

**【表紙】**

【提出書類】	有価証券報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	2021年12月23日
【事業年度】	第9期（自 2020年10月1日 至 2021年9月30日）
【会社名】	株式会社タスキ
【英訳名】	TASUKI Corporation
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 柏村 雄
【本店の所在の場所】	東京都港区北青山二丁目7番9号
【電話番号】	03-6812-9330（代表）
【事務連絡者氏名】	財務経理部長 狩野 雄一郎
【最寄りの連絡場所】	東京都港区北青山二丁目7番9号
【電話番号】	03-6812-9330（代表）
【事務連絡者氏名】	財務経理部長 狩野 雄一郎
【縦覧に供する場所】	株式会社東京証券取引所 （東京都中央区日本橋兜町2番1号）

## 第一部【企業情報】

## 第1【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	第7期	第8期	第9期
決算年月		2017年3月	2017年9月	2018年9月	2019年9月	2020年9月	2021年9月
売上高	(千円)	13,000	211,374	3,117,194	5,118,432	7,027,407	9,190,085
経常利益	(千円)	1,539	3,678	108,210	330,348	522,111	1,112,186
当期純利益	(千円)	1,116	2,163	73,282	221,809	330,693	794,554
持分法を適用した場合の 投資利益	(千円)	-	-	-	-	-	-
資本金	(千円)	10,000	155,000	300,000	300,000	920,000	1,049,640
発行済株式総数	(株)	200	6,000,000	8,000,000	8,000,000	5,000,000	5,872,000
純資産額	(千円)	12,433	304,597	477,879	699,689	2,155,383	3,079,124
総資産額	(千円)	231,438	1,412,163	3,392,905	3,854,503	5,255,113	9,909,378
1株当たり純資産額	(円)	62,166.00	50.77	74.67	109.33	215.54	262.19
1株当たり配当額 (うち1株当たり 中間配当額)	(円)	- (-)	- (-)	- (-)	- (-)	26.00 (-)	52.00 (-)
1株当たり当期純利益	(円)	5,583.33	7.33	12.70	34.66	35.13	72.94
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益	(円)	-	-	-	-	-	67.90
自己資本比率	(%)	5.37	21.57	14.08	18.15	41.01	31.07
自己資本利益率	(%)	9.40	1.37	18.73	37.67	23.17	30.36
株価収益率	(倍)	-	-	-	-	-	12.27
配当性向	(%)	-	-	-	-	37.01	35.64
営業活動による キャッシュ・フロー	(千円)	-	-	1,543,555	52,130	955,060	2,646,013
投資活動による キャッシュ・フロー	(千円)	-	-	35,619	115,586	3,000	276,621
財務活動による キャッシュ・フロー	(千円)	-	-	1,751,256	122,191	952,462	3,690,865
現金及び現金同等物の 期末残高	(千円)	-	-	515,856	574,591	2,485,114	3,253,344
従業員数 (外、平均臨時雇用者数)	(人)	2 (-)	4 (1)	15 (-)	21 (-)	20 (-)	25 (-)
株主総利回り (比較指標：-)	(%) (%)	- (-)	- (-)	- (-)	- (-)	- (-)	- (-)
最高株価	(円)	-	-	-	-	-	6,060
最低株価	(円)	-	-	-	-	-	1,380

(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. 第5期は、決算期変更により2017年4月1日から2017年9月30日までの6ヶ月間となっております。

3. 持分法を適用した場合の投資利益については、当社は関連会社を有していないため記載しておりません。

4. 売上高には、消費税等は含まれておりません。

5. 第4期から第7期までの1株当たり配当額及び配当性向については、無配のため、記載しておりません。また、当社は2021年12月10日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っておりますが、基準日が2021年12月9日であるため、1株当たり配当額については株式分割前の金額を記載しております。

6. 当社は、2017年9月28日付で普通株式1株につき1,000株の株式分割を行っております。第5期の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、1株当たり純資産額及び1株当たり当期純利益を算定しております。
7. 当社は、2020年6月12日付で普通株式2.5株につき1株の割合で株式併合を、2021年12月10日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っております。第6期の期首に当該株式併合及び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。
8. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、第4期及び第5期は潜在株式が存在しないため、第6期、第7期及び第8期は潜在株式は存在するものの、当社株式は非上場であったため、期中平均株価が把握できませんので記載しておりません。
9. 当社は、2020年10月2日付で東京証券取引所マザーズ市場に上場したため、第9期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益は、新規上場日から第9期の末日までの平均株価を期中平均株価とみなして算定しております。
10. 第4期から第8期までの株価収益率については、非上場であったため、記載しておりません。
11. 第4期及び第5期については、キャッシュ・フロー計算書を作成していないため、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。
12. 従業員数は、他社から当社への出向者を含む就業人員数であり、臨時雇用者数(人材派遣会社からの派遣社員を含む。)は、年間の平均人員を( )外数で記載しております。なお、第4期、第6期、第7期、第8期及び第9期の臨時従業員数は、その総数が従業員数の100分の10未満のため記載を省略しております。
13. 第6期以降の財務諸表については、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」(1963年大蔵省令第59号)に基づき作成しており、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、仰星監査法人の監査を受けております。  
なお、第4期及び第5期については、「会社計算規則」(2006年法務省令第13号)の規定に基づき算出した各数値を記載しております。また、当該各数値については、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく仰星監査法人の監査を受けておりません。
14. 株主総利回り及び比較指標については、2020年10月2日に東京証券取引所マザーズに上場したため、記載しておりません。
15. 最高株価及び最低株価は東京証券取引所マザーズにおけるものであります。なお、2020年10月2日をもって同取引所に株式を上場いたしましたので、それ以前の株価については記載しておりません。

## 2【沿革】

2013年 8月	東京都新宿区において、株式会社新日本建物の子会社として不動産仲介・流通を事業目的とした、株式会社TNエステート（資本金1,000万円）を設立
2013年 9月	宅地建物取引業免許（東京都知事）を取得
2015年10月	戸建住宅のリフォーム再販事業に参入
2016年11月	新築投資用レジデンスの開発事業を開始
2017年 9月	資本金を1億5,500万円に増資 株式会社新日本建物と資本関係を解消
2017年10月	株式会社TASUKIに商号変更 東京都渋谷区千駄ヶ谷一丁目に本社移転
2017年12月	神奈川県横浜市中区に横浜支店を開設
2018年 2月	資本金を3億円に増資
2018年 4月	一級建築士事務所（東京都知事）登録
2018年 5月	宅地建物取引業免許（国土交通大臣）を取得
2018年 8月	株式会社たすきに商号変更 東京都港区北青山二丁目に本社移転
2019年 1月	特定建設業許可（東京都知事）を取得
2019年 4月	IoT環境を標準仕様化した新築投資用IoTレジデンスの提供開始 不動産特定共同事業許可（金融庁長官・国土交通大臣）を取得
2019年10月	株式会社タスキに商号変更 給与前払いプラットフォーム「タスキDayPay」提供開始
2020年 1月	資本金を8億8,000万円に増資
2020年 3月	資本金を9億2,000万円に増資
2020年10月	東京証券取引所マザーズに株式を上場 資本金を10億1,246万円に増資
2021年 1月	給与前払いプラットフォーム「タスキDayPay」を第三者へ事業譲渡
2021年 8月	内製型DXを実現する「TASUKI DX CONSULTING」サービス提供開始

### 3【事業の内容】

当社は、「タスキで世界をつなぐ～革新的なイノベーションで社会のハブになる～」を企業理念に掲げ、不動産テック領域において、ライフプラットフォームとして暮らしの住まいを提供するReTech事業、不動産デベロッパー向けにマルチプラットフォームを提供するSaaS（Software as a Serviceの略称）事業、及び企業のDX推進に戦略策定から効果検証までを伴走支援するDXコンサルティング事業を展開しております。

なお、当事業年度において、当社は給与前払いプラットフォームの提供を行うDayPay事業について、第三者へ譲渡したことに伴い、当事業年度より報告セグメントの区分を変更しております。詳細は、「第5 経理の状況 1 財務諸表等(1)財務諸表 注記事項（セグメント情報等）」をご参照ください。当社の報告セグメントはLiveMana事業のみであり、セグメント情報を記載していないため、以下については主要な事業内容について記載しております。

#### (1) ReTech事業

##### 新築投資用IoTレジデンス販売

当事業は、東京23区を中心に当社の企画力・デザイン力を活かし、室内設備にIoT（Internet of Thingsの略称。各種家電製品、生活環境などの情報を取得する各種のセンサー等、さまざまな"モノ"をインターネットに接続する技術）対応設備（照明器具等）を標準仕様とした新築投資用IoTレジデンスを開発し、単身者やDINKS（2人居住用）の入居者を対象とした魅力あるレジデンスを投資家や企業等に販売しております。

また、当社では出口戦略の一つとして、新築投資用IoTレジデンスの開発用地として取得した用地を、投資家、一般企業や個人事業主から企画構想の段階よりご契約の内諾をいただいた場合には、当該用地の権利関係を整理したうえで用地の販売を行うことがあります。このような場合、用地の確保から建物竣工まで通常、概ね1年を有する新築投資用IoTレジデンスの開発と比較し、在庫回転期間の長期化や不動産市場のマーケット変動リスクを低減し、より効率的かつ安定的な事業運営に繋げることが可能となり、これまでは用地の販売の割合が自社開発プロジェクトの割合よりも高くなっております。

当社の新築投資用IoTレジデンスは、2019年4月以降に着工したプロジェクトからIoT対応設備（照明器具等）を標準仕様として導入しております。事業企画にあたっては、主に最寄り駅から徒歩5分圏内の物件取得を目指し、100㎡～200㎡程度の広さの土地を対象に、鉄筋コンクリート造（RC造）で8戸～15戸程度の中低層レジデンスを主力商品としております。これにより、資産価値が高いだけでなく、「テクノロジーを取り入れた先進的な暮らしの提供が可能でレジデンス」として付加価値をつけることが可能となっております。

レジデンス賃貸マーケットは、特徴として景気の波に左右されにくく、不況下においても安定して推移することが挙げられます（一般財団法人日本不動産研究所、アットホーム株式会社、株式会社ケン・コーポレーション：「住宅マーケットインデックス 2019年下期」）。そして企画やデザインは、当該物件の土地の特性や地域性及び周辺環境とのバランスを考慮して、中低層レジデンスの施工実績が豊富な施工会社との連携や、当社が注力する事業エリアで実績を有する賃貸会社との連携による適正コストを実現するほか、賃貸効率・コスト効率の良いバランスの取れた企画により、プロジェクト毎に独立したコンセプトによる空間デザインを創り出します。このため、ネーミングに関しても、それぞれのコンセプトに相応しい個別のネーミングを行います。また、小規模かつ中低層物件に特化することで、物件取得時以降の外部環境の変化や建築費用の上昇等の変動要因の影響を抑制します。

##### クラウドファンディング

当サービスは投資家と不動産を繋ぐプラットフォームであります。「TASUKI FUNDS」として当社が培った不動産ノウハウを活用したファンド運営を行っております。

当サービスの特徴は、1口10万円からの投資が可能であること、WEBで申し込みが可能であることです。また、金融機関からの資金調達を行うハイブリッド型となっております。

コロナ禍による日本経済への影響を背景に、不動産投資型クラウドファンディングは低リスクかつ安定した利回りが期待できることから、個人の投資ニーズがこれまで以上に高まりをみせております。

ハードルが高いイメージのある不動産投資ですが、「TASUKI FUNDS」では専門的な知識や多額の資金を必要としないため、投資の幅を広げ、手軽に始められる不動産投資を実現します。

#### (2) SaaS事業

当事業は、不動産デベロッパー向けにSaaS型マルチプラットフォームとして「TASUKI TECH」を展開しております。

昨今あらゆる業界でデジタル化が進む中で不動産業界は未だアナログな手法や業務が多く、改革が遅れている業界です。また、全国約35万社ある不動産業者のうち、86%は従業員数4名以下の小規模事業者であり、大規模なシステム開発やテクノロジーへの投資を自社で行うことは難しいと考えられます。（公益財団法人不動産流通推進センター『2020年不動産統計集』）

当社のテクノロジー技術をサービスとして提供することで、不動産業界のデジタル化、発展に貢献します。

当サービスは、土地情報をクラウド上で管理、社内共有が可能なシステムを提供します。不動産業界では、物件登録をExcelやメールフォルダなどのアナログな手法により仕入担当者が個別で管理している事業者が多く、これは業務が属人的になるだけでなく、会社にとって資産となりうる情報が正しく管理・共有できないなどの問題が発生します。当サービスでは、これらの情報をクラウド上で管理・共有するため、煩雑な確認の手間が省けるほか、外出先でもスムーズに物件情報の確認が可能となります。

また、最新の都市計画情報をAIによって自動取得し視覚的に地図上に表示できるように独自の地理情報システム（GIS：Geographic Information System）を構築することで、よりスピーディーに土地仕入が行えるようになります。

#### TASUKI TECH TOUCH & PLAN

当サービスは、不動産関連企業の用地取得担当者向けに、建築プラン・事業収支を自動で作成するプラットフォームを提供します。

当サービスの特徴は、地図上で計画地にタッチするだけで、AIが土地情報を自動収集、ビックデータを解析し、計画地の最適な建築プランと事業収支表を瞬時に自動作成することが可能です。また、作成された建築プランに基づいてAIが投資パフォーマンス分析を行い、最適な事業計画を設定することができるため、不動産価値の判定もスムーズに行うことが可能となることです。

不動産関連企業における用地取得は重要な業務であるものの、土地情報の収集については膨大な手間と時間がかかるほか、事業収支の作成については担当者の経験値によってクオリティが左右されることが多く、アナログかつ属人化しがちであることが課題です。

当サービスを活用することで、これらの業務が瞬時にかつ自動で完了するようになり、担当者の経験値に左右されることなく平準化されたクオリティの事業収支表の作成が可能になるほか、土地情報の取得から事業収支表の作成まで7日～10日程度を要していた時間とコストが削減に繋がります。

また、当サービスはスマートフォン上で使用することができるため、現地調査先や、地権者・不動産会社との打ち合わせの場など、場所を選ばずに土地活用シミュレーションを行うことができ、スムーズに交渉が開始できます。

#### TASUKI TECH GOING

当サービスは、物件を3Dキャラクターの案内によるバーチャル内覧サービスを提供しております。

物件を3D化した空間内を360度確認することができるため、実際に物件の中にいるように内覧することが可能となります。また、WEB上で3Dキャラクターが案内を行うため、煩雑なマニュアルでの説明が不要となるほか、24時間いつでも、どこからでも内覧が可能となり、オーナー様、お客様にとって場所と時間を選ばない内覧サービスとしてご活用いただくことができます。

また、物件内を3Dスキャンカメラで撮影しており、バーチャル内覧時に各所の寸法を測ることが可能であるため、お客様の内覧時に家具の設置位置を検討したいというニーズに応えることができます。

#### TASUKI TECH FUNDS

当サービスは、不動産投資型クラウドファンディングを開始したい不動産事業者向けに、システムの提供にはじまり、許認可申請のサポートおよび業務フローの提供や、当社のノウハウの共有、業務コンサルティング等を提供しております。クラウドファンディング事業に参入する際に懸念となる、システム構築開発にかかるイニシャルコストやクラウドファンディング機能要件の設計、交付書面作成、利用約款等の構築、保守、運用などのコストを最小限に抑えることができ、導入企業はスピーディーに事業展開を開始することが可能となります。

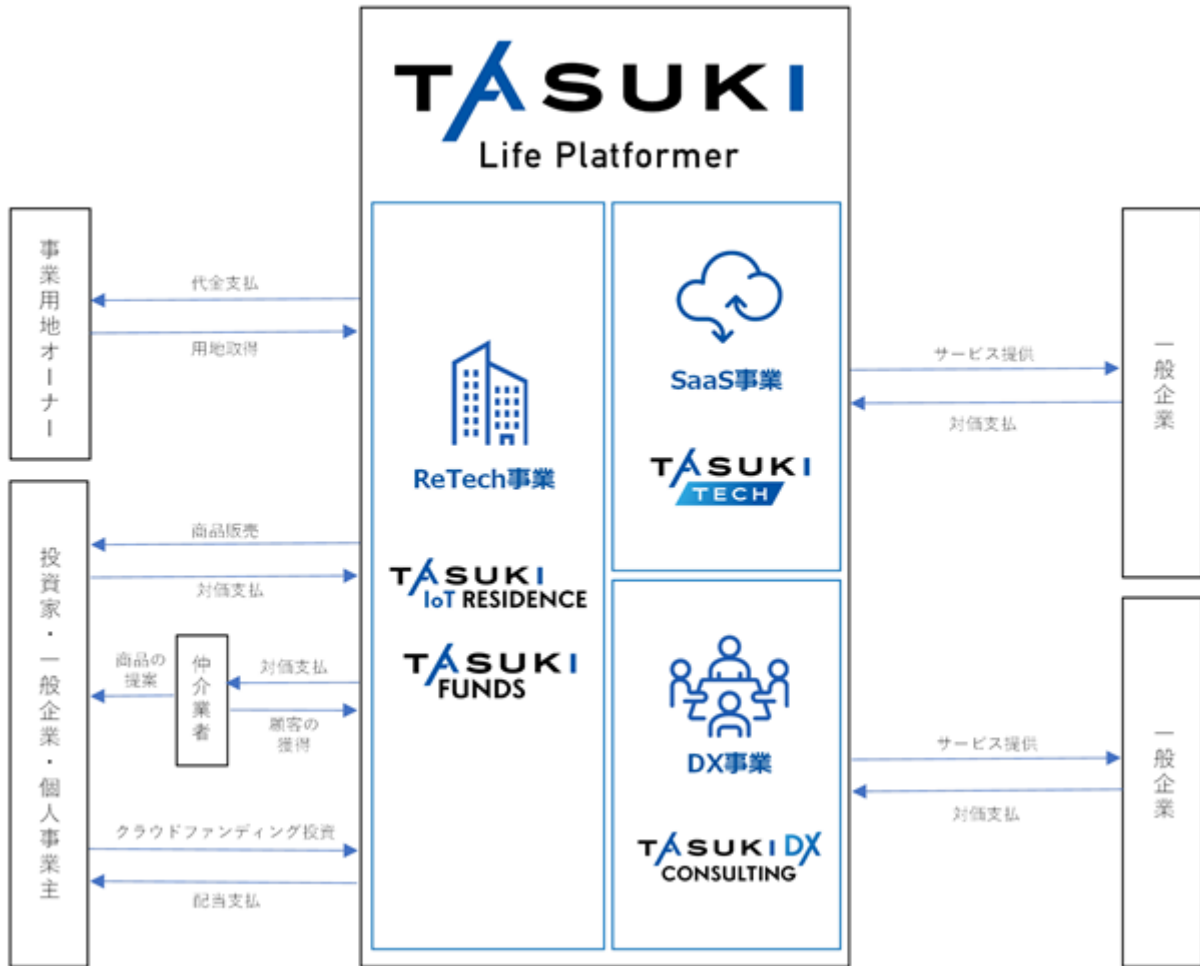
### (3)DXコンサルティング事業

当事業は、企業のDX推進を、戦略策定から具体的な施策実行、効果検証までをワンストップで併走支援しております。

昨今のコロナ禍の影響や経済産業省の推進もあり、急速なDX化が求められていますが、多くの企業がDX化に向けた取り組みに対し未着手、または一部部門での実施にとどまっている状況です。（2020年経済産業省発表：「DXレポート2」）また、各企業の業種やITリテラシーによって課題や適切なプロセスは異なります。

