

【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】 2024年12月26日

【事業年度】 第13期(自 2023年10月1日 至 2024年9月30日)

【会社名】 株式会社スマサポ

【英訳名】 Sumasapo Inc.

【代表者の役職氏名】 代表取締役社長 小田 慎三

【本店の所在の場所】 東京都中央区日本橋三丁目6番2号

【電話番号】 050-1741-1119

【事務連絡者氏名】 代表取締役副社長 藤井 裕介

【最寄りの連絡場所】 東京都中央区日本橋三丁目6番2号

【電話番号】 050-1741-1119

【事務連絡者氏名】 代表取締役副社長 藤井 裕介

【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9期	第10期	第11期	第12期	第13期
決算年月	2020年9月	2021年9月	2022年9月	2023年9月	2024年9月
売上高 (千円)	1,859,572	2,029,085	2,041,623	1,949,787	2,674,994
経常利益又は 経常損失 () (千円)	188,624	68,768	78,232	143,885	112,948
当期純利益又は 当期純損失 () (千円)	151,820	50,449	73,763	147,789	106,095
持分法を適用した 場合の投資利益 (千円)	-	-	-	506	5,565
資本金 (千円)	92,500	92,500	142,499	213,707	213,707
発行済株式総数 (株)	21,650	21,650	2,211,700	2,405,200	2,405,200
純資産額 (千円)	234,502	184,052	340,586	335,213	441,308
総資産額 (千円)	452,891	383,746	563,359	537,317	689,574
1株当たり純資産額 (円)	108.32	85.01	153.99	139.37	183.48
1株当たり配当額 (1株当たり中間配当額) (円)	- (-)	- (-)	- (-)	- (-)	- (-)
1株当たり当期純利益又は 1株当たり当期純損失 () (円)	71.68	23.30	33.64	62.77	44.11
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益 (円)	-	-	-	-	43.56
自己資本比率 (%)	51.8	48.0	60.5	62.4	64.0
自己資本利益率 (%)	199.5	24.1	28.1	43.7	27.3
株価収益率 (倍)	-	-	-	-	22.8
配当性向 (%)	-	-	-	-	-
営業活動による キャッシュ・フロー (千円)	213,661	106,733	150,093	187,822	201,588
投資活動による キャッシュ・フロー (千円)	79,826	21,937	74,882	88,664	84,638
財務活動による キャッシュ・フロー (千円)	4,634	15,652	69,752	142,158	269
現金及び現金同等物 の期末残高 (千円)	271,460	158,442	303,405	169,076	285,757
従業員数 〔外、平均臨時雇用者数〕 (名)	41 〔12〕	56 〔12〕	63 〔11〕	67 〔7〕	62 〔3〕
株主総利回り (%) (比較指標：配当込みTOPIX) (%)	- (-)	- (-)	- (-)	- (-)	56.1 (116.6)
最高株価 (円)	-	-	-	3,195	1,809
最低株価 (円)	-	-	-	1,158	830

(注) 1. 当社は連結財務諸表を作成していませんので、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いません。

2. 第9期から第11期の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、記載していません。

3. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、第9期については潜在株式が存在しないため、第10期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り、期中平均株価が把握できないため、また1株当たり当期純損失であるため、第11期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り、期中平均株価が把握できないため、第12期については潜在株式は存在するものの、1株当たり当期純損失であるため記載しておりません。
4. 当社は、2022年7月2日付で株式1株につき100株の株式分割を行っておりますが、第9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又は1株当たり当期純損失()を算定しております。
5. 第9期から第11期の株価収益率については、当社株式は非上場でありましたので、記載しておりません。第12期の株価収益率については、1株当たり当期純損失であるため記載しておりません。
6. 1株当たり配当額及び配当性向については、配当を実施していないため、記載しておりません。
7. 第9期から第12期の株主総利回り及び比較指標については、2022年12月29日に東京証券取引所グロース市場に上場したため、記載しておりません。第13期の株主総利回り及び比較指標については、2023年9月期末の株価を基準として算定しております。
8. 最高株価及び最低株価は、東京証券取引所グロース市場における株価を記載しております。なお、2022年12月29日付で同取引所に株式を上場したため、それ以前の株価については記載しておりません。

2 【沿革】

年月	概要
2012年 4月	不動産業におけるインターネットを活用した人材紹介事業を行うために、大阪府大阪市中央区に株式会社宅都ホールディングス（現 株式会社TAKUTO INVESTMENT）の100%子会社として株式会社グローバルエージェント（資本金10,000千円）を設立
2014年 6月	本社を東京都品川区東品川へ移転
2016年 9月	株式会社スマサポに商号変更
2016年 9月	株式会社宅都ホールディングス（現 株式会社TAKUTO INVESTMENT）より株式会社スマサポコールセンターを買収し、入居者満足度調査サービス「スマサポサンキューコール」の提供を開始するとともに、不動産管理会社向けソリューション提供事業を開始
2017年 1月	新電力サービス「スマサポでんき」の提供開始
2017年 2月	本社を東京都豊島区池袋へ移転
2017年 9月	賃貸不動産内覧サポートのスマサポ内覧サービス「SKB」の提供開始
2018年 1月	株式会社宅都プロパティ（現 株式会社TAKUTO）より株式会社JEIを買収し、家賃保証サービス「sumai保証」の提供を開始
2018年 4月	株式会社JEI及び株式会社スマサポコールセンターを吸収合併
2018年 8月	本社を東京都中央区八重洲へ移転
2019年 4月	本社を東京都中央区日本橋へ移転
2019年10月	不動産管理会社向けソリューション提供事業を強化するにあたり、不動産管理業である株式会社宅都ホールディングス（現 株式会社TAKUTO INVESTMENT）より独立
2020年 8月	and factory株式会社との業務提携により、不動産管理会社と入居者のコミュニケーションを円滑に進めるための入居者アプリ「totono」の提供開始
2021年 6月	和歌山県西牟婁郡白浜町に和歌山白浜オフィスを新設
2021年 6月	北海道札幌市中央区に北海道オフィスを新設
2021年 8月	「totono」事業を加速させるため、and factory株式会社から「totono」事業を譲受
2022年 4月	福岡県福岡市中央区に福岡オフィスを開設
2022年 7月	デジタル分野での協業強化を目的として大東建託パートナーズ株式会社と資本業務提携契約を締結
2022年 8月	「スマサポサンキューコール」の商材強化を目的としてENECHANGE株式会社と資本業務提携契約を締結
2022年12月	東京証券取引所グロース市場に株式を上場
2023年 8月	「スマサポサンキューコール」の販路拡大を目的として株式会社リクルートと業務提携
2024年 1月	「sumai保証」の効率的な運営を目的として、株式会社エボスカードと業務提携
2024年 9月	大阪オフィス内のチャット返信専用のセンターを開設し、入居者アプリにおけるチャット対応などを受託する新サービスの提供を開始

3 【事業の内容】

(1) ミッション

当社は、「smartなくらしをサポートする」という経営理念の下、これまでアナログであった「不動産管理会社」と「入居者」のコミュニケーション領域をデータ・テクノロジーの活用によって新たな価値を提供することを目的としております。

(2) 不動産業界の課題

当社の顧客である不動産管理会社が属する不動産業界は、電話や書面、FAXによるやり取りが中心で、非効率的なやり方が依然として続いております。不動産業界には、不動産オーナー、不動産管理会社、不動産仲介会社、入居者などさまざまなプレイヤーが存在しますが、そのプレイヤー間のコミュニケーションがアナログであるためにさまざまな問題やトラブルが発生しています。当社は、これらの課題に対してソリューションサービスを提供することで解決していきたいと考えております。

(3) 創業の背景

当社の前身は、大阪府を中心とした関西基盤の不動産管理会社である株式会社宅都ホールディングス（現 株式会社TAKUTO INVESTMENT）（ ）の経営企画部門であり、前述のような不動産管理会社の課題を解決するソリューションを自社内に提供していました。

しかし、不動産業界の会合や他社見学等を通じ、同じような課題を他の不動産管理会社も抱えていると感じていたことから、1社だけへのサービス提供だけでなく他の不動産管理会社へのサービス提供を行うことで、業界全体の生産性向上を目指すべく、2016年にグループ内で業界内の人材交流を目的として設立されていた株式会社グローバルエージェントの社名を「株式会社スマサボ」に変更するとともに現経営陣による経営体制を確立しました。更に、2019年には、不動産管理会社向けソリューション提供事業を強化するにあたり、不動産管理会社を顧客として事業展開する当社が不動産管理の実業を営むグループに存しないようにするために株式会社宅都ホールディングス（現 株式会社TAKUTO INVESTMENT）から独立するに至りました。

株式会社宅都ホールディングス（現 株式会社TAKUTO INVESTMENT）

設立：2011年12月

資本金：1億円

事業内容：不動産事業者。不動産開発、ホテル運営等を営む。グループ会社に不動産管理事業を営む株式会社宅都プロパティ（現 株式会社TAKUTO）がある。

株式会社宅都プロパティ（現 株式会社TAKUTO）

設立：1999年5月

資本金：1億円

事業内容：不動産管理会社

(4) 事業の概要

当社は不動産管理会社と入居者のコミュニケーションを包括して、課題を解決していくといったビジネスモデルを掲げております。不動産管理会社と入居者のコミュニケーションを活発化させることで、不動産管理会社がこれまで得られなかった収益を得ることや貼り紙や電話での連絡によるコミュニケーションをデジタル化することで不動産管理会社の業務負担を改善することができます。

当社が提供するサービスは不動産管理会社向けソリューション提供事業であり、詳細なサービス内容は以下のとおりであります。なお、現状の売上構造の大半はスマサポサンキューコールが占めておりますが、将来的に入居者アプリ「totono」を核とした種々のサービス提供を企図しております。

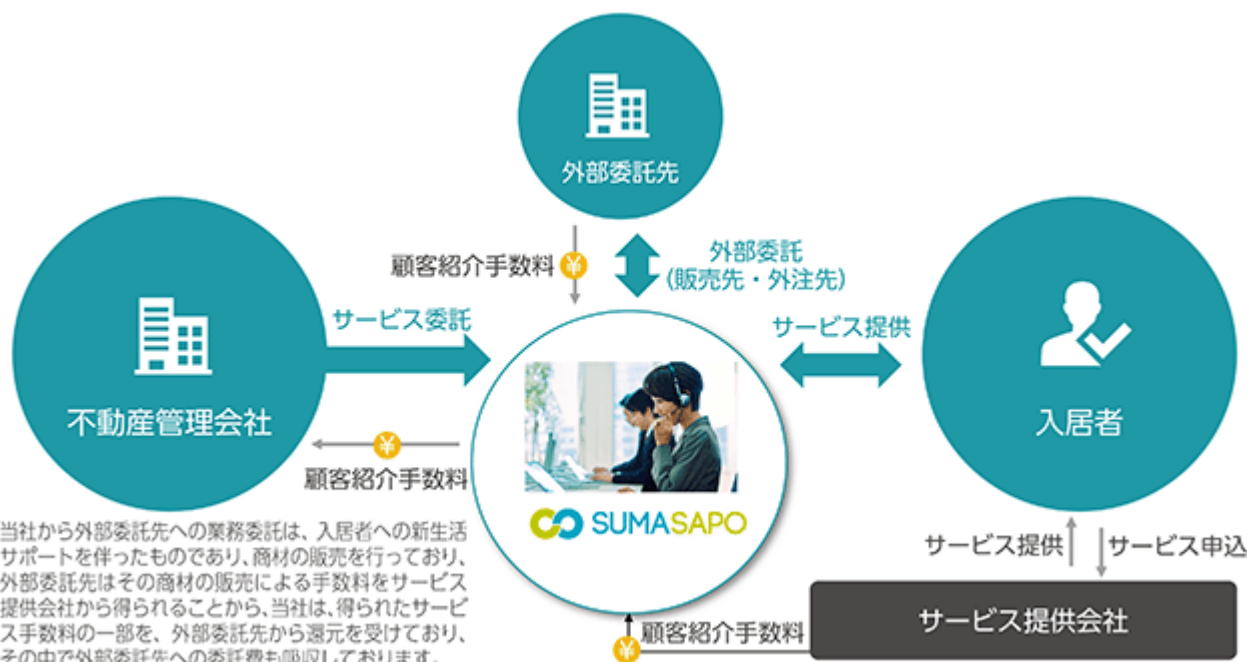
入居者満足度調査サービス「スマサポサンキューコール」

スマサポサンキューコールは、従来不動産管理物件の新規入居者との接点を持たなかった不動産管理会社に対して、入居者との継続的な関係を築く契機として、入居時のお礼や満足度アンケート調査の実施を代行するとともに、生活に必要な各種ライフラインサポート等の案内を手掛けるサービスです。

具体的には、新たに入居された方のご同意をいただいた上で、不動産管理会社から当社へ情報をご提供いただき、不動産管理会社に代わって、入居者へのご挨拶を行うとともに、仲介店舗のスタッフの接客やお店の雰囲気等のアンケートを行っております。当該アンケート結果は、定期的に不動産管理会社にフィードバックを行い、不動産管理会社の業務改善等にお役立ていただいております。また、アンケートを行った入居者のご意向を伺い、新電力、インターネット回線、ウォーターサーバー等の新生活に供するサービスのご案内を行い、ご同意をいただいた上で、新電力やインターネット回線、ウォーターサーバー等の商材提供事業者へのお取次ぎ等を行っております。

当社は不動産管理会社から提供される入居者情報に対し、対価を支払うとともに、外部委託先（販売先・外注先）から顧客紹介手数料、及び各種サービス（商材等）提供会社から取次手数料等を収受しております。そのため、取次手数料を得る当社と、情報提供元である不動産管理会社の両社に収益が生まれます。なお、当社では入居者に対しての架電業務を自社のコールセンターだけでなく、複数の業務委託先コールセンターに委託することで多くの入居者に対しての架電業務を円滑に行っております。





※当社から外部委託先への業務委託は、入居者への新生活サポートを伴ったものであり、商材の販売を行っており、外部委託先はその商材の販売による手数料をサービス提供会社から得られることから、当社は、得られたサービス手数料の一部を、外部委託先から還元を受けており、その中で外部委託先への委託費も吸収しております。

入居者アプリ「totono」

入居者アプリ「totono」は、不動産管理会社と入居者のコミュニケーションをデジタル化するアプリです。

具体的には、入居者が賃貸借契約を締結してから発生する「入居時点検」「駐車場・駐輪場契約、更新、退去等の各種申請」や「近隣トラブルの相談」等はこれまで紙やFAX、電話で行われていましたが、「totono」を活用することでデジタル化が図れるようになります。

不動産管理会社にとっては、基幹システムと連携することで、電話やFAXで受けていた各種情報を入力する手間が省けたり、これまで物件の掲示板に貼り出していた「断水のお知らせ」等の連絡を入居者に直接届けたりできるようになるため、業務の効率化が図れるようになるとともに、入居者にとっても各種申請作業やトラブルの相談等を手軽に行うことができるようになることで満足度向上につながっていきます。具体的には、入居者にとっては350項目以上あるQ&Aリストをそのまま活用できるので、部屋の不具合に対する自己解決が可能となります。それでも解決しなかったものはアプリ内のチャット上に画像をアップロードすることで的確に不具合の状況を伝えることができるため、トラブルの早期解決につながります。併せて、チャット対応を行うリソースが不足している不動産管理会社に対しては、代行してチャットの返信を行うチャットセンターの運営を行っております。また、入居者からの問い合わせの膨大なデータを分析・解析し業務改善に繋げております。

このように「totono」を導入することによるメリットは不動産管理会社にとって大きいことから、アプリダウンロード者である入居者からは利用料等は収受せず、ご利用いただく不動産管理会社から初期導入料及び毎月の利用料を収受しております。当社はその利用料を収受するために、自社の開発人員においてアプリの機能開発を行う他、外部開発会社に開発のためのコストを支払っております。



