

## 【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】	2026年3月27日
【事業年度】	第15期（自 2025年1月1日 至 2025年12月31日）
【会社名】	株式会社AlbaLink
【英訳名】	AlbaLink Co., Ltd.
【代表者の役職氏名】	代表取締役 河田 憲二
【本店の所在の場所】	東京都江東区木場二丁目17番16号
【電話番号】	03-6458-8135（代表）
【事務連絡者氏名】	取締役CFO 仲川 周
【最寄りの連絡場所】	東京都江東区木場二丁目17番16号
【電話番号】	03-6458-8135（代表）
【事務連絡者氏名】	取締役CFO 仲川 周
【縦覧に供する場所】	株式会社AlbaLink 横浜支店 （神奈川県横浜市港北区新横浜二丁目12番16号遠藤ビル2階） 株式会社AlbaLink 大阪支店 （大阪府大阪市西区靱本町一丁目4番16号南平ビル9階） 株式会社AlbaLink 名古屋支店 （愛知県名古屋市中村区名駅四得丁目2番12号松陽ビル8階） 株式会社AlbaLink 大宮支店 （埼玉県さいたま市大宮区宮町二丁目77番1号マル星第1ビル4階） 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11期	第12期	第13期	第14期	第15期
決算年月	2021年12月	2022年12月	2023年12月	2024年12月	2025年12月
売上高 (千円)	885,982	1,338,730	2,995,068	5,440,231	8,191,248
経常利益 (千円)	55,029	155,550	398,970	521,776	1,263,449
当期純利益 (千円)	28,802	103,565	282,562	378,207	981,647
持分法を適用した場合の投資利益 (千円)	-	-	-	-	-
資本金 (千円)	16,500	16,500	16,500	16,500	78,390
発行済株式総数 (株)	200	20,000	2,000,000	2,000,000	8,183,200
純資産額 (千円)	145,192	249,643	532,206	910,414	2,016,140
総資産額 (千円)	652,718	1,506,156	2,069,769	2,646,634	5,260,357
1株当たり純資産額 (円)	18.15	31.10	66.42	113.69	246.23
1株当たり配当額 (円)	-	-	-	-	-
(うち1株当たり中間配当額) (円)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)
1株当たり当期純利益 (円)	3.60	12.95	35.32	47.28	121.62
潜在株式調整後1株当たり当期純利益 (円)	-	-	34.82	46.60	113.58
自己資本比率 (%)	22.2	16.5	25.7	34.4	38.3
自己資本利益率 (%)	22.0	52.6	72.4	52.5	67.1
株価収益率 (倍)	-	-	7.5	5.6	17.7
配当性向 (%)	-	-	-	-	-
営業活動によるキャッシュ・フロー (千円)	29,603	169,158	481,229	859,599	1,105,544
投資活動によるキャッシュ・フロー (千円)	104,236	457,694	47,636	221,707	145,280
財務活動によるキャッシュ・フロー (千円)	164,111	693,514	62,102	43,710	1,131,800
現金及び現金同等物の期末残高 (千円)	249,003	315,664	811,359	1,405,541	3,497,606
従業員数 (人)	13	24	58	115	184
(外、平均臨時雇用者数) (人)	(-)	(7)	(5)	(6)	(8)
株主総利回り (%)	-	-	-	-	-
(比較指標：-) (%)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)
最高株価 (円)	-	-	265 (1,059)	265 (1,059)	2,590
最低株価 (円)	-	-	265 (1,059)	265 (1,059)	1,755

- (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. 当社は2022年1月14日付で普通株式1株につき100株の割合で株式分割を行っております。第11期の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、1株当たり純資産額、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を算定しております。
3. 当社は2023年10月1日付で普通株式1株につき100株の割合で株式分割を行っております。第11期の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、1株当たり純資産額、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を算定しております。

4. 当社は2025年10月14日付で普通株式1株につき4株の割合で株式分割を行っております。第11期の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、1株当たり純資産額、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を算定しております。
5. 持分法を適用した場合の投資利益については、関連会社がない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、配当を行っていないため記載しておりません。
7. 第11期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式が存在しないため、記載しておりません。第12期の潜在株式調整後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、当社株式は期末において非上場であり、期中平均株価が把握できないため記載しておりません。第13期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、当社は2023年11月29日にTOKYO PRO Marketに上場したため、新規上場日から期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。第15期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、2025年12月14日までは東京証券取引所TOKYO PRO Marketにおける平均株価を、2025年12月15日以降は同日付で上場した東京証券取引所グロース市場における平均株価を期中平均株価とみなして算定しております。
8. 株価収益率は第11期及び第12期は当社株式が非上場であるため記載しておりません。また、第14期において期中での売買実績がなく当該株価がないため、期末日前直近の日における株価を用いて算定しております。
9. 従業員数は就業人員であり、臨時雇用者数（パートタイマーを含み、派遣社員を除く。）は、年間の平均人員を（ ）外数で記載しております。
10. 主要な経営指標等の推移のうち、第13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」（昭和38年大蔵省令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、新有限責任監査法人による監査を受けております。なお、第11期の財務諸表については、会社計算規則（平成18年法務省令第13号）の規定に基づき算定した各数値を記載しております。第12期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」（昭和38年大蔵省令59号）に基づき作成しております。また、当該数値については、金融商品取引法第193条の2第1項の規定による監査証明を受けておりません。
11. 「収益認識に関する会計基準」（企業会計基準第29号 2020年3月31日）等を第12期の期首から適用しており、第12期以降に係る主要な経営指標等については、当該会計基準等を適用した後の指標等となっております。
12. 2025年12月15日付をもって東京証券取引所グロース市場に株式を上場いたしましたので、第11期から第15期までの株主総利回り及び比較指標については記載しておりません。
13. 最高株価及び最低株価は、2023年11月29日より東京証券取引所TOKYO PRO Marketにおけるものであり、それ以前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。括弧内の記載は株式分割前の株価であります。なお、当社株式は、2025年12月15日付で東京証券取引所グロース市場に上場いたしましたので、2025年12月15日以降は東京証券取引所グロース市場におけるものであります。

## 2【沿革】

当社は賃貸用不動産仲介業を目的に設立されました。その後、2019年5月に現代表取締役の河田憲二および元共同代表の内木場隼が株式会社ルームセレクトの全株式を譲り受けたのち、空き家等の有効活用を通じて社会課題を解決することを企業理念に掲げ、訳あり物件や空き家の買取再販事業を開始し、主たる事業を変更いたしました。

2011年1月	株式会社ルームセレクト設立
	東京都港区六本木にて賃貸用不動産仲介業を開始
2019年5月	現代表取締役の河田憲二および元共同代表の内木場隼が株式会社ルームセレクトの全株式の譲り受けおよび増資に伴い、現社名（株式会社AlbaLink）に変更
2019年5月	代表者を河田憲二へ変更し、本店所在地を東京都江東区福住に移転 同時に不動産買取再販業へと業態変更
2019年8月	空き家の買取再販事業を開始
2022年3月	宅地建物取引業免許（国土交通大臣(1)第10112号）を取得
2022年4月	千葉県千葉市中央区新町に千葉支店を開設
2022年8月	本店所在地を東京都江東区富岡へ移転
2022年9月	茨城県つくば市天久保に茨城支店（現つくば支店）を開設
2022年12月	埼玉県さいたま市大宮区宮町に埼玉支店（現大宮支店）を開設
2023年3月	神奈川県横浜市港北区新横浜に横浜支店を開設
2023年7月	愛知県名古屋市中村区名駅に名古屋支店を開設
2023年11月	千葉県千葉市中央区栄町に千葉支店を移転
2023年11月	東京証券取引所TOKYO PRO Marketに株式を上場
2023年12月	プライバシーマークの認証を取得
2024年1月	事業規模の拡大に伴い、東京都中央区新川に東京支店を開設し本店より営業機能を移管
2024年1月	全国の地方自治体を対象に空き家の有効活用に向けた包括連携協定の締結を開始
2024年2月	大阪府大阪市西区靱本町に大阪支店を開設
2024年4月	福岡県福岡市博多区中洲中島町に博多支店を開設
2024年7月	北海道札幌市中央区大通西に札幌支店を開設
2024年7月	群馬県高崎市江木町に高崎支店を開設
2024年10月	静岡県静岡市葵区伝馬町に静岡支店を開設
2024年10月	栃木県宇都宮市江野町に宇都宮支店を開設
2024年11月	東京都江東区木場に本店を移転
2025年1月	熊本県熊本市中央区迎町に熊本支店を開設
2025年1月	京都府京都市下京区五条通新町に京都支店を開設
2025年1月	兵庫県神戸市中央区八幡通に神戸三宮支店を開設
2025年3月	東京都立川市曙町に立川支店を開設
2025年5月	新規事業として「民泊事業」を開始
2025年7月	岡山県岡山市北区幸町に岡山支店開設
2025年7月	広島県広島市南区稲荷町に広島支店開設
2025年7月	宮城県仙台市青葉区一番町に仙台支店開設
2025年12月	東京証券取引所グロース市場に株式を上場

### 3【事業の内容】

当社は、「2100年、空き家ゼロ」というミッションのもと、日本の空き家（注1）問題の解決を目指し、主に自社WEBメディアを通して集客した、空き家を手放したい持ち主（以下、「売主」。）から空き家を買取り、空き家を活用したい買い手（以下、「買主」。）へ販売する、空き家マッチング事業を日本全国で運営しています。

なお、当事業年度末より、投資家の皆様に事業の実態をより正確に把握していただくことを目的に、セグメント名称を不動産事業から空き家マッチング事業へ変更しています。

日本の空き家は、過去数十年にわたって増加し続けています。

空家特別措置法（2015年制定、2024年改正）や空き家バンク制度の創設等を通じて、国や地方自治体による対策は行われていますが、本書提出日現在においても減少傾向は見られません。

空き家は、何らかの瑕疵がある、いわゆる訳あり物件（注2）であることが多く、新築戸建てやマンションと比べて実需（注3）は低いと言えます。

また、中古不動産の取引において一般的な取引形態である仲介取引では、事業者が得られる手数料は、取引金額を基準とした上限が宅地建物取引業法によって定められています。そのため、取引金額が低額となることが多い空き家の取引では、仲介手数料も低額となります。

当社は、これらが空き家の流動性が低いこと的主要原因であると考えている一方で、これまでの事業運営等を通じて、機会に恵まれていないだけで潜在的な売主及び買主が多数いることを理解しており、空き家が活用されない状況をもったいないと考えると同時に、事業成長の機会と捉えています。

売主、買主ともに動機は様々なものがありますが、当社実績では、売主においては相続により所有することになった物件を持て余していること、具体的には空き家を利活用する方法がなく、所有しているだけで税金や管理費等の経済的負担、管理不全による物件自体の汚損や、火災や倒壊等により物件周辺に悪影響を与えるリスクに懸念を感じていること、買主においては取得した物件を賃貸物件として利用することによる収益獲得が主な動機となっています。

その中で、当社は、次のような取り組みで売主、買主両者の動機に応えることで、「2100年、空き家ゼロ」を目指しています。

なお、当社は空き家マッチング事業の単一セグメントであるため、セグメント別の記載は省略しています。

#### （1）日本全国の支店網

当社は、売主にとっても、買主にとっても重要な意思決定をして頂くためには対面でのコンタクトが必要であり、また、適時適切な物件査定を行うためには、速やかに現地を訪問できる体制が必要と考えていることから、全国の都道府県に継続的に支店を出店し、営業人員を配置することで、その環境整備に努めています。

#### （2）内製化されたマーケティング機能

当社は、仕入のリード（注4）獲得を役割とするマーケティング部門を社内に配置し、売主の声を営業担当者から社内のマーケティング部門に直接伝えることで、速やかにマーケティング施策に反映することができる体制としています。

当社のマーケティング活動の主な種類は次の通りであり、それぞれ最適と考える施策を検討、実施しています。

種類	内容
広告出稿	各種SNS、インターネット検索媒体、不動産専門WEB媒体への広告掲載
自社媒体、オウンドメディア	訳あり不動産買取プロ（ <a href="https://wakearipro.com/">https://wakearipro.com/</a> ）、訳あり物件買取ナビ（ <a href="https://albalink.co.jp/realestate/">https://albalink.co.jp/realestate/</a> ）、不動産投資の森（ <a href="https://2do-3.com/">https://2do-3.com/</a> ）等、自社で運営するWEBメディアによる集客
オフライン広告	新聞、チラシ等への広告掲載
自治体提携	自治体との協定締結した上で、空き家バンク内の困難物件の対応、空き家相談会の開催、空き家の利活用・再生支援活動等の取り組み

( 3 ) 仮需 ( 注 5 ) による査定

当社は、これまで実需ではなく、仮需のある買主に対して多数の空き家を販売してきていることから、買主が購入後にどのように物件の手直し等を行い、賃料をいくらに設定し、どのくらいの収益を得ているかのアンケートを実施し、蓄積しています。そのため、買主が期待する物件価格を推定することができ、ひいては当社が売主からいくらで買取るべきかの査定を速やかに行うことができます。

( 4 ) 買取り再販

当社は、原則仲介取引は行わず、当社が売主から空き家を買取り、買主へ販売する取引形態を採用しています。これにより、宅建業法が定める仲介手数料の上限額の制約を受けず、当社の実績に基づいて、当社が適正と判断する収益を確保した取引を行うことができるメリットがあります。一方で、当社の在庫として保有することにより、資金の固定化、登記関連費用の負担、在庫管理の必要が生じる等のデメリットがあります。そこで、当社は、第三者のためにする契約 ( 注 6 ) ( 以下、「三為取引」) を活用することで、買取り再販モデルによって生じるデメリットの低減を図っています。

( 5 ) 投資家ネットワーク

当社は、訳あり物件・空き家専門の投資サイトである、不動産投資の森 ( <https://2do-3.com/> ) というWEBサイトを運営しており、不動産投資に関する情報提供を行っています。また、会員登録者には当社が販売する未公開の物件情報を配信しています。これらの取り組みにより不動産投資の森の会員数は継続的に増加しており、また、販売物件の3割超は当社から複数回の購入実績を有する買主が購入しています。

( 6 ) 育成から採用、データベース化までが連動した組織構築

当社の仕入活動における最大の特徴は仮需による査定であり、営業人員の育成における最重要項目も同ノウハウの習得です。

当社は、創業以来行ってきた数万件の査定データを蓄積し、研修内容に反映することで、ノウハウの精度向上、習得の早期化を図っています。これは、営業人員の採用時における業界経験の有無等に関するハードルを下げることになるため、採用競争力を高め、新規支店の出店スピードを高めることにつながります。さらに、支店が増えると売主とのコンタクトが増加し、査定データも増加することから、さらなるノウハウの精度向上、習得の早期化に活かせる好循環をもたらします。

( 7 ) 有料引取 ( 注 7 )

当社は、( 1 ) ~ ( 3 ) の特徴から一般的な事業者と比較して買取り可能な物件の範囲は広いと考えていますが、一部には地価や建物の状態等から判断して、当社でも買取りが困難な物件もあります。その上で、買主からのニーズがある場合には物件の処分に関するコンサルティングを有償で請け負い、最終的に当社が該当物件を買取ることがあります。この場合、実質的には有料引取となりますが、当社は、不動産の有料引取業界の健全化を目的とする不動産有料引取協議会に加盟し、同協議会が定める自主規制ルールに基づいて取引を行うことで、取引の健全性確保に努めています。