当事業の特徴は、企業のDX推進状況や課題に合わせた長期的なデジタルアセットの活用を目指した支援です。データ活用においては、BIツールを導入し、ユーザーの行動やニーズのパターン、トレンド等をビッグデータから利用戦略を発見し、変わり続ける市場での成長が可能な支援を行います。当社の先端デジタル技術に精通したメンバー・パートナーがクライアント企業のプロジェクトマネージャーとして参画し、ビジネスを深く理解しながら、戦略策定、プロジェクトチームの組成から実行、テクノロジー基盤の導入、デジタル人材の育成支援までお客様と併走しながらワンストップで提供します。

[ 事業系統図 ]



#### 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)提出会社の状況

2021年9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（円）
25	39.2	2.9	6,845,639

- （注）1．当社は単一事業を営んでおり、セグメント別の記載を省略しております。
- 2．従業員数は就業人員（当社から社外への出向者を除き、社外から当社への出向者を含む。）であり、臨時従業員の総数は従業員数の100分の10未満であるため記載は省略しております。
- 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。

##### (2)労働組合の状況

当社において労働組合は結成されておりませんが、労使関係は円満に推移しております。



## 第2【事業の状況】

### 1【経営方針、経営環境及び対処すべき課題等】

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

#### (1)経営方針

当社は、「タスキで世界をつなぐ～革新的なイノベーションで社会のハブになる～」を企業理念に掲げ、先端テクノロジーの活用を強みとするライフプラットフォームとして、人々の暮らしのアップデートを目指しております。私たちはこれを具現化するため、以下の「タスキValue」の実践を通して、すべてのステークホルダーに満足いただける企業活動を推し進めることにより、持続的な成長と企業価値の向上を図り、社会を、そして人生を豊かにしていくことの実現に貢献してまいります。

〔タスキValue〕

- ・ 目指す所  
確かなテクノロジーで人・街・暮らしを次なるステージへ
- ・ 使命  
変化していく世界に対応した、新しいカルチャーを生み出す
- ・ 続けていく事  
選り抜かれたベストプラクティスで、その先の世界へ

これらを実践し、すべてのお客様に満足いただける企業活動・社会貢献を推し進めることにより、企業価値向上を図ることを経営の基本方針としております。

こうした経営方針のもと、当社が事業展開する不動産領域において、先端テクノロジーを活用することによって、不動産業界が自らのポテンシャルをさらに開花させることができると考えており、業界全体の発展と市場のさらなる拡大に貢献できる企業として挑戦していく所存です。

#### (2)経営戦略

当社はこれまで、LiveMana事業の認知度向上を強化する戦略を推進してまいりましたが、今後もこの戦略を継続しLiveMana事業に経営資源を投下することにより、事業拡大を図るとともに、事業にかかる機能の強化及び領域拡大等に取り組むことで収益基盤の強化を図っていく方針であります。当社の認知度を一層高め、事業の規模を拡大し、ライフプラットフォームとして持続可能な成長を目指してまいります。

東京23区・駅近（徒歩5分）特化による認知度向上

東京の不動産は世界的に見ても収益性や安定性の観点から魅力的な不動産として注目を集めています。当社は投資用不動産を東京23区・駅近（徒歩5分）で供給する「小規模・都心特化型」のプロフェッショナルとして、顧客の様々なニーズに対応してまいりました。

今後も、常に独自性ある商品創りを追求し、東京23区に特化した取り組みによって認知度の向上を図ってまいります。

「タスキDX構想」及び「TASUKI TECH」の認知度向上

当社は、特に不動産領域において、テクノロジーが十分に活用されておらず、業務の属人化、長時間労働の常態化といった業界が抱える課題を解決すべく、「タスキDX構想」を掲げております。

DXを推進する専門部署として、2020年11月にDX戦略研究室を創設し、先端テクノロジー活用による不動産価値流通の研究開発を進めております。

今後も、不動産DXを推進する企業としての認知度向上と、「TASUKI TECH」が提供するサービスの成長に取り組んでまいります。

不動産投資型クラウドファンディング事業「TASUKI FUNDS」の推進

当社は、不動産特定共同事業法に基づき、エクイティ型のクラウドファンディング事業「TASUKI FUNDS」を開始しました。

低金利かつ年金不安が高まる時代にあって、当社は、1口10万円から投資が可能なクラウドファンディング事業を通じて、これまで限られた属性の投資家のみが参加していた不動産投資市場において、幅広い属性の個人に対して魅力ある安定した資産運用商品を提供してまいります。

新築投資用IoTレジデンスを通じた顧客との接点の拡大

当社が提供する物件は、相続税対策商品として賃貸事業用不動産の評価と小規模宅地の特例によって不動産カテゴリーの中でも最も節税効果が期待される商品であると考えております。

当該商品をより一層拡充していくことは、相続対策を考える顧客とのリレーション構築に繋がり、当社の競争優位性の確保や付帯サービスの発展に大いに資することから、今後も顧客との接点を拡大してまいります。

(3) 経営上の目標の達成状況を判断するための客観的な指標等

ReTech事業における売上高及び経常利益の継続的かつ累積的な増加を実現するため、販売件数及び各プロジェクトの利益率を重要指標としております。

(4) 経営環境

当社が事業を展開する不動産価値流通にまつわる業務は、属人的でアナログな部分が多く存在しておりましたが、行政の環境整備を背景に、事業者間では取引がオンライン化しつつあり、長く制度改革が進んでいなかった不動産業界においても、徐々にデジタル化への変革が起こりつつあります。

そのような大きな時代の転換点にある中で、当社が属する不動産業界の経営環境は、新型コロナウイルス感染症の感染拡大によるインバウンドの減少及び外出自粛といった影響を受ける宿泊業や飲食業のテナントを有する商業ビル等においては、稼働率や賃料が下落する物件が多く発生しているのに対し、レジデンス賃貸マーケットは、新型コロナウイルス感染症の影響を大きく受けることなく、堅調に推移するなど、不動産業界の中でも用途に応じて需要格差が発生しております。こうした動きを背景に、用地取得競争は一部軟化する可能性があるものの、建築業界における人件費等の高止まりの影響から、建築費の大幅な下落は見込みにくい状況にあります。

また、レジデンスの賃貸需要は底堅く、低金利政策を背景とした投資用不動産による資産運用ニーズや、相続税対策としての購入ニーズ等により、当社の主軸商品である新築投資用IoTレジデンスの購入需要は、今後も順調に推移するものと判断しております。

当社は、市場の拡大・変化及び競合企業の増加等の経営環境の変化に対応すべく、さまざまなテクノロジーを活用して社会の需要に合致した事業戦略により、持続的な成長の実現に取り組んでまいります。

(5) 優先的に対処すべき事業上及び財務上の課題

当社の対処すべき課題は以下のとおりであります。

IoTレジデンスの強化

当社のIoTレジデンスは、東京23区・駅近（徒歩5分）に特化し、販売先である投資家や企業等の嗜好にあった商品を提供するために、立地選定及び商品企画力の強化と認知度の向上及びブランディング強化が重要であると考えております。引き続き当社は東京23区に特化し、プロジェクト実績を積み上げ、ニッチトップカンパニーとしてシェアアップを図ることで、ブランディングの強化に取り組んでいく方針であります。

ストック収益の確保を実現するSaaS型ビジネスの強化

現在、当社はIoTレジデンスのフロー収入の割合が大きいですが、中期的には、安定的なストック収益の確保が可能となるSaaS（Software as a Service）型のビジネスの強化が必要であると考えております。当社が取り組む不動産価値流通プラットフォーム「TASUKI TECH」は、SaaS型ビジネスをBtoBビジネスとして展開しており、SaaS型ビジネスの拡大により、当社全体の収益の安定性の確保を図っていく方針であります。

優秀な人材の採用と育成

当社の持続的な成長のためには、多岐にわたる経歴を持つ優秀な人材を多数採用し、営業体制や開発体制、管理体制等を整備していくことが重要であると捉えています。当社のミッションや事業内容に共感し、高い意欲を持った優秀な人材を採用していくために、積極的な採用活動を進めるとともに、高い意欲を持って働ける環境や仕組みの構築に取り組んでいく方針であります。

システムの安定性確保

当社の事業は、コンピューターシステムを結ぶ通信ネットワークに依存しており、自然災害や事故等により通信ネットワークが切断された場合には、当社の事業に重大な影響を及ぼす可能性があります。このため、当社ではセキュリティ対策やシステムの安定性確保に取り組んでいく方針であります。

内部管理体制及びコーポレート・ガバナンスの強化

当社の事業の拡大、継続的な成長のためには、内部管理体制及びコーポレート・ガバナンスの更なる強化が重要な課題であると認識しております。当社は、監査役と内部監査の連携、定期的な内部監査の実施、経営陣や従業員に対する研修の実施等を通じて、内部管理体制の一層の強化に取り組んでいく方針であります。

## 2【事業等のリスク】

当社の経営成績、財務状況等に関するリスクについて、投資者の判断に影響を及ぼす可能性があると考えられる事項を記載しております。当社は、これらのリスクの発生可能性を認識した上で、発生の回避及び万一が発生した場合の適切な対応により、事業活動に支障をきたさないよう努める方針であります。当社の株式に関する投資判断は、本項及び本項以外の記載内容もあわせて、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。

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

### (1)事業に関するリスク

#### 経済状況等の影響について

当社が属する不動産業界は、景気動向、金利動向、地価動向、建設価格動向及び税制等の経済状況の影響を受けやすく、また賃貸相場下落及び入居率の悪化による賃貸収入の減少や金融機関の融資動向の変化により新築投資用レジデンス経営に支障をきたし、需要動向が悪化した場合、購入者が新築投資用IoTレジデンスの購入を控えることにより、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。

#### 競合について

当社の事業では、小規模な新築投資用IoTレジデンスを主に東京23区で創出しており、当社では、物件取得の規模・立地に加え、企画の差別化を志向しておりますが、大小様々な不動産関連事業者が多数存在し、競合等が発生しております。

当社は、事業開始以降、プロジェクト実績を積み上げることにより、新築投資用IoTレジデンスの創出にかかるノウハウ等を蓄積するほか、当社の認知度及び信用力の向上を推進しており、今後も競合事業者との差別化を図っていく方針であります。

しかしながら、今後、競合事業者の業容拡大や新たな事業者参入等により競争が激化した場合には、当社の取引機会が減少し、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。

#### 資金調達について

当社は、物件の取得及び建築工事等の事業資金を自己資金だけでなく、金融機関からの借入金によって調達しております。このため、市場金利が上昇する局面や、不動産業界又は当社のリスクプレミアムが上昇した場合には、支払利息等が増加し、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

また、事業資金を調達する際には、特定の金融機関に依存することなく、個別の物件毎に金融機関に融資を打診しており、現時点では安定的に調達ができております。しかしながら、当社の財政状態が著しく悪化する等により当社の信用力が低下し、安定的な融資が受けられないなど、資金調達に制約を受けた場合は、物件の取得や建築工事等の発注に支障をきたし、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。

#### 事業用地の取得について

当社は、東京23区を中心として事業用地を取得し、不動産の企画、開発、販売を行っております。東京23区は、交通の便や良好な住環境などから安定した賃貸ニーズが見込まれる地域と判断しており、創業時より主に同地域における優良な事業用地の取得に注力してきた結果、事業展開が同地域に集中しております。このような状況において、事業用地の仕入情報の取得先である不動産仲介業者等との間で良好な関係を構築しているものの、同地域の地価が急激に上昇した場合や、競合他社との用地取得競争が激化した場合、同地域において優良な用地を計画通りに取得できず、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。

#### 近隣住民とのトラブルリスクについて

当社は新築投資用IoTレジデンスの建設にあたり、関係する法令、各自治体の条例等を十分検討したうえ、周辺環境と調和した不動産開発を行うために、近隣住民に対する事前説明会を実施しており、近隣住民との関係を重視して開発を行っております。しかしながら、建設中の騒音や日照問題、プライバシーへの配慮等を理由に近隣住民とのトラブルが発生する可能性があり、問題解決による工事遅延や追加工事が発生する場合、計画の中止や変更が必要となり、当社の財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

#### 外注委託について

当社の設計施工業務等については、設計・施工等の能力、工期、コスト及び品質等を勘案し、外部の事業者へ委託しております。十分な外注先の確保や外注先に委託した案件の進捗管理に努めているものの、当社の選定基準に合致する外部委託先を十分に確保できない場合や、外部委託先の経営不振、繁忙期における対応の遅れによる工期遅延、外注価格の上昇等が生じた場合には、当社の事業推進に影響が生じ、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。

#### 収益計上基準及び業績変動について

当社は、物件を不動産オーナーや企業に引渡しをした時点にて収益を認識しております。そのため、事業年度及び四半期ごとに業績を認識した場合、物件の引渡し時期に伴い、期ずれなどの業績偏重が生じる可能性があります。また、各物件のプロジェクトの進捗状況、販売計画、竣工時期の変更、天災やその他予想しえない事態の発生による施工遅延、不測の事態の発生による引渡し遅延があった場合には、計画していた時期に収益が認識できず、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。

#### 在庫リスクについて

当社は、開発用地の仕入及び新築投資用IoTレジデンス企画・販売を中長期的な経済展望に基づき実施し、物件の早期売却を図っております。しかしながら、急激な景気の悪化、金利の上昇及び不動産関連税制の影響により、販売が計画どおりに進まなかった場合には、新築投資用IoTレジデンス開発の遅延や完成在庫の滞留が発生し、資金収支の悪化を招く可能性があります。また、当社は「棚卸資産の評価に関する会計基準」（企業会計基準第9号2006年7月5日）を適用しておりますが、時価が取得原価を下回った販売用不動産、仕掛販売用不動産の評価損が計上された場合、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。

#### 契約不適合責任について

当社は、民法及び宅地建物取引業法のもと、当社が販売した物件について契約不適合責任を負っており、万が一、当社が販売した物件が契約の内容に適合しないとされた場合には、補修や補修工事費用の負担、損害の賠償等により、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。

#### 法的規制等について

当社が行う事業につきましては、以下の法令等による規制を受けております。しかしながら、今後、これらの法令等の解釈の変更及び改正が行われた場合、また、当社が行う事業を規制する法令等が新たに制定された場合には、事業内容の変更や新たなコスト発生等により、当社の業績及び今後の事業運営に影響を及ぼす可能性があります。また、当社が取得している以下の許認可（登録）等につき、本書提出日現在において、事業主として欠格事由及びこれらの許認可（登録）の取消事由に該当する事実はないものと認識しておりますが、今後、欠格事由又は取消事由に該当する事実が発生し、許認可（登録）取消や更新ができない等の事態が発生した場合には、当社の事業に支障をきたすと共に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。

許認可等の名称	許認可登録番号	有効期限	関係法令	許認可等の取消事由
宅地建物取引業者	国土交通大臣(1) 第9357号	2023年5月22日 以後5年ごとに更新	宅地建物取引業法	宅地建物取引業法第 66条

#### 災害の発生について

地震、暴風雨、洪水等の自然災害、戦争、暴動、テロ、火災等の人災が発生した場合、当社が販売する不動産の価値が著しく下落する可能性があり、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、当社の主要なプロジェクトエリアは東京23区であり、当該地域において地震その他の災害が発生した場合や、新型インフルエンザ、新型コロナウイルス等の感染症が想定を大きく上回る規模で発生及び流行した場合、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。

#### 新型コロナウイルス感染症（COVID-19）に関するリスク

新型コロナウイルス感染症の感染防止策を講じておりますが、当社の役員・従業員に新型コロナウイルス感染症の感染者が出た場合、オフィス閉鎖やそれに伴う事業停止等の対応を余儀なくされ、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。

2021年9月期においては、当社の経営成績に大きな悪影響を及ぼすまでには至っておりません。

ただし、新型コロナウイルス感染症の拡大規模や収束時期は依然として不透明であり、今後の感染再拡大や長期化等によっては、事業用地の仕入情報の取得先である不動産仲介業者等からの不動産売却件数が減少する可能性や、住宅設備機器等のサプライチェーンの混乱に伴う納期の遅延等により工事が遅延する可能性があり、計画どおりに開発が進まない場合には、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。

当社は、新型コロナウイルス感染症の影響により、対面での営業活動や物件の現地確認が制約された場合でも事業活動を推進できるよう、VR（仮想現実）を活用した非対面化に取り組んでおり、駅から物件までの導線VR・物件紹介VRを活用した、投資用不動産の新しい販売手法を推進しております。また、住宅設備機器等のサプライチェーンの混乱による影響を最小化すべく、代替入手手段の確保に努めております。

## (2) 組織体制に関するリスク

#### 小規模組織について

当社は、2021年9月30日現在の従業員数は25名であります。この人員に常勤役員3名を加えた小規模な組織体制で業務を遂行しております。小規模組織であるため、役職員一人一人が担う業務の質及び貢献度は相応に高く、一時的な不在・欠員が生じても、業務手順の共有や代行体制等により業務遂行に支障がないよう努めております。しかし、何らかの理由により大量の欠員が同時に生じた場合や新型コロナウイルス等の感染症の蔓延その他何らかの事故・災害等により役職員に就業が困難な事態が生じた場合には、業務遂行に著しい支障をきたす可能性があり、当社の財政状態及び経営成績並びに今後の事業展開に影響を及ぼす可能性があります。

#### 人員確保について

当社は、人財採用及び人財育成を重要な経営課題と位置づけており、不動産業界、IT・FinTech業界における優位性を確保すべく、人財採用と人財育成に関する各種施策を継続的に講じております。しかしながら、十分な人財確保が困難となった場合、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。

#### 個人情報管理について

当社は、各事業運営を通じて取得した個人情報を保有しており、これらの個人情報の管理について、「個人情報の保護に関する法律」の規定に則って作成されたプライバシーポリシーを有し、その遵守に努めております。しかし、コンピューターシステムの瑕疵、コンピューターウイルス、外部からの不正な手段によるコンピューター内への侵入、役職員・パートナー事業者の過誤、自然災害、急激なネットワークアクセスの集中等に基づき、個人情報が漏洩した場合や個人情報の収集過程で問題が生じた場合、当社への損害賠償請求や当社の信用の下落等の損害が発生し、当社の財政状態及び経営成績並びに今後の事業展開に影響を及ぼす可能性があります。

### (3)その他のリスク

#### 疾病の蔓延について

当社は、インフルエンザや新型コロナウイルス等の疾病の蔓延が発生した場合であっても、時差出勤や在宅勤務等により柔軟に事業を継続できる体制の整備に努めておりますが、今後、事態がさらに深刻化、長期化した場合には、商談機会の減少による新規取引案件の減少、出勤や客先訪問が困難になることによるサービスレベルの一時的・部分的な低下、設備・資材等のサプライチェーンの停滞に伴う調達の遅延等が発生し、当社の財政状態及び経営成績並びに今後の事業展開に影響を及ぼす可能性があります。

#### 訴訟等について

当社は、法令及び契約等の遵守のため「コンプライアンス管理規程」を定めて社内教育やコンプライアンス体制の充実に努めております。しかしながら、当社が事業活動を行うなかで、顧客、取引先又はその他第三者との間で予期せぬトラブルが発生し、訴訟に発展する可能性があります。かかる訴訟の内容及び結果によっては、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。また、多大な訴訟対応費用の発生や当社の社会的信用の毀損によって、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。