スマサポ内覧サービス「SKB」

「SKB」は、Sumasapo Key Boxの略称であり、賃貸物件の内覧時における鍵の管理業務効率化を図るためのキーボックスです。

これまでは、不動産仲介会社が内覧する際には不動産管理会社に鍵を取りに行き、内覧が終われば鍵を返しに行くというやりとりが必須であり、鍵の管理が極めて煩雑でした。本サービスでは内覧用の鍵を空室のドアに設置したキーボックス内に格納し、そのキーボックスの開閉はアプリによって行われるようになるため、鍵の管理を行う必要がなくなります。

アプリによるキーボックスの開閉は不動産管理会社が承認をした時に限られるため、セキュリティ面の強化が図れます。また、内覧履歴が残っているため、どの部屋がいつ誰によって開閉されたのかが分かるため、不動産管理会社はそのデータを活用しリーシングの強化を行うことができます。

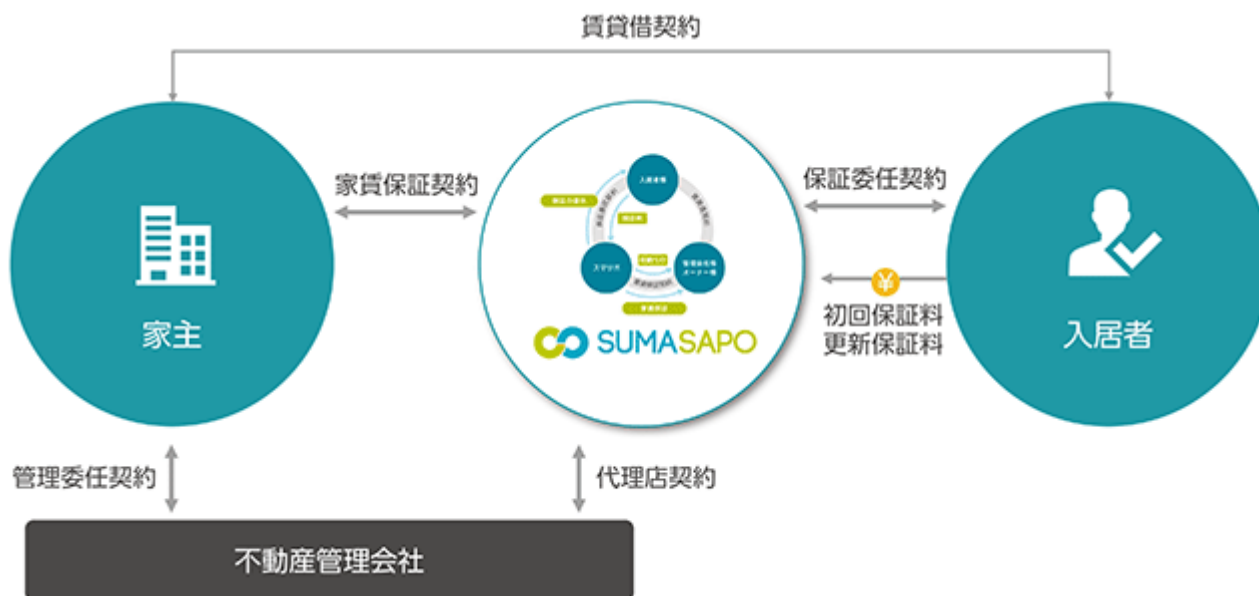
このように、不動産管理会社の鍵の管理業務を効率化するサービスであり、導入する不動産管理会社から導入時に機器代を収受するほか、システム利用の対価として月額利用料も収受しております。当社では、安定的に商品を提供するために、当該機器はメーカーに作成依頼をしており、一定数を在庫として保有しております。なお、サービス利用者である不動産仲介会社は、あくまで、本サービスを利用することで内覧の鍵を利用することができるだけの存在であり、手数料等は収受しておりません。



家賃保証サービス「sumai保証」

家賃保証サービス「sumai保証」は、入居者の連帯保証人を代行するサービスです。

入居者にとっては、保証料を支払うことで連帯保証人を立てる必要がなくなり、不動産管理会社にとっては、規定する保証の範囲内で滞納賃料や原状回復費用の未回収分等の立替えを受けることができます。



4 【関係会社の状況】

名称	住所	資本金 (百万円)	主要な事業 の内容	議決権の所有 (又は被所有) 割合(%)	関係内容
(関連会社) 株式会社プラスサムジャパン	福岡県福岡市博多区	50	コールセンター の運営等	29.0	当社のチャット代行業を委託しております。

(注) 有価証券届出書又は有価証券報告書を提出している会社はありません。

5 【従業員の状況】

(1) 提出会社の状況

2024年9月30日現在

従業員数(名)	平均年齢(歳)	平均勤続年数(年)	平均年間給与(千円)
62 (3)	34.9	3.7	4,654

- (注) 1. 従業員数は就業人員であり、臨時雇用者数(契約社員、パートタイマー、人材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。
2. 平均年間給与は、賞与及び基準外賃金を含んでおります。
3. 当社は単一セグメントであるため、セグメント別の記載は省略しております。

(2) 労働組合の状況

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、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) 会社の経営の基本方針

当社は「smartなくらしをサポートする」という経営理念の下、不動産管理会社と入居者をつなぐことにより双方のコミュニケーションを向上させていくことを目指しております。

不動産管理会社が抱える課題の中でも特に入居者とのコミュニケーションは、設備のメンテナンスのお知らせや契約の更新・変更、滞納の督促等多岐にわたるため、不動産管理業態を理解した上でのサービス提供が必要不可欠であります。当社は不動産管理の経験やノウハウを活かして業界の発展に貢献していくために、一つのソリューションだけでなく、不動産管理会社が遭遇する課題を各場面で解決できるソリューションを複数提供することで、不動産管理会社の事業効率化や収益向上を図ってまいります。

(2) 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

当社は、持続的な成長と企業価値の向上のため、収益力を高めるとともに、経営の効率化を図ってまいります。客観的な指標として、当社の「スマサポサンキューコール」の契約管理会社数は2024年9月末現在で783社となっており、前期比7.7%増となっております。その契約不動産管理会社が管理する世帯数のうち、新入居する世帯数であるコンタクト数は301,787世帯となっております。2025年9月末時点での目標として契約不動産管理会社数900社、コンタクト数は304,750世帯としております。

また、各種サービスをデジタル化するコンテンツである入居者アプリ「totono」の2020年8月の提供開始以降、2024年9月末現在での契約不動産管理会社数は124社、2025年9月末時点の目標として契約不動産管理会社数は197社としております。

また、今後に関しても中期経営計画に基づき、以下のとおり基本方針を掲げ、更なる企業価値の向上を目指してまいります。当社が重要と考えている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の推移は下記のとおりであります。

a. スマサポサンキューコール

区 分	2021年9月末	2022年9月末	2023年9月末	2024年9月末	2025年9月末 (目標)
コンタクト数(件)	176,744	244,232	254,093	301,787	304,750
単価(円)	6,536	5,982	5,436	6,552	6,798

b. totono

区 分	2021年9月末	2022年9月末	2023年9月末	2024年9月末	2025年9月末 (目標)
契約不動産管理会社数(社)	39	72	104	124	197
導入社数(課金社数)(社)	9	40	63	89	127
MRR(千円)	5,498	23,850	29,050	34,302	46,454

(注) totono基本利用料以外にtotonoとの連携がベースとなっている商品についてもMRRに含めております。

具体的な戦略は下記の3点であります。

「スマサポサンキューコール」の拡大による安定収益の強化

当社の「スマサポサンキューコール」は入居者に対して電話によりアンケート調査やライフラインの案内を行っており、2023年8月より大東建託パートナーズ(株)の稼働がスタートしました。安定稼働に注力しながら、安定収益の基盤となり、その他取引先の大型受注への展開も進めております。また、(株)リクルートの電子申込システム「申込サポート by SUUMO」との連携を2023年12月よりスタートさせ、より一層の取引先の拡大と安定収益の強化を図ります。

入居者アプリ「totono」の管理世帯数の増加による収益基盤の拡大

入居者アプリ「totono」の拡販を行うために、各種展示会への出展やセミナーの開催といった積極的な広告宣伝及び営業人員の増強による認知拡大とアフターフォロー体制の強化を図っております。また、開発人員の増強により充実した機能の開発を更に進めていきます。

不動産管理会社と入居者のコミュニケーションを円滑にするプラットフォームとなるシステムを構築し、業務をより一層効率化できるサービスを開発することで、管理世帯数を増加させ、安定的な収益の確保に努めてまいります。

入居者アプリ「totono」の他社提携等による収益機会の拡大

入居者アプリ「totono」の利用者である入居者が生活をする上で、必要な情報や商品をタイムリーに提供するために、他業種との提携を強化してまいります。具体的には、家具のサブスクリプションサービスを提供する会社や自転車の購入時における自転車保険への加入等、くらしに密着したサービスを提供することで、サービス提供会社から収益を得る仕組みを充実させていきます。また、入居者アプリ「totono」の利用者である入居者から不動産管理会社へのチャットによる問い合わせへの対応業務に関して、不動産管理会社から業務委託により請け負うことで更なる収益確保を行ってまいります。このことにより、利用料以外の収益の機会を構築することで、長期的な収益の拡大を目指してまいります。

(3) 経営環境

当事業年度におけるわが国経済は、社会・経済活動の持ち直しの傾向が続いている一方で、国際的な紛争の長期化や米国景気の後退懸念やそれに伴う為替相場の変動など依然として先行きが不透明な状況が続いております。当社が主にサービスを提供する不動産業界におきましては、特に東京や大阪などの主要都市において賃料水準の上昇の兆しがみられ、また、既存物件の入居率も入居者のライフスタイルの多様化などにより、引き続き堅調に推移すると見込んでおります。

(4) 優先的に対処すべき事業上及び財務上の課題

当社が優先的に対処すべき事業上及び財務上の課題は、以下のとおりです。

営業力の強化

当社の収益の源泉において最も重要な存在は不動産管理会社であり、テレビCMやWeb広告等のマス向けプロモーションではなく、全国にある不動産管理会社に直接コンタクトを取り営業をしていく必要があります。そして、当社の経営方針にもあるように、一つのソリューションだけではなく、不動産管理会社が遭遇する課題を各場面で解決できるソリューションを複数提供することで、不動産管理会社の事業効率化や収益向上を図っていくことで不動産管理会社の満足度を上げる必要があります。そのためにはセミナーの開催を定期的に行う等、知名度を広めることで、スマサポサンキューコール、totono、SKB等の各商材の見込顧客である不動産管理会社の獲得を図っていくことが重要となります。

また、営業部門とカスタマーフォロー部門が緊密に連携することできめ細かいサービスを展開してまいります。

収益基盤の強化

当社の事業は顧客である不動産管理会社の満足度によって支えられているものと考えております。継続的な取引を維持するために、不動産管理会社の満足度を向上させるためにも常にサービスの内容を更新するとともに、当社サービスの導入企業の中でも、特に、売上の大きな増加や経費・工数の削減が実現した他社取組における成功事例の共有会等を通じタイムリーな情報提供を行っております。

アプリ・サイトの安全性強化

インターネット技術の進化に伴い、インターネット上の情報共有の重要性は認識されてきておりますが、一方で、アプリ・サイトの安全性維持に対する社会的要請も一層高まりを見せてきております。当社が取得する個人情報、不動産管理会社が保有する入居者の情報であり、その中には、住所・氏名はもちろん、勤務先、家族構成、年収といった極めて重要な個人情報が含まれております。そのため、当社が取り扱う情報が通常のインターネットサイトに比して、より重要であると認識しております。このため、サイトの信頼性・安全性強化を経営上の最重要課題として、今後も個人情報の保護に関する法律、消費者契約法、景品表示法等各種関連法規の遵守を徹底してまいります。

優秀な人材の採用

当社は、入居者アプリ「totono」を中心とした不動産管理会社向けサービスを提供することを将来的な主力事業へ成長させる方針であり、その利便性及び機能の維持向上のためにも、アプリ構築を担当する技術者の安定的な採用が当社の事業成長にとっての課題であると認識しております。テクノロジーに対する専門性が高いことは当然のこと、不動産業に対する知見を有した人材は稀有でありそのような人材の採用は困難な場合があるため、近年採用コストは増加傾向にあります。

これらの課題に対処するため、従業員が高いモチベーションを持って働ける環境の整備や人事制度の整備を行い、必要な人材を適時に採用できるような組織体制の整備を進めてまいります。

経営管理体制の強化

当社が継続的に不動産管理会社や入居者に対して安定的にサービスを提供し、企業価値を継続的に向上させるためには、経営管理体制の更なる強化が必要と認識しております。当社は、組織が健全かつ有効、効率的に運営されるように内部統制の整備、強化、見直しを行うとともに、コンプライアンスの強化に努めてまいります。

2 【サステナビリティに関する考え方及び取組】

当社のサステナビリティに関する考え方及び取組は、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当社が判断したものであります。

(1) ガバナンス

当社のガバナンスについては、「第4 提出会社の状況 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」をご参照ください。

(2) 戦略

人材の育成及び社内環境整備に関する方針、戦略

人材の育成に関する方針については、従業員の多様性の尊重と確保が中長期的な企業価値の向上及び持続的成長に資するという考えに基づき、多様な人材が働き甲斐をもって活躍するための取組みを推進しております。また、社内環境整備に関する方針として、従業員の心身の健康・活力が事業活動の基盤であると考え健康経営に取り組んでおり、3年連続で経済産業省及び日本健康会議の「健康経営優良法人2024(中小規模法人部門)」の認定を受けました。

(3) リスク管理

当社では、サステナビリティ関連リスク(気候変動リスク及び人的リスク等)については、「リスクマネジメント及びコンプライアンス規程」の枠組みに沿って、当社の経営に重大な影響がある他のリスクと併せてリスクコンプライアンス委員会及び経営企画本部主導のもと一元的に把握・評価しております。重大なリスクとして特定されたリスクは、同委員会では施策の検討及びモニタリングを実施し、当社の取締役会において審議しております。

(4) 指標及び目標

当社で、「(2)戦略」に記載した、人材の育成及び社内環境整備に関する方針に係る指標について、具体的な目標を設定しておりません。今後、関連する指標のデータ収集及び分析を進め、開示項目を検討してまいります。

3 【事業等のリスク】

以下において、当社の事業の状況及び経理の状況等に関する事項のうち、リスク要因となる可能性があると考えられる主な事項及びその他投資者の判断に重要な影響を及ぼす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対応に努める方針であります。当社株式に関する投資判断は、本項以外の記載内容も併せて、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、以下の記載のうち将来に関する事項は、特段の記載がない限り、当事業年度末現在において当社が判断したものであり、不確実性が内在しているため、実際の結果と異なる可能性があります。

(1) 事業環境について

景気の動向（景況感）等について

当社の「スマサポサンキューコール」は、入居者に対し、入居時のお礼や満足度アンケート調査の実施を代行するとともに、生活に必要な各種ライフラインサポート等の案内を手掛けるサービスであり、経済情勢の悪化、消費意識の低下による個人消費の低迷や取扱い商材に関連する市況の動向等によって、事業や経営成績に影響を与える可能性があります。

当社では、それらの顕在化リスクに備え収益性や健全性を確保するとともに、景気の動向（景況感）等の把握に努め、必要な対応を適時に取れる体制を構築してまいります。

不動産市況について

現在、当社の主要顧客は不動産管理会社となっております。当社の提供する主力サービスは、入居者に対する電話による新生活サポートを行う「スマサポサンキューコール」を受注することで業務改善や収益改善をもたらすものであり、不動産市況が冷え込むことによる新規入居者の減少により、新生活サポートにおける入居者情報の提供数が減少した場合には、当社の事業及び業績に大きな影響を与える可能性があるため、特に重要なリスクと認識しております。