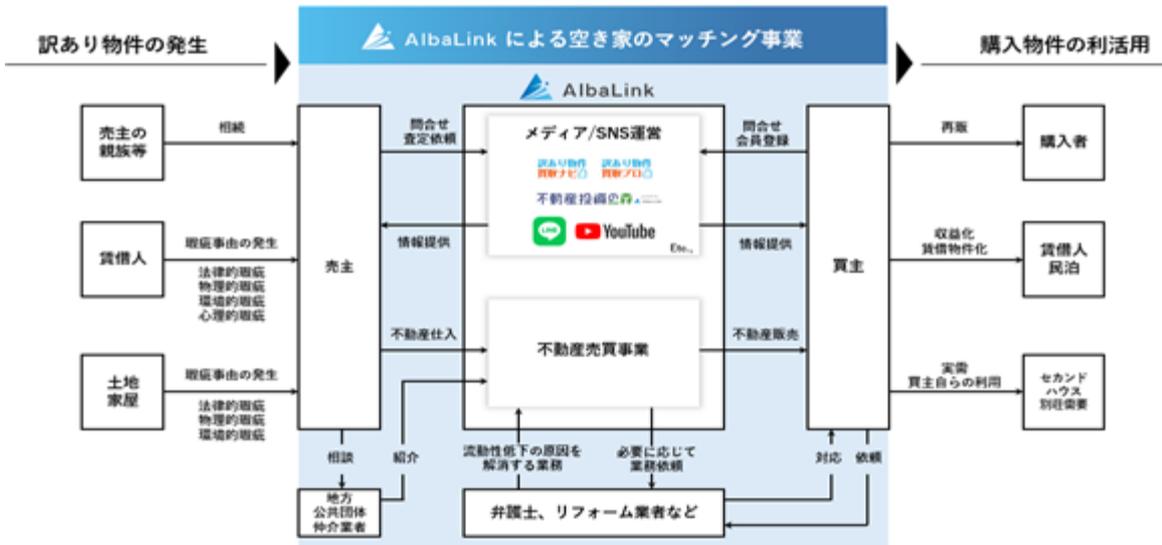
- ( 注 ) 1 . 賃貸・売却用及び二次的住宅 ( 別荘やリモートワーク、残業時の寝泊り用 ) を除く空き家  
2 . 以下、当社が定義する訳あり物件の種類

種類	内容
法律的瑕疵	占有者がいる、物件の共有持分のみ、再建築不可等
物理的瑕疵	物理的に破損しており、雨漏り、シロアリ被害、傾き等
環境的瑕疵	近隣で騒音がある、異臭がする、風営法の規制対象となる店舗がある等
心理的瑕疵	自殺や他殺があった等

- 3 . 自ら居住するために購入する需要  
4 . 売主からの所有物件の売却に関する問い合わせ  
5 . 賃貸利用、転売を目的に購入する需要  
6 . 買主に販売することを明示したうえで事業者と売主とが売買契約を締結し、その後事業者と買主とが売買契約を締結することで、事業者における所有権登記が不要となり、事業者が在庫として保有することもなくなる取引形態  
7 . 所有者から金銭を得て不動産を引き取る取引形態

## 〔事業系統図〕

上記に述べた事項を事業系統図によって示すと次のとおりであります。



## 4【関係会社の状況】

当社は非連結子会社1社を有しておりますが、重要性が乏しいため記載を省略しております。

## 5【従業員の状況】

## (1) 提出会社の状況

2025年12月31日現在

従業員数(人)	平均年齢(歳)	平均勤続年数(年)	平均年間給与(千円)
184 (8)	32.1	1.7	7,294

- (注) 1. 従業員数は就業人員であり、臨時雇用者数(パートタイマーを含み、派遣社員を除く。)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、賞与および基準外賃金を含んでおります。
3. 当社は空き家マッチング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。
4. 当期中において従業員数が69人増加しております。主な理由は、業容の拡大に伴い期中採用が増加したことによるものであります。

## (2) 労働組合の状況

労働組合は結成されておきませんが、労使関係は円満に推移しております。

## (3) 管理職に占める女性労働者の割合、男性労働者の育児休業取得率及び労働者の男女の賃金の差異

当事業年度					
管理職に占める女性労働者の割合(%) (注)1	男性労働者の育児休業取得率(%) (注)2		労働者の男女の賃金の差異(%) (注)1		
	正規雇用労働者	パート・有期労働者	全労働者	正規雇用労働者	パート・有期労働者
11.77	0	0	58.2	60.1	57.6

- (注) 1. 「女性の職業生活における活躍の推進に関する法律」(平成27年法律第64号)の規定に基づき算出したものであります。
2. 「育児休業、介護休業等育児又は家族介護を行う労働者の福祉に関する法律」(平成3年法律第76号)の規定に基づき、「育児休業、介護休業等育児又は家族介護を行う労働者の福祉に関する法律施行規則」(平成3年労働省令第25号)第71条の6第1号における育児休業等の取得割合を算出したものであります。

## 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】

当社の経営方針、経営環境及び対処すべき課題等は、以下のとおりであります。

なお、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、「2100年、空き家ゼロ」というミッションのもと、日本の空き家問題の解決を目指し、主に自社WEBメディアを通して集客した、空き家を手放したい持ち主から空き家を買取り、空き家を活用したい買い手へ販売する、空き家マッチング事業を日本全国で運営しています。

#### (2) 経営環境

日本の空き家は、1978年から5年ごとの推移で増加し続けており、2018年から2023年にかけては51万戸増加し900万戸となり、そのうち当社が主に取り扱う、使われていない空き家は、37万戸増加し385万戸あるとされています（総務省：「令和5年住宅・土地統計調査」）。

当社における仕入先となる、空き家を手放したい持ち主（以下、「売主」）にフォーカスすると、2026年1月度における65歳以上人口は3,621万人（総務省：人口推計 2026年2月報、概算値）であり、今後も日本全国で相続が行われる機会が相当数見込まれることから、相続した物件を持って余すことで空き家を手放したいという需要も比例して増加することが予想されます。

一方で、当社における販売先となる、空き家を活用したい買い手（以下、「買主」）を含む国内の個人投資家の動向に目を向けると、国内の個人株主数は2019年から2024年の5年間でおよそ240万人増加し1,599万人、保有銘柄数は4.17から5.23へとなっていることから、総数の増加とともに投資先の分散傾向が見られます（日本証券業協会：2025年7月16日公表 個人株主の動向について）。また、2019年7月に国土交通省が公表した「個人投資家への不動産投資に関するアンケート調査」では、不動産投資の経験者は12.6%であることから、言い換えると個人投資家の87.4%が不動産投資市場における伸びしろであると考えています。

#### (3) 経営戦略及び対処すべき課題等

当社は、次の事項を当面の成長戦略に据えており、これらに基づいたアクションを実施していくことで、企業価値の向上を図ってまいります。

##### 既存事業の拡大

- ・オフライン広告、自治体提携等により更なるリード余力の獲得
- ・採用～育成～新規支店の出店を通じた営業人員の増加

##### AI活用

- ・AIを利用した営業人員の生産性向上による一人当たりリード数の増加

##### 新たな販路、収益の獲得

- ・買取り物件を活用した民泊、賃貸物件運営による収益獲得

#### (4) 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

当社では、経営上の目標達成状況を判断するための客観的な指標として、仕入決済数、販売件数、支店数および半期末の在庫残高を重視しております。

項目	前事業年度		当事業年度	
	上半期 (自 2024年1月1日 至 2024年6月30日)	下半期 (自 2024年7月1日 至 2024年12月31日)	上半期 (自 2025年1月1日 至 2025年6月30日)	下半期 (自 2025年7月1日 至 2025年12月31日)
仕入決済数	503件	799件	1,051件	1,533件
販売件数	486件	794件	1,026件	1,506件
支店数	8支店	12支店	16支店	19支店
半期末の在庫残高	841百万円	719百万円	789百万円	901百万円

## 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、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。

### (サステナビリティに関する考え方)

当社は、社会問題化していた「空き家問題」の解決の一助になるべく、空き家などの流動性が低い不動産やさまざまな瑕疵を負った訳あり物件の買取再販業を行っております。当社は、全国の自治体と空き家の有効活用に向けた包括連携協定を締結しております。2025年12月末現在では、全国25市町村の自治体と包括連携協定を締結しております。全国の空き家の有効活用を行うべく、地域社会の課題解決にも取り組んでいます。

### (サステナビリティへの取り組み)

#### (1) ガバナンス

当社はサステナビリティに関する重要な課題の特定、見直し、進捗管理については、部長以上が参加する経営会議にて審議され、取締役会に報告・提言を行っております。取締役会での審議結果は経営戦略やリスク管理・評価に反映され、各部門に周知されてサステナビリティ経営を推し進めてまいります。

#### (2) リスク管理

当社のリスク管理は、「リスク・コンプライアンス管理規程」においてリスクマネジメントに関する基本的な事項を定めています。

具体的には、代表取締役を委員長とする「リスク・コンプライアンス委員会」を設置し、原則として年4回、委員会を開催してリスクの認識・評価、対応策の検討を行っております。その結果は、必要に応じて、取締役会に報告しております。

#### (3) 戦略

当社の戦略上重要なサステナビリティに関する課題(マテリアリティ)は以下の通りです。

マテリアリティ	課題項目
社会問題の解決	全国的な空き家問題の解決
地域活性化	全国の地方公共団体との連携強化をすることで、空き家対策の強化
人的資本に関する強化	女性が活躍しやすい組織風土の醸成と人材育成のための各種研修や資格取得支援制度の拡充

#### (4) 指標及び目標

本書提出日現在において、マテリアリティに関する目標値等は定めておりませんが、具体的な指標・目標設定や状況の開示について、今後検討してまいります。

### 3【事業等のリスク】

投資家の判断に重要な影響を及ぼす可能性のある事項には、以下のようなものがあります。

また、必ずしもリスク要因には該当しない事項につきましても、投資者の投資判断上、重要であると考えられる事項につきましては、投資者に対する積極的な情報開示の観点から以下に開示しております。

なお、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、将来において発生する可能性があるリスクのすべてを網羅するものではありません。

#### (1) 検索エンジンへの対応について（発生可能性：高、影響度：大）

当社が集客のために運営しているWEBメディアには、インターネット上の検索エンジンを利用して多くの物件売却希望者が流入しています。検索エンジンのアルゴリズムは多くの場合予告なく変更され、変更後には検索順位の変動が見込まれることから、検索エンジンからの流入に依存することにはリスクがあります。

当社は、リスティング広告やテレビCM等、流入経路の多様化を図ることで検索エンジンに依存しない体制の整備に努めていますが、今後、検索エンジンのアルゴリズムが変更され、変更への対応が遅れた場合には、集客数が減少すること等により当社の経営成績等に影響を及ぼす可能性があります。

#### (2) 人材の確保について（発生可能性：高、影響度：大）

当社の継続的な事業拡大のためには、質量ともに十分な人材の確保が重要と考えています。

そのため、新卒採用やリファラル採用制度の拡充等により量を確保するとともに、研修制度の強化、業務の標準化・マニュアル化やAIの導入・利用拡大により質を確保することに努めていますが、求人倍率の上昇や当社事業の競争力低下等により十分な人材が確保できない場合には、計画通りに新規支店の出店ができないこと等により当社の経営成績等に影響を及ぼす可能性があります。

#### (3) 宅地建物取引士の資格保有者の採用（発生可能性：中、影響度：大）

当社は、宅地建物取引業法に基づき、事業所ごとに法定の割合で常勤・専任の宅地建物取引士を設置する義務を負っています。

当社は、資格未保有の従業員に対して無償での教材提供、受験料の会社負担、又、資格保有者に対する手当支給等により資格保有者の確保に努めていますが、資格保有者は採用市場でも限られていることから採用難易度は一定高く、又、従業員の資格取得が順調に進まない等により、有資格者の必要数が確保できない場合には、計画通りに新規出店ができない、又、既存支店の業務運営に支障が生じる等により当社の経営成績等に影響を及ぼす可能性があります。

#### (4) 法的規制について（発生可能性：低、影響度：中）

当社は、宅地建物取引業法に基づく免許を得て、事業活動を行っています。

当該免許は当社事業の根幹となるものであることから当然に、又、その他関連法令についても改正や改廃の有無を適時にモニタリングできる体制を整備するとともに、業界団体を通じた情報収集を行っています。

本書提出日現在、当該免許が取り消しとなる事由やその他法令違反は発生しておりませんが、何らかの事由により免許が取り消しになる、又、関連法令の新設・改廃により新たな法的規制が設けられた場合には、当社の事業運営に支障が生じる等により当社の経営成績等に影響を及ぼす可能性があります。

免許、許可、登録等の別	有効期間	関連する法律	登録等の交付者	取り消し条項
宅地建物取引業者免許 国土交通大臣(1)第 10112号	2022年3月9日 から 2027年3月8日	宅地建物取引業法	国土交通大臣	同法第5条 及び第66条

また、当社は、「第1企業の概況 3事業の内容」に記載の通り、三為取引及び有料引取取引を行っています。これらの取引については、顧問弁護士と連携の上、適法に取引を行っていますが、関連法令の新設・改廃により新たな法的規制が設けられた場合には、当社の経営成績等に影響を及ぼす可能性があります。

( 5 ) 中古住宅に関する各種政策等による影響について ( 発生可能性 : 中、影響度 : 中 )

当社は、訳あり不動産を取り扱っていることから、新築住宅ではなく中古住宅が主な商材となります。

中古住宅に関しては、国土交通省が提唱する「フローからストックへ」や全国的な空き家問題を背景に、政府や地方自治体による各種政策が導入されています。これらの政策は中古住宅市場全体の活性を促す一方で、新規参入事業者を増加させる側面があることから、当社における仕入及び販売競争を激化させ、又、消費者意識の変化により当社が提供する商材に対する消費者ニーズを厳格化させる可能性があります。

当社は、マーケティング力を活かした仕入効率の向上、継続的な新規支店の出店、業務のAI化による生産性の向上等を通じて、競合優位性の強化に取り組んでまいりますが、これらの取り組みが想定通りの成果を発揮しない場合には、仕入・販売競争の激化により粗利率の低下や顧客ニーズに応える商材が確保できない、又、生産性向上が実現できない、生産性向上のための追加費用が発生する等により当社の経営成績等に影響を及ぼす可能性があります。

( 6 ) 仕入について ( 発生可能性 : 低、影響度 : 中 )

当社は、マーケティング力を強めとしつつ、日本全国に支店網を張り巡らすことで仕入に関する競争力の強化に努めています。また、日本の空き家は、過去数十年にわたって増加し続けており、本書提出日現在においても減少傾向は見られないことから、仕入余力は十分にあるものと考えていますが、空き家を含む不動産市況の変化や競合他社の増加、または何らかの事由により空き家自体が減少することがあった場合には、仕入価格の上昇による粗利率の低下や仕入機会の減少等により当社の経営成績等に影響を及ぼす可能性があります。

( 7 ) 競合について ( 発生可能性 : 中、影響度 : 中 )

不動産業界は、一般的に参入障壁が低いこともあり、業界自体はもちろんのこと、当社が属する中古住宅の分野においても多くの競合他社が存在しています。

当社は、「3 事業の内容」に記載する取り組みを継続、強化することで競合優位性の確保に努めています。競合他社の動向によっては、仕入・販売競争が激化し、粗利率が低下する等により当社の経営成績等に影響を及ぼす可能性があります。

( 8 ) 景気動向及び不動産市況について ( 発生可能性 : 中、影響度 : 中 )

不動産業界は、一般的に景気動向、金利動向、地価動向及び税制等の経済状況の影響を受けやすく、また主な物件購入者である個人投資家は賃貸相場や金融機関の融資動向による影響を受けます。