#### 配当政策について

当社は、株主の皆様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、業績と経営環境を勘案のうえ、企業体質の強化や将来の事業展開に備えるための内部留保を確保しつつ、配当性向35%以上を目標として、安定的な配当を継続することを基本方針としております。事業基盤を支えるシステム開発投資や景気変動の影響を受けにくい企業体質の確立に向けた関連事業投資を進め、株主に対して安定的かつ継続的な利益還元を実施する方針であります。内部留保資金の用途につきましては、既存事業の拡大発展のほか、今後の新規事業の展開への備えとしていくこととしております。

### 3【経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

#### (1)経営成績等の状況の概要

当社の財政状態、経営成績及びキャッシュ・フロー（以下「経営成績等」という。）の状況の概要は次のとおりであります。

##### 財政状態の状況

###### (資産)

当事業年度末における資産合計は、前事業年度末と比べ46億54百万円増加し、99億9百万円となりました。流動資産は前事業年度末と比べ43億43百万円増加の94億12百万円、固定資産は前事業年度末と比べ3億10百万円増加の4億96百万円となりました。

流動資産の主な増加要因は、販売用不動産及び仕掛販売用不動産が前事業年度末と比べ合計で34億38百万円増加、現金及び預金が前事業年度末と比べ7億68百万円増加したことによります。

固定資産の主な増加要因は、投資有価証券が前事業年度末と比べ3億円増加したことによります。

###### (負債)

当事業年度末における負債合計は、前事業年度末と比べ37億30百万円増加し、68億30百万円となりました。流動負債は前事業年度末と比べ5億58百万円増加の21億1百万円、固定負債は前事業年度末と比べ31億71百万円増加の47億28百万円となりました。

流動負債の主な増加要因は、1年内返済予定の長期借入金が前事業年度末と比べ5億13百万円増加したことによります。

固定負債の主な増加要因は、長期借入金が前事業年度末と比べ29億71百万円増加したことによります。

###### (純資産)

当事業年度末における純資産合計は、前事業年度末と比べ9億23百万円増加し、30億79百万円となりました。増加要因は、利益剰余金が前事業年度末と比べ6億64百万円増加、株式発行により、資本金及び資本準備金が前事業年度末と比べ合計で2億59百万円増加したことによります。

##### 経営成績の状況

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の影響が続くなか、ワクチン接種が進むなど影響の縮小を目指した動きや、生産や消費活動の持ち直しの動きが見られました。その一方で、変異株ウイルスの発生など感染再拡大の懸念もあり、引き続き先行き不透明な経済状況となっております。

このような状況の下、当社は、オンライン完結型の不動産投資型クラウドファンディング「TASUKI FUNDS」の会員募集および第1号ファンドの運用を開始しました。新型コロナウイルスが与えた日本経済への影響を背景に、不動産投資型クラウドファンディングは低リスクかつ安定した利回りが期待できることから、個人の投資ニーズがこれまで以上に高まっております。ハードルが高いイメージのある不動産投資ですが、「TASUKI FUNDS」では専門的な知識や多額の資金を必要としないため、投資の幅を広げ、手軽に始められる不動産投資を実現します。

また、新型コロナウイルスの影響で、非対面コミュニケーションが一気に進んだこともあり、あらゆる業界でデジタル化が進んでおります。当社は、自社のみならず不動産業界全体の発展と市場のさらなる拡大を目指し、不動産業界のテクノロジー活用を牽引する「DX戦略研究室」を設立しました。デジタル人材の採用や外部パートナーとの連携を積極的に進め、不動産価値流通のデジタル化を推進するサービス「TASUKI TECH」の開発を加速しております。

さらに、あらゆる企業でDXが求められていますが、DXプロジェクトの実行に課題を抱える企業を対象に、戦略策定から具体的な施策の検討および実行までのプロジェクトを支援し、チームとして伴走することで、“内製型DX”を実現する「TASUKI DX CONSULTING」の提供を開始しました。

これらの不動産テックを強みとした事業・組織・戦略策定等への当社の取り組みが、経済産業省のDX推進指標に基づき認定基準を満たしていること、情報開示が行われていることなどが評価され、経済産業省が定めるDX認定制度に基づく「DX認定事業者」に選定されました。

当事業年度における経営成績は、販売が好調に推移し、引渡件数増(新築投資用IoTレジデンス販売及び開発用地販売の合計で前期比5件増の37件)により、売上高は91億90百万円(前期比30.8%増)となりました。営業利益は、販売費及び一般管理費の増加はありましたが、増収により、12億50百万円(前期比116.0%増)となりました。経常利益は11億12百万円(前期比113.0%増)、当期純利益は7億94百万円(前期比140.3%増)となりました。

なお、当事業年度より報告セグメントの区分を変更しており、セグメント別の業績については記載しておりませ

ん。

#### 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」)の残高は、前事業年度末と比べ7億68百万円増加し、32億53百万円となりました。当事業年度における各キャッシュ・フローの状況は以下のとおりであります。

##### (営業活動によるキャッシュ・フロー)

当事業年度における営業活動によるキャッシュ・フローは、全体で26億46百万円の資金の減少(前期は9億55百万円の資金の増加)となりました。主な資金の減少要因は、たな卸資産の増加額34億37百万円、法人税等の支払額2億40百万円であります。また、主な資金の増加要因は、税引前当期純利益11億35百万円であります。

##### (投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動によるキャッシュ・フローは、全体で2億76百万円の資金の減少(前期は3百万円の資金の増加)となりました。主な資金の減少要因は、投資有価証券の取得による支出4億円であります。また、主な資金の増加要因は、投資有価証券の売却による収入1億12百万円であります。

##### (財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動によるキャッシュ・フローは、全体で36億90百万円の資金の増加(前期は9億52百万円の資金の増加)となりました。主な資金の増加要因は、長期借入れによる収入76億42百万円、社債の発行による収入2億91百万円、株式の発行による収入2億56百万円であります。また、主な資金の減少要因は、長期借入金の返済による支出42億45百万円、配当金の支払額1億30百万円であります。

生産、受注及び販売の実績

a. 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。

b. 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。

c. 販売実績

当事業年度の販売実績は、次のとおりであります。

区分	当事業年度 (自 2020年10月1日 至 2021年9月30日)	
	金額(千円)	前年同期比(%)
不動産販売高	9,137,767	33.2
コンサルティング手数料等	52,317	69.0
合計	9,190,085	30.8

(注) 1. 最近2事業年度の主な相手先別の販売実績及び当該販売実績の総販売実績に対する割合は次のとおりであります。

相手先	前事業年度 (自 2019年10月1日 至 2020年9月30日)		当事業年度 (自 2020年10月1日 至 2021年9月30日)	
	金額(千円)	割合(%)	金額(千円)	割合(%)
(株)タカラレーベン	917,887	13.1	-	-
(株)エストゥルース	10,260	0.0	1,275,104	13.9

2. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。



## (2)経営者の視点による経営成績等の状況に関する認識及び分析・検討内容

経営者の視点による当社の経営成績等の状況に関する認識及び分析・検討内容は次のとおりであります。なお、文中の将来に関する事項は、当事業年度末現在において判断したものであります。

### 重要な会計上の見積り及び当該見積りに用いた仮定

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る会計基準に基づき作成されております。その作成には、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。これらの見積りについては、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、見積り特有の不確実性があるため、これらの見積りとは異なる場合があります。

当社の財務諸表を作成するにあたって採用している重要な会計方針は、「第5 経理の状況 1 財務諸表等 (1) 財務諸表 注記事項(重要な会計方針)」に記載のとおりであります。また、新型コロナウイルス感染症の感染拡大に関する会計上の見積りについては、「第5 経理の状況 1 財務諸表等 (1) 財務諸表 注記事項(追加情報)」に記載のとおりであります。

### (固定資産の減損処理)

当社は、固定資産のうち減損の兆候がある資産又は資産グループについて、当該資産又は資産グループから得られる割引前将来キャッシュ・フローの総額が帳簿価額を下回る場合には、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。減損の兆候の把握、減損損失の認識及び測定に当たっては慎重に検討しておりますが、事業計画や市場環境の変化により、その見積り額の前提とした条件や仮定に変更が生じ減少した場合、減損処理が必要となる可能性があります。

### 経営成績等の状況に関する認識及び分析・検討内容

#### (売上高)

主に東京都23区内において、前事業年度に引き続き、仲介業者との関係強化を推進しつつ、積極的かつ効率的に販売活動を展開しました。また、当社の開発物件の価値上昇につながる賃料及び入居率を高めるべく、賃貸管理会社との関係強化にも努めました。これらの結果、新型コロナウイルス感染症拡大の影響下にあっても、販売は好調に推移しております。売上高は、引渡件数の増加（新築投資用IoTレジデンス販売及び開発用地販売の合計で前期比5件増の37件）に伴う不動産販売高の増加（前期比22億79百万円 33.2%増）により、コンサルティング手数料等は減少（前期比1億16百万円 69.0%減）となりましたが、前期比21億62百万円増加（前期比30.8%増）の91億90百万円となりました。

#### (売上原価、売上総利益)

売上原価は、売上高の増加に伴い、前期比13億44百万円増加（前期比23.9%増）の69億67百万円となりました。売上総利益は、不動産販売に係る売上総利益が前期比9億17百万円増加の21億91百万円（利益率は18.6%から24.0%と5.4ポイント上昇）となったことにより、前期比8億18百万円増加（前期比58.3%増）の22億22百万円（利益率は20.0%から24.2%と4.2ポイント上昇）となりました。

なお、当社では不動産販売の売上総利益率の目標値を18%と設定しております。当事業年度は、IoT対応設備を標準仕様とした物件について、顧客から高い評価を得た結果、いずれも利益率が18%を上回る高い利益率となり、全体として目標値を上回っております。

#### (販売費及び一般管理費、営業利益)

販売費及び一般管理費は、人員増に伴う給料及び手当（前期比28百万円 15.2%増加）並びに役員報酬（前期比25百万円 36.4%増加）、租税公課（前期比40百万円 35.0%増加）等の増加、役員賞与引当金繰入額34百万円の計上等により、前期比1億47百万円増加（前期比17.8%増）の9億72百万円となりました。営業利益は、販売費及び一般管理費の増加を売上総利益の増加が吸収し、前期比6億71百万円増加（前期比116.0%増）の12億50百万円となりました。

#### (営業外収益、営業外費用、経常利益)

営業外収益は、前期に違約金収入21百万円、受取給付金8百万円の計上があった反動などにより、前期比29百万円減少（前期比94.6%減）の1百万円となりました。営業外費用は、株式交付費の減少（前期比12百万円 83.9%減少）はあったものの、借入金の増加による支払利息（前期比37百万円 63.5%増加）、支払手数料（前期比18百万円 357.5%増加）の増加及び社債発行費8百万円の計上により、前期比51百万円増加（前期比58.4%増）の1億40百万円となりましたが、経常利益は前期比5億90百万円増加（前期比113.0%増）し、11億12百万円となりました。

(特別利益、特別損失、税引前当期純利益)

特別利益で事業譲渡益14百万円、投資有価証券売却益12百万円等の合計26百万円を計上した一方、特別損失は固定資産除却損2百万円を計上(前期は特別損益の計上なし)した結果、税引前当期純利益は前期比6億13百万円増加(前期比117.6%増)し、11億35百万円となりました。

(当期純利益)

税引前当期純利益の増加に伴い、法人税、住民税及び事業税ならびに法人税等調整額が合計で前期比1億49百万円増加(前期比78.3%増)しましたが、当期純利益は前期比4億63百万円増加(前期比140.3%増)し、7億94百万円となりました。

なお、財政状態及びキャッシュ・フローの状況に関する分析については、「(1)経営成績等の状況の概要」に含めて記載しております。

資本の財源及び資金の流動性

当社の資金需要のうち主なものは、販売用不動産の取得費及び開発費、ソフトウェア開発費、販売費及び一般管理費等の営業費用であります。

当社は、事業運営上必要な流動性と資金の源泉を安定的に確保することを基本方針としております。

短期運転資金は自己資金及び金融機関からの短期借入を基本としており、設備投資や長期運転資金の調達につきましては、金融機関からの長期借入や社債の発行による調達を基本としております。

なお、当事業年度末における借入金、社債、リース債務及び割賦未払金を含む有利子負債の残高は63億33百万円となっております。また、当事業年度末における現金及び現金同等物の残高は32億53百万円となっております。この手元資金については、当社の平均的な月額固定費の約54ヶ月分に相当し、新型コロナウイルス感染症の影響下においても事業を安定して運営していくにあたり十分な水準であると認識しております。

経営成績に重要な影響を与える要因

経営成績に重要な影響を与える要因につきましては、「第2 事業の状況 2 事業等のリスク」に記載のとおり、様々なリスク要因が当社の経営成績に重要な影響を与える可能性があることを認識しております。

そのため、当社は常に市場動向に留意しつつ、内部管理体制の強化、優秀な人材の確保、市場のニーズにあったサービスの展開等により、当社の経営成績に重要な影響を与えるリスク要因を分散・低減し、適切に対応を行ってまいります。

#### 4【経営上の重要な契約等】

該当事項はありません。

#### 5【研究開発活動】

該当事項はありません。

### 第3【設備の状況】

#### 1【設備投資等の概要】

当事業年度中に実施した設備投資は総額35,861千円であり、その主なものは不動産価値流通プラットフォーム「TASUKI TECH」のソフトウェア開発であります。

なお、当事業年度において、DayPay事業を第三者へ譲渡しております。当該譲渡に伴い、DayPayサービスのソフトウェアを譲渡しております。

#### 2【主要な設備の状況】

2021年9月30日現在

事業所名 (所在地)	セグメントの 名称	設備の内容	帳簿価額						従業員数 (人)
			建物 (千円)	土地 (千円) (面積㎡)	有形固定資 産その他 (千円)	ソフトウエ ア (千円)	無形固定資 産その他 (千円)	合計 (千円)	
本社 (東京都港区)	LiveMana事業	TASUKI TECHシ ステム等	-	- (-)	-	17,094	16,576	33,671	19
	全社(共通)	本社機能	9,120	- (-)	3,902	-	1,397	14,420	6
スマートホテル (神奈川県箱根町)	LiveMana事業	ホテル設備	-	63,005 (1,362.69)	9,846	-	-	72,851	-

(注) 1. 帳簿価額の金額には消費税等を含めておりません。

2. 帳簿価額の有形固定資産の「その他」は工具、器具及び備品、リース資産並びに建設仮勘定であります。無形固定資産の「その他」は商標権、ソフトウェア仮勘定及びリース資産であります。

3. 本社の建物は賃借しており、その年間賃借料は26,745千円であります。

#### 3【設備の新設、除却等の計画】

##### (1)重要な設備の新設

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4【提出会社の状況】

### 1【株式等の状況】

#### (1)【株式の総数等】

##### 【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	20,000,000
計	20,000,000

##### 【発行済株式】

種類	事業年度末現在発行数 (株) (2021年9月30日)	提出日現在発行数(株) (2021年12月23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	5,872,000	11,744,000	東京証券取引所 (マザーズ)	単元株式数 100株
計	5,872,000	11,744,000	-	-

- (注) 1. 公募増資により発行済株式総数は300,000株増加しております。  
2. 新株予約権の行使により、発行済株式総数は572,000株増加しております。  
3. 2021年11月15日開催の取締役会決議により、2021年12月10日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っております。これにより、発行済株式総数は5,872,000株増加し、11,744,000株となっております。

#### (2)【新株予約権等の状況】

##### 【ストックオプション制度の内容】

ストックオプション制度の内容は「第5 経理の状況 1 財務諸表等 注記事項」の(ストック・オプション等関係)に記載しております。

##### 【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

##### 【その他の新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

#### (3)【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

(4)【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)
2017年9月28日 (注)1	199,800	200,000	-	10,000	-	-
2017年9月28日 (注)2	5,800,000	6,000,000	145,000	155,000	145,000	145,000
2018年2月22日 (注)3	2,000,000	8,000,000	100,000	255,000	-	145,000
2018年2月22日 (注)4	-	8,000,000	45,000	300,000	45,000	100,000
2019年10月31日 (注)5	1,820,000	9,820,000	227,500	527,500	227,500	327,500
2019年11月5日 (注)6	60,000	9,880,000	7,500	535,000	7,500	335,000
2019年11月6日 (注)7	320,000	10,200,000	40,000	575,000	40,000	375,000
2019年11月7日 (注)8	600,000	10,800,000	110,000	685,000	40,000	415,000
2019年11月11日 (注)9	120,000	10,920,000	15,000	700,000	15,000	430,000
2019年12月5日 (注)10	240,000	11,160,000	30,000	730,000	30,000	460,000
2019年12月10日 (注)11	120,000	11,280,000	15,000	745,000	15,000	475,000
2019年12月17日 (注)12	100,000	11,380,000	12,500	757,500	12,500	487,500
2019年12月18日 (注)13	50,000	11,430,000	6,250	763,750	6,250	493,750
2019年12月23日 (注)14	120,000	11,550,000	15,000	778,750	15,000	508,750
2020年1月6日 (注)15	50,000	11,600,000	6,250	785,000	6,250	515,000
2020年1月8日 (注)16	120,000	11,720,000	15,000	800,000	15,000	530,000
2020年1月23日 (注)17	200,000	11,920,000	25,000	825,000	25,000	555,000
2020年1月31日 (注)18	140,000	12,060,000	22,500	847,500	12,500	567,500
2020年1月31日 (注)19	120,000	12,180,000	30,000	877,500	-	567,500
2020年1月31日 (注)20	20,000	12,200,000	2,500	880,000	2,500	570,000
2020年3月25日 (注)21	200,000	12,400,000	25,000	905,000	25,000	595,000
2020年3月31日 (注)22	80,000	12,480,000	10,000	915,000	10,000	605,000
2020年3月31日 (注)23	20,000	12,500,000	5,000	920,000	-	605,000
2020年6月12日 (注)24	7,500,000	5,000,000	-	920,000	-	605,000
2020年10月1日 (注)25	300,000	5,300,000	92,460	1,012,460	92,460	697,460

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)
2021年3月1日～ 2021年8月31日 (注)26	572,000	5,872,000	37,180	1,049,640	37,180	734,640

(注)1. 株式分割(1:1000)によるものであります。

2. 有償第三者割当 5,800,000株  
発行価格 50円  
資本組入額 25円  
割当先 (株)ブルーガ・グロース・キャピタル、(株)新日本建物、古庄秀樹
3. 有償第三者割当 2,000,000株  
発行価格 50円  
資本組入額 50円  
割当先 (株)ウェッジ
4. 2018年2月22日付で資本準備金の資本金組入により、資本金が45,000千円増加し、資本準備金が同額減少しております。
5. 有償第三者割当 1,820,000株  
発行価格 250円  
資本組入額 125円  
主な割当先 (株)東京ウエルズ、Sanyoホールディングス(株)、(株)ジープラン、他3名
6. 有償第三者割当 60,000株  
発行価格 250円  
資本組入額 125円  
割当先 (株)ジープラン
7. 有償第三者割当 320,000株  
発行価格 250円  
資本組入額 125円  
割当先 京東(株)、柳澤利明
8. 有償第三者割当 600,000株  
発行価格 250円  
資本組入額 183.33円  
割当先 京東(株)
9. 有償第三者割当 120,000株  
発行価格 250円  
資本組入額 125円  
割当先 (株)飛鳥新社
10. 有償第三者割当 240,000株  
発行価格 250円  
資本組入額 125円  
割当先 Sanyoホールディングス(株)、渡邊裕
11. 有償第三者割当 120,000株  
発行価格 250円  
資本組入額 125円  
割当先 (株)アスリート
12. 有償第三者割当 100,000株  
発行価格 250円  
資本組入額 125円  
割当先 土井尚道
13. 有償第三者割当 50,000株  
発行価格 250円  
資本組入額 125円  
割当先 佐々木剛
14. 有償第三者割当 120,000株  
発行価格 250円  
資本組入額 125円  
割当先 菊地博已