当社では、不動産市況に大きな影響を受けないサービスである入居者アプリ「totono」の売上シェアを拡充させていくことでリスクの低減に努めてまいります。

取次手数料について

当社は、外部委託先を通じて、サービス提供事業者への契約取次等を行うことにより、当該サービスを提供する事業者又は上位代理店から契約取次の対価として、外部委託先を通じて手数料を収受しております。販売手数料の取引条件は、事業者により異なり、事業者の経営方針の変更等により、大幅な取引条件の変更が生じた場合には、当社の事業及び業績に影響を及ぼす可能性があるため、特に重要なリスクと認識しております。

当社では、多くの外部委託先やサービス提供事業者と取引を行うことで販売条件の有利な事業者との取引を継続できるようにするとともに、不動産管理会社からの顧客紹介料についても販売手数料の変更があった際には変更できるようにすることでリスクの低減に努めてまいります。

(2) 事業内容について

入居者アプリ「totono」について

当社では、不動産管理会社と入居者との連絡を円滑にし、断水やエレベーターの点検等の必要な情報の提供や入居者からの相談事等を双方向で情報交換できる入居者アプリ「totono」の利用促進を図り、不動産管理会社の事業効率化を図っておりますが、入居者アプリ「totono」の普及が想定を下回る、或いは不動産管理会社や入居者のニーズを入居者アプリ「totono」の機能に十分に織り込めなかった場合には、当社の事業に影響を与える可能性があるため、重要なリスクと認識しております。

当社では、顧客ニーズの把握を徹底的に行うことで、当社の特徴でもある不動産管理会社が利用しやすい機能の拡充を行うことに努めてまいります。

競合について

当社が提供する入居者アプリ「totono」や入居者に対して電話による新生活サポートを行う「スマサポサンキューコール」を中心とする各種サービスは、当社と不動産管理会社との取引関係の中から浮き彫りになった様々な課題を解消することを主眼に開発されたものであり、一定の参入障壁があるものと考えております。しかしながら、資本力、マーケティング力、幅広い顧客基盤、高い知名度を有する同業他社による模倣や、資本力、マーケティング力を有する他業種企業等の参入によって、当社の競争優位性が低下又は競争が激化することにより、当社の事業及び業績に影響を与える可能性があります。当社では、引続き不動産管理会社や入居者からの様々なニーズを把握し、それに応えていくために、顧客である不動産管理会社とのリレーション強化や組織体制の強化、入居者アプリ「totono」の開発力の強化等を図っておりますが、競合他社との比較優位を維持できなかった場合には、当社事業、経営成績、財政状態に影響を与える可能性があるため、特に重要なリスクと認識しております。

当社では、当社の特徴である不動産管理会社向けのソリューションをより拡充させることにより、単なるサービス提供会社ではないポジションを確立し競争優位性を保つことに努めております。

代位弁済・求償債権の回収不能リスクについて

当社が提供するサービスの中で賃貸マンションの賃借人が負う家賃債務に対する保証商品においては、保証委託契約を締結した賃借人の家賃の滞納が発生した際に賃借人に対して代位弁済を行っております。

そのため、国内外の経済環境や雇用環境等が著しく悪化し賃借人の家賃支払いに影響した場合、代位弁済が増加することがあります。また、代位弁済をすることで当社が保証契約に基づき取得する求償債権の全額が回収できるとは限らないため、賃借人の滞納家賃等の一部について未回収金が発生した場合、当社の業績や財政状態に影響を与える可能性があるため、重要なリスクと認識しております。

当社では、代位弁済額を抑制するため、蓄積してきた賃借人の属性、家賃支払状況等に係る顧客データベースを活用した属性分析による与信管理体制を構築し、滞納発生を抑えるようにコントロールすることに努めております。

システム障害等について

当社の運営するアプリ・サイトへのアクセスの急増等の一時的な過負荷や電力供給の停止、当社ソフトウェアの不具合、コンピューターウイルスや外部からの不正な手段によるコンピューターへの侵入、自然災害、事故等、当社の予測不可能な様々な要因によってコンピューターシステムがダウンした場合、当社の事業活動に支障をきたす可能性があります。現在、全てのサーバーに関してクラウドサービスへの移行を行っておりますが、クラウドサービス自体に障害が発生した場合は、当社サービスの提供に支障をきたす可能性があります。また、サーバーの作動不能や欠陥に起因して、当社の信頼が失墜し取引停止等に至る場合や、当社に対する損害賠償請求が発生する場合も想定され、このような場合には当社の事業及び業績に影響を与える可能性があるため、特に重要なリスクと認識しております。

当社では、事業を安定的に継続させるために、障害発生時の社内体制の構築等を行うことでリスク顕在化の際の影響度低減に努めております。

技術革新について

当社が事業を展開するインターネットを活用したテクノロジー業界においては、事業に関連する技術革新のスピードや顧客ニーズの変化が速く、それに基づく新機能の導入が相次いで行われております。変化に対する適切な対応に支障が生じた場合、当社の業界における競争力が低下し、当社の事業及び業績に影響を与える可能性があるため、重要なリスクと認識しております。

当社では、これらの変化に対応するため、技術者の確保や必要な研修活動を行うことや顧客ニーズを適正に把握することに努めてまいります。

知的財産権について

当社が提供する入居者アプリ「totono」は独自性や利便性を高めるために日々機能改善に向けた開発を行っておりますが、開発技術には一般的なソフトウェア開発で用いられる技術を用いており、入居者アプリ「totono」に関する技術的な特許は取得していません。また、内覧時における鍵の管理をシステム化するサービスであるスマサポ内覧サービス「SKB」については、関連する知的財産権をサービス開発時の協業先であったIHI運搬機械株式会社から取得し、当社が管理しております。

当社による第三者の知的財産権侵害の可能性については、調査可能な範囲で対応を行っており、現時点において当該侵害の事実はないものと認識しております。しかしながら、当社の事業分野で当社の認識していない知的財産権が既に成立している可能性又は新たに当社の事業分野で第三者により知的財産権等が成立する可能性は否定できません。そのような場合においては、当社が第三者の知的財産権等を侵害することによる損害賠償請求や差止請求等、又はロイヤリティの支払い要求等を受けることにより、当社の事業及び業績に影響を与える可能性があります。また、当社では当社の持つ商標権を侵害されないよう細心の注意を払っておりますが、他者からの侵害を把握しきれない、もしくは適切な対応ができない場合には、当社の事業及び業績に影響を与える可能性があるため、重要なリスクと認識しております。

当社では知的財産権や商標権において、顧問弁護士の助言を受けた上で、経営会議やリスクコンプライアンス委員会で適切に対応してまいります。

貸倒引当金について

当社は、貸倒懸念債権に対し個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を貸倒引当金として計上しております。

しかしながら、実際の貸倒れが貸倒引当金額を大幅に上回り、貸倒引当金以上の損失が計上される場合及び貸倒引当金の計上基準を見直す必要が生じた場合は、当社の業績や財政状態に影響を与える可能性があるため、重要なリスクと認識しております。

当社では、十分な督促回収業務を行える人員体制を整備しており、個別債権の回収率の向上に努めております。

新規事業展開に伴うリスクについて

当社では、入居者アプリ「totono」によるサービスを中心として、新規事業を展開する可能性があります。新規事業の展開にあたってはその性質上、計画どおりに事業が展開できず投資を回収できなくなる可能性や、当社の業績に影響を与える可能性があるため、重要なリスクと認識しております。

当社では、新たなサービス等については、取締役会、経営会議での十分な議論の上で取組むことによりリスクの低減に努めてまいります。

風評被害について

当社は、顧客への販売活動、IR、広報等のあらゆる情報発信においてコンプライアンスに沿った対応をすることを研修指導しておりますが、クレーム等の発生によりインターネット上の掲示板への書き込みや、それを起因とするマスコミ報道等によって、何らかの否定的な風評が広まった場合、その内容の正確性にかかわらず、企業イメージの毀損等により、当社の経営成績に影響を及ぼす可能性があるため、重要なリスクと認識しております。

当社では、取締役会、経営会議やリスクコンプライアンス委員会において風評の発見や対策等を行っており、リスクの低減に努めてまいります。

また、当社が提供する賃貸マンションの賃借人が負う家賃債務に対する保証商品においては、滞納者に対して督促活動を行っていく必要があります。そのため、当社及び当社が属する家賃債務保証業界に対して否定的な風評が広まった場合、その内容の真偽に関わらず、当社の評判や事業に対する信頼が低下する可能性があり、顧客や取引先からの信用を失い、当社の業績に影響を与える可能性があります。

当社では、訪問時間等コンプライアンスを重視した督促、回収活動を徹底するよう努めております。

業務委託先・外注先との契約の持続性について

当社の入居者に対して新生活サポートを行う「スマサポサンキューコール」においては年間約30万コールの架電を行っております。大量の架電を要することから当社自社コールセンターだけでなく、複数の業務委託先に架電業務を委託しております。その業務委託先との契約関係が何らかの事情により持続されない場合には、業務フローの引き継ぎやフリーダイヤルの再設定等を他の業務委託先に対して行う必要があるため、業務継続に負荷がかかることから、当社の事業及び業績に影響を与える可能性があるため、重要なリスクと認識しております。

当社では、複数の業務委託先コールセンターとの関係を良好に保つようすることでリスクの低減に努めてまいります。

(3) 法的規則について

個人情報保護法について

当社は、不動産管理会社が所有する入居者の氏名、住所、年齢、連絡先等の情報を、入居者の同意を得た上で不動産管理会社から直接、若しくは代理店等を通じて取得しております。取得した情報は、当社のコールセンター若しくは委託により外部のコールセンターを通じて、入居者へのアンケート並びに生活向けのサービスのご案内に活用しております。取得した個人情報の漏えいや不正利用、消失、改ざん等の事象が生じた場合には、個人情報保護法に基づく罰則の適用や信用失墜により、当社事業、経営成績及び財政状態に深刻な影響を与える可能性があるため、極めて重要なリスクと認識しております。

当社では、ISMS（情報セキュリティマネジメントシステム）認証を取得し、国際規格である「ISO27001」に適合した情報の安全な管理体制を構築しており、個人情報保護法第27条の規定に則り、個人情報の取得から委託、並びに委託先への管理を厳正に行うほか、特定個人情報等取扱規程の制定・運用並びに内部監査での確認、社内教育の徹底を行っております。また、当社は、2018年6月に「個人情報保護マネジメントシステム 要求事項（JISQ15001：2006）」を満たす企業として、一般財団法人日本情報経済社会推進協会（JIPDEC）より「プライバシーマーク」の認定を受け、その後2020年6月より2年毎に登録を更新しております。このプロセスの中で、全役職員の研修、教育を徹底することでリスクを低減させることに努めております。

特定商取引法について

当社は入居者に対して新生活サポートを行う「スマサポサンキューコール」サービスを提供しております。当サービスでは電話にて入居者の新生活に対する調査（物件を決めた経緯等）を行うとともに、インターネットやライフライン、ウォーターサーバー等の勧誘を行っております。電話における勧誘行為について定めた特定商取引法の規制に該当する勧誘が発生した場合、当社事業の継続、経営成績、財政状態に深刻な影響を与える可能性があるため、極めて重要なリスクと認識しております。

当社では、定期的な研修を実施しコンプライアンス意識を向上させることにより、法令に沿った販売活動を行っていくことでリスクの低減に努めてまいります。

それ以外の各種規制について

当社が運営している不動産管理会社向けソリューション提供事業においては、入居者に対して新生活サポートを行う「スマサポサンキューコール」や入居者対応業務を円滑にするための入居者アプリ「totono」等を提供しております。これらのサービスは各種法的規制を受けており、具体的には、特に、「特定商取引法」、「個人情報保護法」の規制に関しては極めて重要であり、それ以外にも、「電子消費者契約法」、「不正アクセス行為の禁止等に関する法律」、「消費者契約法」、「不当景品類及び不当表示防止法」等といった法的規制の対象となっております。また、当社は、外部委託先を中心に事業を展開しているため、これら法的規制は外部委託先にも及びます。

今後インターネット関連事業者やコールセンター事業者を対象として法的規制の制定又は改正がなされることで、当社の業務の一部が制約を受ける場合、又は新たな対応を余儀なくされる場合、当社の事業及び業績に影響を与える可能性があるため、特に重要なリスクと認識しております。

当社では、各種法的規制に関して、法令遵守体制の整備・強化、社員教育を行うことにより、コンプライアンス体制の強化に努めるとともに、外部委託先に対する、個人情報管理体制等のチェックを強化し、業務監査を定期的に変更することで、品質管理・品質確保を図ることに努めております。

訴訟について

当事業年度末現在において、当社が当事者として関与している訴訟手続きはありません。しかしながら、当社の今後の事業展開において、第三者への権利侵害があった場合等には、当社に対して、損害賠償請求等の訴訟その他の法的手続きが行われる可能性があります。その訴訟等の内容や、損害賠償の金額によっては、当社の事業及び業績に影響を及ぼす可能性があるため、重要なリスクと認識しております。

当社では、取締役会や経営会議、リスクコンプライアンス委員会においてトラブル等の内容を共有しており、今後の訴訟発展に至るリスクを低減させるよう努めております。

(4) 組織体制について

小規模組織であること

当社は、小規模な組織であり、現在の内部管理体制もこれに応じたものになっております。そのため、代替性等の面で十分な人員、体制とは言えず、当社の事業及び業績に影響を与える可能性があります。また、現在当社は従業員の多くが近接した地域に在住しているため、自然災害や火災等の大きなアクシデントが起きた場合、損害が集中しやすく、事業の継続に影響が出る可能性があるため、重要なリスクと認識しております。

今後の事業拡大に応じて、従業員の育成、人員の採用を行うとともに業務執行体制の充実を継続的に図っていくとともに、リモートワークの推奨や業務互換性の向上等を平時から行うことでリスクの低減に努めてまいります。

特定人物への依存について

当社代表取締役社長である小田慎三をはじめとする経営陣は、不動産管理業界に精通し、多くのノウハウを有しております。また、経営戦略及び事業戦略の決定等において、重要な役割を有しております。小田慎三をはじめとする経営陣が何らかの理由により退任、退職等をした場合には当社の事業及び業績に影響を及ぼす可能性があるため、重要なリスクと認識しておりますが、その顕在性は低いものと認識しております。

当社では、他の社員への権限委譲や、ノウハウの組織知化を推進することで、できる限り当社の事業に対する影響を軽減できるような体制を構築することに努めてまいります。

大株主について

当社では、太田卓利氏、同氏と近親者が株式を有する株式会社CABO DA ROCA、及び太田玲氏が、当事業年度末現在において当社の発行済株式数の53.90%を保有しております。今後何らかの事情により、大株主である同人の株式が減少した場合には、当社株式の市場価格及び議決権行使の状況等に影響を及ぼす可能性があるため、重要なリスクと認識しております。

関連当事者取引について（TAKUTOグループとの取引について）

当社は、2019年9月まで株式会社宅都ホールディングス（現 株式会社TAKUTO INVESTMENT）の100%子会社でありました。株式会社TAKUTO INVESTMENTの株主は太田卓利氏であり、当事業年度末現在においても同社及びそのグループ会社との取引は関連当事者取引に該当します。その取引条件等が恣意的に決定された際には、財務諸表に虚偽表示が発生する可能性があるため、重要なリスクと認識しております。

当社では、関連当事者取引の必要性、またその取引条件の妥当性、合理性について取締役会で当該関連当事者取引の発生時及び継続的取引においても年に一度の入念な協議の上、承認を行うことでリスクの低減に努めてまいります。

IT人材の確保について

当社では、人材採用及び人材育成を重要な課題と位置付けており、特に、今後当社が成長する上で重要なサービスマンである入居者アプリ「toto」は更なる機能拡充が求められていることから、ITに精通した人材の確保が重要だと認識しております。IT人材はその希少性から市場においても確保することが困難になっており、想定する人材が確保できない場合には当社の事業及び業績に影響を与える可能性があるため、重要なリスクと認識しております。

当社では、IT人材を含めた人材を確保し、かつ離職を防ぐために、ホワイト企業アワード認定や健康経営優良法人の認定等の外部機関からも評される環境を整えることにより、優秀な人材を安定的に雇用し続けることを実現し、リスクの低減に努めてまいります。