当社は、このような外部環境の変化について定期的に分析し、販売価格や販売時期の見直しを行う柔軟な体制を整えることでリスクの抑制に努めています。何らかの事由より購入者の需要が悪化した場合には、粗利率の低下や販売停滞による在庫の増加等により当社の経営成績等に影響を及ぼす可能性があります。

( 9 ) 不動産に係る税制について ( 発生可能性 : 低、影響度 : 中 )

当社が取り扱う不動産は、その取得及び保有において、不動産取得税、固定資産税及び都市計画税等、様々な課税の対象となり、政策や経済状況に応じて課税要件や税率が変更されることがあります。

そのため、何らかの事由により不動産に係る税制が改正され、当社の税負担が増加した場合には、当社の経営成績等に影響を及ぼす可能性があります。

( 10 ) 自然災害、人為的災等について ( 発生可能性 : 中、影響度 : 小 )

火災その他自然災害、事故やテロ等の人為的災害が発生した場合、当社が所有する在庫が滅失、毀損又は劣化することがあります。

当社は、原則として保有する物件に対して火災保険を付保することで一定のリスクヘッジを図っていますが、保険でカバーできない範囲の被害が生じた場合には、当社の経営成績等に影響を及ぼす可能性があります。

( 11 ) 売上計上時期の集中及びそれに伴う収益発生時期の偏重リスクについて ( 発生可能性 : 高、影響度 : 中 )

当社は、営業担当者個々人の半期ごとの成果に応じた歩合賞与を支給するインセンティブ制度を導入しています。これは、期間中の成果に対して累進で歩合率が上昇する設計としていることから、その性質上、第2四半期及び第4四半期の最終月に買主への物件の引渡し日が集中しており、売上高及び各段階利益の計上も同様に偏重しています。

特に事業年度末月である12月にその傾向が顕著に表れているため、何らかの事由で買主への物件の引渡し日が月内に完了せずに決算月末日以降にずれ込んだ場合、第4四半期に見込んでいた売上高及び各段階利益の計上が翌事業年度にずれ込む可能性があります。

(12) 在庫リスクについて（発生可能性：中、影響度：中）

当社は、資金効率の向上を目的に、棚卸資産回転期間（在庫の保有期間）の短期化を図っています。

具体的には、三為取引を推進し、仕入決済と同日に販売決済を行うことで在庫保有期間を極小化するとともに、業務システムにより販売活動の計画、実績の乖離を適時に把握することで、販売戦略、販売価格の見直しを適時に行える体制を整備しています。

しかしながら、市況の悪化等により想定する価格で販売できない、在庫の保有期間が長期化する場合には、さらなる販売価格の見直しや資金効率の低下等により当社の経営成績等に影響を及ぼす可能性があります。

(13) 有利子負債の依存及び資金調達について（発生可能性：中、影響度：中）

当社は、仕入資金を自己資金に加えて金融機関からの借入によって調達しているため、有利子負債への依存度は比較的高い水準にあります。

当社は、定期的に財務モニタリングを行うとともに、有利子負債比率やコスト効率の適正化に努めることで自己資本の充実に注力していますが、何らかの事由により当社の信用力が低下したり、金融環境の変化等があった場合には、資金調達が困難になる、又、金利負担が増加する等により当社の経営成績等に影響を及ぼす可能性があります。

なお、有利子負債比率は、2023年12月期事業年度末58.0%、2024年12月期事業年度末44.3%、2025年12月期事業年度末は42.0%です。

(14) 資金繰りに関するリスク（発生可能性：中、影響度：中）

当社は、三為取引を活用することで保有在庫の最小化を図っていますが、多額の資金を要する在庫を保有することがあり、それに伴って資金が長期的に固定化する場合があります。

当社は、キャッシュフロー管理を徹底し、有利子負債や在庫回転の状況を考慮して運転資金を確保する体制を整えています。当該事案が集中した場合には、有利子負債及び金利負担が増加する等により当社の経営成績等に影響を及ぼす可能性があります。

(15) 資金使途に関するリスク（発生可能性：中、影響度：小）

当社の公募増資による調達資金は、採用費や広告宣伝費等に充当する予定であります。しかしながら、急激な事業環境等の変化により、計画外の資金使用の可能性や、計画通りの資金使用を行ったとしても想定通りの投資効果が得られない可能性があります。

(16) 訴訟等について（発生可能性：高、影響度：小）

当社は、訳あり物件を多く取り扱う不動産会社であるため、一般的な不動産会社と比較して、訴訟に発展する可能性が高い傾向にあります。特に、法律的瑕疵に含まれる共有持分化している物件については、共有者への当社持分の販売、当社への売却等の交渉が不調に終わった場合、当社が原告となり、共有物分割請求を提起することが多くあります。そのため、当社が販売する不動産に関する物件情報については、宅地建物取引業法やその他関係法令の規制に抵触しない表現となるよう、十分に確認した上で提供しています。また、潜在的なトラブルを未然に防ぐため、物件に関する詳細なヒアリングを徹底し、さらに契約書には細心の注意を払い、都度内容を改善して明記することで、透明性と正確性の向上に努めています。

一方で、現時点において当社が被告として係争中の案件は複数件あるものの、現時点でいずれも金額的な重要性はないものと認識していますが、予期せぬトラブルにより、取引先または顧客等による訴訟提起やその他の請求が発生する可能性はあり、これらの訴訟等の内容及び結果が重大なものであった場合には、当社の経営成績等に影響を及ぼす可能性があります。

(17) 契約不適合について（発生可能性：高、影響度：小）

当社は訳あり物件に注力して事業活動を行っていることから、その性質上、契約不適合責任が生じることがあります。

当社は、仕入に際して可能な範囲で物件の調査を行いますが、例えば地中埋設物、土壌汚染、構造上の欠陥等は通常の調査では判明しない場合があります。買主への物件引き渡し後に判明することがあります。これらの契約不適合が判明した場合は、当社は売主として、買主に対して補修、代替物の引き渡し、代金の減額、損害賠償又は契約解除等の責任を負うこととなりますが、これらの責任を履行するための費用が取引による利益を上回ることがあるため、該当する事象が多数に及び場合には、当社の経営成績等に影響を及ぼす可能性があります。

- (18) 特定の経営者への依存について（発生可能性：低、影響度：大）  
当社の代表取締役である河田憲二は、経験、知識、独自のノウハウ及び国内外のネットワークを有し、当社における経営判断と業務執行において重要な役割を果たしています。  
当社は、事業規模の拡大に応じて権限移譲を進めるとともに、同氏に依存することのない組織的な運営体制の整備に努めていますが、未だ同氏が担う役割は大きいため、何らかの理由により同氏が当社の業務を継続することが困難となった場合には、当社の経営成績等に影響を及ぼす可能性があります。
- (19) 個人情報等の管理について（発生可能性：中、影響度：中）  
当社は、事業活動を通じて、個人情報等の重要な情報を多数取り扱っています。  
そのため、情報漏洩を未然に防止することを目的に「個人情報の保護に関する法律」に基づいた社内規程の整備、管理体制を整備し、役職員等に対して個人情報保護に係る指導を定期的実施しています。また、アクセス権限管理やセキュリティシステムの導入・更新を漏れなく行うことでシステム面での対策も行っています。  
しかしながら、人為的なミスや内外からの不正又はサイバー攻撃により当社が保有する個人情報等が漏洩した場合には、当社の信用力が低下し事業活動に支障が生じる、多額の損害賠償責任が生じる等により当社の経営成績等に影響を及ぼす可能性があります。
- (20) 新規事業について（発生可能性：中、影響度：中）  
当社は、持続的な成長のため新たな事業分野への進出を検討しています。  
新規事業の開始に際しては、事前に十分な市場及び競合調査や投資額の見積もり、回収可能性の蓋然性の検証等を行うこととしていますが、何らかの事由により計画通りに進捗しない場合には、投資額が想定を上回る、投資額を回収できない等により当社の経営成績等に影響を及ぼす可能性があります。
- (21) 大株主の状況に関するリスク（発生可能性：低、影響度：大）  
当社の代表取締役である河田憲二は、現時点で安定株主であると認識していますが、今後、同氏により当社株式が売却された場合には、当社株式の市場価格や流動性に影響を及ぼす可能性があります。  
なお、本書提出日現在における当社発行済株式総数の53.8%を同氏が保有しています。
- (22) 新株予約権行使に伴う株主価値の希薄化（発生可能性：高、影響度：小）  
当社は、当社の役職員に対するインセンティブを目的とした新株予約権を付与しており、今後新たに新株予約権を付与する可能性があります。  
当社は、事業成長等を通じて持続的な企業価値向上に努めてまいりますが、今後、これらの新株予約権が行使された場合には、保有株式の価値が希薄化する可能性があります。  
なお、本書提出日現在における新株予約権にかかる潜在株式は1,294,640株であり、発行済株式総数8,183,600株の15.8%に相当します。
- (23) 配当政策について（発生可能性：低、影響度：中）  
当社は、株主に対する利益還元を重要な経営課題の一つに位置付けています。  
当社は、成長拡大の過程にあることから、内部留保の充実を図り、財務体質の強化と事業拡大に向けた投資を行い、更なる成長拡大を実現することで企業価値を向上させていくことが、現時点における株主に対する利益還元であると考えています。そのため、会社設立以来、配当を実施していませんが、将来的に財政状態、経営成績及び今後の事業計画を勘案し、内部留保とのバランスを図りながら利益還元の方法としての配当の実施を検討する方針です。なお、現時点において配当の実施及び時期等については未定です。
- (24) 当社株式の流動性について（発生可能性：低、影響度：小）  
当社は、当社株式の流動性の確保に努めることとしておりますが、株式会社東京証券取引所の定める流通株式比率は2025年12月末時点において28.25%となっています。  
今後は、既存株主への一部売出しの要請、新株予約権の行使による流通株式数の増加等により流動性の向上を図っていく方針ですが、何らかの事情により流動性が低下する場合には、当社株式の市場における売買が停滞する可能性があり、それにより当社株式の需給関係にも悪影響を及ぼす可能性があります。

#### 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流動資産は4,589,842千円となり、前事業年度末に比べ2,371,709千円増加いたしました。これは主に現金及び預金が2,092,066千円、販売用不動産が242,225千円増加したことによるものであります。

固定資産は670,514千円となり、前事業年度末に比べ242,012千円増加いたしました。これは主に繰延税金資産が146,461千円、有形固定資産が51,638千円増加したことによるものであります。

この結果、総資産は、5,260,357千円となり、前事業年度末に比べ2,613,722千円増加いたしました。

###### （負債）

当事業年度末における流動負債は1,587,005千円となり、前事業年度末に比べ616,933千円増加いたしました。これは主に1年内返済予定の長期借入金が362,900千円、未払法人税等が249,936千円増加、短期借入金が194,546千円減少したことによるものであります。

固定負債は1,657,211千円となり、前事業年度末に比べ891,063千円増加いたしました。これは主に長期借入金が916,786千円増加したことによるものであります。

この結果、負債合計は3,244,217千円となり、前事業年度末に比べ1,507,996千円増加いたしました。

###### （純資産）

当事業年度末における純資産合計は2,016,140千円となり、前事業年度末に比べ1,105,725千円増加いたしました。これは当期純利益981,647千円、新株の発行による資本金の増加61,890千円及び資本剰余金の増加61,890千円によるものであります。

この結果、自己資本比率は、38.3%（前事業年度末は34.4%）となりました。

##### 経営成績の状況

当社は、「2100年、空き家ゼロ」というミッションのもと、日本の空き家問題の解決を目指し、主に自社WEBメディアを通じて集客した、空き家を手放したい持ち主から空き家を買取り、空き家を活用したい買い手へ販売する、空き家マッチング事業を日本全国で運営しています。

なお、当事業年度末より、投資家の皆様に事業の実態をより正確に把握していただくことを目的に、セグメント名称を不動産事業から空き家マッチング事業へ変更しています。

当事業年度においては、売主及び買主との対面でのコンタクト増加と速やかに物件現地を訪問できる体制の整備を目的に2025年1月に熊本支店、京都支店、神戸三宮支店を、3月に立川支店、7月に岡山支店、広島支店、仙台支店を開設することで、全国19の支店網となりました。

また、各自治体の課題解決に協力するとともに当社における仕入チャネルを拡大することを目的に2025年1月に千葉県市原市（6月に空き家管理活用支援法人に指定）、2月に新潟県小千谷市、茨城県土浦市、千葉県睦沢町、3月に長野県信濃町、北海道松前町、岩手県宮古市、4月に新潟県弥彦村、6月に千葉県君津市、熊本県和水町、7月に鹿児島県指宿市、埼玉県狭山市、福岡県大川市、8月に山梨県大月市、10月に埼玉県嵐山町、奈良県葛城市、12月に愛知県美浜町、山口県萩市とそれぞれ空き家対策の推進等に関する連携協定を締結しました。さらに、5月に長野県上田市、10月に鳥取県江府町より空き家管理活用支援法人に指定されたことで、全国25自治体と連携するに至りました。

その結果、当事業年度の経営成績は、売上高8,191,248千円（前年同期比50.6%増）、営業利益1,311,446千円（前年同期比137.2%増）、経常利益1,263,449千円（前年同期比142.1%増）、当期純利益981,647千円（前年同期比159.6%増）となりました。

なお、当社は空き家マッチング事業の単一セグメントであるため、セグメント別の記載は省略しています。

キャッシュ・フローの状況

当事業年度における各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は、次のとおりであります。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動により増加した資金は1,105,544千円(前事業年度は859,599千円増加)となりました。これは主に税引前当期純利益1,263,449千円などにより増加したものの、棚卸資産の増加額183,632千円などにより減少したことによるものであります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動により減少した資金は145,280千円(前事業年度は221,707千円減少)となりました。これは主に有形固定資産の取得による支出92,856千円などにより減少したことによるものであります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動により増加した資金は1,131,800千円(前事業年度は43,710千円減少)となりました。これは主に長期借入れによる収入1,695,281千円などにより増加したものの、長期借入金の返済による支出440,313千円などにより減少したことによるものであります。

この結果、現金及び現金同等物の期末残高は2,092,064千円増加して3,497,606千円となりました。

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を示すと、次のとおりであります。なお、当社の事業セグメントは空き家マッチング事業の単一セグメントのため、セグメント別の記載を省略し、事業区分別に記載しております。

なお、その他不動産関連の内容は、有料引取取引および不動産賃貸、民泊運営等であります。

区分	当事業年度 (自 2025年1月1日 至 2025年12月31日)	
	販売高(千円)	前年同期比(%)
不動産売買取引	6,613,141	135.6
その他不動産関連取引	1,578,106	281.0
合計	8,191,248	150.6

(注) 主な相手先別の販売実績については、売上高の10%以上に該当する販売先がないため、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、本書提出日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。この財務諸表の作成にあたって、経営者による会計方針の選択・適用、資産・負債及び収益・費用の報告金額ならびに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や現状等を勘案し、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、これらの見積りと異なる可能性があります。

当社の財務諸表の作成に当たって用いた会計上の見積りおよび当該見積りに用いた仮定のうち、重要なものは「第5 経理の状況 1 財務諸表等 注記事項 重要な会計上の見積り」に記載しております。

経営成績等の状況に関する認識及び分析・検討内容

a. 経営成績

(売上高)

当事業年度において売上高は8,191,248千円(前年同期比50.6%増)となりました。これは営業人員の拡大に伴い取扱物件が増加したことにより、物件販売件数が増加したことによるものであります。

