自 2024年1月1日 至 2024年12月31日）

(単位：千円)

	報告セグメント			調整額 (注)	損益計算書 計上額
	不動産売買 仲介業	リフォーム 工事業	計		
減損損失	—	—	—	14,166	14,166

(注) 調整額14,166千円は、各報告セグメントに配分していない全社資産に係る減損損失であります。

当事業年度（自 2025年1月1日 至 2025年12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 2024年1月1日 至 2024年12月31日）

該当事項はありません。

当事業年度（自 2025年1月1日 至 2025年12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 2024年1月1日 至 2024年12月31日）

該当事項はありません。

当事業年度（自 2025年1月1日 至 2025年12月31日）

該当事項はありません。

【関連当事者情報】

前事業年度（自 2024年1月1日 至 2024年12月31日）

1. 関連当事者との取引

財務諸表提出会社と関連当事者の取引

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	深谷 十三	—	—	当社代表 取締役	（被所有） 直接 66.7	債務 被保証	銀行借入に 対する債務 被保証 （注1）	5,544	—	—

（注1）債務被保証の取引金額は、借入金残高を記載しております。また、保証料の支払いは行っておりません。なお、債務保証については、2025年9月30日の完済により解消しております。

2. 親会社又は重要な関連会社に関する注記

該当事項はありません。

当事業年度（自 2025年1月1日 至 2025年12月31日）

1. 関連当事者との取引

財務諸表提出会社と法人主要株主等

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）
主要株 主	㈱ヒノキヤ グループ	東京都千 代田区	100,000	住宅事 業、断熱 材事業他	（被所有） 直接 16.0	自己株式 取得の相 手方	自己株式の 取得（注1）	49,920	—	—

（注1）2025年6月30日開催の臨時取締役会決議に基づき、当社普通株式312株を1株当たり160,000円で取得しております。取引価格は、2024年12月期末の1株当たり純資産に約8%のプレミアムを加味して算定しております。

2. 親会社又は重要な関連会社に関する注記
該当事項はありません。

(1株当たり情報)

前事業年度 (自 2024年1月1日 至 2024年12月31日)	当事業年度 (自 2025年1月1日 至 2025年12月31日)
1株当たり純資産額 1,476円67銭	1株当たり純資産額 1,911円24銭
1株当たり当期純利益 82円55銭	1株当たり当期純利益 420円93銭
なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益は、潜在株式が存在しないため記載しておりません。	なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益は、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

(注) 1 2026年3月6日開催の取締役会決議に基づき、2026年3月28日付で普通株式1株につき100株の株式分割を行いました。前事業年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、1株当たり純資産額及び1株当たり当期純利益を算定しております。

(注) 2 1株当たり当期純利益の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前事業年度 (自 2024年1月1日 至 2024年12月31日)	当事業年度 (自 2025年1月1日 至 2025年12月31日)
当期純利益(千円)	12,507	57,654
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)	12,507	57,654
期中平均株式数(株)	151,500	136,968

(重要な後発事象)

1. 株式分割及び単元株制度の採用について

(1) 株式分割及び単元株制度導入の目的

2026年3月6日開催の取締役会決議に基づき、2026年3月28日付で、以下のとおり株式分割を行っております。

また、同日付をもって単元株制度導入に伴う定款変更を行い、単元株式数を100株とする単元株制度を採用しております。

(2) 株式分割の概要

①分割の方法

2026年3月27日最終の株式名簿に記載又は記録された株主の所有する普通株式1株につき100株の割合をもって分割いたしました。

②株式分割による増加株式数

普通株式 149,985株

③株式分割後の発行済株式総数

普通株式 151,500株

④株式分割後の発行可能株式総数

普通株式 606,000株

なお、「1株当たり情報」は、当該株式分割が前年事業年度の期首に行われたと仮定して算出しており、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) 単元株制度の採用

普通株式の単元株式数を100株といたしました。

⑤【附属明細表】

【有価証券細表】

【債券】

投資有価証券	その他有価証券	銘柄	券面総額 (千円)	貸借対照表計上額 (千円)
		ソフトバンクグループ 第58回社債	10,000	9,851
合計			10,000	9,851

【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 (円)	当期末減価 償却累計額 又は償却累 計額 (千円)	当期末減損 損失累計額 (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	29,296	1,843	763	30,376	2,748	—	2,319	27,627
車両運搬具	578	—	—	578	578	—	—	0
工具器具備品	18,414	2,846	—	21,260	12,081	—	4,732	9,179
有形固定資産計	48,289	4,689	763	52,215	15,408	—	7,052	36,807
無形固定資産								
ソフトウェア	22,986	250	—	23,236	16,259	—	4,727	6,977
無形固定資産計	22,986	250	—	23,236	16,259	—	4,727	6,977
長期前払費用	19,068	2,411	7,317	14,163	—	—	—	14,163