(5) その他

配当政策について

当社は、株主に対する利益還元を重要な経営課題と認識しており、経営成績及び財政状態を勘案し、利益還元策を決定していく所存であります。しかしながら、当社は未だ内部留保が充実しているとはいえ、創業以来配当を行っておりません。また、当社は現在、成長過程にあると考えており、内部留保の充実を図り、事業の効率化と事業拡大のための投資等に充当し、なお一層の業容拡大を目指すことが、株主に対する最大の利益還元につながるかと考えております。将来的には、各期の経営成績及び財政状態を勘案しながら株主への利益還元を検討していく方針であります。現時点において配当実施の可能性及びその実施時期等については未定であります。

新株予約権の行使による株式価値の希薄化について

当事業年度末現在におけるストック・オプションによる新株予約権の個数は1,600個であり、発行済株式総数2,405,200株の6.65%に相当しております。当社の株価が行使価額を上回り、かつ権利行使についての条件が満たされ、これらの新株予約権が行使された場合には、1株当たりの株式価値が希薄化することになります。

自然災害等について

当社拠点や従業員の居住地に甚大な被害をもたらす災害の発生時には、当社事業も大きな影響を受け、円滑な事業活動に支障を来す可能性があるため、重要なリスクと認識しております。

当社では、地震、台風等の自然災害等の事象が発生する場合に備えて、事業継続計画（BCP）を策定し、定期的に社内研修等を実施しております。また、複数拠点を有しており、平常時からリモートワーク等を含めた柔軟な働き方を行うことでリスクの低減に努めてまいります。

4 【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況

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、前事業年度末に比べ152,256千円増加し、689,574千円となりました。

流動資産は、前事業年度末に比べ109,719千円増加し、438,943千円となりました。これは主に、その他が12,386千円減少した一方で、現金及び預金が116,680千円、売掛金が9,454千円増加したこと等によります。

固定資産は、前事業年度末に比べ42,536千円増加し、250,630千円となりました。これは主に、工具、器具及び備品(純額)が5,397千円減少した一方で、ソフトウェアが36,547千円、繰延税金資産が15,513千円増加したこと等によります。

(負債)

当事業年度末における負債合計は、前事業年度末に比べ46,161千円増加し、248,265千円となりました。

流動負債は、前事業年度末に比べ49,402千円増加し、243,931千円となりました。これは主に、前受収益が27,571千円減少した一方で、未払法人税等が27,272千円、未払消費税等が32,485千円、預り金が7,458千円、賞与引当金が8,325千円増加したこと等によります。

固定負債は、前事業年度末に比べ3,241千円減少し、4,334千円となりました。これは主に、保証履行引当金が3,103千円減少したこと等によります。

(純資産)

当事業年度末における純資産合計は、前事業年度末に比べ106,095千円増加し、441,308千円となりました。これは、繰越利益剰余金が106,095千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我が国経済は、社会・経済活動の持ち直しの傾向が続いている一方で、国際的な紛争の長期化や米国景気の後退懸念やそれに伴う為替相場の変動など依然として先行きが不透明な状況が続いております。当社が主にサービスを提供する不動産業界におきましては、特に東京や大阪などの主要都市において賃料水準の上昇の兆しがみられ、また、既存物件の入居率も入居者のライフスタイルの多様化などにより、引き続き堅調に推移すると見込んでおります。

このような状況の下、当社の主力サービスである「スマサポサンキューコール」及び入居者アプリ「toto」の需要は高く推移しており、受注拡大に向け注力いたしました。「スマサポサンキューコール」においては、㈱リクルートの電子申込システム「申込サポートby SUUMO」との連携を2023年12月よりスタートさせ、より一層の取引先の拡大と安定収益の強化を図るとともに、収益率の改善を図るため既存顧客との取引条件の見直しを進めてまいりました。今後は、totoの販売拡大に加え、管理会社における入居者からの問い合わせを削減するためのチャットセンターの充実にも取り組んでまいります。

以上の結果、当事業年度の売上高は2,674,994千円(前期比37.2%増)、営業利益は108,419千円(前期は営業損失133,180千円)、経常利益は112,948千円(前期は経常損失143,885千円)、当期純利益は106,095千円(前期は当期純損失147,789千円)となりました。

なお、当社は不動産管理会社向けソリューション提供事業の単一セグメントであるため、セグメント別の記載を省略しております。

キャッシュ・フローの状況

当事業年度における現金及び現金同等物の残高は前事業年度末に比べて、116,680千円増加し、285,757千円となりました。

各活動区分別のキャッシュ・フローの状況及び主な要因は以下のとおりであります。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

当事業年度における営業活動によるキャッシュ・フローは201,588千円の収入(前事業年度は187,822千円の支出)となりました。これは主に、税引前当期純利益112,948千円の計上、減価償却費57,913千円の計上、未払消費税等の増加32,485千円等によるものであります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

当事業年度における投資活動によるキャッシュ・フローは、84,638千円の支出(前事業年度は88,664千円の支出)となりました。これは主に、無形固定資産の取得による支出81,659千円等によるものであります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

当事業年度における財務活動によるキャッシュ・フローは、269千円の支出(前事業年度は142,158千円の収入)となりました。これは、リース債務の返済による支出269千円によるものであります。

生産、受注及び販売の実績

a. 生産実績

該当事項はありません。

b. 受注実績

該当事項はありません。

c. 販売実績

当事業年度における販売実績は次のとおりであります。なお、当社は不動産管理会社向けソリューション提供事業のみの単一セグメントであるため、セグメント別の記載を省略しております。

セグメントの名称	金額(千円)	前年同期比(%)
不動産管理会社向けソリューション提供事業	2,674,994	137.2
合計	2,674,994	137.2

(注) 1. 主な相手先別の販売実績及び総販売実績に対する割合

相手先	前事業年度 (自 2022年10月1日 至 2023年9月30日)		当事業年度 (自 2023年10月1日 至 2024年9月30日)	
	金額(千円)	割合(%)	金額(千円)	割合(%)
株式会社アライアンステクノロジー	-	-	641,552	24.0
株式会社ストエネ	-	-	514,938	19.3
株式会社すまえる	594,287	30.5	406,269	15.2
ENECHANGE株式会社	267,698	13.7	-	-
株式会社ラストワンマイル	241,003	12.4	-	-

2. 販売実績が総販売実績の100分の10未満の相手先については記載を省略しております。

(2) 経営者の視点による経営成績等の状況に関する分析・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。

財政状態及び経営成績の状況に関する認識及び分析・検討内容

経営成績等の状況に関する認識及び分析・検討内容については、「第2 事業の状況 4 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況 財政状態の状況、経営成績の状況」に含めて記載しております。

キャッシュ・フローの状況の分析・検討内容並びに資本の財源及び資金の流動性に係る情報

a. キャッシュ・フローの状況

キャッシュ・フローの分析につきましては、「第2 事業の状況 4 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況 キャッシュ・フローの状況」に記載のとおりであります。

b. 資本の財源及び資金の流動性

当社の資本の財源及び資金の流動性については、販売費及び一般管理費等の運転資金需要及びシステムやソフトウェア等への設備投資需要に対して、主として営業活動により得られた資金で対応しております。また、売掛金の未回収等の突発的な事象に備え、取引金融機関と当座貸越契約、コミットメントライン契約の締結により必要資金を調達できる体制をとっております。

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ている企業会計の基準に基づき作成しております。繰延税金資産の回収可能性や固定資産の減損損失の判定に使用する事業計画については「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 (2) 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」に記載したとおり、今後も継続し業績が拡大するとの仮定のもと作成しております。ただし、景気の動向や事業環境の変動等により当初見込んでいた収益が得られなかった場合、実際の結果は見積りと異なる場合があります。

財務諸表の作成に当たって用いた会計上の見積り及び仮定のうち、重要なものは以下のとおりであります。

a. 繰延税金資産の回収可能性

当社は、将来の利益計画に基づいた課税所得の見積りを行い、将来減算一時差異等に対して繰延税金資産を計上しております。繰延税金資産の回収可能性は決算時点で入手可能な情報や資料に基づき合理的に判断しておりますが、消費の動向や市場環境の変化、競合他社の参入等により、売上計画等の見直しが必要となった場合、当社の翌事業年度以降の財務諸表において繰延税金資産の金額に重要な影響が及ぶ可能性があります。

b. 固定資産の減損損失

当社は、固定資産の収益性の低下により、固定資産の回収可能価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決算時点で入手可能な情報や資料に基づき慎重に検討し、各資産又は資産グループともに減損の兆候はないと判断しておりますが、消費の動向や市場環境の変化、競合他社の参入等により、当初見込んでいた収益が得られなかった場合や将来の売上計画等に変更があった場合、当社の翌事業年度以降の財務諸表において減損損失が発生する可能性があります。

5 【経営上の重要な契約等】

当社が締結している重要な契約

契約の相手方	契約名	契約期間	契約の目的
大東建託パートナーズ株式会社	資本業務提携契約 (注1)	2022年7月22日から 2023年7月21日まで 以後1年ごとの自動 更新	<ul style="list-style-type: none"> 不動産管理業界におけるDX推進 両社が有する各種商材販売の代行・委託による収益の相互拡大 コールセンターの協業 当社から大東建託パートナーズ株式会社に対する管理受託案件並びに事業譲渡案件の情報提供 両社の継続的な発展 その他、両社が合意した事項
株式会社リクルート	業務提携契約 (注2)	2023年8月23日から 2024年8月22日まで 以後1年ごとの自動 更新	次の提携業務に関する推進 <ul style="list-style-type: none"> 顧客送客業務 入居申込者送客支援業務
株式会社エポスカード	保証人代行サービス 利用に関する契約書 (注3)	2024年1月1日から 2024年12月31日まで 以後1年ごとの自動 更新	次の提携業務に関する推進 <ul style="list-style-type: none"> 保証業務手続き 督促対応等

(注1)

大東建託パートナーズ株式会社との間で資本業務提携を締結しております。その主たる目的は、両社が協業し、不動産管理業界におけるDX推進を目指すものであります。具体的には、大東建託パートナーズ株式会社の商材である「ruum」と当社の入居者アプリ「totono」を接続することでより、不動産管理会社にとっても入居者にとっても利便性を高めていくことを目的としております。

更に、大東建託パートナーズ株式会社との間で、当社が有する各種商材の販売も進行しているところであります。具体的には、2022年9月には当社の内覧サービスである「SKB」を販売しております。また、2023年8月より「スマサポサンキューコール」の導入も開始されております。

このように、当社にとって大東建託パートナーズ株式会社との取引ボリュームは大きくなっていくことが想定され、その開始時期や想定取引量によっては、当社の業績に影響を与えることから重要な契約であるものと考えております。

(注2)

株式会社リクルートとの間で業務提携契約を締結しております。本契約の主たる目的は、以下の提携業務を協力して推進することを目的とするものであります。当社にとって「スマサポサンキューコール」は重要なサービスの一つであり、そのサービスを推進していくための業務提携であることから重要な契約であるものと考えております。

(1) 顧客送客業務

当社及び株式会社リクルートが、自身の顧客に対し相手方が提供するサービスを紹介し、当該顧客を相手方に送客すること。

(2) 不動産管理会社から当社への入居者送客支援業務

入居申込者が「申込サポートbySUUMO」を通して管理会社に対して物件の入居申込を行い、入居申込時に当社による付帯サービスの紹介を希望した場合、管理会社から当社に対して入居申込者を送客した上で当社が入居申込者に対して「スマサポサンキューコール」により入居時の付帯サービスの紹介を行っております。

(注3)

株式会社エポスカードとの間で保証人代行サービスの利用に関する契約書を締結しております。本提携により、家賃保証サービスにおいて、保証契約手続き・督促対応等の業務を株式会社エポスカードと連携して行うことで、当社における保証業務の効率化を実現させることを目的としております。また、両社のもつ営業基盤を活用して新規開拓にも注力することで取引ボリュームが大きくなっていくことが予想されることから重要な契約であるものと考えております。

6 【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】

当事業年度の設備投資の総額は84,364千円であります。その主な内容は、入居者アプリ「totono」の開発等を中心とするソフトウェアの充実・強化等であります。

なお、当社は不動産管理会社向けソリューション提供事業のみの単一セグメントであるため、セグメント別の記載を省略しております。

2 【主要な設備の状況】

当社における主要な設備は、次のとおりであります。

2024年9月30日現在

事業所名 (所在地)	設備の内容	帳簿価額(千円)						従業員数 (名)
		建物	工具、器具 及び備品	ソフト ウェア	ソフトウエ ア仮勘定	リース資産	合計	
大阪オフィス (大阪府大阪市中央区)	本社機能	615	1,008	146,799	36,246	115	184,784	47(3)

(注) 1. 現在休止中の主要な設備はありません。

2. 大阪オフィスは、賃貸借契約により使用しているものであり、年間賃借料は11,221千円であります。

3. 当社は、不動産管理会社向けソリューション提供事業のみの単一セグメントであるため、セグメント情報に関連付けた記載は行っておりません。

4. 従業員数の()は、臨時従業員数を外書きしております。

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	8,000,000
計	8,000,000

【発行済株式】

種類	事業年度末現在 発行数(株) (2024年9月30日)	提出日現在 発行数(株) (2024年12月26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	2,405,200	2,405,200	東京証券取引所 グロース市場	完全議決権株式であり、権利内容 に何ら限定のない当社における標 準となる株式であります。 なお、単元株式数は100株であり ます。
計	2,405,200	2,405,200	-	-

(2) 【新株予約権等の状況】

【ストックオプション制度の内容】

決議年月日	2021年3月12日
付与対象者の区分及び人数(名)	当社取締役 4
新株予約権の数(個)	1,600(注)1
新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数(株)	普通株式 160,000(注)1、5
新株予約権の行使時の払込金額(円)	1,000(注)2、5
新株予約権の行使期間	2021年4月1日～2031年3月31日
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額(円)	発行価格 1,000(注)5 資本組入額 500(注)5
新株予約権の行使の条件	(注)3
新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権は譲渡できないものとする。
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	(注)4

当事業年度の末日(2024年9月30日)における内容を記載しております。なお、提出日の前月末現在(2024年11月30日)において、これらの事項に変更はありません。

(注)1. 新株予約権1個につき目的となる株式数は、100株であります。

ただし、新株予約権の割当日後、当社が株式分割、株式併合を行う場合は、次の算式により付与株式数を調整、調整の結果生じる1株未満の端数は、これを切り捨てる。

調整後付与株式数 = 調整前付与株式数 × 分割・併合の比率

2. 新株予約権の割当日後、当社が株式分割、株式併合を行う場合は、次の算式により払込金額を調整し、調整により生じる1円未満の端数は切り上げる。

$$\text{調整後払込金額} = \text{調整前払込金額} \times \frac{1}{\text{株式分割又は株式併合の比率}}$$

また、新株予約権の割当日後に時価を下回る価額で新株式の発行又は自己株式の処分を行う場合は、次の算式により払込金額を調整し、調整により生じる1円未満の端数は切り上げる。

$$\text{調整後払込金額} = \text{調整前払込金額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新株発行(処分)株式数} \times 1 \text{株当たり払込金額}}{1 \text{株当たり時価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新株発行(処分)株式数}}$$

3. 新株予約権の行使の条件

新株予約権者は、その行使時において、当社の役員、当社の従業員又は当社が承認する社外の協力者の地位にあることを要する。ただし、定年退職、社命による他社への転籍、その他当社が認める正当な理由がある場合にはこの限りではない。

新株予約権者が死亡した場合は、相続人がその権利を行使することができるものとする。

新株予約権者の新株予約権の行使に係る権利行使価額の年間(1月1日から12月31日まで)の合計額は、1,200万円を超えてはならない。

新株予約権者は、租税特別措置法第29条の2第1項第6号の規定に従い、新株予約権の行使により取得する当社の株式を当社が指定する証券業者等の営業所又は事務所に保管の委託又は管理等信託を行う。なお、かかる証券業者については、追って当社より新株予約権者に通知する。