- |  |                |
|--|----------------|
| 15. 有償第三者割当  | 50,000株        |
| 発行価格   | 250円           |
| 資本組入額  | 125円           |
| 割当先  | 山岸大            |
| 16. 有償第三者割当  | 120,000株       |
| 発行価格   | 250円           |
| 資本組入額  | 125円           |
| 割当先  | 松下義晴           |
| 17. 有償第三者割当  | 200,000株       |
| 発行価格   | 250円           |
| 資本組入額  | 125円           |
| 割当先  | (株)ジェイ・エス・ビー   |
| 18. 有償第三者割当  | 140,000株       |
| 発行価格   | 250円           |
| 資本組入額  | 160.71円        |
| 割当先  | プロパティエージェント(株) |
| 19. 有償第三者割当  | 120,000株       |
| 発行価格   | 250円           |
| 資本組入額  | 250円           |
| 割当先  | 古川淳            |
| 20. 有償第三者割当  | 20,000株        |
| 発行価格   | 250円           |
| 資本組入額  | 125円           |
| 割当先  | 村田浩司、米良浩幸、柏村雄  |
| 21. 有償第三者割当  | 200,000株       |
| 発行価格   | 250円           |
| 資本組入額  | 125円           |
| 割当先  | 朝井隆夫           |
| 22. 有償第三者割当  | 80,000株        |
| 発行価格   | 250円           |
| 資本組入額  | 125円           |
| 割当先  | (株)ジープラン、鈴木純子  |
| 23. 有償第三者割当  | 20,000株        |
| 発行価格   | 250円           |
| 資本組入額  | 250円           |
| 割当先  | (株)ジープラン       |
| 24. 株式併合(2.5:1)によるものであります。   |                |
| 25. 有償一般募集(ブックビルディング方式による募集)300,000株                                     |                |
| 発行価格   | 670円           |
| 引受価額   | 616.4円         |
| 資本組入額  | 308.2円         |
| 26. 新株予約権の行使によるものであります。  |                |
| 27. 決算日後、2021年12月10日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行い、発行済株式総数が5,872,000株増加しております。 |                |

(5) 【所有者別状況】

2021年9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	22	39	17	14	2,652	2,745	-
所有株式数（単元）	-	208	1,369	12,288	1,880	22	42,931	58,698	2,200
所有株式数の割合（％）	-	0.35	2.33	20.93	3.20	0.04	73.14	100.00	-

（注）1．自己株式48株は、「単元未満株式の状況」に含めて記載しております。

(6) 【大株主の状況】

2021年9月30日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数（千株）	発行済株式（自己株式を除く。）の総数に対する所有株式数の割合（％）
村上 三郎	東京都武蔵野市	2,622	44.65
株式会社東京ウエルズ	東京都大田区北馬込2-28-1	440	7.49
株式会社ウェッジ	東京都千代田区永田町2-14-3	200	3.40
京東株式会社	東京都中央区銀座7-15-11	142	2.42
渡邊 裕	東京都武蔵野市	123	2.09
齋藤 将平	東京都港区	118	2.01
BNY GCM CLIENT ACCOUNT JPRD AC ISG (FE-AC) ((常代)株式会社三菱UFJ銀行決済事業部)	PETERBOROUGH COURT 133 FLEET STREET LONDON EC4A 2BB UNITED KINGDOM (東京都千代田区丸の内2-7-1)	95	1.63
朝井 隆夫	東京都港区	81	1.37
株式会社ジェイ・エス・ピー	京都府京都市下京区因幡堂町655	80	1.36
OUT株式会社	東京都港区六本木4-9-2	72	1.22
計	-	3,975	67.69



(7) 【議決権の状況】  
【発行済株式】

2021年9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 5,869,800	58,698	単元株式数100株
単元未満株式	普通株式 2,200	-	1単元(100株)未満の株式
発行済株式総数	5,872,000	-	-
総株主の議決権	-	58,698	-

(注) 「単元未満株式」欄の普通株式には、自己株式が48株含まれております。

【自己株式等】

2021年9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(%)
-	-	-	-	-	-
計	-	-	-	-	-

(注) 当社は、単元未満の自己株式を48株保有しております。

## 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7号に該当する普通株式の取得

### (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】

区分	株式数(株)	価額の総額(円)
当事業年度における取得自己株式	48	93,312
当期間における取得自己株式	-	-

(注) 当期間における取得自己株式には、2021年12月1日からこの有価証券報告書提出日までの単元未満株式の買取りによる株式は含まれておりません。

### (4)【取得自己株式の処理状況及び保有状況】

区分	当事業年度		当期間	
	株式数(株)	処分価額の総額(円)	株式数(株)	処分価額の総額(円)
引き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、株式交付、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	48	-	48	-

(注) 当期間における保有自己株式数には、2021年12月1日からこの有価証券報告書提出日までの単元未満株式の買取りによる株式は含まれておりません。

## 3【配当政策】

当社は、株主の皆様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、業績と経営環境を勘案のうえ、企業体質の強化や将来の事業展開に備えるための内部留保を確保しつつ、配当性向35%以上を目標として、安定的な配当を継続することを基本方針としております。

当社の剰余金の配当は、年1回の期末配当を基本方針としており、配当の決定機関は株主総会となっております。なお、当社は会社法第454条第5項に規定する中間配当を取締役会の決議によって行うことができる旨を定款に定めております。

当事業年度の配当金につきましては、この基本方針のもと、当社の業績を踏まえて、1株当たり52円の配当を実施することといたしました。

内部留保資金の用途につきましては、既存事業の拡大発展のほか、事業基盤を支えるシステム開発投資や景気変動の影響を受けにくい企業体質の確立に向けた関連事業投資を進め、安定的な事業基盤の確立と株主価値の増大に努めてまいります。

なお、当事業年度に係る剰余金の配当は以下のとおりであります。

決議年月日	配当金の総額(千円)	1株当たり配当額(円)
2021年12月22日 定時株主総会決議	305,341	52

## 4【コーポレート・ガバナンスの状況等】

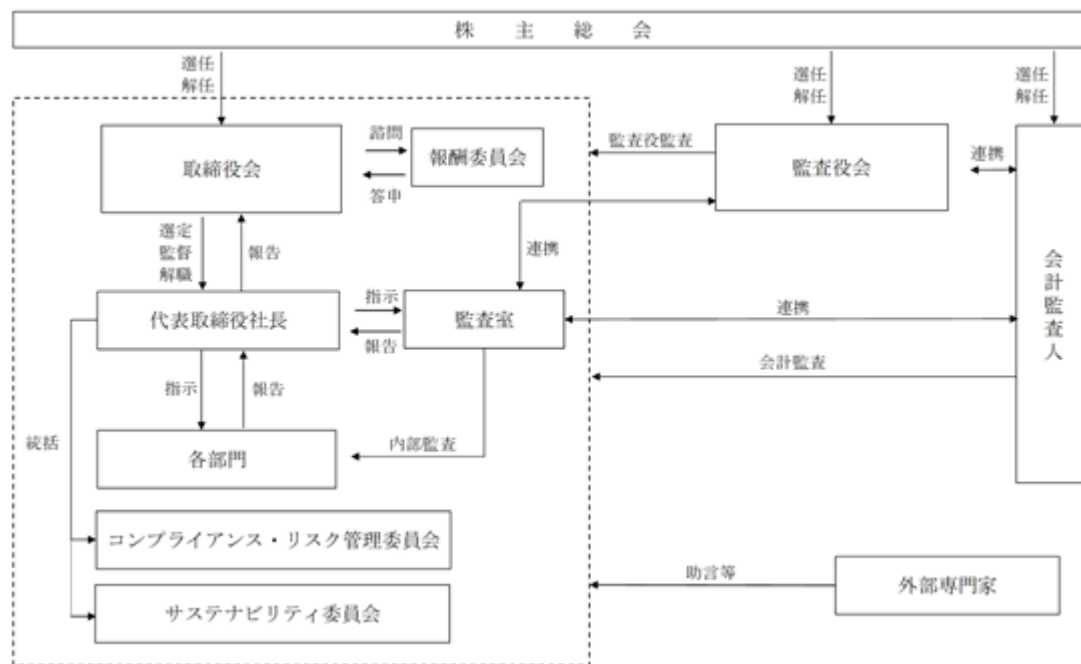
### (1)【コーポレート・ガバナンスの概要】

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、経営の健全性、透明性を高め、長期的かつ継続的に企業価値・株主価値を向上させることが経営上の重要課題であると認識しております。これを実現するためにはコーポレート・ガバナンスの確立が不可欠であると考えております。経営環境の変化に迅速かつ適切に対応した意思決定、公正で透明性があり、かつ効率的な業務執行体制を構築し、お客様、株主、取引先、従業員といった当社のステークホルダーとの関係を適切に保ちながら、法令遵守のもと、コーポレート・ガバナンスの充実に取り組んでおります。

企業統治の体制の概要及び当該体制を採用する理由

当社は会社法に基づく機関として、株主総会、取締役会、監査役会及び会計監査人を設置しております。当社の企業統治の体制の概要図は、以下のとおりであります。



また、コーポレート・ガバナンス拡充のための社内体制、制度及び施策の実施状況は、以下のとおりであります。

#### (a) 企業統治の体制の概要

##### a. 取締役会

当社の取締役会は、取締役6名（うち社外取締役2名）で構成され、経営上の重要な事項に関する意思決定及び取締役の職務執行の監督機関として機能しております。取締役会は、原則として月1回以上開催するほか、必要に応じて随時開催し、重要事項は全て付議されております。また、取締役のうち2名を社外取締役として選任し、企業経営の専門的知見に基づき、客観的視点から当社の経営全般に対する牽制及び監視を行い、経営の公正性及び透明性を確保しております。

（取締役会構成員の氏名等）

議長：代表取締役社長 柏村雄

構成員：代表取締役会長 村田浩司、取締役 村田純次、取締役 木本氏將

取締役 小野田麻衣子（社外取締役）、取締役 大場睦子（社外取締役）

##### b. 監査役会

当社は監査役会設置会社であり、監査役3名は全員が社外監査役であります。監査役会は、原則として月1回の定期的な開催に加え、重要な事項等が発生した場合、必要に応じて臨時監査役会を開催しております。監査役は、取締役会その他の重要会議への出席、重要書類の閲覧等を通じて取締役の業務執行の適法性・妥当性について監査しております。

( 監査役会構成員の氏名等 )

議長 : 常勤監査役 古賀一正 ( 社外監査役 )

構成員 : 非常勤監査役 南健 ( 社外監査役 )、非常勤監査役 熊谷文麿 ( 社外監査役 )

#### c. コンプライアンス・リスク管理委員会

当社は役員・従業員に対して不断にコンプライアンスの自覚を促すとともに、経営および業務執行の体制においてコンプライアンスを意識した適正な組織的牽制と手続的牽制の仕組みを取り入れ公正に運用することにより、不正および誤謬を予防して役員、従業員等と会社の法的安全を守り、かつ会社の社会的責任を全うすることを目的として、コンプライアンス・リスク管理委員会を設置しております。委員は、代表取締役、取締役 ( 常勤 ) 及びコンプライアンス・オフィサーから構成され、3ヶ月に1度開催しております。なお、コンプライアンス・オフィサーは財務経理部長であります狩野雄一郎が務めております。また、監査役及び監査室長は、自らの判断により、コンプライアンス・リスク管理委員会に出席し、意見を述べるすることができます。

( コンプライアンス・リスク管理委員会構成員の氏名等 )

議長 : コンプライアンス・オフィサー 狩野雄一郎

構成員 : 代表取締役会長 村田浩司、代表取締役社長 柏村雄、取締役 村田純次、取締役 木本氏將

#### d. 報酬委員会

当社取締役の報酬等に関する手続きの透明性・公正性・合理性を強化し、コーポレート・ガバナンス体制のより一層の強化を図ることを目的として、取締役会の任意の諮問機関として報酬委員会を設置しております。委員である役員3名のうち2名が株式会社東京証券取引所の定めに基づく独立役員であり、委員長も独立社外取締役としております。

( 報酬委員会構成員の氏名等 )

議長 : 社外取締役 小野田麻衣子

構成員 : 常勤社外監査役 古賀一正

代表取締役社長 柏村雄

#### (b) 当該体制を採用する理由

当社は、コーポレート・ガバナンス強化と成長戦略の推進のため、代表取締役2名体制としており、当社事業に精通した取締役を中心とする取締役6名 (うち社外取締役2名) で構成された取締役会が経営の基本方針や重要な業務の執行を迅速かつ的確に決定し、各取締役の業務執行の状況を各々の役員が相互に監督する現状の体制が適正であると判断しております。

また、社外監査役3名から構成される監査役会が外部の視点から取締役の職務執行を監査する体制が、経営の透明性、効率性及び健全性を確保するのに有効であると判断しているため、現状の体制を採用しております。

企業統治に関するその他の事項

#### (a) 内部統制システムの整備状況

当社では、業務の適正性を確保するための内部統制システムの体制を整備し、運用の徹底を図っております。取締役会にて決議し制定した「内部統制システムの整備に関する基本方針」の概要は以下のとおりであります。

##### a. 取締役および使用人の職務の執行が法令および定款に適合することを確保するための体制

- ・当社は、法令遵守を経営の最重要課題として位置づけ、「コンプライアンス管理規程」に基づき、これに定められた基本方針、行動基準を、役員・従業員全員が遵守するよう徹底することとする。
- ・「コンプライアンス管理規程」は研修・勉強会等を通じて役員・従業員に徹底し、これらの遵守を図ることとする。
- ・「取締役会規程」に基づき、取締役会を原則月1回、その他必要に応じて随時開催し、当社の経営上の重要事項を報告・審議・決定するとともに、各取締役は相互にその業務執行を監督することとする。
- ・取締役が他の取締役の法令・定款違反行為を発見した場合は直ちに監査役および取締役会に報告し、その是正を図ることとする。
- ・取締役が重大な法令違反その他コンプライアンスに関する重要な事実を発見した場合には、直ちに監査役に報告するとともに、その旨を遅滞なく取締役会において報告することとする。
- ・法令違反その他のコンプライアンスに関する事実についての社内報告体制として社内通報制度を整備し、「企業倫理ホットライン規程」に基づき、その運用を行なうこととする。
- ・内部監査部門として業務執行部門から独立した監査室を置くこととする。

b. 取締役の職務の執行に係る情報の保存および管理に関する体制

取締役は、その職務の執行に係る文書その他の重要な情報を、「文書管理規程」および「情報管理規程」に基づき、その保存媒体に応じて適切な状態で保存・管理することとする。

c. 損失の危険の管理に関する規程その他の体制

- ・当社は、リスク管理の基本方針として、当社の業務執行に係るリスクを洗い出し、それぞれのリスク毎に管理・対応策を定め、リスクの軽減に取り組むこととする。
- ・不測の事態が発生した場合は、「緊急時対策マニュアル」に基づき、社長を本部長とする対策本部を設置し、迅速かつ適切に対応することにより事業の継続を確保するための態勢を整えることとする。
- ・代表取締役、取締役（常勤）およびコンプライアンス・オフィサー（狩野雄一郎）により構成する「コンプライアンス・リスク管理委員会」の定期的な開催により、リスク情報の収集、情報の共有化、対策の検討等を効率的に行なうこととする。

d. 取締役の職務の執行が効率的に行なわれることを確保するための体制

- ・取締役会は、経営の基本方針に基づき、当社の事業計画、年度予算を決定する。
- ・取締役会の決定に基づく業務執行については、「組織規程」、「業務分掌規程」、「職務権限規程」、「経営計画規程」等の社内規程やマニュアル等で、それぞれの責任者およびその責任、執行手続の詳細等について定め、実施することとする。

e. 監査役の職務を補助すべき使用人に関する事項、当該使用人の取締役からの独立性に関する事項、当該使用人に対する指示の実効性の確保に関する事項

- ・監査役がその職務を補助すべき使用人を置くことを求めた場合は、迅速に必要な業務補助者を置くこととし、その任命、異動、評価等人事に関する事項については、監査役会の事前の同意を得るものとする。
- ・業務補助者は、監査役から指示された職務が発生した場合、監査役の指揮命令に従うものとする。

f. 取締役および使用人が監査役に報告をするための体制その他監査役への報告に関する体制、報告をしたことを理由として不利な取扱いを受けないことを確保するための体制

- ・取締役および使用人は、当社の業務または業績に重大な影響を及ぼす、またはそのおそれのある事態を発見したときは、遅滞なくその内容を監査役に報告することとする。
- ・監査役は、取締役会のほか、重要な意思決定の過程および業務の執行状況を把握するため重要な会議に出席するとともに、主要な稟議書その他業務執行に関する重要な書類を閲覧し、必要に応じて取締役および使用人に対して報告を求めることとする。
- ・当社は、監査役へ報告を行った取締役および使用人に対し、当該報告をしたことを理由としていかなる不利な取扱いを行わないものとする。
- ・取締役は、「企業倫理ホットライン規程」による内部通報の内容、会社の対応等の顛末についても必要に応じて監査役に報告することとする。

g. 監査役が職務の執行について生ずる費用の前払又は償還の手続その他の当該職務の執行について生ずる費用又は債務の処理に係る方針に関する事項

当社は、監査役もしくは監査役会が、会社法に基づき、その職務の執行のために必要な費用の前払又は償還等を請求したときは、速やかに当該費用又は債務を処理することとする。

h. その他監査役が監査が実効的に行われることを確保するための体制

- ・監査役は、代表取締役社長と定期的な意見交換会を開催し、適切な意思疎通および効果的な監査業務の遂行を図ることとする。
- ・監査役は、会計監査人および監査室との連携を図り、適切な意思疎通および効果的な監査業務の遂行を図ることとする。

i. 反社会的勢力排除に向けた体制

- ・当社は、市民社会の秩序や安全に脅威を与える反社会的勢力および団体とは一切の関係を遮断する。また反社会的勢力および団体から不当な要求があった場合には、必要に応じて外部機関（警察、弁護士等）と連携して組織的に取り組み、毅然とした対応をとる。
- ・当社は、自治体（都道府県）が制定する暴力団排除条例の遵守に努め、暴力団等反社会的勢力の活動を助長し、又は暴力団等反社会的勢力の運営に資することとなる利益の供与は行わない。

(b) リスク管理体制の整備状況

当社は、各部門からの情報収集をもとに、コンプライアンス・リスク管理委員会等を通じてリスク情報を共有することにより、リスクの顕在化の未然防止に努めております。また、不祥事を未然に防止するために内部通報制度を設け、社内及び社外に内部通報窓口を設置することで、潜在的なリスクの早期発見及び未然防止に努めております。さらに、重大なリスクの発生可能性を認識した場合には、必要に応じて外部の専門家に照会を行ったうえで対処するとともに、取締役会および監査役に報告し、その対応策について協議しております。

(c) 責任限定契約の内容の概要

当社は、会社法第427条第1項に基づき、非業務執行取締役及び監査役との間において、会社法第423条第1項の損害賠償責任について、職務を行うにつき善意でかつ重大な過失がないときは、非業務執行取締役及び監査役は会社法第425条第1項各号に定める額の合計額を限度とする契約を締結しております。