(売上原価、売上総利益)

売上原価は3,712,044千円(前年同期比23.1%増)となりました。これは販売件数の増加に伴い販売用不動産の取得費が増加したこと等によるものであります。この結果、売上総利益は4,479,203千円(前年同期比84.7%増)となりました。

(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3,167,756千円(前年同期比69.2%増)となりました。これは人員の拡大に伴う人件費等の増加及び広告宣伝費の増加によるものであります。この結果、営業利益は1,311,446千円(前年同期比137.2%増)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15,594千円(前年同期比270.2%増)、営業外費用は63,591千円(前年同期比79.5%増)となりました。この結果、経常利益は1,263,449千円(前年同期比142.1%増)となりました。

(特別利益、特別損失、当期純利益)

特別利益、特別損失の計上はなく、法人税等281,801千円(前年同期比96.3%増)を計上した結果、当期純利益は981,647千円(前年同期比159.6%増)となりました。

b. 財政状態の分析

前述の「(1)経営成績等の状況の概要 財政状態の状況」をご参照ください。

c. キャッシュ・フローの分析

前述の「(1)経営成績等の状況の概要 キャッシュ・フローの状況」をご参照ください。

(3) 資本の財源及び資金の流動性に係る情報

当社の資本の財源および資金の流動性につきましては、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。運転資金需要のうち主なものは、販売用不動産の仕入に係る費用であります。当該販売用不動産等を担保とした金融機関からの借入金等および営業活動で獲得した資金によって充当しております。

資金調達に係る流動性リスクについては、各部署からの報告に基づき経理部が適時に資金繰計画を作成・更新するとともに、手元流動性の維持などにより流動性リスクを管理しております。また、取引金融機関との関係強化に努め、資金調達手段の多様化を図っております。

(4) 経営成績に重要な影響を与える要因について

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 3 事業等のリスク」をご参照ください。また、今後の経営成績に影響を与える課題につきましては、「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」をご参照ください。

(5) 経営者の問題意識と今後の方針に関して

経営者の問題意識と今後の方針につきましては、「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」をご参照ください。

(6) 経営方針・経営戦略、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ついて

当社は、持続的な成長と企業価値の最大化を目指し、以下の主要な指標をもとに経営目標の達成状況を評価しております。過年度におけるこれら指標の推移については「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 (5) 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」をご参照ください。

仕入決済数

不動産買取再販事業拡大のためには仕入活動が最重要と考えております。

将来の販売件数の先行指標および仕入活動の成果を評価する指標として、仕入決済数を重視しております。

リードの増加および対応する営業人員の増加を背景に順調に増加しております。

販売件数

販売件数が売上高および売上総利益の計上件数に直結するため、重要と考えております。

空き家投資に関するニーズの高まりを背景に仕入決済数の増加に応じて順調に増加しております。

支店数

WEBマーケティングにより獲得した全国のリードに対して効率的な仕入営業を行っていくために重要と考えております。

支店開設計画に沿って予定通り進捗しております。

半期末ごとの在庫残高

基本的に、仕入決済が完了しており、販売が完了していない物件が在庫残高に計上されるため、資金効率を図るための指標として重要と考えております。

三為取引の積極的な活用により、売上高の増加に対して半期末ごとの在庫残高は抑制できております。

5 【重要な契約等】

該当事項はありません。

6 【研究開発活動】

該当事項はありません。

### 第3【設備の状況】

#### 1【設備投資等の概要】

当事業年度において実施した設備投資の総額は110,488千円であり、その主な内容は、新規支店の開設による建物の増加額42,985千円及び社有車の購入による車両運搬具の増加額27,328千円であります。

なお、当社は空き家マッチング事業の単一セグメントであるため、セグメント別の記載は省略しております。当事業年度において、重要な設備の除却、売却等はありません。

#### 2【主要な設備の状況】

当社における主要な設備は、次のとおりであります。

2025年12月31日現在

事業所名 (所在地)	設備の内容	帳簿価額(千円)				従業員数 (名)
		建物	車両運搬具	工具、器具及 び備品	合計	
本社 (東京都江東区)	内装設備等	57,733	0	2,253	59,986	53 (8)
東京支店 (東京都中央区) 他21支店	内装設備等	121,952	12,495	4,512	138,961	131

(注) 1. 当社は空き家マッチング事業の単一セグメントのため、セグメント別の記載は省略しております。

2. 従業員数は就業人員であり、臨時雇用者数(パートタイマーを含み、派遣社員を除く。)は、年間の平均人員を( )外数で記載しております。

3. 賃借設備の内容は下記のとおりであります。

2025年12月31日現在

事業所名 (所在地)	設備の内容	年間賃借料(千円)
本社 (東京都江東区)	内装設備等	23,808
東京支店 (東京都中央区) 他20支店	内装設備等	99,852

### 3【設備の新設、除却等の計画】

#### (1) 重要な設備の新設

事業所名 (所在地)	設備の内容	投資予定金額		資金調達方法	着手及び完了予定年月		完成後の増加能力
		総額 (千円)	既支払額 (千円)		着手	完了	
鹿児島支店 (鹿児島県)	内装設備等	5,190	-	自己資金	2026年1月	2026年2月	(注)2
郡山支店 (福島県)	内装設備等	7,509	4,136	自己資金	2026年1月	2026年2月	(注)2
山口支店 (山口県)	内装設備等	11,064	-	自己資金	2026年5月	2026年6月	(注)2
新潟支店 (新潟県)	内装設備等	10,909	-	自己資金	2026年5月	2026年6月	(注)2
富山支店 (富山県)	内装設備等	10,000	-	自己資金	2026年5月	2026年6月	(注)2

(注)1. 当社は空き家マッチング事業の単一セグメントのため、セグメント別の記載は省略しております。

2. 完成後の増加能力につきましては、合理的に算定できないため記載しておりません。

#### (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	32,000,000
計	32,000,000

##### 【発行済株式】

種類	事業年度末現在発行数 (株) (2025年12月31日)	提出日現在発行数(株) (2026年3月27日)	上場金融商品取引所名又は登録認可金融商品取引業協会名	内容
普通株式	8,183,200	8,183,600	東京証券取引所 グロース市場	完全議決権株式であり、株主としての権利内容に何ら限定のない当社における標準となる株式であり、単元株式数は100株であります
計	8,183,200	8,183,600	-	-

(注) 1. 2026年2月20日付で新株予約権の行使による新株式発行により、400株増加しております。

2. 「提出日現在発行数」欄には、2026年3月1日からこの有価証券報告書提出日までの新株予約権の行使により発行された株式数は含まれておりません。

(2) 【新株予約権等の状況】

【ストックオプション制度の内容】

当社は、新株予約権方式によるストック・オプション制度を導入しております。当該制度は、会社法に基づき、新株予約権を発行する方法によるものであります。

当該制度の内容は、以下の通りであります。

第1回新株予約権

決議年月日	2022年1月14日（臨時株主総会決議）
付与対象者の区分及び人数（名）	当社取締役 1
新株予約権の数（個）	1,000
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 400,000（注）2、8、9
新株予約権の行使時の払込金額（円）	225（注）3、4、8、9
新株予約権の行使期間	自 2025年4月1日 至 2027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 228（注）8、9 資本組入額 114（注）8、9
新株予約権の行使の条件	（注）5
新株予約権の譲渡に関する事項	当社取締役会の決議による承認を要するものとする
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）7

当事業年度の末日（2025年12月31日）における内容を記載しております。当事業年度の末日から提出日の前月末現在（2026年2月28日）にかけて変更された事項はありません。

（注）1．本新株予約権は、新株予約権1個につき886円にて有償発行しております。

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、これを切り捨てるものとします。

$$\text{調整後付与株式数} = \text{調整前付与株式数} \times \text{分割・併合の比率}$$

3．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、調整により生ずる1円未満の端数は切り上げる。

$$\text{調整後払込金額} = \text{調整前払込金額} \times \frac{1}{\text{分割・併合の比率}}$$

4．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また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、調整により生ずる1円未満の端数は切り上げる。

$$\text{調整後払込金額} = \text{調整前払込金額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新規発行株式数金額} \times 1 \text{株当たり払込金額}}{1 \text{株当たり時価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新規発行株式数}}$$

5．新株予約権の行使の条件は以下のとおりであります。

新株予約権の割当を受けた者は、当社の取締役の地位をも有しなくなった場合は、本新株予約権を行使することができない。但し、任期満了による退任等正当な事由により上記地位を失った場合において、当社が取締役会の決議により、特に新株予約権の行使を認めた者については、この限りではない。

本新株予約権の行使は、行使しようとする本新株予約権又は新株予約権者について取得事由が発生していないことを条件とし、取得事由が生じた本新株予約権の行使は認められないものとする。但し、当社が取締役会の決議により特に行使を認めた場合はこの限りでない。

本新株予約権の行使は1新株予約権単位で行うものとし、各新株予約権の一部の行使は認められないものとする。

本新株予約権の行使によって、当社の発行済株式総数が当該時点における授権株式数を超過することとなるときは、当該本新株予約権の行使は認められないものとする。

新株予約権者が1個又は複数の本新株予約権を行使した場合に、当該行使により当該新株予約権者に対して発行される株式数は整数（当社が単元株制度を導入した場合は一単元の株式数の整数倍）でなければなら

ず、1株（当社が単元株制度を導入した場合は一単元の株式数）未満の部分についてはこれを切り捨て、株式は割り当てられないものとする。かかる端数等の切り捨てについて金銭による調整は行わない。

新株予約権者が死亡した場合には、その相続人は本新株予約権を行使することはできない。但し、当社が取締役会の決議により特に行使を認めた場合はこの限りではない。

本新株予約権は、以下の各号の条件をいずれも満たした場合に限り行使することができる。

(a)2022年12月末日、2023年12月末日及び2024年12月末日に終了する当社の各事業年度における売上高が、以下の目標数値を2期以上上回ること。

(b)2022年12月末日、2023年12月末日及び2024年12月末日に終了する当社の各事業年度における売上総利益が、以下の目標数値を2期以上上回ること。

<目標数値>

年度	売上高	売上総利益
2022年12月期	950,000,000円	361,000,000円
2023年12月期	1,100,000,000円	418,000,000円
2024年12月期	1,270,000,000円	482,000,000円

#### 6. 新株予約権の取得に関する事項

当社は、以下の事由が生じた未行使の本新株予約権の全部又は一部を、当社の取締役会の決議により別途定める日をもって無償で取得することができる。なお、当該新株予約権の一部を取得する場合は、取締役会の決議により取得する新株予約権を決定する。

当社が消滅会社となる合併契約承認の議案、当社が分割会社となる分割契約若しくは分割計画承認の議案、又は当社が完全子会社となる株式交換契約若しくは株式移転計画承認の議案につき当社株主総会で承認された場合（株主総会決議が不要の場合は、当社の取締役会の決議がなされた場合）

新株予約権者が権利行使の条件を充たさなくなった場合

新株予約権者が当社所定の書面により新株予約権の全部又は一部を放棄した場合

#### 7. 組織再編行為の際の新株予約権の取り扱い

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、「組織再編行為」という。）をする場合において、組織再編行為の効力発生の時点において残存する本新株予約権（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、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「再編対象会社」という。）の新株予約権を以下の条件に基づきそれぞれ交付する。この場合においては、残存新株予約権は消滅し、再編対象会社は新株予約権を新たに発行する。但し、以下の条件に沿って再編対象会社の新株予約権を交付する旨を、吸収合併契約、新設合併契約、吸収分割契約、新設分割計画、株式交換契約又は株式移転計画において定めた場合に限る。

交付する再編対象会社の新株予約権の数

本新株予約権の新株予約権者が保有する本新株予約権の数と同一の数をそれぞれ交付する。

新株予約権の目的である再編対象会社の株式の種類

再編対象会社の普通株式とする。

新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数

組織再編行為の条件等を勘案の上、上記（注）2. に準じて決定する。

新株予約権の行使に際して出資される財産の価額

交付される各新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、上記（注）3. で定められる行使価額を組織再編行為の条件等を勘案の上、調整して得られる再編後払込金額に上記7. に従って決定される当該新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数を乗じて得られる金額とする。

新株予約権を行使することができる期間

上記表の「新株予約権の行使期間」に定める行使期間の初日と組織再編行為の効力発生日のうち、いずれか遅い日から、上記表の「新株予約権の行使期間」に定める行使期間の満了日までとする。

新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金及び資本準備金に関する事項

上記表の「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)」に準じて決定する。

譲渡による新株予約権の取得の制限

譲渡による新株予約権の取得については、再編対象会社の取締役会の決議による承認を要する。

新株予約権の行使の条件

上記(注)5. に準じて決定する。

新株予約権の取得事由および条件

上記(注)6. に準じて決定する。

8. 2023年9月6日開催の取締役会決議により、2023年10月1日を効力発生日として普通株式1株につき100株の株式分割を実施いたしました。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」および「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。

9. 2025年9月17日開催の取締役会決議により、2025年10月14日を効力発生日として普通株式1株につき4株の株式分割を実施いたしました。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」および「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。

第2回新株予約権

決議年月日	2022年1月14日（臨時株主総会決議）
付与対象者の区分及び人数（名）	当社取締役 3 当社従業員 9（注）7
新株予約権の数（個）	825(注)8、9
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 330,000（注）1、8、9
新株予約権の行使時の払込金額（円）	225(注)2、3、8、9
新株予約権の行使期間	自 2024年1月15日 至 2032年1月14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 225(注)8、9 資本組入額 112.5(注)8、9
新株予約権の行使の条件	（注）4
新株予約権の譲渡に関する事項	当社取締役会の決議による承認を要するものとする
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）6

当事業年度の末日（2025年12月31日）における内容を記載しております。当事業年度の末日から提出日の前月末現在（2026年2月28日）にかけて変更された事項はありません。

（注）1．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、これを切り捨てるものとする。

$$\text{調整後付与株式数} = \text{調整前付与株式数} \times \text{分割・併合の比率}$$

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、調整により生ずる1円未満の端数は切り上げる。

$$\text{調整後払込金額} = \text{調整前払込金額} \times \frac{1}{\text{分割・併合の比率}}$$

3．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また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、調整により生ずる1円未満の端数は切り上げる。

$$\text{調整後払込金額} = \text{調整前払込金額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新規発行株式数金額} \times 1 \text{株当たり払込金額}}{1 \text{株当たり時価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新規発行株式数}}$$

4．新株予約権の行使の条件は以下のとおりであります。

当社の取締役又は従業員として新株予約権の割当を受けた者は、当社又は当社子会社（会社法第2条第3号に定める子会社を意味する。以下同じ。）の取締役又は従業員のいずれの地位をも有しなくなった場合は、本新株予約権を行使することができない。但し、任期満了による退任、定年退職、会社都合による退職（懲戒解雇を除く。）等正当な事由により上記地位を失った場合において、当社が取締役会の決議により、特に新株予約権の行使を認めた者については、この限りではない。

本新株予約権の行使は、行使しようとする本新株予約権又は新株予約権者について取得事由が発生していないことを条件とし、取得事由が生じた本新株予約権の行使は認められないものとする。但し、当社が取締役会の決議により特に行使を認めた場合はこの限りでない。