新株予約権者は、それぞれ付与された本新株予約権の内2分の1については、当社が東証グロース市場へ新規上場した場合において、当該新規上場の日から2年を経過した時点以降、行使できるものとする。

その他の条件については、新株予約権にかかる契約に定めるところによる。

4. 当社が、合併(当社が合併により消滅する場合に限る。)、吸収分割、新設分割、株式交換又は株式移転(以上を総称して以下「組織再編成行為」という。)をする場合において、組織再編成行為の効力発生日において残存する新株予約権(以下「残存新株予約権」という。)の新株予約権者に対し、それぞれの場合につき、組織再編成行為時に定める契約書又は計画書等に定めた場合には、それぞれの組織再編成行為時に定める契約書又は計画書等に記載された条件に基づき、会社法第236条第1項第8号イからホまでに掲げる株式会社(以下「再編成対象会社」という。)の新株予約権をそれぞれ交付することとする。この場合においては、残存新株予約権は消滅し、再編成対象会社は新株予約権を新たに発行するものとする。

5. 2022年7月2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。これにより、「新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数」、「新株予約権の行使時の払込金額」及び「新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額」が調整されております。

【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)
2019年12月24日 (注) 1	1,150	21,150	57,500	67,500	57,500	57,500
2020年2月28日 (注) 2	500	21,650	25,000	92,500	25,000	82,500
2022年2月28日 (注) 3	467	22,117	49,999	142,499	49,999	132,499
2022年7月2日 (注) 4	2,189,583	2,211,700	-	142,499	-	132,499
2022年12月28日 (注) 5	150,000	2,361,700	55,200	197,699	55,200	187,699
2023年1月30日 (注) 6	43,500	2,405,200	16,008	213,707	16,008	203,707

(注) 1 . 有償第三者割当

発行価格 100,000円

資本組入額 50,000円

主な割当先 株式会社ビジュアルリサーチ、and factory株式会社、株式会社三好不動産

(注) 2 . 有償第三者割当

発行価格 100,000円

資本組入額 50,000円

割当先 みずほ成長支援第3号投資事業有限責任組合

(注) 3 . 有償第三者割当

発行価格 214,132円

資本組入額 107,066円

割当先 Hamagin DG Innovation 投資事業有限責任組合

(注) 4 . 株式分割(1:100)によるものであります。

(注) 5 . 有償一般募集(ブックビルディング方式による募集)

発行価格 800円

引受価額 736円

資本組入額 368円

(注) 6 . 有償第三者割当(オーバーアロットメントによる売出しに関連した第三者割当増資)

発行価格 736円

資本組入額 368円

割当先 みずほ証券株式会社

(5) 【所有者別状況】

2024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	14	16	11	8	775	825	-
所有株式数(単元)	-	19	808	10,747	155	124	12,187	24,040	1,200
所有株式数の割合(%)	-	0.08	3.36	44.70	0.64	0.52	50.69	100.00	-

(6) 【大株主の状況】

2024年9月30日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数(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(%)
株式会社CABO DA ROCA	大阪府大阪市中央区高麗橋3-2-7	790,000	32.85
太田 卓利	大阪府豊中市	443,300	18.43
大東建託パートナーズ株式会社	東京都港区港南2-16-1	140,000	5.82
Hamagin DG Innovation投資事業有限責任組合	東京都渋谷区宇田川町15-1	116,700	4.85
太田 玲	大阪府豊中市	63,000	2.62
株式会社三好不動産	福岡県福岡市中央区今川1-1-1	50,000	2.08
ENECHANGE株式会社	東京都中央区京橋3-1-1 東京スクエアガーデンWeWork内14F	47,000	1.95
株式会社SBI証券	東京都港区六本木1-6-1	37,000	1.54
医療法人西田外科	大阪府泉佐野市大宮町5-3	35,700	1.48
小田 慎三	大阪府大阪市北区	32,300	1.34
計	-	1,755,000	72.97

(7) 【議決権の状況】

【発行済株式】

2024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 2,404,000	24,040	完全議決権株式であり、権利内容に何ら限定の無い当社における標準となる株式であります。なお、単元株式数は100株であります。
単元未満株式	普通株式 1,200	-	-
発行済株式総数	2,405,200	-	-
総株主の議決権	-	24,040	-

【自己株式等】

該当事項はありません。

2 【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】 該当事項はありません。

(1) 【株主総会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(2) 【取締役会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(3) 【株主総会決議又は取締役会決議に基づかないものの内容】

該当事項はありません。

(4) 【取得自己株式の処理状況及び保有状況】

該当事項はありません。

3 【配当政策】

当社は、株主に対する利益還元を重要な経営課題と認識しており、経営成績及び財政状態を勘案し、利益還元策を決定していく所存であります。しかしながら、成長過程にある現時点の当社においては、内部留保の充実を図り、事業の効率化と事業拡大のための投資等に充当し、なお一層の業容拡大を目指すことが、株主に対する最大の利益還元につながるかと考えており、創業以来配当は行っていません。

当社の剰余金の配当の決定機関は、期末配当については株主総会、中間配当については取締役会であり、期末配当の年1回を基本方針としております。将来的には、各期の経営成績及び財政状態を勘案しながら株主への利益還元を検討していく方針ではありますが、現時点において配当実施の可能性及びその実施時期等については未定であります。

なお、当社は中間配当を取締役会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。

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、継続的に企業価値を向上させるためには、コーポレート・ガバナンスの強化が必要であると認識しており、法令・企業倫理の遵守、経営の意思決定の迅速化、経営の監督機能の強化及び経営の透明性の確保を重要な課題と考えております。

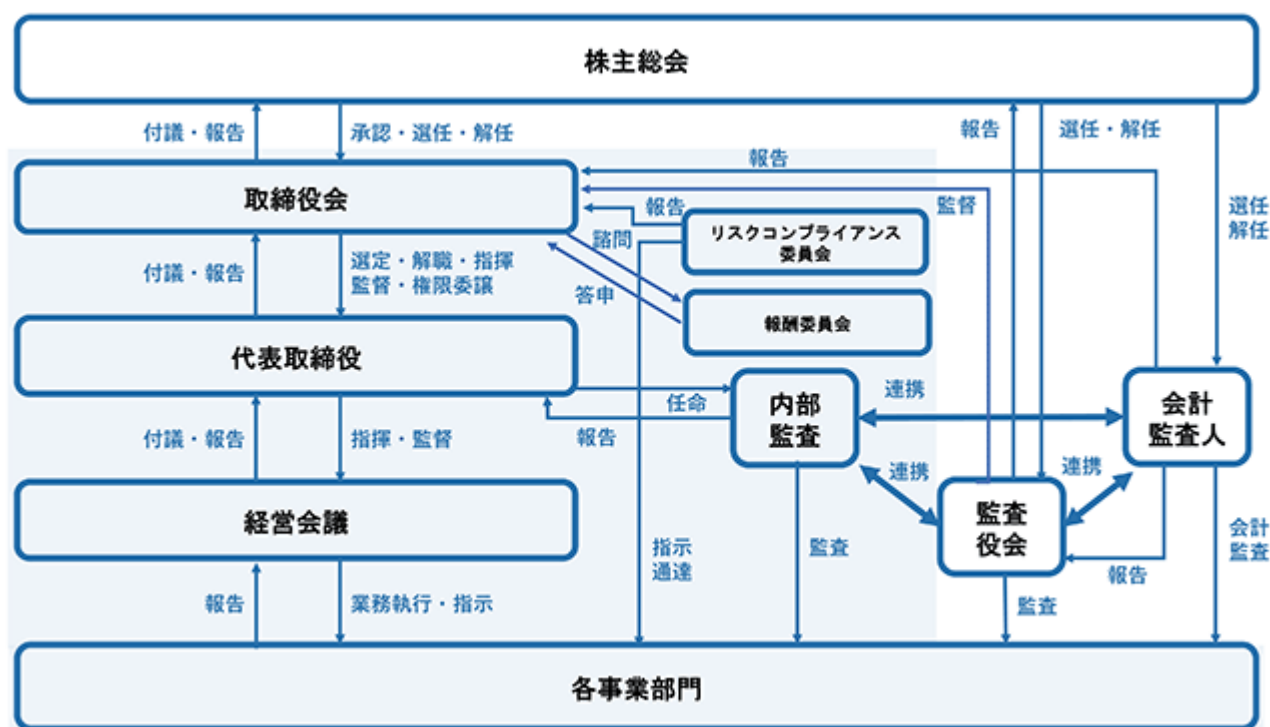
企業統治の体制の概要及び当該体制を採用する理由

イ．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。また、内部監査部門である内部監査室を設置しており、各機関が相互に連携し役割を果たすことによりコーポレート・ガバナンスが有効に機能し、持続的な成長及び中長期的な企業価値向上に資すると考え、現状の体制を採用しております。

ロ．企業統治の体制の概要

当社の企業統治の体制は、以下の図のとおりであります。



a. 取締役会

当社の取締役会は、代表取締役社長小田慎三が議長を務め、藤井裕介、森田団、室之園和也、角田千佳の取締役5名（うち社外取締役は角田千佳の1名）で構成されております。取締役会は、迅速かつ効果的、効率的な意思決定を行えるよう毎月1回定時取締役会を開催するとともに、必要に応じて臨時取締役会を開催しております。取締役会は経営の重要事項の審議、決定、業務執行の進捗確認等の重要な意思決定機関として運用されております。また、取締役会には全ての監査役が出席し、取締役の業務執行の状況を監督できる体制となっております。

取締役会の活動状況

当事業年度において当社は原則月1回の取締役会のほか、必要に応じて臨時取締役会を開催しております。当事業年度においては、当社は17回開催しており、個々の取締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
小田 慎三	17回	17回
藤井 裕介	17回	17回
森田 団	17回	17回
室之園 和也	17回	17回
角田 千佳	17回	17回

b. 監査役会

当社の監査役会は、岡田良哉、永井文隆、大森彩香の監査役3名（うち社外監査役3名）で構成されており、岡田良哉を常勤監査役と定め、取締役の職務執行の監督を行っております。各監査役は、監査計画に基づいて、監査を実施するとともに、監査役会を月1回実施し、情報共有に努めております。

また、株主総会や取締役会をはじめとする社内の重要会議に出席し意見を述べるとともに、代表取締役と定期的な意見・情報交換や各取締役から適宜業務執行の状況について説明を求めること等により業務の遂行状況を監督しております。また、内部監査室や会計監査人と連携し、有効かつ効率的な監査を実施しております。

c. 内部監査室

当社における内部監査につきましては、監査部門として代表取締役直轄の内部監査室を設置しており、内部監査業務を専任1名が実施しております。年間の内部監査計画に則り監査を実施し、監査結果については代表取締役に都度報告する体制となっております。内部監査室が取締役会に対して直接報告を行う体制は取っていませんが、内部監査の実効性を確保するための取組みとして、監査結果を代表取締役社長のみならず、監査役会に対しても報告しております。

d. 経営会議

経営会議は、代表取締役社長小田慎三が議長を務め、取締役4名及び常勤監査役1名、代表取締役社長の指名する従業員で構成されております。経営会議は原則毎月2回開催され、取締役会へ上程する議題、業績に関する進捗状況及び今後の業績見込み等について、協議、審議及び伝達を行っております。

e. リスクコンプライアンス委員会

リスクコンプライアンス委員会は、「リスクマネジメント及びコンプライアンス規程」に基づき構成しており、代表取締役社長小田慎三が委員長を務め、委員長及び委員長指名の委員が出席のもと、原則として月2回開催しております。基本方針、計画及び体制の策定、関係規則、マニュアル等の策定等について協議し、コンプライアンス体制の充実に向けた意見の交換を行っております。

f. 報酬委員会

報酬委員会は、代表取締役社長1名、社外取締役1名、社外監査役3名（うち1名は常勤）で構成され、取締役の報酬等に関する事項、その他経営上の重要事項で取締役会が必要と認めた事項等について審議し、取締役会に答申しております。当事業年度において報酬委員会を1回開催しており、全員が出席しております。

企業統治に関するその他の事項

イ．内部統制システムの整備の状況

当社は内部統制システムとして、各種社内規程の整備、運用により、決裁制度や報告体制を構築し、業務の適正性を確保しております。なお、これらについては、取締役会において「内部統制システムに関する基本方針」を決議しております。

ロ．リスク管理体制の整備の状況

当社は、コンプライアンスの徹底と社会的な信用の向上を図ることを目的として、リスクマネジメント及びコンプライアンス規程を制定しております。また、リスクコンプライアンス委員会において、リスクマネジメント活動全般を適宜確認し、対応方針及び対応策の検討・策定を行い、リスク対応主管部門と連携し、対応を実施しております。

また、当社では、法務、税務、労務等に係る外部の専門家と顧問契約を締結しており、日ごろから指導や助言を得る体制を整備しております。

ハ．責任限定契約の内容の概要

当社は、会社法第427条第1項の規定に基づき、取締役（業務執行取締役等である者を除く。）及び監査役との間において、会社法第423条第1項の責任を限定する契約を締結しております。当該契約に基づく責任の限度額は、法令の定める額としております。なお、当該責任限定が認められるのは、当該取締役（業務執行取締役等である者を除く。）及び監査役が責任の原因となった職務の遂行について善意かつ重大な過失がないときに限られます。

ニ．取締役の定数

当社の取締役は5名以内とする旨定款に定めております。

ホ．取締役の選任の決議要件

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定款に定めております。また、取締役の選任決議は、累積投票によらないものとする旨定款に定めております。

ヘ．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目的として、会社法第309条第2項に定める特別決議要件について、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、出席した当該株主の議決権の3分の2以上に当たる多数をもって行う旨定款に定めております。

ト．取締役会決議事項とした株主総会決議事項

a. 自己株式の取得

当社は自己株式の取得について、会社法第165条第2項の規定に基づき、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で定めております。これは、経済情勢の変化に応じて財務戦略等の経営戦略を機動的に遂行するためであります。

b. 中間配当

当社は取締役会の決議によって、毎年3月31日の最終の株主名簿に記載又は記録された株主又は登録株式質権者に対し、会社法第454条第5項に定める剰余金の配当ができる旨を定款に定めております。これは株主への機動的な利益還元を行うためであります。

(2) 【役員の状況】

役員一覧

男性6名 女性2名(役員のうち女性の比率25.0%)

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
代表取締役 社長	小田 慎三	1969年10月15日	2001年10月 株式会社パソナ入社 2003年6月 株式会社宅都入社 2016年9月 当社代表取締役社長就任(現任)	(注)3	32,300
代表取締役 副社長	藤井 裕介	1982年10月7日	2005年4月 株式会社京都銀行入行 2011年10月 株式会社宅都入社 2016年9月 当社取締役就任 2021年12月 当社常務取締役就任 2023年1月 当社専務取締役就任 2023年5月 株式会社プラスサムジャパン取締役就任(現任) 2023年12月 当社代表取締役副社長就任(現任)	(注)3	17,300
取締役	森田 団	1978年7月31日	2001年4月 株式会社エフピクス関西入社(現 株式会社テイク・ワン) 2002年7月 株式会社宅都入社 2016年9月 当社取締役就任(現任)	(注)3	17,000
取締役	室之園 和也	1979年8月6日	2003年10月 朝日監査法人(現 有限責任あずさ監査法人)入所 2011年9月 株式会社宅都入社 2017年2月 当社常勤監査役就任 2020年6月 当社取締役就任(現任)	(注)3	17,000
取締役	角田 千佳	1985年5月1日	2008年4月 野村證券株式会社入社 2010年10月 株式会社サイバーエージェント入社 2013年5月 株式会社エニタイムズ代表取締役就任(現任) 2016年9月 株式会社アドベンチャー監査役就任(現任) 2019年9月 株式会社Qnoir取締役就任 2019年12月 一般社団法人Startup Lady協会理事就任(現任) 2021年12月 当社取締役就任(現任)	(注)3	
常勤監査役	岡田 良哉	1979年5月14日	2005年12月 中央青山監査法人入所 2007年8月 監査法人トーマツ(現 有限責任監査法人トーマツ)入所 2011年10月 蝶理株式会社入社 2015年5月 岡田良哉会計事務所設立(現任) 2020年6月 当社常勤監査役就任(現任)	(注)4	
監査役	永井 文隆	1977年2月20日	2005年12月 監査法人トーマツ(現 有限責任監査法人トーマツ)入所 2011年8月 永井文隆公認会計士事務所設立(現任) 2015年6月 クルーズ株式会社社外取締役就任(現任) 2018年6月 株式会社AURUM代表取締役社長就任(現任) 2019年12月 当社監査役就任(現任) 2021年2月 株式会社POPER社外監査役就任(現任)	(注)4	10,000
監査役	大森 彩香	1978年9月28日	2006年10月 三宅・今井・池田法律事務所入所 2008年10月 ウィザーズ総合法律事務所入所 2009年6月 クルーズ株式会社社外監査役就任 2011年9月 濱田法律事務所入所 2012年1月 公益財団法人日本数学検定協会監事就任(現任) 2019年12月 当社監査役就任(現任) 2021年4月 株式会社INGS社外取締役就任(現任) 2024年4月 大森法律事務所設立(現任)	(注)4	
計					93,600