(d) 役員等賠償責任保険契約の内容の概要等

当社は、会社法第430条の3第1項に規定する役員等賠償責任保険契約を保険会社との間で締結しております。当該保険契約の被保険者の範囲は、当社及び子会社の取締役、監査役、執行役員及び管理職従業員であり、被保険者は保険料を負担しておりません。当該保険契約により被保険者の職務の執行に関し提起された損害賠償請求等に起因して、被保険者が被る損害が填補されることとなります。

ただし、被保険者の職務の執行の適正性が損なわれないようにするため、被保険者が私的な利益又は便宜の供与を違法に得たこと、被保険者の犯罪行為、法令に違反することを被保険者が認識しながら行った行為等に起因する損害は填補の対象としないこととしております。

(e) 取締役の定数

当社の取締役は10名以内とする旨定款に定めております。

(f) 取締役の選任決議要件

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

(g) 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決議は、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の3分の2以上をもって行う旨を定款に定めております。これは、株主総会における特別決議の定足数を緩和することにより、株主総会の円滑な運営を行うことを目的とするものであります。

(h) 取締役会で決議できる株主総会決議事項

a. 中間配当

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、取締役会の決議をもって、毎年3月31日の最終の株主名簿に記載または記録された株主または登録株式質権者に対し、中間配当を行うことができる旨、定款に定めております。

b. 自己株式の取得

当社は、機動的に自己株式の取得を行うことを目的として、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市場取引等により自己の株式を取得することができる旨を定款に定めております。

(2)【役員の状況】

役員一覧

男性7名 女性2名 (役員のうち女性の比率22.2%)

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (百株)
代表取締役会長	村田 浩司	1967年9月17日生	1991年4月 明和地所(株)入社 2002年3月 (株)新日本建物入社 2014年4月 同社事業本部事業開発部担当部長 2015年1月 同社事業本部住宅事業部長 2016年10月 当社出向事業部長 2017年7月 当社転籍事業部長 2017年9月 当社取締役事業部長 2017年12月 当社取締役事業部長兼横浜支店長 2018年8月 当社代表取締役社長 2018年12月 当社代表取締役社長兼監査室長 2019年11月 当社代表取締役社長 2021年10月 当社代表取締役会長(現任)	(注)3	682
代表取締役社長	柏村 雄	1979年7月28日生	2003年4月 (株)新日本建物入社 2016年4月 (株)新日本商事事業部長 2017年7月 (株)新日本建物管理本部経営企画部次長 2017年10月 当社転籍経営管理部長 2018年4月 当社経営管理部長兼投資戦略部長 2018年9月 当社取締役経営管理部長兼監査室長 2019年4月 当社取締役経営管理部長 2019年5月 当社取締役経営管理部長兼コンプライアンス・オフィサー 2021年10月 当社代表取締役社長(現任)	(注)3	624
取締役 コンプライアンス・オフィサー	村田 純次	1962年9月17日生	1986年4月 (株)三和銀行(現 (株)三菱UFJ銀行)入行 2004年7月 グローバル・アセット(株)取締役 2005年12月 アセット・アドバンス(株)(現 フィンテックアセットマネジメント(株))取締役副社長 2009年1月 同社代表取締役社長 2010年9月 トーセイ(株)入社 2013年12月 (株)ウエストホールディングス入社 2014年3月 (株)ウエストイノベーションアライアンス取締役 2019年10月 (株)JTS経営企画室長 2021年10月 当社顧問 2021年12月 当社取締役(現任)	(注)3	-
取締役 シニアエバンジェリスト	木本 氏將	1956年9月16日生	1980年4月 国際電信電話(株)入社 1994年4月 KDDアメリカ営業部長 1995年4月 KDDサンパウロ事務所長 2008年3月 KDDI山口衛星通信センターセンター長 2011年4月 国際ケーブル・シップ(株)取締役 2017年6月 同社代表取締役 2021年12月 当社取締役(現任)	(注)3	-
取締役	小野田 麻衣子 (芸名:いとう まい子)	1964年8月18日生	1983年2月 芸能活動開始 2016年4月 早稲田大学大学院博士後期課程入学 2017年6月 (株)ライトスタッフ代表取締役(現任) 2019年1月 (株)エクサウィザーズフェロー就任(現任) 2021年10月 (株)マイカンパニー代表取締役(現任) 2021年12月 当社取締役(現任)	(注)3	-

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (百株)
取締役	大場 睦子	1986年5月19日生	2007年4月 ㈱ソシエ・ワールド入社 2008年10月 信金中央金庫入行 2014年4月 有限責任あずさ監査法人入所 2018年6月 ㈱J T O W E R 常勤社外監査役 2018年6月 大場睦子会計事務所代表(現任) 2021年6月 ㈱J T O W E R 社外取締役(現任) 2021年12月 当社取締役(現任)	(注)3	-
常勤監査役	古賀 一正	1950年11月11日生	1974年4月 ㈱三菱銀行(現 ㈱三菱UFJ銀行) 入行 1998年7月 同行京都西院支店長 2000年9月 同行韓国総支配人兼ソウル支店長 2004年11月 三基商事㈱総務部長 2005年12月 レーザーテック㈱入社 2006年7月 同社総務部長 2007年7月 同社執行役員総務部長 2008年7月 同社執行役員財務経理部長 2010年9月 同社監査役 2018年10月 当社監査役(現任)	(注)4	-
監査役	南 健	1968年1月15日生	1990年4月 日本生命保険相互会社入社 2004年10月 東京中小企業投資育成㈱入社 2005年8月 日本エマージェンシーアシスタンス㈱ 取締役 2013年4月 響きパートナーズ㈱入社 2013年11月 同社取締役 2016年12月 同社取締役副社長 2017年11月 デラウェア㈱取締役 2019年2月 同社代表取締役 2019年3月 当社監査役(現任) 2021年4月 ㈱Epsilon Molecular Engineering 社外取締役(現任)	(注)4	-
監査役	熊谷 文磨	1973年8月13日生	2000年4月 ㈱日本能率協会総合研究所(公共政策 研究室研究員)入社 2007年12月 第一東京弁護士会登録 2008年1月 パークレイズ・キャピタル証券㈱ (現 パークレイズ証券㈱)入社 2012年12月 佐藤総合法律事務所入社(現任) 2016年3月 GMOアドパートナーズ㈱社外取締役 (現任) 2016年8月 GMOクリック証券㈱社外監査役(現 任) 2019年12月 当社監査役(現任) 2020年1月 ㈱コーッキング社外監査役(現任) 2021年5月 A W L ㈱社外監査役(現任) 2021年7月 イミュニティリサーチ㈱社外監査役 (現任)	(注)4	-
計					1,306

- (注) 1. 取締役小野田麻衣子及び大場睦子は、社外取締役であります。  
2. 監査役古賀一正、南健及び熊谷文磨は、社外監査役であります。  
3. 2021年9月期に係る定時株主総会の終結の時から、2023年9月期に係る定時株主総会の終結の時までであります。  
4. 2020年6月12日開催の臨時株主総会終結の時から、2023年9月期に係る定時株主総会の終結の時までであります。



5. 当社は、法令に定める監査役の員数を欠くことになる場合に備え、会社法第329条第3項に定める補欠監査役1名を選任しております。補欠監査役の略歴は次のとおりであります。

氏名	生年月日	略歴	所有株式数 (百株)
田嶋 友和	1976年7月22日生	2000年4月 株式会社マルヤ入社 2011年11月 株式会社シノケングループ入社 2013年10月 みつばち保険グループ株式会社入社 2014年7月 株式会社新日本建物入社 2016年3月 株式会社関東メディカル・ケア入社 2018年10月 当社経営管理部次長 2019年11月 当社監査室長(現任) 2021年10月 当社人事総務部長(現任)	-

#### 社外役員の状況

当社の社外取締役は2名、社外監査役は3名であります。

社外取締役及び社外監査役は、監督機能の強化または監査機能の強化により継続的に企業価値を高める手段のひとつとして、当社にとって重要な位置づけであります。

当社は、社外取締役及び社外監査役の独立性に関する具体的基準は定めていないものの、株式会社東京証券取引所の独立役員の独立性に関する判断基準を勘案したうえで、コーポレート・ガバナンスの充実・向上に資する者を選任することとしております。社外役員5名全員は、当社との人的関係、資本的關係又は取引関係その他の利害関係はなく、一般株主と利益相反の生じるおそれのないことから、株式会社東京証券取引所の定めに基づく独立役員として指定し、届け出ております。

社外取締役の小野田麻衣子は、女優として活躍される一方、予防医学、人工知能(AI)及びロボット工学の研究に取り組みされるほか、会社経営者として経営管理経験を有しております。これらの知見及び幅広い経験を当社経営に活かしていただくことにより、取締役会の監督機能強化が期待できることから、社外取締役として選任しております。

社外取締役の大場睦子は、公認会計士として、会計・財務に関する専門的な知見及び幅広い経験を有しております。また、他社の社外取締役として企業経営に関与し、客観的視点から経営への助言や業務執行の監督を行っており、取締役会の監督機能強化が期待できることから、社外取締役として選任しております。

社外監査役の高賀一正は、金融機関における長年の業務経験や他社における財務経理部門や総務部門の長としての経験があり、また他社の監査役として企業経営に関与しており、公正かつ客観的な立場から取締役の業務執行状況を監査し、経営の健全性、透明性及び効率性を確保するために必要な資質を備えていることから、社外監査役としての職務を適切に遂行できるものと判断し、社外監査役に選任しております。

社外監査役の南健は、長年の管理部門管掌役員の経験を有するほか、資金調達・資本政策・管理会計などの幅広い経験と知識に基づいた企業への経営支援の長年の経験があり、公正かつ客観的な立場から取締役の業務執行状況を監査し、経営の健全性、透明性及び効率性を確保するために必要な資質を備えていることから、社外監査役としての職務を適切に遂行できるものと判断し、社外監査役に選任しております。

社外監査役の熊谷文麿は、弁護士としての幅広い見識と他社において社外取締役及び社外監査役として会社経営に関与した経験を有しており、法律的な見地から当社の企業経営全般に対して客観的な検証を行い、経営の健全性、透明性及び効率性を確保するために必要な資質を備えていることから、社外監査役としての職務を適切に遂行できるものと判断し、社外監査役に選任しております。

#### 社外取締役又は社外監査役による監督又は監査と内部監査、監査役監査及び会計監査との相互連携並びに内部統制部門との関係

社外取締役は、毎月開催の取締役会に出席し、決議事項に関する審議や決定に参加するほか、業務執行等の報告を受ける等、経営の監督を行っております。また、社外取締役と社外監査役は、定期的な情報交換や意見交換及び問題意識の共有を行う会合を設けております。

社外監査役は、取締役会及び監査役会において、専門知識及び豊富な経験に基づき意見・提言を行っております。また、常勤監査役と内部監査部門については、月2回の定例ミーティングを実施し、内部監査報告とそれに基づく情報の共有、意見交換を行っております。さらに、常勤監査役と会計監査人は、監査の各段階で情報共有と意見交換を実施しているほか、四半期レビュー時の監査役、会計監査人、内部監査部門の三者ミーティングの開催や監査計画及び監査結果の相互還元等、三様監査の実効性向上に努めております。

(3)【監査の状況】

監査役監査の状況

当社は監査役会設置会社であり、社外監査役3名（常勤監査役1名および非常勤監査役2名）にて監査役監査を実施しております。月に1回または必要に応じて監査役会を開催し、監査計画の策定、監査実施状況、監査結果の検討、監査役相互の情報共有等、監査に関する重要な事項についての報告、協議または決議を行っております。また、取締役会やその他重要な会議に出席し、意見を述べるほか、取締役や部署長等からの職務執行状況の報告の聴取、重要な決裁書類等の閲覧を通じて監査を行っております。

なお、常勤監査役の古賀一正は、金融機関における長年の経験や、他の企業における財務経理部門及び総務部門の長としての経験、監査役としての経験を通じて、財務および会計に関する十分な知見や企業経営及び企業を取り巻くリスクについての深い見識を有していることから、当社の企業統治において重要な監査機能を果たすことを期待して、選任しております。

非常勤監査役の南健は、他社において長年の管理部門管掌役員の経験を有するほか、資金調達・資本政策・管理会計などの経験を活かした、企業への経営支援の長年の経験があり、その豊富な経験と幅広い知識に基づく、客観的な見地からの意見や提言を期待して、選任しております。

非常勤監査役の熊谷文麿は、弁護士としての幅広い見識と他社において社外取締役及び社外監査役として会社経営に参与した経験を有しており、法律的な見地から当社の企業経営全般に対して客観的な検証ができることを期待して、選任しております。

当事業年度において監査役会を15回開催しており、個々の監査役の出席状況については、次のとおりであります。

氏名	開催回数	出席回数
古賀 一正	15回	15回
南 健	15回	15回
熊谷 文麿	15回	15回

監査役会における主な検討事項は、監査方針や監査計画の策定、監査役会監査報告書の作成、内部統制システムの整備・運用状況、会計監査人の再任、会計監査人の報酬等に対する同意、会計監査人の監査方法及び結果の相当性等であります。

常勤監査役は、規程・決裁書類・重要な契約書等の重要書類を閲覧し、内部監査部門との定例ミーティングに加えて、随時、管理部門を初め、社内各部門から活動状況の報告を受け、必要に応じ助言及び要請を行うほか、監査環境の整備及び社内情報の収集に積極的に努め、他の監査役との情報共有を行いました。また、会計監査人とは期初の監査計画の段階から定期的な報告・意見交換を実施し、他の監査役との情報共有を行いました。

内部監査の状況

当社における内部監査は、内部監査担当部署である代表取締役社長管轄の監査室2名が行っており、全部署を対象に業務監査を実施しております。監査結果は代表取締役社長及び監査役に対して報告を行うとともに、業務の改善及び適切な運営に向けて具体的な助言や勧告を行っております。

また、内部監査結果や課題については、監査室担当者が常勤監査役に適宜報告するとともに、原則として月に2回の頻度で監査室担当者と常勤監査役との間で定例ミーティングを行い、意見交換を行うこととしております。加えて、監査役会、会計監査人及び内部監査が有機的に連携するよう、監査役、会計監査人および監査室担当者の三者間で定期的に会合を開催し、課題・改善事項等の情報共有を図っており、効率的かつ効果的な監査を実施するよう努めております。

会計監査の状況

a. 監査法人の名称

仰星監査法人

b. 継続監査期間

2015年3月期以降

c. 業務を執行した公認会計士

金井 匡志

原 伸夫

d. 監査業務に係る補助者の構成

当社の会計監査業務に係る補助者は、公認会計士5名、会計士試験合格者等1名、その他1名であります。

e. 監査法人の選定方針と理由

監査法人の選定については、監査役会が、監査役会において定めた「会計監査人の選定・評価基準」に基づき、会計監査人の専門性・独立性及び適正性を有すること、品質管理体制、監査報酬、監査実績等を総合的に勘案して選定しております。

f. 監査役及び監査役会による監査法人の評価

当社の監査役及び監査役会は、監査役会において定めた「会計監査人の選定・評価基準」に基づき、監査法人に対して評価を行っております。監査役会は仰星監査法人と緊密なコミュニケーションをとっており、適時かつ適切に意見交換や監査状況を把握しております。その結果、監査法人が有効に機能し、監査品質に相対的優位性があるものと判断しております。

監査報酬の内容等

a. 監査公認会計士等に対する報酬

前事業年度		当事業年度	
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)	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)
16,300	1,500	17,000	-

(注) 当社における前事業年度の非監査業務の内容は、株式上場に係るコンフォート・レター作成業務であります。

b. 監査公認会計士等と同一のネットワークに属する組織に対する報酬(a.を除く)

該当事項はありません。

c. その他の重要な監査証明業務に基づく報酬の内容

該当事項はありません。

d. 監査報酬の決定方針

監査報酬については、監査公認会計士等からの見積提案をもとに、監査計画、監査内容、監査日数等の要素を勘案して検討し、監査役会の同意を得て、決定する手続きを実施しております。

e. 監査役会が会計監査人の報酬等に同意した理由

監査役会は、日本監査役協会が公表する「会計監査人との連携に関する実務指針」を踏まえ、前事業年度監査計画と実績の比較、監査時間・配員等の見積りの根拠及び報酬額の推移並びに監査体制を確認したうえで、報酬額の妥当性を検討した結果、会計監査人の報酬につき、会社法第399条第1項の同意を行っております。

(4)【役員の報酬等】

役員の報酬等の額又はその算定方法の決定に関する方針に係る事項

役員の報酬等に関する株主総会の決議年月日は2018年7月23日であり、決議の内容は、取締役の報酬年額を年額3億円以内(使用人兼務取締役の使用人分給与を含まない。)、監査役の報酬年額を年額5,000万円以内と決議しております。

当社は役員報酬決定に係る基本方針を定め、同方針に基づく取締役会の任意の諮問機関の報酬委員会を設置しております。役員の報酬等の額またはその算定方法の決定については同委員会で報酬基準等の決定を行い、取締役会に意見として提案を行っております。取締役の報酬については、株主総会の決議により定められた報酬総額の上限額の範囲内において、上記の答申の結果を十分に踏まえ、取締役会にて決定しております。また、取締役(社外取締役を除く)の報酬は、固定報酬と業績連動賞与で構成され、社外取締役の報酬は、独立かつ客観的な立場から当社の経営を監督するという役割に鑑みて、原則として固定報酬のみとしております。

監査役の報酬については、株主総会の決議により定められた報酬総額の上限額の範囲内において、業務分担の状況等を勘案し、監査役の協議により決定しております。また、業務執行から独立した立場である監査役は、その職務の性質上、原則として固定報酬のみとしております。

a. 固定報酬

固定報酬は、月額報酬として金銭で支給するもので、役位別の報酬額を基本として各役員が担う役割・責務・在任年数等に基づき、経済情勢・当社の成長力等を考慮して決定します。

b. 業績連動賞与

業績連動賞与は、報酬の透明性及び客観性を高め、株主から期待される利益拡大へのインセンティブが働く仕組みにするため、公表された事業年度における経常利益を指標とし、公表された当初業績予想を達成した場合は、経常利益×取締役(社外取締役を除く)の人数(但し使用人兼務取締役は0.1人換算とする。) $\times$ 1%とし、未達かつ経常利益前期比100%以上の場合は、経常利益 $\times$ (取締役(社外取締役を除く)の人数-0.5) $\times$ 1%とし、未達かつ経常利益前期比100%未満の場合は、経常利益 $\times$ (取締役(社外取締役を除く)の人数-1) $\times$ 1%とし、経常損失の場合は、支給しないものといたします。法人税法第34条第1項第3号イ(1)に規定する「確定額」は68百万円を限度額としております。また、期中に就任及び退任した取締役は支給対象外とし、期中の使用人兼務取締役から取締役への異動は使用人兼務取締役として計算します。

個々の取締役に対する業績連動賞与額については、役位別にポイントを定めるものとし、全取締役のポイントの合計で除した配分率で業績連動賞与総額を配分するものいたします。また、各取締役への支給額は、千円未満を切り捨てた額といたします。

なお、翌事業年度（2022年9月期）の役位別ポイントは以下のとおりです。また、取締役2名はいずれも使用人兼務取締役です。

役職	ポイント	取締役の数（人）	ポイント合計
代表取締役社長	51.0	1	51.0
代表取締役会長	48.6	1	48.6
取締役	0.2	2	0.4
合計	-	4	100.0