本新株予約権の行使は1新株予約権単位で行うものとし、各新株予約権の一部の行使は認められないものとする。

本新株予約権の行使によって、当社の発行済株式総数が当該時点における授權株式数を超過することとなるときは、当該本新株予約権の行使は認められないものとする。

新株予約権者が1個又は複数の本新株予約権を行使した場合に、当該行使により当該新株予約権者に対して発行される株式数は整数（当社が単元株制度を導入した場合は一単元の株式数の整数倍）でなければならず、1株（当社が単元株制度を導入した場合は一単元の株式数）未満の部分についてはこれを切り捨て、株式は割り当てられないものとする。かかる端数等の切り捨てについて金銭による調整は行わない。

新株予約権者が死亡した場合には、その相続人は本新株予約権を行使することはできない。但し、当社が取締役会の決議により特に行使を認めた場合はこの限りではない。

上記乃至の定めにかかわらず、新株予約権者は、当社の普通株式が金融証券取引所に上場していない場合は、本新株予約権を行使することができないものとする。

#### 5. 新株予約権の取得に関する事項

当社は、以下の事由が生じた未行使の本新株予約権の全部又は一部を、当社が取締役会の決議により別途定める日をもって無償で取得することができる。なお、当該新株予約権の一部を取得する場合は、取締役会の決議により取得する新株予約権を決定する。

当社が消滅会社となる合併契約承認の議案、当社が分割会社となる分割契約若しくは分割計画承認の議案、又は当社が完全子会社となる株式交換契約若しくは株式移転計画承認の議案につき当社株主総会で承認された場合（株主総会決議が不要の場合は、当社が取締役会の決議がなされた場合）

新株予約権者が権利行使の条件を充たさなくなった場合

新株予約権者が当社所定の書面により新株予約権の全部又は一部を放棄した場合

#### 6. 組織再編行為の際の新株予約権の取り扱い

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、「組織再編行為」という。）をする場合において、組織再編行為の効力発生の時点において残存する本新株予約権（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、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「再編対象会社」という。）の新株予約権を以下の条件に基づきそれぞれ交付する。この場合においては、残存新株予約権は消滅し、再編対象会社は新株予約権を新たに発行する。但し、以下の条件に沿って再編対象会社の新株予約権を交付する旨を、吸収合併契約、新設合併契約、吸収分割契約、新設分割計画、株式交換契約又は株式移転計画において定めた場合に限る。

交付する再編対象会社の新株予約権の数

本新株予約権の新株予約権者が保有する本新株予約権の数と同一の数をそれぞれ交付する。

新株予約権の目的である再編対象会社の株式の種類

再編対象会社の普通株式とする。

新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数

組織再編行為の条件等を勘案の上、上記（注）1. に準じて決定する。

新株予約権の行使に際して出資される財産の価額

交付される各新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、上記（注）2. で定められる行使価額を組織再編行為の条件等を勘案の上、調整して得られる再編後払込金額に上記6. に従って決定される当該新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数を乗じて得られる金額とする。

新株予約権を行使することができる期間

上記表の「新株予約権の行使期間」に定める行使期間の初日と組織再編行為の効力発生日のうち、いずれか遅い日から、上記表の「新株予約権の行使期間」に定める行使期間の満了日までとする。

新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金及び資本準備金に関する事項

上記表の「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)」に準じて決定する。

譲渡による新株予約権の取得の制限

譲渡による新株予約権の取得については、再編対象会社を取締役会の決議による承認を要する。

新株予約権の行使の条件

上記（注）4. に準じて決定する。

新株予約権の取得事由および条件

上記（注）5. に準じて決定する。

7. 付与対象者の退任および退職による権利の喪失により、本書提出日現在の「付与対象者の区分及び人数」は、当社取締役1名、当社従業員7名、元当社取締役2名となっております。

8. 2023年9月6日開催の取締役会決議により、2023年10月1日を効力発生日として普通株式1株につき100株

の株式分割を実施いたしました。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」および「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。

9. 2025年9月17日開催の取締役会決議により、2025年10月14日を効力発生日として普通株式1株につき4株の株式分割を実施いたしました。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」および「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。

第3回新株予約権

決議年月日	2024年1月15日（取締役会決議）
付与対象者の区分及び人数（名）	当社従業員 53（注）7
新株予約権の数（個）	113,260[113,160]
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 453,040[452,640]（注）1、8
新株予約権の行使時の払込金額（円）	265（注）2、3、8
新株予約権の行使期間	自 2026年1月16日 至 2034年1月15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 265（注）8 資本組入額 132.5（注）8
新株予約権の行使の条件	（注）4
新株予約権の譲渡に関する事項	当社取締役会の決議による承認を要するものとする
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）6

当事業年度の末日（2025年12月31日）における内容を記載しております。当事業年度の末日から提出日の前月末現在（2026年2月28日）にかけて変更された事項については、提出日の前月末現在における内容を[ ]内に記載しており、その他の事項については当事業年度の末日における内容から変更はありません。

（注）1．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、これを切り捨てるものとする。

$$\text{調整後付与株式数} = \text{調整前付与株式数} \times \text{分割・併合の比率}$$

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。

$$\text{調整後払込金額} = \text{調整前払込金額} \times \frac{1}{\text{分割・併合の比率}}$$

3．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また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。

$$\text{調整後払込金額} = \text{調整前払込金額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新規発行株式数金額} \times 1 \text{株当たり払込金額}}{1 \text{株当たり時価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新規発行株式数}}$$

4．新株予約権の行使の条件は以下のとおりであります。

当社の取締役又は従業員として新株予約権の割当を受けた者は、当社又は当社子会社（会社法第2条第3号に定める子会社を意味する。以下同じ。）の取締役又は従業員のいずれの地位をも有しなくなった場合は、本新株予約権を行使することができない。但し、任期満了による退任、定年退職、会社都合による退職（懲戒解雇を除く。）等正当な事由により上記地位を失った場合において、当社が取締役会の決議により、特に新株予約権の行使を認めた者については、この限りではない。

本新株予約権の行使は、行使しようとする本新株予約権又は新株予約権者について取得事由が発生していないことを条件とし、取得事由が生じた本新株予約権の行使は認められないものとする。但し、当社が取締役会の決議により特に行使を認めた場合はこの限りでない。

本新株予約権の行使は1新株予約権単位で行うものとし、各新株予約権の一部の行使は認められないものとする。

本新株予約権の行使によって、当社の発行済株式総数が当該時点における授權株式数を超過することとなるときは、当該本新株予約権の行使は認められないものとする。

新株予約権者が1個又は複数の本新株予約権を行使した場合に、当該行使により当該新株予約権者に対して発行される株式数は整数（当社が単元株制度を導入した場合は一単元の株式数の整数倍）でなければならず、1株（当社が単元株制度を導入した場合は一単元の株式数）未満の部分についてはこれを切り捨て、株式は割り当てられないものとする。かかる端数等の切り捨てについて金銭による調整は行わない。

新株予約権者が死亡した場合には、その相続人は本新株予約権を行使することはできない。但し、当社が取締役会の決議により特に行使を認めた場合はこの限りではない。

上記乃至の定めにかかわらず、新株予約権者は、当社の普通株式がTOKYOPRO Marketを除く金融証券取引所に上場していない場合は、本新株予約権を行使することができないものとする。

#### 5. 新株予約権の取得に関する事項

当社は、以下の事由が生じた未行使の本新株予約権の全部又は一部を、当社の取締役会の決議により別途定める日をもって無償で取得することができる。なお、当該新株予約権の一部を取得する場合は、取締役会の決議により取得する新株予約権を決定する。

当社が消滅会社となる合併契約承認の議案、当社が分割会社となる分割契約若しくは分割計画承認の議案、又は当社が完全子会社となる株式交換契約若しくは株式移転計画承認の議案につき当社株主総会で承認された場合（株主総会決議が不要の場合は、当社の取締役会の決議がなされた場合）

新株予約権者が権利行使の条件を充たさなくなった場合

新株予約権者が当社所定の書面により新株予約権の全部又は一部を放棄した場合

#### 6. 組織再編行為の際の新株予約権の取り扱い

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、「組織再編行為」という。）をする場合において、組織再編行為の効力発生の時点において残存する本新株予約権（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、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「再編対象会社」という。）の新株予約権を以下の条件に基づきそれぞれ交付する。この場合においては、残存新株予約権は消滅し、再編対象会社は新株予約権を新たに発行する。但し、以下の条件に沿って再編対象会社の新株予約権を交付する旨を、吸収合併契約、新設合併契約、吸収分割契約、新設分割計画、株式交換契約又は株式移転計画において定めた場合に限る。

交付する再編対象会社の新株予約権の数

本新株予約権の新株予約権者が保有する本新株予約権の数と同一の数をそれぞれ交付する。

新株予約権の目的である再編対象会社の株式の種類

再編対象会社の普通株式とする。

新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数

組織再編行為の条件等を勘案の上、上記（注）1. に準じて決定する。

新株予約権の行使に際して出資される財産の価額

交付される各新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、上記（注）2. で定められる行使価額を組織再編行為の条件等を勘案の上、調整して得られる再編後払込金額に上記6. に従って決定される当該新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数を乗じて得られる金額とする。

新株予約権を行使することができる期間

上記表の「新株予約権の行使期間」に定める行使期間の初日と組織再編行為の効力発生日のうち、いずれか遅い日から、上記表の「新株予約権の行使期間」に定める行使期間の満了日までとする。

新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金及び資本準備金に関する事項

上記表の「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)」に準じて決定する。

譲渡による新株予約権の取得の制限

譲渡による新株予約権の取得については、再編対象会社の取締役会の決議による承認を要する。

新株予約権の行使の条件

上記（注）4. に準じて決定する。

新株予約権の取得事由および条件

上記（注）5. に準じて決定する。

7. 付与対象者の退職による権利の喪失、付与時の使用人2名が当社取締役に就任したことにより、本書提出日現在の「付与対象者の区分及び人数」は、当社取締役2名、当社従業員38名となっております。

8. 2025年9月17日開催の取締役会決議により、2025年10月14日を効力発生日として普通株式1株につき4株の株式分割を実施いたしました。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」および「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。

第4回新株予約権

決議年月日	2025年6月9日(取締役会決議)
付与対象者の区分及び人数(名)	当社従業員 2
新株予約権の数(個)	120
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 48,000(注)1、7
新株予約権の行使時の払込金額(円)	564(注)2、3、7
新株予約権の行使期間	自 2027年6月10日 至 2035年6月9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 564(注)7 資本組入額 282(注)7
新株予約権の行使の条件	(注)4
新株予約権の譲渡に関する事項	当社取締役会の決議による承認を要するものとする
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)6

当事業年度の末日(2025年12月31日)における内容を記載しております。当事業年度の末日から提出日の前月末現在(2026年2月28日)にかけて変更された事項はありません。

(注)1. 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、これを切り捨てるものとする。

$$\text{調整後付与株式数} = \text{調整前付与株式数} \times \text{分割・併合の比率}$$

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。

$$\text{調整後払込金額} = \text{調整前払込金額} \times \frac{1}{\text{分割・併合の比率}}$$

3. 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また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。

$$\text{調整後払込金額} = \text{調整前払込金額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新規発行株式数金額} \times 1 \text{株当たり払込金額}}{1 \text{株当たり時価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新規発行株式数}}$$

4. 新株予約権の行使の条件は以下のとおりであります。

当社の取締役又は従業員として新株予約権の割当を受けた者は、当社又は当社子会社(会社法第2条第3号に定める子会社を意味する。以下同じ。)の取締役又は従業員のいずれの地位をも有しなくなった場合は、本新株予約権を行使することができない。但し、任期満了による退任、定年退職、会社都合による退職(懲戒解雇を除く。)等正当な事由により上記地位を失った場合において、当社が取締役会の決議により、特に新株予約権の行使を認めた者については、この限りではない。

本新株予約権の行使は、行使しようとする本新株予約権又は新株予約権者について取得事由が発生していないことを条件とし、取得事由が生じた本新株予約権の行使は認められないものとする。但し、当社が取締役会の決議により特に行使を認めた場合はこの限りでない。

本新株予約権の行使は1新株予約権単位で行うものとし、各新株予約権の一部の行使は認められないものとする。

本新株予約権の行使によって、当社の発行済株式総数が当該時点における授權株式数を超過することとなるときは、当該本新株予約権の行使は認められないものとする。

新株予約権者が1個又は複数の本新株予約権を行使した場合に、当該行使により当該新株予約権者に対して発行される株式数は整数(当社が単元株制度を導入した場合は一単元の株式数の整数倍)でなければならない。1株(当社が単元株制度を導入した場合は一単元の株式数)未満の部分についてはこれを切り捨て、株式は割り当てられないものとする。かかる端数等の切り捨てについて金銭による調整は行わない。

新株予約権者が死亡した場合には、その相続人は本新株予約権を行使することはできない。但し、当社が取締役会の決議により特に行使を認めた場合はこの限りではない。

上記乃至の定めにかかわらず、新株予約権者は、当社の普通株式が TOKYOPRO Market を除く金融証券取引所に上場していない場合は、本新株予約権を行使することができないものとする。

#### 5. 新株予約権の取得に関する事項

当社は、以下の事由が生じた未行使の本新株予約権の全部又は一部を、当社の取締役会の決議により別途定める日をもって無償で取得することができる。なお、当該新株予約権の一部を取得する場合は、取締役会の決議により取得する新株予約権を決定する。

当社が消滅会社となる合併契約承認の議案、当社が分割会社となる分割契約若しくは分割計画承認の議案、又は当社が完全子会社となる株式交換契約若しくは株式移転計画承認の議案につき当社株主総会で承認された場合（株主総会決議が不要の場合は、当社の取締役会の決議がなされた場合）

新株予約権者が権利行使の条件を充たさなくなった場合

新株予約権者が当社所定の書面により新株予約権の全部又は一部を放棄した場合

#### 6. 組織再編行為の際の新株予約権の取り扱い

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、「組織再編行為」という。）をする場合において、組織再編行為の効力発生の時点において残存する本新株予約権（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、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「再編対象会社」という。）の新株予約権を以下の条件に基づきそれぞれ交付する。この場合においては、残存新株予約権は消滅し、再編対象会社は新株予約権を新たに発行する。但し、以下の条件に沿って再編対象会社の新株予約権を交付する旨を、吸収合併契約、新設合併契約、吸収分割契約、新設分割計画、株式交換契約又は株式移転計画において定めた場合に限る。

交付する再編対象会社の新株予約権の数

本新株予約権の新株予約権者が保有する本新株予約権の数と同一の数をそれぞれ交付する。

新株予約権の目的である再編対象会社の株式の種類

再編対象会社の普通株式とする。

新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数

組織再編行為の条件等を勘案の上、上記（注）1. に準じて決定する。

新株予約権の行使に際して出資される財産の価額

交付される各新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、上記（注）2. で定められる行使価額を組織再編行為の条件等を勘案の上、調整して得られる再編後払込金額に上記6. に従って決定される当該新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数を乗じて得られる金額とする。

新株予約権を行使することができる期間

上記表の「新株予約権の行使期間」に定める行使期間の初日と組織再編行為の効力発生日のうち、いずれか遅い日から、上記表の「新株予約権の行使期間」に定める行使期間の満了日までとする。

新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金及び資本準備金に関する事項

上記表の「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)」に準じて決定する。

譲渡による新株予約権の取得の制限

譲渡による新株予約権の取得については、再編対象会社の取締役会の決議による承認を要する。

新株予約権の行使の条件

上記（注）4. に準じて決定する。

新株予約権の取得事由および条件

上記（注）5. に準じて決定する。

7. 2025年9月17日開催の取締役会決議により、2025年10月14日を効力発生日として普通株式1株につき4株の株式分割を実施いたしました。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」および「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。