- (注) 1. 取締役 角田 千佳は、社外取締役であります。
2. 監査役 岡田 良哉、永井 文隆、大森 彩香は、社外監査役であります。
3. 2024年9月期に係る定時株主総会終結の時から2025年9月期に係る定時株主総会終結の時までであります。
4. 2022年9月16日開催の臨時株主総会終結の時から2025年9月期に係る定時株主総会終結の時までであります。

社外役員の状況

当社の社外取締役は1名であり、社外監査役は3名であります。

社外取締役の角田千佳は、会社経営者として培った豊富な知識と経験を有しており、これまでの知見を活かし当社の企業価値の向上を図るため、独立的な立場で監督、提言に努めております。

社外監査役の岡田良哉は、公認会計士・税理士としての専門知識・経験等を活かして当社の監査体制の強化に努めております。

社外監査役の永井文隆は、公認会計士・税理士としてこれまで培ってきた豊富な経験及び上場企業での社外取締役の経験等を当社監査体制に活かし客観的な立場から当社の監査体制の強化に努めております。

社外監査役の大森彩香は、弁護士としての高度な専門性と知識を活かし、コーポレート・ガバナンス強化のため

に法律面から経営の監視に努めるとともに、上場企業での監査役の経験を活かし当社の監査体制の強化に努めております。

なお、社外監査役の永井文隆は当社普通株式10,000株を保有しておりますが、これら以外の人的関係、資本的關係又は取引関係その他の利害関係はありません。また、社外取締役及び社外監査役に関しては会社法第427条第1項の規定に基づき、同法第423条第1項の賠償責任を限定する契約を締結しております。当該契約に基づく賠償責任限度額は、法令が定める額を限度としております。なお、当該責任限定が認められるのは、当該社外取締役及び社外監査役がその職務を行うにつき善意でありかつ重大な過失がないときに限られております。当社では、社外取締役及び社外監査役を選任するための独立性に関する基準又は方針は特段定めておりませんが、その選任に際しましては、経歴や当社との関係を踏まえるとともに、株式会社東京証券取引所の独立性に関する判断基準等を参考にしております。

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、取締役会で事業の状況や監査役監査の結果等の報告を受け、必要に応じて取締役会の意思決定の適正性を確保するための助言・提言、業務執行に関する監督を行っております。

社外監査役は、常勤監査役を中心に監査役会で情報の共有を行い、独立した立場で取締役の業務執行に関する監査・監督を行っております。

社外監査役は内部監査室と相互に緊密な連携を保ち、組織的かつ効果的な監査を実施できるように努めております。常勤監査役は監査計画と監査結果について内部監査室から定期的に詳細な報告を受け、必要に応じて監査役会で報告する等情報の共有を図っております。

内部統制に関しては、内部監査担当者が会計監査人と連携を取りながら内部統制の運用・評価を行っております。社外監査役は内部統制状況について内部監査担当者及び会計監査人から報告を受け、監査役会における社外監査役からの意見を、内部監査担当者にフィードバックを行い内部統制運用に活かしております。

(3) 【監査の状況】

監査役監査の状況

当社の監査役会は常勤監査役1名及び非常勤監査役2名の3名で構成されており、3名全員が社外監査役であります。常勤監査役の岡田良哉及び、非常勤監査役の永井文隆は公認会計士・税理士の資格を有し、非常勤監査役の大森彩香は弁護士の資格を有しております。

監査役は、監査計画に基づいて監査を実施するとともに、取締役会等の重要会議に出席し、重要書類の閲覧を通じて、取締役の職務遂行の適法性等を監視しております。また、当社の監査体制を強化するため、監査役会を設置して各監査役との連携を図り、ガバナンスを有効に機能させるための体制を整えております。

当事業年度において当社は13回の監査役会を開催致しました。監査役の全員が当事業年度に開催された監査役会13回全てに出席しております。

氏名	開催回数	出席回数
岡田 良哉	13回	13回
永井 文隆	13回	13回
大森 彩香	13回	13回

監査役会における主な検討事項は、監査方針及び監査計画、内部統制システムの整備・運用状況、会計監査人の監査の方法及び結果の相当性等であります。また、監査役の活動としては、法令、定款違反や株主利益を侵害する事実の有無等の監査に加え、各取締役及び重要な使用人と適宜意見交換を行う等、経営監視の強化に努めております。

また、会計監査人と相互の監査計画や情報の共有化を行い、適宜連携を図る体制を構築することで、監査役による社内監査の質の向上を図っております。

内部監査の状況

内部監査は、代表取締役直轄である内部監査室長1名が担当しております。年間計画に従い、業務執行の合理性・効率性・妥当性等について全部門を対象に監査しております。内部監査の実効性を確保するため、原則として年2回、監査結果を書面にて取締役会及び監査役へ報告するとともに、監査対象となった各部門に対して業務改善等のための指摘を行い、改善状況について、後日フォローアップし確認しております。

また、内部監査室長は監査役会に参加し必要な情報共有を行い、相互の協力等の連携を図っております。

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

5年間

c. 業務を執行した公認会計士の氏名

指定社員 業務執行社員 田邊太郎

指定社員 業務執行社員 俣野朋子

d. 監査業務に係る補助者の構成

公認会計士：6名

その他：3名

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・独立性及び品質管理体制、監査報酬及び監査実績等を総合的に勘案して選定しております。

当社が仰星監査法人を選定した理由は、当社の事業内容に対し効率的な監査業務を実施できる規模を有すること、監査計画における監査日数や体制、監査費用が合理的かつ妥当であること、十分な監査実績を有すること等となっております。

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。監査役及び監査役会は、取締役等との意見交換、会計監査人からの報告や意見交換等を通じて会計監査の実施状況を把握し、会社法等関連法規の遵守、監査法人の業務執行体制、品質管理体制及び監査業務執行の妥当性並びに監査報酬の水準等を考慮し、総合的に評価を行っております。

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)
15,500	-	14,500	-

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

当社の監査公認会計士等に対する監査報酬の決定方針としましては、監査公認会計士等から提出された監査計画に基づき、監査日数等を勘案し決定しております。

e. 監査役会が会計監査人の報酬等に同意した理由

取締役が提案した会計監査人の報酬等の額について、当社の監査役会が会社法第399条第1項の同意した理由は、会計監査人との監査契約との内容に照らして、監査契約の適切性、報酬単価の妥当性及び報酬見積りの算出根拠等を総合的に検討した結果、当該報酬の額は相当であると判断したためであります。

(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

当社の役員報酬については、株主総会決議により取締役及び監査役それぞれの報酬等の限度額を決定しております。各役員の報酬額は、取締役については報酬委員会の提言に基づいて取締役会の決議により決定し、監査役については監査役の協議にて決定しております。役員の報酬等は、金銭による基本報酬のみで構成されております。

当社の役員報酬等の額は、取締役報酬については、2022年12月29日開催の第11期定時株主総会において年額200,000千円以内とすること、監査役報酬については、2019年12月27日開催の第8期定時株主総会において年額50,000千円以内とすることが、それぞれ決議されております。

当社の取締役の報酬については、企業価値の中長期的・持続的な向上を目的として、職責に応じた適正な水準とすることとし、2021年12月23日開催の取締役会において、取締役の個人別の報酬等の内容についての決定方針を決議しております。具体的には、金銭による基本報酬のみとし、業績連動報酬や非金銭報酬は支給しない方針であります。取締役会において報酬の総額を決議した上で、その配分の決定を代表取締役社長に委任しております。これらの権限を委任した理由は、当社全体の業績等を勘案しつつ各取締役の職務について評価を行うには代表取締役が適していると判断したためであります。

また、取締役会は、当事業年度に係る取締役の個人別の報酬等について、報酬等の内容の決定方法並びに決定された報酬等の内容が取締役会で決議された決定方針と整合していることを確認しており、当該決定方針に沿うものであると判断しております。

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)
		基本報酬	ストック オプション	
取締役 (社外取締役を除く。)	80,797	80,797	-	4
社外役員	社外取締役	2,025	-	1
	社外監査役	14,175	-	3

(注) 期末日現在の取締役は5名(うち社外取締役1名)、監査役は3名(うち社外監査役は3名)であります。

役員ごとの報酬等の総額等

報酬等の総額が1億円以上である者が存在しないため、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

当社は投資株式を保有していないため、投資株式の区分の基準及び考え方は定めておりません。

保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式

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

該当事項はありません。

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」(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 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(2023年10月1日から2024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ております。また、税務研究会出版の経営財務・税務通信を継続購読し、各種情報の収集に努めております。

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 (2023年9月30日)	当事業年度 (2024年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	169,076	285,757
売掛金	50,954	60,409
商品	13,150	15,640
前払費用	12,841	14,573
立替金	51,485	44,424
その他	36,629	24,243
貸倒引当金	4,914	6,103
流動資産合計	329,223	438,943
固定資産		
有形固定資産		
建物	12,929	12,929
減価償却累計額	9,686	12,314
建物（純額）	3,242	615
工具、器具及び備品	23,080	25,557
減価償却累計額	12,409	20,283
工具、器具及び備品（純額）	10,671	5,273
有形固定資産合計	13,914	5,888
無形固定資産		
ソフトウェア	110,252	146,799
ソフトウェア仮勘定	37,731	36,246
リース資産	345	115
無形固定資産合計	148,329	183,160
投資その他の資産		
関係会社株式	14,500	14,500
長期前払費用	70	14
繰延税金資産	22,288	37,802
その他	8,991	9,264
投資その他の資産合計	45,850	61,581
固定資産合計	208,094	250,630
資産合計	537,317	689,574

(単位：千円)

	前事業年度 (2023年9月30日)	当事業年度 (2024年9月30日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	56,693	64,099
リース債務	269	138
未払金	19,891	11,934
未払費用	12,033	13,507
未払法人税等	-	27,272
未払消費税等	-	32,485
預り金	11,650	19,108
前受収益	60,517	32,946
賞与引当金	24,279	32,604
その他	9,193	9,833
流動負債合計	194,528	243,931
固定負債		
リース債務	138	-
保証履行引当金	5,737	2,634
資産除去債務	1,700	1,700
固定負債合計	7,576	4,334
負債合計	202,104	248,265
純資産の部		
株主資本		
資本金	213,707	213,707
資本剰余金		
資本準備金	203,707	203,707
資本剰余金合計	203,707	203,707
利益剰余金		
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	82,202	23,893
利益剰余金合計	82,202	23,893
株主資本合計	335,213	441,308
純資産合計	335,213	441,308
負債純資産合計	537,317	689,574

【損益計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2022年10月1日 至 2023年9月30日)	当事業年度 (自 2023年10月1日 至 2024年9月30日)
売上高	1 1,949,787	1 2,674,994
売上原価	1,344,538	1,792,356
売上総利益	605,248	882,638
販売費及び一般管理費	2 738,428	2 774,219
営業利益又は営業損失()	133,180	108,419
営業外収益		
受取配当金	-	2,900
補助金収入	2,170	1,662
その他	323	499
営業外収益合計	2,493	5,061
営業外費用		
上場関連費用	13,123	-
支払利息	23	523
その他	51	9
営業外費用合計	13,198	532
経常利益又は経常損失()	143,885	112,948
税引前当期純利益又は税引前当期純損失()	143,885	112,948
法人税、住民税及び事業税	1,865	22,366
法人税等調整額	2,039	15,513
法人税等合計	3,904	6,852
当期純利益又は当期純損失()	147,789	106,095

【売上原価明細書】

区分	注記 番号	前事業年度 (自 2022年10月1日 至 2023年9月30日)			当事業年度 (自 2023年10月1日 至 2024年9月30日)		
		金額(千円)		構成比 (%)	金額(千円)		構成比 (%)
商品売上原価							
1 期首商品棚卸高		4,888			13,150		
2 商品仕入高		18,413			41,994		
合計		23,302			55,144		
3 期末商品棚卸高		13,150			15,640		
他勘定振替高	1	1,082	9,069	0.7	-	39,504	2.2
経費							
1 支払手数料(原価)		1,210,260			1,624,102		
2 その他		125,208	1,335,469	99.3	128,749	1,752,851	97.8
当期売上原価			1,344,538	100.0		1,792,356	100.0

(注) 1 他勘定振替高の内容は、次のとおりであります。

項目	前事業年度(千円)	当事業年度(千円)
消耗品費	1,082	-
計	1,082	-

(原価計算の方法)

製品、仕掛品がないため原価計算制度は採用しておりません。

【株主資本等変動計算書】

前事業年度(自2022年10月1日 至2023年9月30日)

(単位：千円)

	株主資本					株主資本合計	純資産合計
	資本金	資本剰余金		利益剰余金			
		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	142,499	132,499	132,499	65,586	65,586	340,586	340,586
当期変動額							
新株の発行	71,208	71,208	71,208	-	-	142,416	142,416
当期純損失()	-	-	-	147,789	147,789	147,789	147,789
当期変動額合計	71,208	71,208	71,208	147,789	147,789	5,373	5,373
当期末残高	213,707	203,707	203,707	82,202	82,202	335,213	335,213

当事業年度(自2023年10月1日 至2024年9月30日)

(単位：千円)

	株主資本					株主資本合計	純資産合計
	資本金	資本剰余金		利益剰余金			
		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	213,707	203,707	203,707	82,202	82,202	335,213	335,213
当期変動額							
当期純利益	-	-	-	106,095	106,095	106,095	106,095
当期変動額合計	-	-	-	106,095	106,095	106,095	106,095
当期末残高	213,707	203,707	203,707	23,893	23,893	441,308	441,308

【キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2022年10月1日 至 2023年9月30日)	当事業年度 (自 2023年10月1日 至 2024年9月30日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税引前当期純利益又は税引前当期純損失()	143,885	112,948
減価償却費	45,018	57,913
貸倒引当金の増減額(は減少)	1,579	1,189
賞与引当金の増減額(は減少)	3,303	8,325
保証履行引当金の増減額(は減少)	1,833	3,103
受取配当金	-	2,900
支払利息	23	523
売上債権の増減額(は増加)	13,396	9,454
棚卸資産の増減額(は増加)	8,261	2,490
前払費用の増減額(は増加)	2,928	1,732
立替金の増減額(は増加)	51,293	7,061
仕入債務の増減額(は減少)	15,825	7,405
未払金の増減額(は減少)	6,706	8,256
未払費用の増減額(は減少)	1,190	1,474
未払消費税等の増減額(は減少)	25,452	32,485
未払法人税等(外形標準課税)の増減額 (は減少)	4,745	4,288
預り金の増減額(は減少)	767	7,458
前受収益の増減額(は減少)	1,692	27,571
その他	16,608	8,110
小計	166,757	193,677
利息及び配当金の受取額	3	2,926
利息の支払額	23	523
法人税等の支払額又は還付額(は支払)	21,045	5,508
営業活動によるキャッシュ・フロー	187,822	201,588
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	12,990	2,705
無形固定資産の取得による支出	61,163	81,659
関係会社株式の取得による支出	14,500	-
その他	11	273
投資活動によるキャッシュ・フロー	88,664	84,638
財務活動によるキャッシュ・フロー		
株式の発行による収入	142,416	-
リース債務の返済による支出	257	269
財務活動によるキャッシュ・フロー	142,158	269
現金及び現金同等物の増減額(は減少)	134,329	116,680
現金及び現金同等物の期首残高	303,405	169,076
現金及び現金同等物の期末残高	169,076	285,757