法人税法第34条第1項第3号イ(1)に規定する「確定額」は68百万円を限度額としております。経常利益×取締役（社外取締役を除く。）の人数（但し使用人兼務取締役は0.1人換算とする。）×1%の金額が68百万円を超えた場合は、68百万円を各取締役のポイント数で割り振り計算した金額をそれぞれの業績連動賞与としております。

役員区分ごとの報酬等の総額、報酬等の種類別の総額及び対象となる役員の員数

役員区分	報酬等の総額 （千円）	報酬等の種類別の総額（千円）			対象となる 役員の員数 （名）
		固定報酬	業績連動報酬	退職慰労金	
取締役 （社外取締役を除く。）	113,212	78,803	34,409	-	4
監査役 （社外監査役を除く。）	-	-	-	-	-
社外役員	17,340	17,340	-	-	4

- （注）1．取締役（社外取締役を除く。）の報酬等の額には、2021年6月18日に辞任した取締役1名を含んでおります。
- 2．取締役（社外取締役を除く。）の報酬等の額には、使用人兼務取締役に対して支払った使用人分給与は含まれておりません。

役員ごとの報酬等の総額等

報酬等の総額が1億円以上であるものが存在しないため、記載しておりません。

使用人兼務役員の使用人分給与のうち重要なもの  
該当事項はありません。

(5) 【株式の保有状況】

投資株式の区分の基準及び考え方

当社は、株式の価値の変動または配当の受領によって利益を得ることを目的として保有する株式を純投資目的である投資株式、それ以外の株式を純投資目的以外の目的で保有する投資株式に区分しております。

保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式

- a. 保有方針及び保有の合理性を検証する方法並びに個別銘柄の保有の適否に関する取締役会等における検証の内容  
上場株式を保有していないため、記載を省略しております。
- b. 銘柄数及び貸借対照表計上額  
該当事項はありません。
- c. 特定投資株式及びみなし保有株式の銘柄ごとの株式数、貸借対照表計上額等に関する情報  
該当事項はありません。

保有目的が純投資目的である投資株式

区分	当事業年度		前事業年度	
	銘柄数 (銘柄)	貸借対照表計上額の 合計額(千円)	銘柄数 (銘柄)	貸借対照表計上額の 合計額(千円)
非上場株式	2	300,000	-	-
非上場株式以外の株式	-	-	-	-

区分	当事業年度		
	受取配当金の 合計額(千円)	売却損益の 合計額(千円)	評価損益の 合計額(千円)
非上場株式	-	12,000	(注)
非上場株式以外の株式	-	-	-

(注) 非上場株式については、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、「評価損益の合計額」は記載していません。

## 第5【経理の状況】

### 1．財務諸表の作成方法について

当社の財務諸表は、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」（1963年大蔵省令第59号）に基づいて作成しております。

### 2．監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、事業年度（2020年10月1日から2021年9月30日まで）の財務諸表について、仰星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。

### 4．財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みについて

当社は、財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みを行っております。具体的には、会計基準等の内容を適切に把握し、会計基準の変更等についての的確に対応できる体制を整備するため、公益財団法人財務会計基準機構へ加入し、情報を取得するとともに、専門的な情報を有する団体等が主催するセミナーに積極的に参加しております。

## 1【財務諸表等】

## (1)【財務諸表】

## 【貸借対照表】

(単位：千円)

	前事業年度 (2020年9月30日)	当事業年度 (2021年9月30日)
<b>資産の部</b>		
<b>流動資産</b>		
現金及び預金	2,485,114	3,253,344
販売用不動産	1,597,630	1,857,637
仕掛販売用不動産	1,186,493	1,503,517
原材料及び貯蔵品	476	348
前渡金	96,838	84,980
前払費用	13,697	14,626
その他	14,423	163,136
流動資産合計	5,068,673	9,412,590
<b>固定資産</b>		
<b>有形固定資産</b>		
建物	13,770	11,202
減価償却累計額	1,858	2,081
建物(純額)	11,911	9,120
車両運搬具	7,112	-
減価償却累計額	4,387	-
車両運搬具(純額)	2,725	-
工具、器具及び備品	6,136	5,577
減価償却累計額	3,477	3,688
工具、器具及び備品(純額)	2,659	1,889
土地	1,63,005	1,63,005
リース資産	6,040	6,040
減価償却累計額	2,818	4,026
リース資産(純額)	3,221	2,013
建設仮勘定	1,8,306	1,9,846
有形固定資産合計	91,829	85,875
<b>無形固定資産</b>		
商標権	297	264
ソフトウェア	33,035	17,094
リース資産	1,813	1,133
その他	4,643	16,576
無形固定資産合計	39,789	35,068
<b>投資その他の資産</b>		
投資有価証券	-	300,000
出資金	7,240	12,920
長期前払費用	3,106	582
繰延税金資産	19,726	38,481
その他	24,747	23,859
投資その他の資産合計	54,820	375,843
固定資産合計	186,439	496,787
資産合計	5,255,113	9,909,378

(単位：千円)

	前事業年度 (2020年9月30日)	当事業年度 (2021年9月30日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
工事未払金	79,817	41,428
短期借入金	1,326,000	1,194,000
1年内返済予定の長期借入金	1,858,940	1,137,792
1年内償還予定の社債	-	54,000
リース債務	2,057	2,094
未払金	55,325	63,530
未払費用	1,848	2,464
未払法人税等	156,990	283,307
前受金	20,000	32,400
預り金	3,253	3,711
前受収益	4,086	2,436
賞与引当金	12,593	15,400
役員賞与引当金	-	34,409
その他	22,092	-
流動負債合計	1,543,006	2,101,973
固定負債		
社債	-	236,000
長期借入金	1,149,218	1,446,348
リース債務	3,511	1,417
退職給付引当金	16,300	9,901
その他	44,731	17,474
固定負債合計	1,556,723	4,728,280
負債合計	3,099,730	6,830,254
純資産の部		
株主資本		
資本金	920,000	1,049,640
資本剰余金		
資本準備金	605,000	734,640
資本剰余金合計	605,000	734,640
利益剰余金		
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	630,383	1,294,937
利益剰余金合計	630,383	1,294,937
自己株式	-	93
株主資本合計	2,155,383	3,079,124
純資産合計	2,155,383	3,079,124
負債純資産合計	5,255,113	9,909,378



## 【損益計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2019年10月1日 至 2020年9月30日)	当事業年度 (自 2020年10月1日 至 2021年9月30日)
売上高	7,027,407	9,190,085
売上原価	5,623,347	6,967,393
売上総利益	1,404,060	2,222,692
販売費及び一般管理費	1,825,000	1,972,011
営業利益	579,059	1,250,680
営業外収益		
受取利息	682	35
受取配当金	143	166
受取地家賃	1,169	1,492
違約金収入	21,550	-
受取給付金	8,000	-
その他	4	23
営業外収益合計	31,550	1,718
営業外費用		
支払利息	58,444	95,565
支払手数料	5,046	23,090
社債発行費	-	8,529
上場関連費用	8,696	6,183
株式交付費	14,919	2,407
その他	1,392	4,435
営業外費用合計	88,498	140,211
経常利益	522,111	1,112,186
特別利益		
固定資産売却益	-	2,211
投資有価証券売却益	-	12,000
事業譲渡益	-	14,315
特別利益合計	-	26,526
特別損失		
固定資産除却損	-	3,279
特別損失合計	-	2,799
税引前当期純利益	522,111	1,135,913
法人税、住民税及び事業税	192,501	360,114
法人税等調整額	1,084	18,755
法人税等合計	191,417	341,358
当期純利益	330,693	794,554

【売上原価明細書】

区分	注記 番号	前事業年度 (自 2019年10月1日 至 2020年9月30日)		当事業年度 (自 2020年10月1日 至 2021年9月30日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
土地仕入		4,261,779	83.8	7,955,738	76.5
建物建築費		773,766	15.2	2,428,169	23.3
経費		49,567	1.0	21,517	0.2
計		5,085,114	100.0	10,405,424	100.0
期首販売用不動産たな卸高		760,076		597,630	
期首仕掛販売用不動産たな卸高		2,236,281		1,860,493	
合計		8,081,471		12,863,548	
期末販売用不動産たな卸高		597,630		857,637	
期末仕掛販売用不動産たな卸高		1,860,493		5,038,517	
当期売上原価		5,623,347		6,967,393	

原価計算の方法

個別原価計算によっております。

【株主資本等変動計算書】

前事業年度（自 2019年10月1日 至 2020年9月30日）

（単位：千円）

	株主資本							純資産合計
	資本金	資本剰余金		利益剰余金		自己株式	株主資本合計	
		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	300,000	100,000	100,000	299,689	299,689	-	699,689	699,689
当期変動額								
新株の発行	620,000	505,000	505,000				1,125,000	1,125,000
剰余金の配当							-	-
当期純利益				330,693	330,693		330,693	330,693
自己株式の取得							-	-
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）								-
当期変動額合計	620,000	505,000	505,000	330,693	330,693	-	1,455,693	1,455,693
当期末残高	920,000	605,000	605,000	630,383	630,383	-	2,155,383	2,155,383

当事業年度（自 2020年10月1日 至 2021年9月30日）

（単位：千円）

	株主資本							純資産合計
	資本金	資本剰余金		利益剰余金		自己株式	株主資本合計	
		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	920,000	605,000	605,000	630,383	630,383	-	2,155,383	2,155,383
当期変動額								
新株の発行	129,640	129,640	129,640				259,280	259,280
剰余金の配当				130,000	130,000		130,000	130,000
当期純利益				794,554	794,554		794,554	794,554
自己株式の取得						93	93	93
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）								-
当期変動額合計	129,640	129,640	129,640	664,554	664,554	93	923,741	923,741
当期末残高	1,049,640	734,640	734,640	1,294,937	1,294,937	93	3,079,124	3,079,124

## 【キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2019年10月1日 至 2020年9月30日)	当事業年度 (自 2020年10月1日 至 2021年9月30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	522,111	1,135,913
減価償却費	11,244	8,346
賞与引当金の増減額(は減少)	7,564	2,806
役員賞与引当金の増減額(は減少)	-	34,409
退職給付引当金の増減額(は減少)	3,631	6,398
受取利息及び受取配当金	826	202
支払利息	58,444	95,565
支払手数料	5,046	23,090
固定資産除売却損益(は益)	-	2,588
投資有価証券売却損益(は益)	-	12,000
事業譲渡損益(は益)	-	14,315
たな卸資産の増減額(は増加)	538,233	3,437,903
前渡金の増減額(は増加)	33,338	11,858
仕入債務の増減額(は減少)	45,759	38,389
前受金の増減額(は減少)	20,500	12,400
預り金の増減額(は減少)	651	458
前受収益の増減額(は減少)	1,980	1,650
その他	45,230	120,783
小計	1,170,104	2,304,206
利息及び配当金の受取額	833	202
利息の支払額	57,545	101,979
法人税等の支払額	158,331	240,029
営業活動によるキャッシュ・フロー	955,060	2,646,013
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
定期預金の預入による支出	35,000	-
定期預金の払戻による収入	35,000	-
有形固定資産の取得による支出	11,696	2,382
有形固定資産の売却による収入	-	2,272
無形固定資産の取得による支出	18,408	30,793
投資有価証券の取得による支出	-	400,000
投資有価証券の売却による収入	-	112,000
出資金の払込による支出	-	5,740
出資金の回収による収入	-	60
短期貸付金の純増減額(は増加)	33,000	-
敷金及び保証金の差入による支出	8,602	6,070
敷金及び保証金の回収による収入	8,707	6,052
事業譲渡による収入	-	47,980
投資活動によるキャッシュ・フロー	3,000	276,621
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
短期借入金の純増減額(は減少)	241,876	44,000
長期借入れによる収入	2,237,400	7,642,200
長期借入金の返済による支出	2,163,976	4,245,040
リース債務の返済による支出	2,022	2,057
割賦債務の返済による支出	11,087	35,734
社債の発行による収入	-	291,471
社債の償還による支出	-	10,000
株式の発行による収入	1,110,080	256,872
配当金の支払額	-	130,000
上場関連費用の支出	6,834	8,045
自己株式の取得による支出	-	93
その他	30,777	24,707
財務活動によるキャッシュ・フロー	952,462	3,690,865
現金及び現金同等物の増減額(は減少)	1,910,523	768,230
現金及び現金同等物の期首残高	574,591	2,485,114
現金及び現金同等物の期末残高	1 2,485,114	1 3,253,344

【注記事項】

(重要な会計方針)

1. 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

時価のないもの

移動平均法による原価法採用しております。

投資事業有限責任組合への出資

入手可能な直近の決算書に基づき、組合の損益のうち当社の持分相当額を加減する方法によっております。

(2) 販売用不動産及び仕掛販売用不動産

個別法による原価法（収益性の低下による簿価切下げの方法）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（リース資産を除く）

定率法

ただし、建物については定額法を採用しております。

なお、主な耐用年数は次のとおりであります。

建物	15～17年
車両運搬具	6年
工具、器具及び備品	4～15年

(2) 無形固定資産（リース資産を除く）

定額法

なお、主な償却年数は次のとおりであります。

商標権	10年
ソフトウェア	社内における利用可能期間（5年）

(3) リース資産

所有権移転ファイナンス・リース取引に係るリース資産

自己所有の固定資産に適用する減価償却方法と同一の方法

所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法

3. 引当金の計上基準

(1) 賞与引当金

従業員の賞与の支給に備えるため、支給見込額のうち当事業年度の負担額を計上しております。

(2) 退職給付引当金

従業員の退職給付に備えるため、退職給付引当金及び退職給付費用の計算に、退職給付に係る期末自己都合要支給額を退職給付債務とする方法を用いた簡便法を適用しております。

(3) 役員賞与引当金

役員の賞与の支給に備えるため、支給見込額のうち当事業年度の負担額を計上しております。

4. キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

手許現金、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なりリスクしか負わない取得日から3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。

5. その他財務諸表作成のための基礎となる事項

消費税等の会計処理

消費税及び地方消費税の会計処理は税抜方式を採用しております。

なお、控除対象外消費税等は発生事業年度の期間費用としております。

(重要な会計上の見積り)

(販売用不動産の評価)

(1) 当事業年度の財務諸表に計上した金額

販売用不動産 857,637千円

仕掛販売用不動産 5,038,517千円

(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理解に資する情報

当事業年度の財務諸表に計上した金額の算定方法

財務諸表に計上した販売用不動産及び仕掛販売用不動産は、その物件ごとの販売計画により予測される正味売却価額により計上しております。正味売却価額が帳簿価額を下回る場合には、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しております。

主要な仮定及び翌事業年度の財務諸表に与える影響

正味売却価額の見積りについては、所在する地域の市場動向や価格情報、物件における収益利回り等に基づいて算定しております。

正味売却価額の算定にあたっては慎重に検討しておりますが、販売計画や市場環境の変化により、その見積額の前提とした条件や仮定に変更が生じ、正味売却価額が帳簿価額を下回る場合には評価損が必要となる可能性があります。

また、新型コロナウイルス感染症拡大による重要な影響はないと仮定しております。

(未適用の会計基準等)

- ・「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 企業会計基準委員会)
- ・「収益認識に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第30号 2021年3月26日 企業会計基準委員会)
- ・「金融商品の時価等の開示に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第19号 2020年3月31日 企業会計基準委員会)

## 1. 概要

国際会計基準審議会 (IASB) 及び米国財務会計基準審議会 (FASB) は、共同して収益認識に関する包括的な会計基準の開発を行い、2014年5月に「顧客との契約から生じる収益」(IASBにおいてはIFRS第15号、FASBにおいてはTopic606)を公表しており、IFRS第15号は2018年1月1日以後開始する事業年度から、Topic606は2017年12月15日より後に開始する事業年度から適用される状況を踏まえ、企業会計基準委員会において、収益認識に関する包括的な会計基準が開発され、適用指針と合わせて公表されたものです。

企業会計基準委員会の収益認識に関する会計基準の開発にあたっての基本的な方針として、IFRS第15号と整合性を図る便益の1つである財務諸表間の比較可能性の観点から、IFRS第15号の基本的な原則を取り入れることを出発点とし、会計基準を定めることとされ、また、これまで我が国で行われてきた実務等に配慮すべき項目がある場合には、比較可能性を損なわない範囲で代替的な取扱いを追加することとされております。

## 2. 適用予定日

2022年9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

影響額については、現時点で評価中であります。

- ・「時価の算定に関する会計基準」(企業会計基準第30号 2019年7月4日 企業会計基準委員会)
- ・「棚卸資産の評価に関する会計基準」(企業会計基準第9号 2019年7月4日 企業会計基準委員会)
- ・「金融商品に関する会計基準」(企業会計基準第10号 2019年7月4日 企業会計基準委員会)
- ・「時価の算定に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第31号 2021年6月17日 企業会計基準委員会)
- ・「金融商品の時価等の開示に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第19号 2020年3月31日 企業会計基準委員会)

## 1. 概要

国際会計基準審議会 (IASB) 及び米国財務会計基準審議会 (FASB) が、公正価値測定についてほぼ同じ内容の詳細なガイダンス (国際財務報告基準 (IFRS) においてはIFRS第13号「公正価値測定」、米国会計基準においてはAccounting Standards CodificationのTopic 820「公正価値測定」) を定めている状況を踏まえ、企業会計基準委員会において、主に金融商品の時価に関するガイダンス及び開示に関して、日本基準を国際的な会計基準との整合性を図る取組みが行われ、「時価の算定に関する会計基準」等が公表されたものです。

企業会計基準委員会の時価の算定に関する会計基準の開発にあたっての基本的な方針として、統一的な算定方法を用いることにより、国内外の企業間における財務諸表の比較可能性を向上させる観点から、IFRS第13号の定めを基本

的にすべて取り入れることとされ、また、これまで我が国で行われてきた実務等に配慮し、財務諸表間の比較可能性を大きく損なわせない範囲で、個別項目に対するその他の取扱いを定めることとされております。

## 2. 適用予定日

2022年9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

影響額については、現時点で未定であります。

(表示方法の変更)

(「会計上の見積りの開示に関する会計基準」の適用)

「会計上の見積りの開示に関する会計基準」(企業会計基準第31号 2020年3月31日)を当事業年度の年度末に係る財務諸表より適用し、財務諸表に重要な会計上の見積りに関する注記を記載しております。

ただし、当該注記においては、当該会計基準第11項ただし書きに定める経過的な取扱いに従って、前事業年度に係る内容については記載しておりません。

(損益計算書)

前事業年度において、「営業外収益」の「その他」に含めていた「受取地代家賃」は、営業外収益の総額の100分の10を超えたため、当事業年度より区分掲記することとしております。この表示方法の変更を反映させるため、前事業年度の財務諸表の組替えを行っております。この結果、前事業年度の損益計算書において、「営業外収益」の「その他」に表示していた1,173千円は、「受取地代家賃」1,169千円、「その他」4千円として組み替えております。

(追加情報)

新型コロナウイルス感染症の影響については、国内外でワクチン接種が進むなど、経済に与える影響は徐々に限定的になっていくと見込まれます。現時点において、将来キャッシュ・フローや事業環境等の予測に一定の影響を及ぼすものの、当社の業績に与える影響は限定的であると判断し会計上の見積りを行っております。

ただし、新型コロナウイルス感染症の今後の経済活動への影響は不透明であり、上記の仮定の状況に変化が生じた場合には、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

(貸借対照表関係)

1 担保資産及び担保付債務

(1)担保に供している資産

	前事業年度 (2020年9月30日)	当事業年度 (2021年9月30日)
仕掛販売用不動産	1,860,493千円	4,907,387千円
販売用不動産	597,630	363,001
土地	63,005	63,005
建設仮勘定	8,306	9,846
計	2,529,435	5,343,241