第 5 回新株予約権

決議年月日	2025年6月9日（取締役会決議）
付与対象者の区分及び人数（名）	当社取締役 1
新株予約権の数（個）	160
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 64,000（注）2、8
新株予約権の行使時の払込金額（円）	564（注）3、4、8
新株予約権の行使期間	自 2027年6月10日 至 2035年6月9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 569（注）8 資本組入額 284.5（注）8
新株予約権の行使の条件	（注）5
新株予約権の譲渡に関する事項	当社取締役会の決議による承認を要するものとする
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）7

当事業年度の末日（2025年12月31日）における内容を記載しております。当事業年度の末日から提出日の前月末現在（2026年2月28日）にかけて変更された事項はありません。

（注）1．本新株予約権は、新株予約権1個につき1,860円にて有償発行しております。

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、これを切り捨てるものとする。

$$\text{調整後付与株式数} = \text{調整前付与株式数} \times \text{分割・併合の比率}$$

3．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。

$$\text{調整後払込金額} = \text{調整前払込金額} \times \frac{1}{\text{分割・併合の比率}}$$

4．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また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。

$$\text{調整後払込金額} = \text{調整前払込金額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新規発行株式数金額} \times 1 \text{株当たり払込金額}}{1 \text{株当たり時価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新規発行株式数}}$$

5．新株予約権の行使の条件は以下のとおりであります。

当社の取締役又は従業員として新株予約権の割当を受けた者は、当社又は当社子会社（会社法第2条第3号に定める子会社を意味する。以下同じ。）の取締役又は従業員のいずれの地位をも有しなくなった場合は、本新株予約権を行使することができない。但し、任期満了による退任、定年退職、会社都合による退職（懲戒解雇を除く。）等正当な事由により上記地位を失った場合において、当社が取締役会の決議により、特に新株予約権の行使を認めた者については、この限りではない。

本新株予約権の行使は、行使しようとする本新株予約権又は新株予約権者について取得事由が発生していないことを条件とし、取得事由が生じた本新株予約権の行使は認められないものとする。但し、当社が取締役会の決議により特に行使を認めた場合はこの限りでない。

本新株予約権の行使は1新株予約権単位で行うものとし、各新株予約権の一部の行使は認められないものとする。

本新株予約権の行使によって、当社の発行済株式総数が当該時点における授權株式数を超過することとなるときは、当該本新株予約権の行使は認められないものとする。

新株予約権者が1個又は複数の本新株予約権を行使した場合に、当該行使により当該新株予約権者に対して発行される株式数は整数（当社が単元株制度を導入した場合は一単元の株式数の整数倍）でなければならず、1株（当社が単元株制度を導入した場合は一単元の株式数）未満の部分についてはこれを切り捨て、株式は割り当てられないものとする。かかる端数等の切り捨てについて金銭による調整は行わない。

新株予約権者が死亡した場合には、その相続人は本新株予約権を行使することはできない。但し、当社が取締役会の決議により特に行使を認めた場合はこの限りではない。

本新株予約権は、以下の各号の条件をいずれも満たした場合に限り行使することができる。なお、連結財務諸表を作成している場合は、連結ベースの売上総利益を対象とし、個別財務諸表のみ作成している場合は、個別ベースの売上総利益を参照する。

2025年12月末日、2026年12月末日及び2027年12月末日に終了する当社の各事業年度における売上総利益が、以下の目標数値を2期以上上回ること。

<目標数値>

年度	売上総利益
2025年12月期	4,000,000,000円
2026年12月期	5,200,000,000円
2027年12月期	6,760,000,000円

上記乃至の定めにかかわらず、新株予約権者は、当社の普通株式が TOKYOPRO Market を除く金融証券取引所に上場していない場合は、本新株予約権を行使することができないものとする。

#### 6. 新株予約権の取得に関する事項

当社は、以下の事由が生じた未行使の本新株予約権の全部又は一部を、当社の取締役会の決議により別途定める日をもって無償で取得することができる。なお、当該新株予約権の一部を取得する場合は、取締役会の決議により取得する新株予約権を決定する。

当社が消滅会社となる合併契約承認の議案、当社が分割会社となる分割契約若しくは分割計画承認の議案、又は当社が完全子会社となる株式交換契約若しくは株式移転計画承認の議案につき当社株主総会で承認された場合（株主総会決議が不要の場合は、当社の取締役会の決議がなされた場合）

新株予約権者が権利行使の条件を充たさなくなった場合

新株予約権者が当社所定の書面により新株予約権の全部又は一部を放棄した場合

#### 7. 組織再編行為の際の新株予約権の取り扱い

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、「組織再編行為」という。）をする場合において、組織再編行為の効力発生の時点において残存する本新株予約権（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、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「再編対象会社」という。）の新株予約権を以下の条件に基づきそれぞれ交付する。この場合においては、残存新株予約権は消滅し、再編対象会社は新株予約権を新たに発行する。但し、以下の条件に沿って再編対象会社の新株予約権を交付する旨を、吸収合併契約、新設合併契約、吸収分割契約、新設分割計画、株式交換契約又は株式移転計画において定めた場合に限る。

交付する再編対象会社の新株予約権の数

本新株予約権の新株予約権者が保有する本新株予約権の数と同一の数をそれぞれ交付する。

新株予約権の目的である再編対象会社の株式の種類

再編対象会社の普通株式とする。

新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数

組織再編行為の条件等を勘案の上、上記（注）2. に準じて決定する。

新株予約権の行使に際して出資される財産の価額

交付される各新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、上記（注）3. で定められる行使価額を組織再編行為の条件等を勘案の上、調整して得られる再編後払込金額に上記7. に従って決定される当該新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数を乗じて得られる金額とする。

新株予約権を行使することができる期間

上記表の「新株予約権の行使期間」に定める行使期間の初日と組織再編行為の効力発生日のうち、いずれか遅い日から、上記表の「新株予約権の行使期間」に定める行使期間の満了日までとする。

新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金及び資本準備金に関する事項

上記表の「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)」に準じて決定する。

譲渡による新株予約権の取得の制限

譲渡による新株予約権の取得については、再編対象会社の取締役会の決議による承認を要する。

新株予約権の行使の条件

上記(注)5. に準じて決定する。

新株予約権の取得事由および条件

上記(注)6. に準じて決定する。

8. 2025年9月17日開催の取締役会決議により、2025年10月14日を効力発生日として普通株式1株につき4株の株式分割を実施いたしました。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」および「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)
2022年1月14日 (注1)	19,800	20,000	-	16,500	-	7,500
2023年10月1日 (注2)	1,980,000	2,000,000	-	16,500	-	7,500
2025年1月28日 (注4)	700	2,000,700	315	16,815	315	7,815
2025年6月30日 (注3)	25,100	2,025,800	28,300	45,115	28,300	36,115
2025年6月30日 (注4)	7,500	2,033,300	3,375	48,490	3,375	39,490
2025年10月14日 (注5)	6,099,900	8,133,200	-	48,490	-	39,490
2025年12月14日 (注6)	50,000	8,183,200	29,900	78,390	29,900	69,390

(注) 1. 株式分割(1:100)によるものであります。

2. 株式分割(1:100)によるものであります。

3. 有償第三者割当 25,100株

発行価格 2,255円

資本組入額 1,127.5円

割当先 役員2名、従業員18名

4. 新株予約権の行使による増加であります。

5. 株式分割(1:4)によるものであります。

6. 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 1,300円

引受価額 1,196円

資本組入額 598円

払込金総額 59,800千円

7. 2026年1月1日から2026年2月28日までの間に、新株予約権の行使により、発行済株式数が400株、資本金及び資本準備金がそれぞれ53千円増加しております。

(5) 【所有者別状況】

2025年12月31日現在

区分	株式の状況(1単元の株式数100株)								単元未満株式の状況(株)
	政府及び地方公共団体	金融機関	金融商品取引業者	その他の法人	外国法人等		個人その他	計	
					個人以外	個人			
株主数(人)	-	4	20	25	16	5	1,781	1,851	-
所有株式数(単元)	-	3,337	4,476	1,246	3,457	12	69,290	81,818	1,400
所有株式数の割合(%)	-	4.08	5.47	1.52	4.23	0.01	84.69	100	-

(6) 【大株主の状況】

2025年12月31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(%)
河田 憲二	東京都江戸川区	4,404,700	53.83
内木場 隼	東京都港区	1,419,000	17.34
株式会社SBI証券	東京都港区六本木1丁目6番1号	283,400	3.46
株式会社日本カストディ銀行(信託口)	東京都中央区晴海1丁目8番12号	234,800	2.87
BNY GCM CLIENT ACCOUNT JPRD AC ISG (FE-AC) (常任代理人 株式会社三菱UFJ銀行)	PETERBOROUGH COURT 133 FLEET STREET LONDON EC4A2BB (東京都千代田区丸の内1丁目4番5号)	158,306	1.93
AKパートナーズ株式会社	東京都渋谷区神宮前4丁目1番18号	100,000	1.22
井口 亮	東京都江東区	86,000	1.05
上総 尚吾	東京都江戸川区	82,000	1.00
行田 耕介	東京都江東区	80,000	0.98
INTERACTIVE BROKERS LLC (常任代理人 インタラクティブ・ブローカーズ証券株式会社)	ONE PICKWICK PLAZA GREENWICH, CONNECTICUT 06830 USA (東京都千代田区霞が関3丁目2番5号)	55,800	0.68
計	-	6,904,006	84.36

(注) 1. 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は、小数点以下第3位を四捨五入しております。

2. 上記の所有株式数のうち、信託業務に係る株式数は、次の通りです。  
株式会社日本カストディ銀行(信託口) 234,800株

## (7)【議決権の状況】

## 【発行済株式】

2025年12月31日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式	-	-	-
議決権制限株式(自己株式等)	-	-	-
議決権制限株式(その他)	-	-	-
完全議決権株式(自己株式等)	-	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 8,181,800	81,818	完全議決権株式であり、株主としての権利内容に何ら限定のない当社における標準となる株式であり、単元株式数は100株であります。
単元未満株式	普通株式 1,400	-	-
発行済株式総数	8,183,200	-	-
総株主の議決権	-	81,818	-

## 【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、業績や財務状況、将来の事業展開、などを総合的に勘案しながら配当を実施していくことを基本方針としております。

当社は、財務体質の強化と成長投資の両立を図るため、これまで配当を実施しておりませんが、株主に対する利益還元は重要な経営課題の一つとして位置付けています。しかしながら、当社は現在において、成長拡大の過程にあると考えており、内部留保の充実を図り、財務体質の強化と事業拡大に伴う投資資金に充当することで、更なる成長を実現することが、株主に対する最大の利益還元につながると考えております。将来的には、財政状態、経営成績及び今後の事業計画等を勘案し、内部留保とのバランスを図りながら株主への利益の配当を検討する所存ではありますが、配当の実施及びその時期等については、現時点において未定であります。内部留保資金については人材採用、支店出店費用、広告宣伝費等に充当していく予定であります。

当事業年度の配当については、上記方針に沿って配当は実施しておりません。

なお、当社は、剰余金の配当等会社法第459条第1項各号に定める事項について、法令に別段の定めがある場合を除き、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。



当社の経営会議は、常勤取締役（監査等委員である取締役を除く。）、部長、及びオブザーバーとして出席する常勤監査等委員で構成されており、原則として毎月1回開催しております。経営会議は、取締役会への付議事項の事前検討、取締役会で決定した経営方針に基づき、業務執行に係る重要な事項についての審議等を行い、経営活動の効率化を図っております。

#### 4) 内部監査室

当社は、専門の部署として内部監査室を設置しており内部監査担当者2名を配置しております。全部署を対象として監査を実施しており、計画的かつ網羅的に監査する体制を構築しております。社内の各業務が社内規程及び社内ルールに基づいて、適正に運営されているかについて監査を行い、内部統制の強化を図っております。監査結果については代表取締役へ報告し、監査等委員会にも回付しております。報告の結果、改善の必要がある場合には監査対象部署に改善指示をしております。

#### 5) 会計監査人

当社は、新月有限責任監査法人と監査契約を締結し、独立した立場から会計監査を受けております。

#### 6) リスク・コンプライアンス委員会

当社はリスク・コンプライアンス管理規程に基づきリスク・コンプライアンス委員会を設置しております。リスク・コンプライアンス委員会は、代表取締役を委員長とし、業務執行取締役、部長で構成され、常勤監査等委員もオブザーバーとして参加しております。原則として年4回開催し、中長期で適切に企業成長を行うために、財務リスク、事業リスク、各種法令リスクを特定し、役職員及びステークホルダーのコンプライアンス意識を向上させることを目的に開催しております。

#### 7) 指名・報酬委員会

当社は取締役の指名・報酬等に関する手続きの公正性・透明性・客観性を強化し、コーポレート・ガバナンスの充実を図るため、取締役会の諮問機関として任意の指名・報酬委員会を設置しております。

指名・報酬委員会の委員長は、指名・報酬委員会の決議により、社外取締役である委員の中から選定することとし、株主総会に提出する取締役の選任及び解任に関する議案や、取締役（監査等委員である取締役を除く。）が受ける報酬等の方針の策定等について、取締役会又は代表取締役の諮問に応じ、助言及び提言を行っております。

本書提出日現在の各機関の構成員は次のとおりであります。（ は議長・委員長、○は構成員、 はオブザーバー）

役職	氏名	取締役会	監査等委員会	経営会議	リスク・コンプライアンス委員会	指名・報酬委員会
代表取締役	河田 憲二					○
取締役COO	大友 裕樹	○		○	○	
取締役CFO	仲川 周	○		○	○	
社外取締役	洲崎 智広	○				
社外取締役	小野 晃嗣	○				○
社外取締役・常勤監査等委員	岡口 瑞穂	○				
社外取締役・監査等委員	野口 剛	○	○			
社外取締役・監査等委員	竹澤 大格	○	○			

## 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の状況

当社は、取締役会にて「内部統制システムの基本方針」を定め、取締役、監査等委員会、従業員の職務の執行が適切に行われ、法令及び定款に適合することを確保する体制づくりに努めております。「内部統制システムの基本方針」の概要は以下の通りです。