【社債明細表】

該当事項はありません。

【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
1年以内に返済予定 の長期借入金	33,060	29,820	1.5	—
長期借入金 (1年以内に返済予 定のものを除く)	59,150	74,245	1.5	2027年11月 ～2030年7月
合計	92,210	104,065	1.5	—

(注) 1. 平均利率については、期末借入金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）の決算日後5年間の返済予定額は以下の通りであります。

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	29,796	19,812	18,938	5,699

【引当金明細表】

区分	当期首残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (目的使用) (千円)	当期減少額 (その他) (千円)	当期末残高 (千円)
貸倒引当金	2,013	2,013	—	—	4,026
事業所閉鎖損失引当金	—	1,183	—	—	1,183

【資産除去債務明細表】

区分	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)
不動産賃貸借契約に伴う原状回復義務	11,866	949	773	12,042

(2) 【主な資産及び負債の内容】

1 流動資産

①現金及び預金

区分	金額(千円)
現金	251
預金	
普通預金	298,718
小計	298,718
合計	298,969

②売掛金

相手先	金額(千円)
仲介物件購入者	6,845
合計	6,845

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)	$\frac{(C)}{(A) + (B)} \times 100$	$\frac{(A) + (D)}{2}$ $\frac{(B)}{366}$
4,606	119,347	117,108	6,845	94.5	17.6

③未成工事支出金

期首残高 (千円)	当期支出額 (千円)	完成工事原価への振替 額 (千円)	期末残高 (千円)
137	74,651	74,777	10

期末残高の内訳は次のとおりであります。

材料費	2 千円
労務費	6
経費	1
計	10

④貯蔵品

区分	金額(千円)
販促用品	315
事務用品	173
合計	489

2 負債

①買掛金

相手先	金額(千円)
株式会社匠	2,445
富士機材株式会社	936
株式会社イノセ	157
有限会社エンドウ建装	72
床山設備	56
その他	35
合計	3,702

②未払費用

相手先	金額(千円)
役員報酬・従業員給与	26,721
法定福利費	9,086
合計	35,808

(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1月1日から同年12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12月31日
株券の種類	—
剰余金の配当の基準日	毎年12月31日 毎年6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	東京都千代田区霞が関三丁目2番5号 株式会社アイ・アール ジャパン
株主名簿管理人	東京都千代田区霞が関三丁目2番5号 株式会社アイ・アール ジャパン
取次所	-
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	東京都千代田区霞が関三丁目2番5号 株式会社アイ・アール ジャパン
株主名簿管理人	東京都千代田区霞が関三丁目2番5号 株式会社アイ・アール ジャパン
取次所	-
買取手数料	無料
公告掲載方法	電子公告により行う。ただし電子公告によることができない事故その他やむを得ない事由が生じたときは、日本経済新聞に掲載して行う。 公告掲載 URL https://www.reds.co.jp
株主に対する特典	該当事項はありません。

（注）1. 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することができない旨、定款に定めております。

(1)会社法第189条第2項各号に掲げる権利

(2)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【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
2025 年 7 月 15 日	株式会社ヒノキ ヤグループ 代表取締役社長 近藤 昭	東京都千代 田区丸の内 一丁目 8 番 3 号	特別利害 関係者等 (当社の その他 関係会社)	不動産流通 システム株 式会社 代表取締役 社長 深谷 十三	東京都新 宿区西新 宿一丁目 8 番 1 号	当社	312	49,920,000 (160,000) (注) 3	自己株式 取得に合 意したた め (注) 4

(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（2025 年 12 月 31 日）から起算して 2 年前（2024 年 1 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の議決権の過半数が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关系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及び資本的关系会社

3. 移動価格は 160,000 円です。算定根拠は 2025 年 12 月 31 日時点の 1 株当たり純資産価格に約 8%のプレミアムを加味しております。

4. 資本効率の向上を図るべく、自己株式の取得を機動的に実施いたしました。また、当社は中長期的に企業価値を高めるために、自己株式の取得を選択いたしました。

5. 2026 年 3 月 28 日付で普通株式を 1 株につき 100 株の株式分割を行っておりますが、上記移動株式数及び単価は分割前の内容を記載しております。

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【取得者の株式等の稼働状況】

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(%)
深谷十三 (注) 1、2	埼玉県草加市	101,000	83.96
株式会社ヒノキヤグループ (注) 2	東京都千代田区丸の内一丁目8番3号	19,300	16.04
計	—	120,300	100.00

(注) 1. 特別利害関係者等 (当社の代表取締役社長)

2. 特別利害関係者等 (大株主上位10名)

3. 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

2026年5月18日

株式会社不動産流通システム
取締役会 御中

オリエント監査法人
東京事務所

指定社員 公認会計士 神 戸 宏 明
業務執行社員
指定社員 公認会計士 吉 田 岳 仙
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」に掲げられている株式会社不動産流通システムの2025年1月1日から2025年12月31日までの第18期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書、キャッシュ・フロー計算書、重要な会計方針、その他の注記及び附属明細表について監査を行った。

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社不動産流通システムの2025年12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12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並びに監査役の責任

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。