(2)担保付債務

	前事業年度 (2020年9月30日)	当事業年度 (2021年9月30日)
短期借入金	326,000千円	189,000千円
1年内返済予定の長期借入金	823,000	1,180,000
長期借入金	1,098,300	3,668,400
計	2,247,300	5,037,400

2 コミットメントライン契約

当社は、運転資金の効率的な調達を行うために取引銀行と貸出コミットメント契約を締結しております。

事業年度末におけるこれらの契約に係る借入未実行残高は次のとおりであります。

	前事業年度 (2020年9月30日)	当事業年度 (2021年9月30日)
貸出コミットメントの総額	- 千円	500,000千円
借入実行残高	-	-
差引額	-	500,000



(損益計算書関係)

- 1 販売費に属する費用のおおよその割合は前事業年度58%、当事業年度53%、一般管理費に属する費用のおおよその割合は前事業年度42%、当事業年度47%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 2019年10月1日 至 2020年9月30日)	当事業年度 (自 2020年10月1日 至 2021年9月30日)
販売手数料	146,438千円	153,146千円
役員報酬	69,779	95,207
役員賞与引当金繰入額	-	34,409
給料及び手当	185,068	213,266
賞与引当金繰入額	12,593	15,400
退職給付費用	3,621	6,742
法定福利費	32,224	37,950
支払手数料	106,102	99,947
租税公課	115,956	156,522
減価償却費	5,864	6,728
支払地代家賃	28,671	28,053

- 2 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 2019年10月1日 至 2020年9月30日)	当事業年度 (自 2020年10月1日 至 2021年9月30日)
車両運搬具	- 千円	211千円
計	-	211

- 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 2019年10月1日 至 2020年9月30日)	当事業年度 (自 2020年10月1日 至 2021年9月30日)
建物	- 千円	2,653千円
工具、器具及び備品	-	145
計	-	2,799

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度(自 2019年10月1日 至 2020年9月30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	8,000,000	4,500,000	7,500,000	5,000,000

- (注) 1. 当社は、2020年6月12日付で普通株式2.5株につき1株の割合で株式併合を行っております。  
2. 普通株式の当事業年度増加株式数は、第三者割当増資による新株発行4,500,000株(株式併合前4,500,000株)であります。  
3. 普通株式の当事業年度減少株式数は、株式併合による減少7,500,000株であります。

2. 自己株式の種類及び株式数に関する事項

該当事項はありません。

3. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

該当事項はありません。

4. 配当に関する事項

(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
2020年12月24日 定時株主総会	普通株式	130,000	利益剰余金	26	2020年9月30日	2020年12月25日

当事業年度（自 2020年10月1日 至 2021年9月30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	5,000,000	872,000	-	5,872,000

（注）普通株式の当事業年度増加株式数872,000株は、新規上場に伴う新株発行300,000株及び新株予約権の行使による新株発行572,000株であります。

2. 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）	当事業年度末 株式数（株）
普通株式	-	48	-	48

（注）普通株式の自己株式の当期増加株式数は、単元未満株式の買取による増加であります。

3. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

該当事項はありません。

4. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

（決議）	株式の種類	配当金の総額 （千円）	配当の原資	1株当たり 配当額（円）	基準日	効力発生日
2020年12月24日 定時株主総会	普通株式	130,000	利益剰余金	26	2020年9月30日	2020年12月25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
2021年12月22日 定時株主総会	普通株式	305,341	利益剰余金	52	2021年9月30日	2021年12月23日

(キャッシュ・フロー計算書関係)

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

	前事業年度 (自 2019年10月1日 至 2020年9月30日)	当事業年度 (自 2020年10月1日 至 2021年9月30日)
現金及び預金勘定	2,485,114千円	3,253,344千円
現金及び現金同等物	2,485,114	3,253,344

2 重要な非資金取引の内容

新たに計上した割賦取引に係る資産及び債務の額

	前事業年度 (自 2019年10月1日 至 2020年9月30日)	当事業年度 (自 2020年10月1日 至 2021年9月30日)
割賦取引に係る資産及び債務の額	35,824千円	- 千円

(リース取引関係)

1. ファイナンス・リース取引

(借主側)

(1)所有権移転ファイナンス・リース取引

リース資産の内容

無形固定資産 ソフトウェアであります。

リース資産の減価償却の方法

重要な会計方針「2. 固定資産の減価償却の方法」に記載のとおりであります。

(2)所有権移転外ファイナンス・リース取引

リース資産の内容

有形固定資産 工具、器具及び備品であります。

リース資産の減価償却の方法

重要な会計方針「2. 固定資産の減価償却の方法」に記載のとおりであります。

2. オペレーティング・リース取引

(借主側)

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

	前事業年度 (2020年9月30日)	当事業年度 (2021年9月30日)
1年内	20,058千円	26,745千円
1年超	-	46,804
合計	20,058	73,549

(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または安全性の高い金融資産に限定しております。

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、保有状況を継続的に見直しております。

借入金は、主として新築投資用IoTレジデンスなどの開発販売事業を行うためのプロジェクトに照らして、必要な資金を調達（主に銀行借入）しております。

(2)金融商品の内容及びそのリスク

営業債務である工事未払金、未払金及び預り金は、そのほとんどが1年以内の支払期日であります。借入金は主として新築投資用IoTレジデンスの開発販売事業やリゾート向けスマートホテルの開発事業を行うために必要な資金の調達を目的としたものであります。営業債務や借入金は、流動性リスクにさらされております。また借入金の一部は、変動金利であるため金利の変動リスクにさらされております。

(3)金融商品に係るリスク管理体制

市場リスク（為替や金利等の変動リスク）の管理

借入金の金利変動リスクについては、定期的に市場金利の状況を把握しております。

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

各部署からの報告に基づき担当部署が適時に資金繰計画を作成・更新し、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

金融商品の時価には、合理的に算定された価額が含まれております。当該価額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（2020年9月30日）

	貸借対照表計上額 (千円)	時価(千円)	差額(千円)
(1)現金及び預金	2,485,114	2,485,114	-
資産計	2,485,114	2,485,114	-
(2)工事未払金	79,817	79,817	-
(3)短期借入金	326,000	326,000	-
(4)リース債務(1年内返済予定を含む)	5,569	5,569	0
(5)未払金	55,325	55,325	-
(6)未払費用	1,848	1,848	-
(7)未払法人税等	156,990	156,990	-
(8)預り金	3,253	3,253	-
(9)長期借入金(1年内返済予定を含む)	2,351,120	2,351,239	119
負債計	2,979,925	2,980,045	119

当事業年度（2021年9月30日）

	貸借対照表計上額 (千円)	時価(千円)	差額(千円)
(1)現金及び預金	3,253,344	3,253,344	-
資産計	3,253,344	3,253,344	-
(2)工事未払金	41,428	41,428	-
(3)短期借入金	194,000	194,000	-
(4)リース債務(1年内返済予定を含む)	3,511	3,510	0
(5)未払金	63,530	63,530	-
(6)未払費用	2,464	2,464	-
(7)未払法人税等	283,307	283,307	-
(8)預り金	3,711	3,711	-
(9)社債(1年内償還予定を含む)	290,000	289,925	74
(10)長期借入金(1年内返済予定を含む)	5,836,280	5,837,544	1,264
負債計	6,718,233	6,719,422	1,189

(注) 1. 金融商品の時価の算定方法

資 産

(1)現金及び預金

短期間で決済されるため、時価は帳簿価額に近似していることから、当該帳簿価額によっております。

負 債

(2)工事未払金、(3)短期借入金、(5)未払金、(6)未払費用、(7)未払法人税等、及び(8)預り金

これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額に近似していることから、当該帳簿価額によっております。

(4)リース債務(1年内返済予定を含む)

元利金の合計額を、新規に同様のリース取引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ます。

(9)社債(1年内償還予定を含む)及び(10)長期借入金(1年内返済予定を含む)

元利金の合計額を、同様の社債発行または新規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っております。

2. 時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品

(単位:千円)

区分	前事業年度 (2020年9月30日)	当事業年度 (2021年9月30日)
非上場株式	-	200,000
投資事業有限責任組合への出資	-	100,000

非上場株式及び投資事業有限責任組合への出資については、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、時価開示の対象とはしておりません。

3. 金銭債権の決算日後の償還予定額

前事業年度(2020年9月30日)

	1年以内 (千円)	1年超 5年以内 (千円)	5年超 10年以内 (千円)	10年超 (千円)
現金及び預金	2,485,114	-	-	-
合計	2,485,114	-	-	-

当事業年度(2021年9月30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	3,253,344	-	-	-
合計	3,253,344	-	-	-

4. 社債、長期借入金、リース債務及びその他の有利子負債の決算日後の返済予定額

前事業年度(2020年9月30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	326,000	-	-	-	-	-
長期借入金	858,940	1,154,100	50,310	52,200	41,970	193,600
リース債務	2,057	2,094	1,417	-	-	-
合計	1,186,997	1,156,194	51,727	52,200	41,970	193,600

当事業年度(2021年9月30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	194,000	-	-	-	-	-
社債	54,000	54,000	54,000	54,000	44,000	30,000
長期借入金	1,372,792	3,784,166	255,752	163,970	52,800	206,800
リース債務	2,094	1,417	-	-	-	-
合計	1,622,886	3,839,583	309,752	217,970	96,800	236,800

(退職給付関係)

1. 採用している退職給付制度の概要

当社は、従業員の退職給付に充てるため、非積立型の確定給付制度として退職一時金制度を採用しております。  
なお、当社が有する退職一時金制度は、簡便法により退職給付引当金及び退職給付費用を計算しております。

2. 確定給付制度

(1) 簡便法を適用した制度の、退職給付引当金の期首残高と期末残高の調整表

	前事業年度 (自 2019年10月1日 至 2020年9月30日)	当事業年度 (自 2020年10月1日 至 2021年9月30日)
退職給付引当金の期首残高	12,668千円	16,300千円
退職給付費用	3,621	6,742
退職給付の支払額	565	13,141
転籍による増加額	575	-
退職給付引当金の期末残高	16,300	9,901

(2) 退職給付債務の期末残高と貸借対照表に計上された退職給付引当金の調整表

	前事業年度 (2020年9月30日)	当事業年度 (2021年9月30日)
非積立型制度の退職給付債務	16,300千円	9,901千円
貸借対照表に計上された負債と資産の純額	16,300	9,901
退職給付引当金	16,300千円	9,901千円
貸借対照表に計上された負債と資産の純額	16,300	9,901

(3) 退職給付費用

簡便法で計算した退職給付費用	前事業年度	3,621千円	当事業年度	6,742千円
----------------	-------	---------	-------	---------



(ストック・オプション等関係)

1. スtock・オプションに係る費用計上額及び科目名

該当事項はありません。

2. スtock・オプションの内容、規模及びその変動状況

(1) スtock・オプションの内容

	第1回新株予約権	第2回新株予約権
付与対象者の区分及び人数	当社取締役 3名 当社従業員 5名 社外協力者 1名	当社取締役 4名 当社従業員 7名
株式の種類別のストック・オプションの数(注)1	普通株式 388,000株	普通株式 268,000株
付与日	2017年12月27日	2018年9月19日
権利確定条件	(注)2	(注)3
対象勤務期間	-	-
権利行使期間	自 2019年12月27日 至 2027年12月26日	自 2020年9月19日 至 2028年9月18日

(注)1. 株式数に換算して記載しております。なお、2020年6月12日付株式併合(普通株式2.5株につき1株の割合)による併合後の株式数に換算して記載しております。

2. 新株予約権の行使の条件については、以下のとおりであります。

新株予約権者は、権利行使時においても、当社、当社の子会社若しくは当社の関連会社の取締役、監査役、従業員又は社外協力者のいずれかの地位を有することを要する。ただし、上記地位喪失後の権利行使につき正当な理由がある旨の取締役会の決議があった場合は、この限りでない。  
新株予約権者が死亡した場合、当該新株予約権者の相続人による権利行使は認めないものとし、当該新株予約権は会社法第287条の規定に基づき消滅するものとする。  
新株予約権者は、その割当数の一部又は全部を行使することができる。ただし、各新株予約権の1個未満の行使はできないものとする。  
新株予約権者は、当社の普通株式がいずれかの金融商品取引所に上場された日以降に限り、権利を行使することができるものとする。  
新株予約権者が当社、当社の子会社若しくは当社の関連会社の取締役、監査役、従業員又は社外協力者のいずれの地位も有しなくなった場合、当社は、当該新株予約権者による権利行使を認めない旨の取締役会の決議をすることができる。この場合、当該新株予約権は会社法第287条の規定に基づき消滅するものとする。

3. 新株予約権の行使の条件については、以下のとおりであります。

新株予約権者は、権利行使時においても、当社、当社の子会社若しくは当社の関連会社の取締役、監査役又は従業員のいずれかの地位を有することを要する。ただし、上記地位喪失後の権利行使につき正当な理由がある旨の取締役会の決議があった場合は、この限りでない。  
新株予約権者が死亡した場合、当該新株予約権者の相続人による権利行使は認めないものとし、当該新株予約権は会社法第287条の規定に基づき消滅するものとする。  
新株予約権者は、その割当数の一部又は全部を行使することができる。ただし、各新株予約権の1個未満の行使はできないものとする。  
新株予約権者は、当社の普通株式がいずれかの金融商品取引所に上場された日以降に限り、権利を行使することができるものとする。  
新株予約権者が当社、当社の子会社若しくは当社の関連会社の取締役、監査役又は従業員のいずれの地位も有しなくなった場合、当社は、当該新株予約権者による権利行使を認めない旨の取締役会の決議をすることができる。この場合、当該新株予約権は会社法第287条の規定に基づき消滅するものとする。

(2)ストック・オプションの規模及びその変動状況

当事業年度（2021年9月期）において存在したストック・オプションを対象とし、ストック・オプションの数については、株式数に換算して記載しております。

ストック・オプションの数

	第1回新株予約権	第2回新株予約権
権利確定前 (株)		
前事業年度末	308,000	264,000
付与	-	-
失効	-	-
権利確定	308,000	264,000
未確定残	-	-
権利確定後 (株)		
前事業年度末	-	-
権利確定	308,000	264,000
権利行使	308,000	264,000
失効	-	-
未行使残	-	-

(注) 2020年6月12日付株式併合（普通株式2.5株につき1株の割合）による併合後の株式数に換算して記載しております。

単価情報

	第1回新株予約権	第2回新株予約権
権利行使価格 (円)	130	130
行使時平均株価 (円)	1,842	1,842
付与日における公正な評価単価 (円)	-	-

(注) 2020年6月12日付株式併合（普通株式2.5株につき1株の割合）による併合後の価格に換算して記載しております。

3. スtock・オプションの公正な評価単価の見積方法

当事業年度に付与されたストック・オプションはありません。

4. スtock・オプションの権利確定数の見積方法

基本的には、将来の失効数の合理的な見積りは困難であるため、実績の失効数のみ反映させる方法を採用しております。

5. スtock・オプションの単位当たりの本源的価値により算定を行う場合の当事業年度末における本源的価値の合計額及び当事業年度において権利行使されたストック・オプションの権利行使日における本源的価値の合計額

(1) 当事業年度末における本源的価値の合計額 - 千円

(2) 当事業年度において権利行使されたストック・オプションの権利行使日における本源的価値の合計額 979,264千円

(税効果会計関係)

1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

	前事業年度 (2020年9月30日)	当事業年度 (2021年9月30日)
繰延税金資産		
未払事業税等	8,770千円	16,363千円
役員賞与引当金	-	10,536
賞与引当金	3,856	4,715
退職給付引当金	4,991	3,031
その他	2,732	3,834
繰延税金資産小計	20,350	38,481
評価性引当額	623	-
繰延税金資産合計	19,726	38,481

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 (2020年9月30日)	当事業年度 (2021年9月30日)
法定実効税率	30.6%	30.6%
(調整)		
賃上げ・設備投資促進税制	0.7	0.8
住民税均等割	0.4	0.2
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.3	0.2
留保金課税	6.0	-
その他	0.1	0.1
税効果会計適用後の法人税等の負担率	36.7	30.1

(資産除去債務関係)

当社は、事務所の不動産賃貸借契約等に基づく解約時における原状回復義務を資産除去債務として認識しておりますが、資産除去債務の負債計上に代えて、当該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、当事業年度の負担に属する金額を費用に計上する方法によっております。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

前事業年度(自 2019年10月1日 至 2020年9月30日)

「 当事業年度(報告セグメントの変更等に関する事項) 」に記載のとおりであります。

当事業年度(自 2020年10月1日 至 2021年9月30日)

当社の報告セグメントは、「LiveMana事業」のみであり、その他の事業セグメントの重要性が乏しいため、記載を省略しております。

(報告セグメントの変更等に関する事項)

当社は従来、「LiveMana事業」・「DayPay事業」の2事業を報告セグメントとしておりましたが、2021年1月4日をもって「DayPay事業」を第三者へ譲渡したことに伴い、「DayPay事業」の重要性が乏しくなったことから、当事業年度より報告セグメントを「LiveMana事業」のみに変更しております。この変更により、前事業年度及び当事業年度のセグメント情報の記載を省略しております。

【関連情報】

前事業年度(自 2019年10月1日 至 2020年9月30日)

1. 製品及びサービスごとの情報

製品及びサービスの区分が報告セグメント区分と同一であるため、記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

(1)売上高

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、該当事項はありません。

(2)有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

3. 主要な顧客ごとの情報

(単位:千円)

顧客の名称又は氏名	売上高	関連するセグメント名
(株)タカラレーベン	917,887	LiveMana事業

当事業年度（自 2020年10月1日 至 2021年9月30日）

1. 製品及びサービスごとの情報

製品及びサービスの区分が報告セグメント区分と同一であるため、記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、該当事項はありません。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

3. 主要な顧客ごとの情報

(単位：千円)

顧客の名称又は氏名	売上高	関連するセグメント名
㈱エストゥルース	1,275,104	LiveMana事業

【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 2019年10月1日 至 2020年9月30日）

該当事項はありません。

当事業年度（自 2020年10月1日 至 2021年9月30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 2019年10月1日 至 2020年9月30日）

該当事項はありません。

当事業年度（自 2020年10月1日 至 2021年9月30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 2019年10月1日 至 2020年9月30日）

該当事項はありません。

当事業年度（自 2020年10月1日 至 2021年9月30日）

該当事項はありません。

【関連当事者情報】

関連当事者との取引

1. 財務諸表提出会社の親会社及び主要株主（会社等の場合に限る。）等

前事業年度（自 2019年10月1日 至 2020年9月30日）

該当事項はありません。

当事業年度（自 2020年10月1日 至 2021年9月30日）

該当事項はありません。

2. 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 2019年10月1日 至 2020年9月30日）

該当事項はありません。

当事業年度（自 2020年10月1日 至 2021年9月30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	村上 三郎	-	-	当社取締役会 長(注1)	(直接) 44.7	-	新株予約権行使	17,160	-	-
役員	村田 浩司	-	-	当社代表取締 役社長(注2)	(直接) 1.2	-	新株予約権行使	10,400	-	-

(注) 1. 村上三郎氏は2021年10月1日付で当社取締役に異動となり、2021年12月22日付で取締役を退任いたしました。

2. 村田浩司氏は2021年10月1日付で当社代表取締役会長に就任いたしました。

( 1 株当たり情報 )