1. 取締役、使用人の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制
  - (1) 当社は、取締役及び使用人が法令及び定款に適合する職務を遂行するため、行動規範を制定し、法令遵守はもちろんのこと、社内におけるコンプライアンスに対する意識の向上に努めるものとする。  
内部監査は、代表取締役の指名を受けた監査担当者により計画的に実施するものとする。
  - (2) 法令、定款及び社会規範を遵守するために、就業規則に服務規律を制定し、全社に周知・徹底する。
  - (3) コンプライアンスに関する統括部署を設置し、コンプライアンスに係る規程を制定するとともに、リスク・コンプライアンス委員会を設置し、コンプライアンス体制の構築、維持にあたる。
  - (4) 当社は、使用人が法令、定款及び社内規程上疑義のある行為を認知し、それを告発しても、当該使用人に不利益な扱いを行わない旨等を規定する内部通報制度を内部通報規程内に制定するとともに、内部通報窓口を設ける。
  - (5) 取締役会は、取締役規程に基づき、法令、定款及び株主総会決議に従い、経営に関する重要事項を決定するとともに、取締役の職務執行を監督する。また、定期的にコンプライアンス体制を見直し、問題点の早期把握と改善に努める。あわせて、取締役は、法令、定款、取締役会決議及びその他社内規程に従い職務を執行する。更に、内部環境及び外部環境の重要な変更があった場合には、統制活動に与える影響を評価し、統制活動の変更の必要性を検討するよう努める。
  - (6) 監査等委員会は、監査等委員会監査基準に基づき、取締役の職務執行状況を監査する。また、監査等委員会は、内部監査担当者と連携し、コンプライアンス体制の調査、法令、定款及び社内規程上の問題の有無、ならびに各業務が法令、定款及び社内規程に準拠して適正に行われているかを調査し、取締役会に報告する。
2. 取締役の職務の執行に係る情報の保存及び管理に関する体制
  - (1) 取締役会議事録を含むその他重要な書類等の取締役の職務執行に係る情報の取り扱いについては、法令及び文書管理規程などに基づき、文書または電磁的媒体に記録し、適切に保管及び管理を行う。
  - (2) 取締役は、これらの文書を常時閲覧できるものとする。
3. 損失の危険の管理に関する規程その他の体制
  - (1) リスク・コンプライアンス規程を制定し、会社の事業活動において想定される各種リスクに対応する組織、責任者を定め、適切に評価、管理体制を構築する。
  - (2) リスク・コンプライアンス規程に基づき、リスク・コンプライアンス委員会を設置し、原則として四半期に1回定期的を開催し、事業活動における各種リスクに対する予防、軽減体制の強化を図る。
  - (3) 危機発生時には、対策本部を設置し、必要に応じて顧問弁護士等を含む外部アドバイザリーチームを組織して迅速な対応を行い、損害の拡大を防止し、これを最小限に止める体制を整え、社内外への適切な情報伝達を含め、当該危機に対して適切かつ迅速に対処するものとする。
  - (4) 監査等委員会及び内部監査担当者は、各部門のリスク管理状況を監査し、その結果を取締役に報告する。
  - (5) 取締役会は、定期的にリスク管理体制を見直し、問題点の把握と改善に努める。
  - (6) 取締役会及びリスク・コンプライアンス委員会は、不正行為の原因究明、不正を犯させるに至る動機、原因、背景等を踏まえ、再発防止策の立案及び情報開示に関する審議を行い、その結果を踏まえて、再発防止策の展開等の活動を推進する。
4. 取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制
  - (1) 取締役会規程、業務分掌規程、職務権限規程を定め、取締役の職務及び権限、責任の明確化を図る。
  - (2) 取締役会を毎月1回定期的に開催するほか、機動的に意思決定を行うため、必要に応じて適宜臨時に開催し、適切な職務執行が行える体制を確保する。

5. 株式会社ならびにその親会社及び子会社から成る企業集団における業務の適正を確保するための体制
  - (1) 取締役会は、当社の経営計画を決議し、担当部門はその進捗状況を毎月取締役会に報告する。
  - (2) 内部監査担当者は、当社の内部監査を実施し、その結果を代表取締役及び監査等委員会に報告する。
6. 監査等委員会がその職務を補助すべき使用人を置くことを求めた場合における当該使用人に関する事項
  - (1) 監査等委員会の求めに応じて、取締役会は監査等委員会と協議のうえ、監査等委員会スタッフを任命し、当該監査業務の補助に当たらせる。
7. 監査等委員会の職務を補助すべき使用人の取締役からの独立性に関する事項及び監査等委員会の使用人に対する指示の実効性に関する事項
  - (1) 監査等委員会より監査等委員会の補助の要請を受けた使用人は、取締役及び上長などの指揮、命令は受けないものとする。
  - (2) 当該使用人の人事異動及び考課については、監査等委員会の同意を得るものとする。
8. 取締役及び使用人が監査等委員会に報告するための体制その他の監査等委員会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
  - (1) 監査等委員会の選定する監査等委員は、取締役会のほか経営会議など重要な会議に出席し、取締役及び使用人から職務執行状況の報告を求めることができる。
  - (2) 取締役及び使用人は、法令に違反する事実、会社に著しい損害を与えるおそれのある事実を発見した時には、速やかに監査等委員会に報告する。
  - (3) 取締役及び使用人は、監査等委員会からの業務執行に関する事項の報告を求められた場合には、速やかに報告する。
  - (4) 監査等委員会に報告をした者が、監査等委員会に報告したことを理由として不利な取扱いを行うことを禁止し、その旨を当社の取締役及び使用人に周知徹底する。
9. その他監査等委員会の監査が実効的に行われていることを確保するための体制
  - (1) 監査等委員会は、法令に従い、社外取締役を含み、公正かつ透明性を担保する。
  - (2) 監査等委員会は、代表取締役及び内部監査担当者と定期的に意見交換を行い、相互の意思疎通を図る。
  - (3) 監査等委員会は、会計監査人及び内部監査担当者と定期的に情報交換を行い、相互の連携を図る。
  - (4) 監査等委員は、監査等委員会の監査業務に必要と判断した場合は、会社の費用負担にて弁護士、公認会計士、その他専門家の意見を聴取することができる。
10. 反社会的勢力排除に向けた体制
  - (1) 当社は、社会秩序に脅威を与えるような反社会的勢力に対して、コンプライアンス、財務報告の信頼性を確保する観点から、毅然とした態度で臨むことを基本とする。
  - (2) 当社は、反社会的勢力に対して、管理部門管掌役員もしくはその者が指名した者がその対応を行い、取締役、顧問弁護士、関係行政機関等との連携を図る。
11. 財務報告に係る内部統制
  - (1) 当社は、財務報告の信頼性を確保する観点から、財務報告に係る内部統制の整備・評価を実施し、監査等委員会及び取締役会に報告する。
  - (2) 監査等委員会は、内部統制報告書を監査し、取締役会は財務報告に係る内部統制の継続的な改善を図る。
12. ITへの対応
  - (1) 経営者は、中長期的な展望でITへの取り組みを検討するよう努める。ITへの投資は、各部からの要望を集約したものと事業計画とを照らして優先順位付けをした上で実施計画を立案する。
  - (2) 業界や取引先のITへの対応状況を認識し、財務報告に係る内部統制の整備方針を決定する。
  - (3) 経営者は、自動化した統制と手作業による統制の特徴を把握し、各リスクに対しいずれの統制が合理的かつ有効であるかを検討し、選択する。
  - (4) 経営者は、ITに係る全般統制及びITに係る業務処理統制に係るマニュアル、規程を整備するよう努める。

#### リスク管理体制の整備の状況

当社は、中長期で企業価値を最大化させ、適正に企業運営が行われるように「リスク・コンプライアンス規程」を制定し、全社的なリスク管理体制の強化を図っております。当規程において、現在および将来において発生するリスクを識別し、識別したリスクに対して、全社的に適切な予防策を講じることにより、万一リスクが顕在化した場合でも損害を最小限にとどめ、会社としての社会的責任を果たし、企業価値の維持・向上を図ることを目的としております。

代表取締役を委員長とするリスク・コンプライアンス委員会を設置し、原則として年4回開催し、リスク対策等に関する審議を行い、審議内容は必要に応じて、取締役会へ報告を行っております。

#### 責任限定契約の内容の概要

当社は、会社法第427条第1項の規定により、取締役（業務執行取締役等であるものを除く。）及び会計監査人との間で任務を怠ったことによる損害賠償責任を限定する契約を締結することができる旨を定款に定めております。本規定に基づき、社外取締役との間で責任限定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、法令が規定す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、当該社外取締役が責任の原因となった職務の遂行について善意でかつ重大な過失がないときに限られます。

#### 取締役及び会計監査人の責任免除

当社は、取締役（取締役であった者を含む。）及び監査役であった者ならびに会計監査人が期待される役割を十分に発揮できるよう、取締役会の決議によって、会社法第423条第1項の賠償責任について法令に定める要件に該当する場合には、賠償責任額から法令に定める最低責任限度額を控除して得た額を限度として免除することができる旨定款に定めております。

#### 役員等賠償責任保険契約の内容の概要

当社は、保険会社との間で会社法第430条の3第1項の規定に基づく役員等賠償責任保険契約を締結しており、当社取締役を含む被保険者が負担することとなる職務の執行に関する責任及び当該責任の追及に係わる請求による損害を当該保険契約により補填することとしております。ただし、法令違反の行為であることを認識して行った行為に起因して生じた損害は填補されないなど、一定の免責事由があります。保険料は特約部分も含め当社が全額負担しており、被保険者の実質的な保険料負担はありません。

#### 取締役会の活動状況

当社の取締役会は、原則として毎月1回開催する他、必要に応じて随時開催しております。当事業年度における個々の取締役の出席状況については次の通りであります。

当事業年度

区分	氏名	出席回数（出席率）
代表取締役	河田 憲二	27回/27回（100%）
取締役COO	大友 裕樹	27回/27回（100%）
取締役CFO	仲川 周	27回/27回（100%）
取締役	内木場 隼（注）2	11回/11回（100%）
社外取締役	洲崎 智広	27回/27回（100%）
社外取締役	小野 晃嗣（注）3	22回/22回（100%）
社外取締役	金子 英司（注）4	5回/5回（100%）

- （注）1．当事業年度は取締役会を27回開催しております。このほか、会社法第370条及び当社定款第24条の規定に基づき、取締役会の決議があったものとみなす書面決議が1回ありました。
- 2．内木場隼氏は一身上の都合により2025年7月10日付で辞任しております。
- 3．小野晃嗣氏は2025年3月31日開催の第14回定時株主総会において、新たに選任されました。
- 4．金子英司氏は2025年3月31日開催の第14回定時株主総会をもって退任しております。

取締役会の具体的な検討の内容は、法令及び定款に定められた重要事項の決定、中期経営計画の決定、業務執行取締役の職務執行状況の報告や決算報告のほか、各種投資、人事・組織体制、並びにリスク管理等であります。

#### 指名・報酬委員会の活動状況

当社は、任意の指名・報酬委員会を設置しております。指名・報酬委員会では、取締役の諮問を受け、取締役候補者の指名および取締役（監査等委員である取締役を除く。）の報酬等に関する事項について審議し、答申しております。

当事業年度における個々の委員の出席状況については次の通りであります。

#### 当事業年度

区分	氏名	出席回数（出席率）
社外取締役	洲崎 智広	3回/3回（100%）
社外取締役	小野 晃嗣	1回/1回（100%）
代表取締役	河田 憲二	3回/3回（100%）

#### 取締役の定数

当社の取締役の員数は、取締役（監査等委員である取締役を除く。）9名以内および監査等委員である取締役5名以内とする旨を定款に定めております。

#### 取締役の選任の決議要件

当社は、株主総会における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の決議によって選任する旨及び累積投票によらない旨を定款に定めております。

#### 株主総会の特別決議要件

当社は、株主総会の円滑な運営を行うことを目的として、会社法第309条第2項に定める特別決議は、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。

#### 取締役会決議による剰余金の配当等を可能にする定款の定め

当社は、機動性を確保する観点等から、剰余金の配当および自己株式の取得等会社法第459条第1項各号に定める事項について、取締役会の決議によって定めることができる旨を定款で定めております。

( 2 ) 【 役員の状況】

役員一覧

男性7名 女性1名 ( 役員のうち女性の比率12.5% )

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 ( 株 )
代表取締役	河田 憲二	1987年 2月 7日	2008年 4月 個人事業主としてインターネット 広告事業を開業 2011年 4月 (株)フィガロ 入社 2014年 9月 (株)グリーンライト設立 代表取締 役(現任) 2018年 7月 デットリペイメント(株)設立 代表 取締役(現任) 2019年 5月 当社 代表取締役 社長(現任)	(注) 3	4,404,700
取締役COO	大友 裕樹	1990年 6月 12日	2015年 1月 (株)インターグロース 設立 代表 取締役(現任) 2017年 3月 (株)Clampy 入社 2019年 8月 (株)FAMITAS設立 代表取締役 2023年 8月 当社 マーケティング部長(現 任) 2024年 3月 当社 取締役COO(現任)	(注) 3	8,800
取締役CFO	仲川 周	1987年 6月 4日	2011年 4月 新日本有限責任監査法人(現EY新 日本有限責任監査法人) 入所 2017年 1月 クリフィックス税理士法人 入社 2019年 2月 ジャパンエレベーターサービス ホールディングス(株) 入社 2021年 8月 (株)バンカーズ・ホールディング 入社 2022年 6月 同社 取締役執行役員CFO 2024年 1月 当社 経理部長(現任) 2024年 3月 当社 取締役CFO(現任)	(注) 3	38,800
取締役	洲崎 智広	1970年 8月 3日	2006年 7月 (株)アイ・コーリング 取締役 2011年 9月 比較.com(株)(現 手間いらず(株)) 社 外取締役 2012年 3月 (株)テクノブラッド 社外監査役 (現任) 2012年 7月 (株)フェヴリナホールディングス (現 (株)フォーシーズHD) 取締役 2013年 11月 (株)日本ビジネスイノベーション 社外取締役 2015年 12月 (株)フォーシーズホールディングス (現 (株)フォーシーズHD) 代表取締 役 2017年 7月 (株)Cure(現 (株)フォーシーズHD) 代 表取締役 2018年 12月 (株)フェブリナ(現 (株)フォーシーズ HD) 代表取締役 2018年 12月 (株)サイエンスポータ 代表取締役 2020年 3月 (株)メリテック 取締役 2020年 5月 (株)オルターブース 社外監査役 2020年 10月 (株)マリモ 社外監査役(現任) 2021年 5月 (株)オルターブース 社外取締役 2021年 5月 当社 社外取締役(現任) 2021年 9月 手間いらず(株) 社外取締役(監査 等委員)(現任) 2022年 1月 (株)GROWTH POWER 社外監査役(現 任) 2022年 4月 (株)アイ・コーリング 代表取締役 (現任)	(注) 3	-

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
取締役	小野 晃嗣	1981年3月7日	2006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7月 野村証券(株) 出向(2012年帰任) 2016年10月 (株)エース(現 (株)BuySell Technologies) 取締役CFO(現任) 2020年10月 (株)タイムレス 取締役 2022年7月 (株)フォーナイン 取締役 2024年3月 (株)むすび 取締役 2024年5月 (株)クラス 社外取締役(現任) 2024年10月 レクストホールディングス(株) 取締役 2025年3月 当社 社外取締役(現任)	(注)3	-
取締役 常勤監査等委員	岡口 瑞穂	1985年9月13日	2004年4月 (株)エステタイム 入社 2014年2月 有限責任あずさ監査法人 入所 2017年11月 アスクル(株) 入社 2019年3月 仰星監査法人 入所 2024年3月 当社 常勤監査役 2026年3月 当社 社外取締役常勤監査等委員(現任)	(注)4	-
取締役 監査等委員	野口 剛	1980年5月1日	2007年12月 あずさ監査法人(現 有限責任あずさ監査法人) 入所 2013年3月 ブリッジ税理士法人 入所 2014年8月 野口剛公認会計士事務所・野口剛税理士事務所 開所 2015年10月 税理士法人宮澤税務会計事務所 入所 2018年8月 野口剛税理士事務所 開所 2020年9月 合同会社EASY 設立 代表社員(現任) 2022年1月 当社 社外監査役 2022年7月 (株)グーテンベルク 取締役(現任) 2023年5月 税理士法人LienFort 設立 代表社員(現任) 2025年5月 デジック(株) 監査役(現任) 2025年6月 社会福祉法人戸越ひまわり福祉会 監事(現任) 2025年8月 野口剛行政書士事務所 開所 所長(現任) 2026年3月 当社 社外取締役監査等委員(現任)	(注)4	-
取締役 監査等委員	竹澤 大格	1968年1月29日	1993年4月 弁護士登録 松嶋・寺澤法律事務所(現 松嶋総合法律事務所) 入所 1997年9月 ウィットマン・ブリード・アボット・モルガン法律事務所(米国ニューヨーク州ニューヨーク市) 入所 1998年4月 ニューヨーク州弁護士登録 2014年12月 汐留総合法律事務所開設 同事務所所長(現任) 2016年3月 (株)キャリア 社外取締役 2019年12月 (株)キャリア 社外取締役監査等委員 2024年3月 当社 社外監査役 2026年3月 当社 社外取締役監査等委員(現任)	(注)4	-
計					4,452,300