【注記事項】

(重要な会計方針)

1. 有価証券の評価基準及び評価方法

関連会社株式

移動平均法による原価法

2. 棚卸資産の評価基準及び評価方法

商品

総平均法による原価法(収益性の低下に基づく簿価切下げの方法)

3. 固定資産の減価償却の方法

(1) 有形固定資産

定率法を採用しております。ただし、2016年4月1日以降に取得した建物附属設備については、定額法を採用しております。

なお、主な耐用年数は次のとおりであります。

建物	3～5年
工具、器具及び備品	3～15年

(2) 無形固定資産(リース資産を除く)

定額法を採用しております。

なお、自社利用ソフトウェアは、社内における利用可能期間(5年間)に基づく定額法によっております。

(3) リース資産

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を採用しております。

4. 引当金の計上基準

(1) 貸倒引当金

債権の貸倒損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しております。

(2) 賞与引当金

従業員に対して支給する賞与の支出に充てるため、支給見込額に基づき当事業年度に見合う分を計上しております。

(3) 保証履行引当金

家賃保証の履行による損失に備えるため、当事業年度末日における将来の損失発生見込額を計上しております。

5. 収益及び費用の計上基準

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

(1) 商品の販売

「SKB」の販売をしております。商品に対する支配は引き渡し時に顧客に移転し、その時点で履行義務が充足されますが、「収益認識に関する会計基準の適用指針」第98項に定める代替的な取扱いを適用し、商品の国内販売において、出荷時から当該商品の支配が顧客に移転される時までの期間が通常の間である場合には、出荷時に収益を認識しております。

(2) アプリ提供サービス

顧客に入居者アプリ「totono」や「SKB」開閉のためのアプリを提供しております。これらは契約期間にわたり履行義務が充足されることから、一定期間にわたり収益を認識しております。

(3) 家賃保証サービス

賃貸入居者の連帯保証人を代行するサービスを提供しております。これらは保証契約期間の経過に応じて収益を認識しております。

(4) 取次手数料及び紹介手数料

「スマサポサンキューコール」は、入居者へ新生活サポートを行うとともに各種サービスの販売を行っております。入居者が申し込んだサービスが成約した場合、サービス提供会社から取次手数料を収受しますが、これらはサービス提供会社が当社の成果を認めた一時点で収益を認識しております。また、外部委託先に入居者を紹介した場合、外部委託先がサービス提供会社から取次手数料を収受し、当社は外部委託先から紹介手数料を収受しますが、これらは外部委託先が当社の成果を認めた一時点で収益を認識しております。なお、サービス提供会社に取り次いだ賃貸入居者が早期に解約を行った場合、サービス提供会社に取次手数料の返金を要する契約については、予想返金額を収益から控除しております。

6. キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

随時引き出し可能な預金からなっております。

(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

(単位：千円)

	前事業年度	当事業年度
繰延税金資産	22,288	37,802

(2) 財務諸表利用者の理解に資するその他の情報

将来減算一時差異等に対して、将来の収益力に基づく課税所得等に基づき繰延税金資産の回収可能性を判断しております。将来の収益力に基づく課税所得の見積りは、将来の事業計画を基礎としており、その主要な仮定は売上高の予測であります。主要な仮定である売上高の予測は、見積りの不確実性が高く、売上高が変動することに伴い、課税所得の見積額が変動することにより、繰延税金資産の回収可能性の判断に重要な影響を与えるリスクがあります。

2. 固定資産の減損

(1) 当事業年度の財務諸表に計上した金額

(単位：千円)

	前事業年度	当事業年度
有形固定資産	13,914	5,888
無形固定資産	148,329	183,160
減損損失	-	-

(2) 財務諸表利用者の理解に資するその他の情報

「固定資産の減損に係る会計基準」において対象とされる資産又は資産グループについて、主に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。

割引前将来キャッシュ・フローの総額については、将来の事業計画を基礎としており、その主要な仮定は売上高の予測であります。主要な仮定である売上高の予測は、期末時点において入手可能な情報をもとに策定を行っておりますが、市場環境の悪化等により収益性が低下した場合には、減損損失が計上され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)
- ほか、関連する企業会計基準、企業会計基準適用指針、実務対応報告及び移管指針の改正

(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権資産に係る減価償却費及びリース負債に係る利息相当額を計上する単一の会計処理モデルが適用されます。

(2) 適用予定日

2028年9月期の期首より適用予定であります。

(3) 当該会計基準等の適用による影響

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

(貸借対照表関係)

1. 当座貸越契約

当社は、運転資金のより効率的な調達を行うため、取引銀行3行と当座貸越契約を締結しております。この契約に基づく事業年度末の借入未実行残高は次のとおりであります。

	前事業年度 (2023年9月30日)	当事業年度 (2024年9月30日)
当座貸越極度額	350,000千円	650,000千円
借入実行残高	- 千円	- 千円
差引額	350,000千円	650,000千円

2. 保証債務

賃借人の支払家賃等に対し、次のとおり債務保証を行っております。

	前事業年度 (2023年9月30日)	当事業年度 (2024年9月30日)
債務保証額(月額)	724,707千円	591,885千円

(損益計算書関係)

1. 顧客との契約から生じる収益

売上高については、顧客との契約から生じる収益及びそれ以外の収益を区分して記載しておりません。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並びにおおよその割合は、次のとおりであります。

	前事業年度 (自 2022年10月1日 至 2023年9月30日)	当事業年度 (自 2023年10月1日 至 2024年9月30日)
役員報酬	86,490千円	96,997千円
給与及び賞与	259,306千円	267,150千円
賞与引当金繰入額	24,279千円	32,604千円
支払手数料	75,395千円	98,414千円
貸倒引当金繰入額	4,914千円	4,040千円
減価償却費	15,733千円	15,353千円
保証履行引当金繰入額	1,833千円	3,103千円

おおよその割合

販売費	5.2%	5.4%
一般管理費	94.8%	94.6%

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度(自 2022年10月1日 至 2023年9月30日)

1. 発行済株式に関する事項

株式の種類	当事業年度期首	増加	減少	当事業年度末
普通株式(株)	2,211,700	193,500	-	2,405,200

(変動事由の概要)

2022年12月28日 有償一般募集増資による新株式の発行による増加 150,000株

2023年1月30日 第三者割当増資による新株式の発行による増加 43,500株

2. 自己株式に関する事項

該当事項はありません。

3. 新株予約権等に関する事項

内訳	目的となる株式の種類	目的となる株式の数(株)				当事業年度末残高(千円)
		当事業年度期首	増加	減少	当事業年度末	
第1回ストック・オプションとしての新株予約権	-	-	-	-	-	-
合計		-	-	-	-	-

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 2023年10月1日 至 2024年9月30日)

1. 発行済株式に関する事項

株式の種類	当事業年度期首	増加	減少	当事業年度末
普通株式(株)	2,405,200	-	-	2,405,200

2. 自己株式に関する事項

該当事項はありません。

3. 新株予約権等に関する事項

内訳	目的となる株式の種類	目的となる株式の数(株)				当事業年度末残高(千円)
		当事業年度期首	増加	減少	当事業年度末	
第1回ストック・オプションとしての新株予約権	-	-	-	-	-	-
合計		-	-	-	-	-

4. 配当に関する事項

該当事項はありません。

(キャッシュ・フロー計算書関係)

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

	前事業年度 (自 2022年10月1日 至 2023年9月30日)	当事業年度 (自 2023年10月1日 至 2024年9月30日)
現金及び預金	169,076千円	285,757千円
現金及び現金同等物	169,076千円	285,757千円

(リース取引関係)

1. ファイナンス・リース取引

(借主側)

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

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「3. 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 (2023年9月30日)	当事業年度 (2024年9月30日)
1年内	12,790千円	1,870千円
1年超	1,870千円	-千円
合計	14,661千円	1,870千円

(金融商品関係)

1. 金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

当社は、資金計画に照らして、必要な資金(主に短期借入)を調達しております。一時的な余資は安全性の高い金融資産で運用しております。なお、デリバティブ取引は行わない方針であります。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク並びにリスク管理体制

営業債権である売掛金及び立替金は、顧客の信用リスクに晒されております。当該リスクに関しては、与信管理規程に従って、取引相手ごとに期日及び残高を管理するとともに、財務状況等の悪化等による回収懸念の早期把握や軽減を図っております。

営業債務である買掛金、未払金及び未払法人税等は、全て短期の支払期日であります。ファイナンス・リース取引にかかるリース債務は、主に設備投資に必要な資金の調達を目的としたものであり、返済日は決算日後最長1年以内であります。営業債務及びファイナンス・リース取引にかかるリース債務は、流動性リスクに晒されておりますが、財務課が適時に資金繰り計画を作成及び更新するとともに、複数の金融機関との間で当座貸越契約やコミットメントライン契約を締結することにより管理しております。

(3) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

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

2. 金融商品の時価等に関する事項

貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。

前事業年度(2023年9月30日)

	貸借対照表計上額 (千円)	時価 (千円)	差額 (千円)
(1) リース債務	407	406	1
負債計	407	406	1

「現金及び預金」については、現金であること、及び預金は短期間で決済されるため時価が帳簿価額に近似することから、記載を省略しております。また、「売掛金」、「立替金」、「買掛金」、「未払金」は短期間で決済されるため時価が帳簿価額に近似することから、注記を省略しております。

当事業年度(2024年9月30日)

	貸借対照表計上額 (千円)	時価 (千円)	差額 (千円)
(1) リース債務	138	138	0
負債計	138	138	0

「現金及び預金」については、現金であること、及び預金は短期間で決済されるため時価が帳簿価額に近似することから、記載を省略しております。また、「売掛金」、「立替金」、「買掛金」、「未払金」、「未払法人税等」、「未払消費税等」は短期間で決済されるため時価が帳簿価額に近似することから、注記を省略しております。

(注1) 市場価格のない株式等

区分	前事業年度(2023年9月30日) (千円)	当事業年度(2024年9月30日) (千円)
非上場株式	14,500	14,500

(注2) 金銭債権の決算日後の償還予定額

前事業年度(2023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	169,076	-	-	-
売掛金	50,954	-	-	-
立替金	51,485	-	-	-
合計	271,516	-	-	-

当事業年度(2024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	285,757	-	-	-
売掛金	60,409	-	-	-
立替金	44,424	-	-	-
合計	390,590	-	-	-

(注3)リース債務の決算日後の返済予定額

前事業年度(2023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)
リース債務	269	138	-	-	-	-
合計	269	138	-	-	-	-

当事業年度(2024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)
リース債務	138	-	-	-	-	-
合計	138	-	-	-	-	-

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(2023年9月30日)

該当事項はありません。

当事業年度(2024年9月30日)

該当事項はありません。

(2) 時価で貸借対照表に計上している金融商品以外の金融商品

前事業年度(2023年9月30日)

区分	時価(千円)			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
リース債務	-	406	-	406
負債計	-	406	-	406

当事業年度(2024年9月30日)

区分	時価(千円)			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
リース債務	-	138	-	138
負債計	-	138	-	138

(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

リース債務

リース債務の時価については、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、レベル2の時価に分類しております。

(有価証券関係)

前事業年度(2023年9月30日)

関係会社株式(貸借対照表計上額は14,500千円)は市場価格のない株式等のため、時価を記載しておりません。

当事業年度(2024年9月30日)

関係会社株式(貸借対照表計上額は14,500千円)は市場価格のない株式等のため、時価を記載しておりません。

(退職給付関係)

1. 採用している退職給付制度の概要

当社は、従業員の退職給付に充てるため、確定拠出制度を採用しております。

2. 確定拠出制度

当社の確定拠出制度への要拠出額は、前事業年度6,311千円、当事業年度6,120千円であります。

(ストック・オプション等関係)

1. スtock・オプションにかか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

決議年月日	2021年3月12日
付与対象者の区分及び人数	当社取締役 5名
株式の種類別のストック・オプションの数 (注)	普通株式170,000株
付与日	2021年3月19日
権利確定条件	権利確定条件の定めはありません。
対象勤務期間	期間の定めはありません。
権利行使期間	2021年4月1日～2031年3月31日

(注) 株式数に換算して記載しております。なお、2022年7月2日付で普通株式1株につき100株の割合で株式分割を行っているため、当該株式分割による調整後の株数を記載しております。

(2) スtock・オプションの規模及びその変動状況

ストック・オプションの数

決議年月日	2021年3月12日 (第1回新株予約権)
権利確定前(株)	
前事業年度末	-
付与	-
失効	-
権利確定	-
未確定残	-
権利確定後(株)	
前事業年度末	160,000
権利確定	-
権利行使	-
失効	-
未行使残	160,000

(注) 株式数に換算して記載しております。なお、2022年7月2日付で普通株式1株につき100株の割合で株式分割を行っているため、当該株式分割による調整後の株数を記載しております。

単価情報

決議年月日	2021年3月12日 (第1回新株予約権)
権利行使価格(円)	1,000
行使時平均株価(円)	-
付与日における公正な評価単価(円)	-

(注) 2022年7月2日付で普通株式1株につき100株の割合で株式分割を行っているため、当該株式分割による調整後の価格を記載しております。

3. ストック・オプションの公正な評価単価の見積方法

ストック・オプションを付与した時点において、当社株式は未公開株式であったため、ストック・オプションの公正な評価単価の見積方法を単位当たりの本源的価値の見積もりによっております。

また、単位当たりの本源的価値の算定基礎となる当社株式の評価方法は、類似会社比較法により算出した価格を総合的に勘案して決定しております。

4. ストック・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. ストック・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

当事業年度末における本源的価値の合計額	- 千円
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	- 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 (2023年9月30日)	当事業年度 (2024年9月30日)
繰延税金資産		
貸倒引当金	1,720千円	1,237千円
賞与引当金	7,434千円	9,983千円
保証履行引当金	1,756千円	806千円
未払事業税	- 千円	727千円
返金負債	2,814千円	1,734千円
減価償却超過額	1,939千円	2,952千円
資産除去債務	520千円	520千円
税務上の繰越欠損金(注)2	52,486千円	32,948千円
その他	1,203千円	1,596千円
繰延税金資産小計	69,875千円	52,507千円
税務上の繰越欠損金に係る評価性引当額(注)2	43,089千円	10,766千円
将来減算一時差異等の合計に係る評価性引当額	3,856千円	3,606千円
評価性引当額小計(注)1	46,945千円	14,372千円
繰延税金資産合計	22,930千円	38,134千円
繰延税金負債		
未収事業税	61千円	- 千円
返品資産	459千円	317千円
資産除去債務に対応する除去費用	120千円	14千円
繰延税金負債合計	641千円	332千円
繰延税金資産純額	22,288千円	37,802千円

(注) 1. 評価性引当額が32,572千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の利用によるものであります。

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(2023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)	合計
税務上の繰越欠損金(a)	-	-	-	-	-	52,486	52,486
評価性引当額	-	-	-	-	-	43,089	43,089
繰延税金資産	-	-	-	-	-	9,397	(b)9,397

(a) 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。

(b) 税務上の繰越欠損金52,486千円(法定実効税率を乗じた額)の一部について、繰延税金資産9,397千円を計上しております。当該繰延税金資産を計上した税務上の繰越欠損金は、過年度に税引前当期純損失を計上したことにより生じたものであり、将来の課税所得の見込みにより回収可能と判断し、評価性引当額を認識しておりません。

当事業年度(2024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)	合計
税務上の繰越欠損金(a)	-	-	-	-	-	32,948	32,948
評価性引当額	-	-	-	-	-	10,766	10,766
繰延税金資産	-	-	-	-	-	22,181	(b)22,181