	前事業年度 ( 自 2019年10月 1 日 至 2020年 9 月30日 )	当事業年度 ( 自 2020年10月 1 日 至 2021年 9 月30日 )
1 株当たり純資産額	215.54円	262.19円
1 株当たり当期純利益	35.13円	72.94円
潜在株式調整後 1 株当たり当期純利益	-	67.90円

- (注) 1. 前事業年度の潜在株式調整後 1 株当たり当期純利益については、潜在株式は存在するものの、当社株式は非上場であったため、期中平均株価が把握できませんので記載しておりません。
2. 当社は、2020年 6 月12日付で普通株式2.5株につき 1 株の割合で株式併合を、2021年12月10日付で普通株式 1 株につき 2 株の割合で株式分割を行っております。前事業年度の期首に当該株式併合及び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。
3. 当社は、2020年10月 2 日付で東京証券取引所マザーズ市場に上場したため、当事業年度の潜在株式調整後 1 株当たり当期純利益は、新規上場日から当事業年度の末日までの平均株価を期中平均株価とみなして算定しております。
4. 1 株当たり当期純利益及び潜在株式調整後 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 2019年10月 1 日 至 2020年 9 月30日 )	当事業年度 ( 自 2020年10月 1 日 至 2021年 9 月30日 )
1 株当たり当期純利益		
当期純利益 ( 千円 )	330,693	794,554
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 )	330,693	794,554
普通株式の期中平均株式数 ( 株 )	9,414,230	10,892,606
潜在株式調整後 1 株当たり当期純利益		
当期純利益調整額 ( 千円 )	-	-
普通株式増加数 ( 株 )	-	809,494
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	新株予約権 2 種類 ( 新株予約権の数1,430,000個 )。 なお、新株予約権の概要は注記事項 ( ストック・オプション等関係 ) に記載のとおりであります。	-

(重要な後発事象)

(子会社の設立)

当社は、2021年10月25日開催の取締役会において、子会社の設立を決定いたしました。

(1) 設立の目的

当社は不動産業界全体のデジタル変革に取り組み、業界の発展と市場の更なる拡大に資するサービスを充実させ、AIやIoTといった先端テクノロジー活用を通じた不動産市場の活性化を図るソリューションの提供を行っております。

そのような中、全国約35万社の不動産業者のうち86%は従業員数4名以下の小規模事業者であり、これまで資金を調達しにくいと言われてきた中小の不動産業者向けに、新たな不動産プロジェクトファイナンスの選択肢を提供してまいります。

"Property + Finance" を社名の由来とするタスキプロスは、「不動産ビジネスに推進力を」を事業ミッションとしております。不動産プロジェクトファイナンス領域において、当社の強みとするテクノロジーを活用することにより、プロジェクト情報の早期把握や当社が培ってきた不動産ビジネスにかかるデータなどに基づく事業性評価など、スピーディーなファイナンス実行を可能とする仕組みを導入し、より高度・機動的にサポートできるファイナンスモデルの構築に取り組んでまいります。

(2) 子会社の概要

名 称	株式会社タスキプロス	
本 店 所 在 地	東京都港区北青山二丁目7番9号	
代 表 者 の 役 職 ・ 氏 名	代表取締役 村田 浩司	
事 業 の 内 容	不動産金融プラットフォームの運営	
資 本 金	資本金25百万円、資本準備金25百万円	
設 立 年 月 日	2021年10月26日	
出 資 比 率	当社100%	
上 場 会 社 と 当 該 会 社 と の 間 の 関 係	資本関係	当社が100%出資する、当社の子会社であります。
	人的関係	当社より役員を派遣する予定です。
	取引関係	該当事項はありません。
決 算 期	9月30日	

(株式分割)

当社は、2021年11月15日開催の取締役会の決議に基づき、2021年12月10日付で株式分割を行っております。

(1) 株式分割の目的

株式を分割することにより、当社株式の投資単位あたりの金額を引き下げ、株式の流動性の向上と投資家層の拡大を図ることを目的としております。

(2) 株式分割の概要

分割の方法

2021年12月9日(木)を基準日として、同日最終の株主名簿に記載または記録された株主の所有普通株式1株につき、2株の割合をもって分割いたしました。

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	5,872,000株
株式分割により増加する株式数	5,872,000株
株式分割後の発行済株式増数	11,744,000株
株式分割後の発行可能株式総数	20,000,000株

日程

基準公告日	2021年11月22日
基準日	2021年12月9日
効力発生日	2021年12月10日

1株当たり情報に及ぼす影響

1株当たり情報に及ぼす影響については、当該箇所に記載しております。



【附属明細表】

【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	13,770	622	3,190	11,202	2,081	760	9,120
車両運搬具	7,112	-	7,112	-	-	680	-
工具、器具及び備品	6,136	220	778	5,577	3,688	843	1,889
土地	63,005	-	-	63,005	-	-	63,005
リース資産	6,040	-	-	6,040	4,026	1,208	2,013
建設仮勘定	8,306	1,540	-	9,846	-	-	9,846
有形固定資産計	104,372	2,382	11,082	95,672	9,797	3,493	85,875
無形固定資産							
商標権	330	-	-	330	66	33	264
ソフトウェア	39,008	19,285	31,085	27,208	10,113	4,140	17,094
リース資産	3,400	-	-	3,400	2,266	680	1,133
その他	4,643	16,576	4,643	16,576	-	-	16,576
無形固定資産計	47,381	35,861	35,728	47,514	12,445	4,853	35,068
長期前払費用	3,945 (912)	200 (-)	2,883 (867)	1,261 (44)	679 (-)	339 (-)	582 (44)

(注) 1. 当期増加額及び当期減少額のうち主なものは次のとおりであります。

(主な増加)

建設仮勘定	仙石原 建築費	1,540千円
ソフトウェア	不動産クラウドファンディングシステム開発	4,450千円
ソフトウェア	不動産クラウドファンディングシステム追加改修	4,649千円
ソフトウェア	TP-PLANNER (建築プラン作成支援ソフト)	1,636千円
ソフトウェア	不動産バーチャルガイドシステム	1,212千円
ソフトウェア	タスキLAND WEB開発	3,712千円
ソフトウェア	用途地域等・日影規制情報 内製化開発	3,200千円
その他(無形固定資産)	TASUKI TECH開発(ソフトウェア仮勘定)	5,776千円
その他(無形固定資産)	タスキFundsASP開発 預託金(ソフトウェア仮勘定)	5,000千円
その他(無形固定資産)	TPコントローラ開発(ソフトウェア仮勘定)	5,800千円

(主な減少)

建物	本社ビル内装工事 除却	3,190千円
車両運搬具	社用車売却	7,112千円
ソフトウェア	給与前払いシステム一式	31,085千円
その他(無形固定資産)	不動産クラウドファンディングシステム開発(ソフトウェア仮勘定)	4,643千円

2. 長期前払費用の( )内の金額は内数で、利息等の期間配分に係るものであり、減価償却と性格が異なるため、償却累計額及び当期償却費の算定には含めておりません。

【社債明細表】

銘柄	発行年月日	当期末首残高 (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	2021年3月31日	-	90,000 (20,000)	0.21	無担保社債	2026年3月31日
第2回無担保社債	2021年6月25日	-	100,000 (20,000)	0.50	無担保社債	2026年6月25日
第3回無担保社債	2021年9月28日	-	100,000 (14,000)	0.49	無担保社債	2028年9月28日
合計	-	-	290,000 (54,000)	-	-	-

(注) 1. 「当期末残高」欄の( )内書きは、1年以内の償還予定額であります。

2. 貸借対照表日後5年内における1年ごとの償還予定額の総額

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)
54,000	54,000	54,000	54,000	44,000

【借入金等明細表】

区分	当期首残高 (千円)	当期末残高 (千円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金	326,000	194,000	1.97	-
1年以内に返済予定の長期借入金	858,940	1,372,792	1.84	-
1年以内に返済予定のリース債務	2,057	2,094	1.77	-
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く。)	1,492,180	4,463,488	2.07	2022年～2031年
リース債務(1年以内に返済予定のものを除く。)	3,511	1,417	1.77	2022年～2023年
その他の有利子負債				
未払金(1年以内に返済予定の割賦未払金)	12,811	5,287	-	-
長期未払金(1年以内に返済予定のものを除く割賦未払金)	33,031	4,406	-	2022年～2023年
合計	2,728,532	6,043,485	-	-

(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. 割賦未払金については、割賦未払金に含まれる利息相当額を控除する前の金額で割賦未払金を貸借対照表に計上しているため、平均利率を記載しておりません。

3. 長期借入金、リース債務及び割賦未払金(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。

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	3,784,166	255,752	163,970	52,800
リース債務	1,417	-	-	-
長期未払金	4,406	-	-	-

【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	12,593	15,400	12,593	-	15,400
役員賞与引当金	-	34,409	-	-	34,409

【資産除去債務明細表】

該当事項はありません。

(2)【主な資産及び負債の内容】

資産

現金及び預金

区分	金額(千円)
現金	95
預金	
普通預金	3,132,548
通知預金	120,700
小計	3,253,249
合計	3,253,344

販売用不動産

所在地	件数	土地面積(m <sup>2</sup> )	金額(千円)
東京都	3	693.19	857,637
合計	3	693.19	857,637

仕掛販売用不動産

所在地	土地面積(m <sup>2</sup> )	金額(千円)
東京都	3,265.53	5,038,517
合計	3,265.53	5,038,517

原材料及び貯蔵品

区分	金額(千円)
切手	67
収入印紙	280
合計	348

負債

工事未払金

相手先	金額(千円)
都税事務所	17,883
(株)サンパワー	8,602
(株)ホットライフ	3,216
(株)イトホリ東京	2,948
(株)比企解体工業	1,814
その他	6,963
合計	41,428

短期借入金

相手先	金額(千円)
(株)北陸銀行	132,000
(株)静岡銀行	57,000
(株)千葉銀行	5,000
合計	194,000

長期借入金

相手先	金額(千円)
東京シティ信用金庫	1,908,000
	(522,000)
城北信用金庫	803,400
	(136,400)
大東京信用組合	495,000
	(-)
湘南信用金庫	415,270
	(270)
新生インベストメント&ファイナンス(株)	330,000
	(-)
その他	1,884,610
	(714,122)
合計	5,836,280
	(1,372,792)

(注) ( )内の金額は内数で、1年内返済予定額であり、貸借対照表では「1年内返済予定の長期借入金」として流動負債に計上しております。

(3)【その他】

当事業年度における四半期情報等

(累計期間)	第1四半期	第2四半期	第3四半期	当事業年度
売上高(千円)	1,878,755	3,893,217	5,304,289	9,190,085
税引前四半期(当期)純利益(千円)	168,810	435,786	559,288	1,135,913
四半期(当期)純利益(千円)	115,719	300,233	385,129	794,554
1株当たり四半期(当期)純利益(円)	10.92	28.31	36.11	72.94

(会計期間)	第1四半期	第2四半期	第3四半期	第4四半期
1株当たり四半期純利益(円)	10.92	17.39	7.88	35.40

(注) 当社は、2021年12月10日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っております。当事業年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、1株当たり四半期(当期)純利益を算定しております。

## 第6【提出会社の株式事務の概要】

事業年度	毎年10月1日から翌年9月30日まで
定時株主総会	毎事業年度の末日の翌日から3ヶ月以内
基準日	毎年9月30日
株券の種類	-
剰余金の配当の基準日	毎年9月30日 毎年3月31日
1単元の株式数	100株
株式の名義書換え(注)1	
取扱場所	東京都千代田区丸の内一丁目4番5号 三菱UFJ信託銀行株式会社 証券代行部
株主名簿管理人	東京都千代田区丸の内一丁目4番5号 三菱UFJ信託銀行株式会社
取次所	三菱UFJ信託銀行株式会社 全国各支店
名義書換手数料	無料
新株交付手数料	-
単元未満株式の買取り	
取扱場所	東京都千代田区丸の内一丁目4番5号 三菱UFJ信託銀行株式会社 証券代行部
株主名簿管理人	東京都千代田区丸の内一丁目4番5号 三菱UFJ信託銀行株式会社
取次所	-
買取手数料	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
公告掲載方法	電子公告とする。ただし事故その他やむを得ない事由によって電子公告による公告をすることができない場合は、日本経済新聞に掲載する方法により行う。 公告掲載URL <a href="https://tasukicorp.co.jp/">https://tasukicorp.co.jp/</a>
株主に対する特典	該当事項はありません。

(注) 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7【提出会社の参考情報】

### 1【提出会社の親会社等の情報】

当社は、金融商品取引法第24条の7第1項に規定する親会社等はありません。

### 2【その他の参考情報】

当事業年度の開始日から有価証券報告書提出日までの間に、次の書類を提出しております。

#### (1) 有価証券報告書及びその添付書類並びに確認書

事業年度（第8期）（自 2019年10月1日 至 2020年9月30日）2020年12月25日関東財務局長に提出

#### (2) 四半期報告書及び確認書

（第9期第1四半期）（自 2020年10月1日 至 2020年12月31日）2021年2月10日関東財務局長に提出

（第9期第2四半期）（自 2021年1月1日 至 2021年3月31日）2021年5月11日関東財務局長に提出

（第9期第3四半期）（自 2021年4月1日 至 2021年6月30日）2021年8月6日関東財務局長に提出

#### (3) 臨時報告書

2020年12月25日関東財務局長に提出

企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第9号の2（株主総会における議決権行使の結果）に基づく臨時報告書であります。

2021年9月16日関東財務局長に提出

企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第9号（代表取締役の異動）に基づく臨時報告書であります。



## 第二部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

## 独立監査人の監査報告書

2021年12月22日

株式会社タスキ  
取締役会 御中

### 仰星監査法人

#### 東京事務所

指定社員 公認会計士 金井 匡志  
業務執行社員

指定社員 公認会計士 原 伸夫  
業務執行社員

### 監査意見

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1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タスキの2020年10月1日から2021年9月30日までの第9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、株式会社タスキの2021年9月30日現在の財政状態並びに同日をもって終了する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。

### 監査上の主要な検討事項

監査上の主要な検討事項とは、当事業年度の財務諸表の監査において、監査人が職業的専門家として特に重要であると判断した事項である。監査上の主要な検討事項は、財務諸表全体に対する監査の実施過程及び監査意見の形成において対応した事項であり、当監査法人は、当該事項に対して個別に意見を表明するものではない。

1. 販売用不動産及び仕掛販売用不動産の評価	
監査上の主要な検討事項の内容及び決定理由	監査上の対応
<p>当事業年度末の貸借対照表において、販売用不動産が857,637千円、仕掛販売用不動産が5,038,517千円計上されており、これらの合計金額は総資産の59%を占めている。</p> <p>注記事項（重要な会計上の見積り）販売用不動産の評価に記載のとおり、会社は、所有する個々の販売用不動産及び仕掛販売用不動産について正味売却価額と帳簿価額を比較し、正味売却価額が帳簿残高を下回る場合にその差額を売上原価に計上する。</p> <p>期末日時点において、保有期間が一定期間を超えている物件については、社内規程に基づき不動産鑑定士による鑑定評価額を販売見込額としている。</p> <p>正味売却価額の算定の基礎となる販売見込額の見積りは、不動産市況に係る経営者予測による主観的判断を伴うものである。さらに、個々の状況に応じて会社が利用する社外の不動産鑑定士の評価には不動産市況、物件の収益性等についての仮定と判断を伴うものである。</p> <p>以上から、当監査法人は、期末日において保有期間が一定期間を超える販売用不動産及び仕掛販売用不動産の評価の適切性が当事業年度の財務諸表監査において特に重要であるため、監査上の主要な検討事項に該当するものと判断した。</p>	<p>当監査法人は、期末日時点における保有期間が一定期間を超える販売用不動産及び仕掛販売用不動産の評価を検討するにあたり、主に以下の手続を実施した。</p> <p>(1)内部統制の評価</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>販売用不動産及び仕掛販売用不動産について、正味売却価額の見積りに係る会社の内部統制の整備・運用状況の有効性を評価した。</li> </ul> <p>(2)保有期間の検証</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>販売不動産及び仕掛販売用不動産の保有期間を確認するため、会社の管理資料における保有期間の起点日について、一定の条件で抽出した物件に対して、引渡の記録に関する書類、出金証憑等との整合性を検討した。</li> </ul> <p>(3)正味売却価額の合理性の検討</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>会社が利用した外部の不動産鑑定士の適性、能力及び客観性について検討した。</li> <li>不動産鑑定評価書を閲覧し、専門家が採用した評価手法を含め、評価に当たり採用した仮定の妥当性について検討した。</li> <li>不動産鑑定評価書の結果が、正味売却価額の測定に適切に反映されていることを検討した。</li> </ul> <p>(4)販売実現可能性の検討</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>保有期間が一定期間を超えている物件について将来の販売見込みについて経営計画資料の閲覧、及び経営者に質問を行い、販売の実現可能性について検討した。</li> </ul>

2. 不動産販売高の期間帰属の適切性	
監査上の主要な検討事項の内容及び決定理由	監査上の対応
<p>当事業年度の財務諸表に計上されている売上高9,190,085千円には、不動産販売高9,137,767千円が含まれており、会社全体の売上高の99%である。</p> <p>会社の不動産販売取引は、主に新築投資用IoTレジデンス及び土地の販売であり、物件を顧客に引渡した時に売上高を計上している。</p> <p>一般的に不動産販売取引は、1件当たりの取引金額が高額になることから、一取引が売上高及び利益に与える影響が大きい。また、不動産の売却取引は物件ごとの個性が強く、売上計上時期の判断には個別の取引条件及び引渡の要件の検討が必要となる。このため、契約の事実、契約に基づく権利関係の移転事実、入金条件等から引渡の事実を判断した上で、適切な期間に売上高を計上することが重要となる。</p> <p>以上から、当監査法人は不動産販売高の期間帰属の適切性を監査上の主要な検討事項に該当すると判断した。</p>	<p>当監査法人は不動産販売高の期間帰属の適切性を検討するにあたり、主に以下の手続を実施した。</p> <p>(1)内部統制の評価</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>不動産販売事業に係る売上高の計上プロセスに関連する内部統制（特に引渡書を入手し引渡日をもって売上計上していることを確認する統制）の整備・運用状況の有効性を評価した。</li> </ul> <p>(2)売上高の期間帰属の適切性の検討</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>取引の発生及び引渡予定時期を把握するため、稟議書、各プロジェクトの事業計画を閲覧した。</li> <li>売買契約書を閲覧し、売上高の期間帰属の判断において考慮すべき取引条件の把握・検討を行った</li> <li>引渡の事実を確かめるため、引渡の記録に関する書類の閲覧、入金証憑等を閲覧した。また、一定の条件で抽出した物件について対応する借入金の返済と担保解除の状況について確かめた。</li> </ul>

財務諸表に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

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

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

#### 財務諸表監査における監査人の責任

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

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

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

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

監査人は、監査役及び監査役会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去又は軽減するためにセーフガードを講じている場合はその内容について報告を行う。

監査人は、監査役及び監査役会と協議した事項のうち、当事業年度の財務諸表の監査で特に重要であると判断した事項を監査上の主要な検討事項と決定し、監査報告書において記載する。ただし、法令等により当該事項の公表が禁止されている場合や、極めて限定的ではあるが、監査報告書において報告することにより生じる不利益が公共の利益を上回ると合理的に見込まれるため、監査人が報告すべきでないと判断した場合は、当該事項を記載しない。

#### 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

---

(注) 1. 上記は監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社(有価証券報告書提出会社)が別途保管しております。

2. X B R L データは監査の対象には含まれていません。