(a) 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。

(b) 税務上の繰越欠損金32,948千円(法定実効税率を乗じた額)の一部について、繰延税金資産22,181千円を計上しております。当該繰延税金資産を計上した税務上の繰越欠損金は、過年度に税引前当期純損失を計上したことにより生じたものであり、将来の課税所得の見込みにより回収可能と判断し、評価性引当額を認識しておりません。

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 (2023年9月30日)	当事業年度 (2024年9月30日)
法定実効税率	- %	30.6%
(調整)		
交際費等永久に損金に算入されない項目	- %	1.7%
受取配当金等永久に益金に算入されない項目	- %	0.4%
住民税均等割	- %	1.7%
評価性引当額の増減	- %	28.8%
その他	- %	1.3%
税効果会計適用後の法人税等の負担率	- %	6.1%

(注) 前事業年度は、税引前当期純損失であるため注記を省略しております。

(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

事務所の定期建物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

事務所の原状回復費用につきましては、使用見込期間を取得から3年~5年と見積もり、割引率は0%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 (2023年9月30日)	当事業年度 (2024年9月30日)
期首残高	1,700千円	1,700千円
有形固定資産の取得に伴う増加額	- 千円	- 千円
資産除去債務の履行による減少額	- 千円	- 千円
期末残高	1,700千円	1,700千円

(収益認識関係)

1. 顧客との契約から生じる収益を分解した情報

当社は、不動産管理会社向けソリューション提供事業の単一セグメントであり、顧客との契約から生じる収益を分解した情報は、以下のとおりであります。

前事業年度(自 2022年10月1日 至 2023年9月30日)

(単位：千円)

	不動産管理会社向け ソリューション提供事業
一時点で移転される財及びサービス	1,426,439
一定の期間にわたり移転される財及びサービス	351,607
顧客との契約から生じる収益	1,778,047
その他の収益	171,740
外部顧客への売上高	1,949,787

(注)「その他の収益」には、収益認識会計基準への適用範囲外(収益認識会計基準第3項)である企業会計基準第10号「金融商品に関する会計基準」に基づく「家賃保証」から生じる収益が含まれております。

当事業年度(自 2023年10月1日 至 2024年9月30日)

(単位：千円)

	不動産管理会社向け ソリューション提供事業
一時点で移転される財及びサービス	2,116,137
一定の期間にわたり移転される財及びサービス	417,617
顧客との契約から生じる収益	2,533,754
その他の収益	141,240
外部顧客への売上高	2,674,994

(注)「その他の収益」には、収益認識会計基準への適用範囲外(収益認識会計基準第3項)である企業会計基準第10号「金融商品に関する会計基準」に基づく「家賃保証」から生じる収益が含まれております。

2. 顧客との契約から生じる収益を理解するための基礎となる情報

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)5.収益及び費用の計上基準」に記載のとおりであります。なお、当社の取引に関する支払条件は、通常短期のうちに支払期日が到来し、契約に重要な金融要素は含まれておりません。

3. 顧客との契約に基づく履行義務の充足と当該契約から生じるキャッシュ・フローとの関係並びに当事業年度末に

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

前事業年度(自 2022年10月1日 至 2023年9月30日)

(1) 契約負債の残高等

(単位：千円)

	当事業年度
顧客との契約から生じた債権(期首残高)	63,144
顧客との契約から生じた債権(期末残高)	49,808
契約負債(期首残高)	-
契約負債(期末残高)	-

(2) 残存履行義務に配分した取引価格

当社では、当初の予想契約期間が1年を超える重要な取引がないため、実務上の便法を適用し、残存履行義務に関する情報の記載を省略しております。

当事業年度(自 2023年10月1日 至 2024年9月30日)

(1) 契約負債の残高等

(単位：千円)

	当事業年度
顧客との契約から生じた債権(期首残高)	49,808
顧客との契約から生じた債権(期末残高)	59,600
契約負債(期首残高)	-
契約負債(期末残高)	-

(2) 残存履行義務に配分した取引価格

当社では、当初の予想契約期間が1年を超える重要な取引がないため、実務上の便法を適用し、残存履行義務に関する情報の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】

当社の事業セグメントは、不動産管理会社向けソリューション提供事業のみの単一セグメントであるため、セグメント情報の記載を省略しております。

【関連情報】

前事業年度(自 2022年10月1日 至 2023年9月30日)

1. 製品及びサービスごとの情報

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

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、該当事項はありません。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

3. 主要な顧客ごとの情報

顧客の名称又は氏名	売上高(千円)
株式会社すまえる	594,287
ENECHANGE株式会社	267,698
株式会社ラストワンマイル	241,003

(注) 当社は不動産管理会社向けソリューション提供事業のみの単一セグメントであるため、関連するセグメント名は記載を省略しております。

当事業年度(自 2023年10月1日 至 2024年9月30日)

1. 製品及びサービスごとの情報

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

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、該当事項はありません。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

3. 主要な顧客ごとの情報

顧客の名称又は氏名	売上高(千円)
株式会社アライアステクノロジー	641,552
株式会社ストエネ	514,938
株式会社すまえる	406,269

(注) 当社は不動産管理会社向けソリューション提供事業のみの単一セグメントであるため、関連するセグメント名は記載を省略しております。

【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】

該当事項はありません。

【報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報】

該当事項はありません。

【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

該当事項はありません。

(持分法損益等)

1. 関連会社に関する事項

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2022年10月1日 至 2023年9月30日)	当事業年度 (自 2023年10月1日 至 2024年9月30日)
関連会社に対する投資の金額	14,500	14,500
持分法を適用した場合の投資の金額	29,743	32,408
持分法を適用した場合の投資利益の金額	506	5,565

2. 開示対象特別目的会社に関する事項

当社は、開示対象特別目的会社を有していません。

【関連当事者情報】

1. 関連当事者との取引

財務諸表提出会社と関連当事者との取引

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 2022年10月1日 至 2023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)
主要株主(個人)が 議決権の過半数を 所有している会社 (当該会社の子会 社を含む)	株式会社TAKUTO (注)2	大阪市 中央区	100,000	不動産業	-	営業上の 取引	手数料の受取等 (注1)	82,048	売掛金	10,298
							手数料の支払 (注1)	20,130	買掛金	1,402

(注)1 価格その他の取引条件は、独立第三者間取引と同様の一般的な取引条件で行っております。

2 当社の主要株主太田卓利が議決権の100%を間接所有しております。

当事業年度(自 2023年10月1日 至 2024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)
主要株主(個人)が 議決権の過半数を 所有している会社 (当該会社の子会 社を含む)	株式会社TAKUTO (注)2	大阪市 中央区	100,000	不動産業	-	営業上の 取引	手数料の受取等 (注1)	128,457	売掛金	10,484
							手数料の支払 (注1)	10,647	買掛金	259

(注)1 価格その他の取引条件は、独立第三者間取引と同様の一般的な取引条件で行っております。

2 当社の主要株主太田卓利が議決権の100%を間接所有しております。

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 2022年10月1日 至 2023年9月30日)	当事業年度 (自 2023年10月1日 至 2024年9月30日)
1株当たり純資産額	139円37銭	183円48銭
1株当たり当期純利益又は 1株当たり当期純損失()	62円77銭	44円11銭
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益	-	43円56銭

(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、1株当たり当期純損失であるため記載しておりません。

2. 1株当たり当期純利益又は1株当たり当期純損失()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。

項目	前事業年度 (自 2022年10月1日 至 2023年9月30日)	当事業年度 (自 2023年10月1日 至 2024年9月30日)
1株当たり当期純利益又は 1株当たり当期純損失()		
当期純利益又は当期純損失()(千円)	147,789	106,095
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又は 当期純損失()(千円)	147,789	106,095
普通株式の期中平均株式数(株)	2,354,615	2,405,200
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)	-	30,519
(うち新株予約権(株))	-	(30,519)
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	2021年3月12日臨時株主総会決議の第1回新株予約権1600個 これらの詳細については、第4提出会社の状況(1)株式等の状況(2)新株予約権等の状況に記載のとおりであります。	-

3. 1株当たり純資産額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

項目	前事業年度 (2023年9月30日)	当事業年度 (2024年9月30日)
純資産の部の合計額(千円)	335,213	441,308
純資産の部の合計額から控除する金額(千円)	-	-
普通株式に係る期末の純資産額(千円)	335,213	441,308
1株当たり純資産額の算定に用いられた期末の普通株式の数(株)	2,405,200	2,405,200

【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	12,929	-	-	12,929	12,314	2,627	615
工具、器具及び備品	23,080	2,705	229	25,557	20,283	8,102	5,273
有形固定資産計	36,010	2,705	229	38,486	32,598	10,730	5,888
無形固定資産							
ソフトウェア	197,147	83,443	-	280,590	133,790	46,896	146,799
ソフトウェア仮勘定	37,731	60,962	62,447	36,246	-	-	36,246
リース資産	1,150	-	-	1,150	1,035	230	115
無形固定資産計	236,028	144,405	62,447	317,986	134,825	47,126	183,160
長期前払費用	2,376	-	-	2,376	2,362	56	14

「当期首残高」及び「当期末残高」は取得原価により記載しております。

(注)当期増加額のうち主なものは次のとおりであります。

ソフトウェア	入居者アプリ totono 開発費	73,118千円
ソフトウェア仮勘定	入居者アプリ totono 開発費	55,830千円

【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リース債務	269	138	4.2	-
リース債務 (1年以内に返済予定のものを除く)	138	-	-	-
合計	407	138	-	-

(注)リース債務の「平均利率」については、リース物件のうち、支払利息を利息法により計上している物件に係るリース債務の期末残高に対する加重平均利率を記載しております。

【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	4,914	4,040	2,851	-	6,103
賞与引当金	24,279	32,604	24,279	-	32,604
保証履行引当金	5,737	-	-	3,103	2,634

(注)保証履行引当金の「当期減少額(その他)」は、将来の損失発生見込額の見直しに伴う減少額であります。

【資産除去債務明細表】

明細表に記載すべき事項が財務諸表等規則第8条の28に規定する注記事項として記載されているため、記載を省略しております。

(2) 【主な資産及び負債の内容】

現金及び預金

区分	金額(千円)
現金	-
預金	
普通預金	285,757
計	285,757
合計	285,757

売掛金

相手先別内訳

相手先	金額(千円)
株式会社TAKUTO	10,484
株式会社三好不動産	7,127
HTBエナジー株式会社	6,833
株式会社良和ハウス	4,447
株式会社エボスカード	4,130
その他	27,386
合計	60,409

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)	$\frac{(C)}{(A)+(B)} \times 100$	$\frac{(A)+(D)}{2}$ $\frac{(B)}{366}$
50,954	570,482	561,027	60,409	90.3	35.72

商品

区分	金額(千円)
SKB	15,640
合計	15,640

立替金

相手先	金額(千円)
一般消費者	44,424
合計	44,424

繰延税金資産

繰延税金資産は37,802千円であり、その内容については「1 財務諸表等 (1)財務諸表 注記事項(税効果会計関係)」に記載しております。

買掛金

相手先	金額(千円)
株式会社プラスサムジャパン	20,740
アート引越センター株式会社	19,173
株式会社ソニックス	7,617
大東建託パートナーズ株式会社	4,140
株式会社PinT	2,429
その他	9,998
合計	64,099

前受収益

区分	金額(千円)
前受家賃保証料	32,946
合計	32,946

(3) 【その他】

(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)	570,508	1,314,855	2,037,022	2,674,994
税引前四半期(当期)純利益又は 税引前四半期純損失() (千円)	11,675	49,974	109,425	112,948
四半期(当期)純利益又は 四半期純損失() (千円)	11,675	42,033	92,038	106,095
1株当たり四半期(当期)純利益又は 1株当たり四半期純損失() (円)	4.85	17.48	38.27	44.11

(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又は 1株当たり四半期純損失() (円)	4.85	22.33	20.79	5.84

(注) 第3四半期については、四半期決算短信における金額を表示しており、仰星監査法人による四半期レビューを受けておりません。

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	毎事業年度終了後3か月以内
基準日	毎年9月30日
剰余金の配当の基準日	毎年9月30日及び3月31日
1単元の株式数	100株
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3番3号 みずほ信託銀行株式会社 本店証券代行部
株主名簿管理人	東京都千代田区丸の内一丁目3番3号 みずほ信託銀行株式会社
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して行う。 公告掲載URL https://www.sumasapo.co.jp
株主に対する特典	該当事項はありません。

(注) 当社の株主は、その有する単元未満株式について、次に掲げる権利以外の権利を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】

当社には、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12期(自 2022年10月1日 至 2023年9月30日) 2023年12月26日関東財務局長に提出。

(2) 内部統制報告書及びその添付書類

2023年12月26日関東財務局長に提出。

(3) 臨時報告書

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)の規定に基づき臨時報告書

2023年12月26日関東財務局長に提出。

(4) 四半期報告書及び確認書

第13期第1四半期(自 2023年10月1日 至 2023年12月31日) 2024年2月13日関東財務局長に提出。

第13期第2四半期(自 2024年1月1日 至 2024年3月31日) 2024年5月15日関東財務局長に提出。

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

2024年12月26日

株式会社スマサポ
取締役会 御中

仰星監査法人
大阪事務所

指定社員
業務執行社員 公認会計士 田 邊 太 郎

指定社員
業務執行社員 公認会計士 俣 野 朋 子

< 財務諸表監査 >

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スマサポの2023年10月1日から2024年9月30日までの第13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、株式会社スマサポの2024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。

スマサボサンキューコールの売上高	
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>会社は、不動産管理会社向けソリューション提供事業を展開しており、当事業年度の売上高は2,674,994千円である。これは主としてスマサボサンキューコールにおいて計上されている。</p> <p>スマサボサンキューコールの売上については、その履行義務の充足により収益が認識される。会社は、注記事項「(重要な会計方針)5.収益及び費用の計上基準」に記載されているとおり、入居者が申し込んだサービスが成約した場合、サービス提供会社から取次手数料を収受しており、これはサービス提供会社が当社の成果を認めた一時点で収益を認識している。また、外部委託先に入居者を紹介した場合、外部委託先がサービス提供会社から取次手数料を収受し、当社は外部委託先から紹介手数料を収受しており、これは外部委託先が当社の成果を認めた一時点で収益を認識している。</p> <p>スマサボサンキューコールの売上は資本力、マーケティング力、幅広い顧客基盤、高い知名度を有する同業他社や他業種企業等の参入によって、当社の競争優位性が低下又は競争が激化する可能性がある。</p> <p>このような環境下で、業績予想を外部投資家へ公表している営利企業においては、通常、業績予想達成のプレッシャーを受けることが想定されることから、意図的に実在しない売上が計上される潜在的なリスクが存在する。このため、当事業年度の財務諸表監査において特に重要であり、「監査上の主要な検討事項」に該当すると判断した。</p>	<p>当監査法人が、売上高の実在性について検討するにあたり、実施した監査手続には以下が含まれる。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・収益認識に関する会計方針及びその適用方法について関連する内部統制も含めて理解するとともに、売上高の実在性を確保するための内部統制の整備及び運用状況を評価した。 ・得意先別、種類別の推移分析や、収益を構成要素(単価、数量)に分解し、構成要素別に前期比較分析を実施した。 ・売上高及び関連する勘定科目の残高について、取引先への直接確認手続を実施した。

その他の記載内容

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

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

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

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

その他の記載内容に関して、当監査法人が報告すべき事項はない。

財務諸表に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

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

財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業的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。

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。

< 報酬関連情報 >

当監査法人及び当監査法人と同一のネットワークに属する者に対する、会社の監査証明業務に基づく報酬及び非監査業務に基づく報酬の額は、「提出会社の状況」に含まれるコーポレート・ガバナンスの状況等(3)【監査の状況】に記載されている。

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 上記の監査報告書の原本は当社(有価証券報告書提出会社)が別途保管しております。
2 XBRLデータは監査の対象には含まれていません。