(注)1. 取締役 洲崎智広、小野晃嗣、岡口瑞穂、野口剛、竹澤大格は、社外取締役であります。  
2. 監査等委員のうち、岡口瑞穂は、常勤監査等委員であります。

3. 当社では取締役（監査等委員である取締役を除く。）の任期を、選任後1年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会の終結までと規定しております。なお、河田憲二、大友裕樹、仲川周、洲崎智広、小野晃嗣の5名は2026年3月27日開催の定時株主総会において選任されております。
4. 当社では監査等委員である取締役の任期を、選任後2年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会の終結までと規定しております。なお、岡口瑞穂、野口剛、竹澤大格の3名は2026年3月27日開催の定時株主総会において選任されております。

#### 社外役員の状況

当社の取締役（監査等委員である取締役を除く。）5名のうち社外取締役は2名、監査等委員である取締役3名のうち社外取締役は3名であります。

当社では、経営の透明性および健全性の確保を目的として、社外取締役を選任し、コーポレート・ガバナンスの強化に取り組んでおります。社外取締役は、専門的な知見と経験を活かし、取締役会における監督機能の向上に貢献するとともに、経営陣に対する独立した視点からの助言を行うことで、経営判断の適正性を確保しております。

また、当社の監査体制においては、監査等委員会が内部監査や会計監査の報告を受け、必要に応じた助言を行うことで監査の実効性を高めております。さらに、監査等委員会は、取締役会における内部統制システムの運用状況についての報告を基に、適正な業務執行を確保する役割を担っております。

これらの体制を通じて、当社は一般株主の利益保護を確保しつつ、企業価値の持続的な向上を図るとともに、法令遵守の徹底と経営の透明性を高めることを目指しております。

社外取締役の洲崎智広氏は、複数法人にて社外取締役及び社外監査役を務めており、幅広い経営や会計に関する知識を有しており、経営強化に寄与していただけるとの判断から選任しております。なお、同氏と当社との間に人的関係、資本的關係又は取引などの特別な利害関係はなく、一般株主との利益相反のおそれがないと判断し、独立役員に指定しております。

社外取締役の小野晃嗣氏は、監査法人での会計監査業務での経験を経て、複数企業で取締役CFO等を務め、財務・経営管理に関する高い専門性を有しており、当社の経営監督及びガバナンス強化に貢献いただけるとの判断から選任しております。なお、同氏と当社との間に人的関係、資本的關係又は取引などの特別な利害関係はなく、一般株主との利益相反のおそれがないと判断し、独立役員に指定しております。

社外取締役の岡口瑞穂氏は、公認会計士としての専門的な知識を有しており、かつ、企業会計に関する実務経験が長いことから、かかる知見及び経験から当社の経営監督及びガバナンス強化に寄与していただけるとの判断から選任しております。なお、同氏と当社との間に人的関係、資本的關係又は取引などの特別な利害関係はなく、一般株主との利益相反のおそれがないと判断し、独立役員に指定しております。

社外取締役の野口剛氏は、公認会計士としての専門的な知識を有しており、かつ、企業会計に関する実務経験が長いことから、かかる知見及び経験から当社の経営監督及びガバナンス強化に寄与していただけるとの判断から選任しております。なお、同氏と当社との間に人的関係、資本的關係又は取引などの特別な利害関係はなく、一般株主との利益相反のおそれがないと判断し、独立役員に指定しております。

社外取締役の竹澤大格氏は、弁護士としての専門的な知見を有しており、かつ、企業法務に関する実務経験が長く企業法務部門への駐在経験を備えていることから、かかる知見及び経験から当社の経営監督及びガバナンス強化に寄与していただけるとの判断から選任しております。なお、同氏と当社との間に人的関係、資本的關係又は取引などの特別な利害関係はなく、一般株主との利益相反のおそれがないと判断し、独立役員に指定しております。

#### 社外取締役による監督又は監査と内部監査、監査等委員会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

当社は社外取締役を選任するための当社からの独立性に関する基準又は方針は定めておりませんが、選任に当たっては、会社法及び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参考にしております。

社外取締役は、随時内部監査担当者による内部監査に関する報告を求めることができるほか、監査等委員会と内部監査担当者は、内部監査についての実施状況の報告や情報交換を行っております。また、監査等委員会と内部監査担当者、会計監査人は、監査の状況や結果などについて情報交換を行い、相互連携を図っております。

(3) 【監査の状況】

監査等委員会監査の状況

当社は、2026年3月27日をもって、監査役会設置会社から監査等委員会設置会社に移行いたしました。

当社の監査等委員会は監査等委員である社外取締役3名で構成されております。監査等委員会における具体的な検討事項は、監査等委員会監査等基準を指針とした監査基本方針に則り、取締役の職務執行の監査について、監査の重点項目を中心とした内部統制システムの整備・運用状況等の適法性、妥当性を独立した立場で、企業の健全かつ持続的な成長の確保、社会的信頼の責務を監視することであります。

また、常勤監査等委員は、重要な意思決定の過程及び業務の執行状況を把握するため、取締役会のほか経営会議、リスク・コンプライアンス委員会などの重要な会議に出席するとともに、主要な稟議書及び重要契約書等を閲覧し、必要に応じて取締役又は使用人にその説明を求めることにより、業務執行の適法性・妥当性について監査を実施しております。

さらに、内部監査室及び会計監査人との連携、及び原則として四半期ごとに三様監査を実施し、三者間のコミュニケーションを図ることで監査の実効性向上を図っております。

各監査役の経歴等及び当事業年度に開催した監査役会への出席状況は以下のとおりであります。

(2025年12月31日時点)

区分	氏名	経歴等	監査役会への出席状況
社外監査役(常勤)	岡口 瑞穂	監査法人にて会計監査の経験を有し、財務・会計並びに会社法に関する相当程度の知見を有しております。	全16回中16回
社外監査役	野口 剛	監査法人にて会計監査の経験を有し、財務・会計並びに会社法に関する相当程度の知見を有しております。	全16回中16回
社外監査役	竹澤 大格	弁護士として会社法等の企業法務に関する経験や社外監査役、社外取締役などの経験を有し、法務、コンプライアンスに関する相当程度の知見を有しております。	全16回中16回

監査の実施において、監査等委員会は前事業年度の監査実績等を勘案し、当該事業年度の監査基本計画を策定します。事業年度の初めに監査等委員会を招集し、監査計画案について協議・修正・承認し監査計画が確定します。監査等委員会の承認のもとに確定した監査計画に沿って被監査部門と実施日時を調整し、必要書類等の準備を依頼した後に監査を実施します。監査の過程における聴取、調査、見聞等から計画外に早急に対応すべき問題点等が発見された場合は、その重要性、緊急性を判断して、必要と認められた場合は別途監査等委員会を招集します。監査等委員はそれぞれの職務分担に応じて実施した監査について、監査等委員会でその内容、結果を報告し、他の監査等委員の意見を求め協議します。取締役会に対し、早急に勧告あるいは意見具申が必要と認められる事実につきましては、遅滞なく勧告等を行い、是正、改善を求めています。

内部監査の状況

当社における内部監査は、代表取締役直轄の内部監査室を設置し、2名が内部監査を担当しております。内部監査人は、事業の適正性を検証し、業務の有効性及び効率性を担保することを目的として、計画に基づいて内部監査を実施し、監査結果を代表取締役および監査等委員会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。

取締役会へ直接報告を行う仕組みはございませんが、代表取締役へ直接報告をし、意見交換を行っております。

監査等委員会、内部監査室及び会計監査人は、定期的に面談を実施することにより、監査実施内容や評価結果等固有の問題点の情報共有や、相互の監査結果の説明及び報告に関する連携を行い、監査の質的向上を図っております。

会計監査の状況

a 監査法人の名称

新月有限責任監査法人

b 継続監査期間

4年間

c 業務を執行した公認会計士

指定社員 業務執行社員 佐野 明彦

指定社員 業務執行社員 杉本 淳

d 監査業務に係る補助者の構成

公認会計士 6名

e 監査法人の選定方針と理由

監査法人の業務執行体制・品質管理体制、監査業務執行の妥当性及び監査方針の水準を総合的に勘案し、選定を行なっております。

新月有限責任監査法人は当社が会計監査人として必要とされる専門性、独立性、品質管理体制等を有していることから、当社の会計監査人に適任であると判断しており選任をしております。監査等委員会は、会計監査人の職務の執行に支障がある等、その必要があると判断した場合は、株主総会に提出する会計監査人の解任又は不再任に関する議案の内容を決定いたします。また、会計監査人が会社法第340条第1項各号に定める項目に該当すると認められる場合は、監査等委員の全員の同意に基づき、会計監査人を解任いたします。

f 監査等委員会による監査法人の評価

当社の監査等委員会は、新月有限責任監査法人について、会計監査人の独立性・専門性等を害する事由等の発生はなく、適正な監査の遂行が可能であると評価しております。

監査報酬の内容等

a 監査公認会計士等に対する報酬の内容

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)
20,000	-	23,000	2,000

当事業年度における非監査業務の内容は、新規上場に係るコンフォートレターの作成業務です。

b 監査公認会計士等と同一のネットワークに対する報酬(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は、特に定めておりませんが、監査計画及びそれに基づく見積り監査工数ならびに監査報酬が、当社の事業規模や事業内容に鑑み適切であるかどうか必要な検証を行った上で、会計監査人との協議の上、監査等委員会の同意を得て決定することとしております。

e 監査役会が会計監査人の報酬等に同意した理由

取締役会が提案した会計監査人に対する報酬等に対して、当社の監査役会が会社法第399条第1項の同意をした理由は、会計監査人の監査計画の内容、職務執行状況及び報酬見積りの算出根拠等が適切であるかどうかについて必要な検証を行った結果、それらの妥当性が確認できたためであります。

(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

当社の取締役の報酬限度額は、2026年3月27日開催の定時株主総会において、取締役については年額500百万円以内（うち社外取締役分は50百万円以内）、監査等委員である取締役については年額50百万円以内と決議されております（使用人兼務取締役の使用人分を含まない）。当該株主総会終結時点の取締役の員数は5名（うち社外取締役は2名）、監査等委員である取締役は3名であります。

取締役の報酬は、株主総会の決議により定められた報酬総額の上限の範囲内において、取締役会において決定しております。その決定にあたっては、任意の指名・報酬委員会が設置されており、同委員会が審議した上で取締役会に付議されるプロセスを導入しております。具体的な決定プロセスとして、まず代表取締役である河田憲二が報酬の素案を作成し、これを指名・報酬委員会にて審議します。委員会での審議を経て、取締役会において、各取締役の役割、責任、前年度の貢献などを総合的に勘案し、個別の報酬額を決定しております。

監査等委員である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の範囲内において、監査等委員会の協議により決定しております。

役員区分ごとの報酬等の総額、報酬等の種別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)	報酬等の種別別の総額(千円)			対象となる 役員の員数 (名)
		固定報酬	業績連動報酬	退職慰労金	
取締役 (社外取締役を除く。)	63,420	63,420	-	-	4
監査役 (社外監査役を除く。)	-	-	-	-	0
社外役員	18,650	18,650	-	-	6
計	82,070	82,070	-	-	10

役員ごとの報酬等の総額等の報酬額

報酬額の総額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】

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（2025年1月1日から2025年12月31日まで）の財務諸表について、新月有限責任監査法人の監査を受けております。

### 3．連結財務諸表について

「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」（昭和51年大蔵省令第28号）第5条第2項により、当社では、子会社の資産、売上高、損益、利益剰余金及びキャッシュ・フローその他の項目から見て、当企業集団の財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況に関する合理的な判断を誤らせない程度に重要性が乏しいものとして、連結財務諸表は作成しておりません。

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

資産基準	0.2%
売上高基準	0.0%
利益基準	0.0%
利益剰余金基準	0.0%

### 4．財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組について

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、会計基準等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、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 (2024年12月31日)	当事業年度 (2025年12月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	1,415,541	3,507,608
販売用不動産	2,399,310	2,641,535
仕掛販売用不動産	2,319,954	259,598
貯蔵品	2,721	3,407
前渡金	7,520	14,810
前払費用	51,805	131,123
その他	21,279	45,218
貸倒引当金	-	13,460
流動資産合計	2,218,132	4,589,842
固定資産		
有形固定資産		
建物(純額)	1,225,779	1,274,082
車両運搬具(純額)	1,7,014	1,12,495
工具、器具及び備品(純額)	1,8,065	1,7,339
土地	-	0
建設仮勘定	7,700	6,281
有形固定資産合計	248,560	300,198
無形固定資産		
その他	260	20,454
無形固定資産合計	260	20,454
投資その他の資産		
長期前払費用	36,203	22,267
繰延税金資産	63,875	210,336
敷金及び保証金	72,766	106,259
その他	6,835	10,997
投資その他の資産合計	179,680	349,861
固定資産合計	428,502	670,514
資産合計	2,646,634	5,260,357

(単位：千円)

	前事業年度 (2024年12月31日)	当事業年度 (2025年12月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
短期借入金	2 261,316	66,770
1年内償還予定の社債	46,600	46,600
1年内返済予定の長期借入金	2 178,894	541,795
未払金	101,483	135,008
未払費用	205,446	331,386
未払法人税等	93,704	343,640
前受金	14,795	13,250
預り金	14,313	18,189
前受収益	264	217
その他	53,253	90,149
流動負債合計	970,071	1,587,005
固定負債		
社債	203,400	156,800
長期借入金	2 481,990	1,398,777
資産除去債務	78,026	98,280
その他	2,731	3,353
固定負債合計	766,148	1,657,211
負債合計	1,736,220	3,244,217
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	16,500	78,390
資本剰余金		
資本準備金	7,500	69,390
資本剰余金合計	7,500	69,390
利益剰余金		
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	885,528	1,867,176
利益剰余金合計	885,528	1,867,176
株主資本合計	909,528	2,014,956
新株予約権	886	1,183
純資産合計	910,414	2,016,140
負債純資産合計	2,646,634	5,260,357

## 【損益計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2024年1月1日 至 2024年12月31日)	当事業年度 (自 2025年1月1日 至 2025年12月31日)
売上高	1 5,440,231	1 8,191,248
売上原価	2 3,014,526	2 3,712,044
売上総利益	2,425,705	4,479,203
販売費及び一般管理費	3 1,872,721	3 3,167,756
営業利益	552,984	1,311,446
営業外収益		
受取利息	44	2,056
受取配当金	5	5
キャッシュバック収入	3,153	1,527
補助金収入	-	11,488
その他	1,008	516
営業外収益合計	4,212	15,594
営業外費用		
支払利息	18,653	30,966
支払手数料	7,594	27,625
社債発行費	8,992	-
その他	179	5,000
営業外費用合計	35,420	63,591
経常利益	521,776	1,263,449
税引前当期純利益	521,776	1,263,449
法人税、住民税及び事業税	167,738	428,263
法人税等調整額	24,170	146,461
法人税等合計	143,568	281,801
当期純利益	378,207	981,647

## (売上原価明細書)

区分	注記 番号	前事業年度 (自 2024年1月1日 至 2024年12月31日)		当事業年度 (自 2025年1月1日 至 2025年12月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
販売用不動産取得費		2,457,286	81.5	3,003,320	80.9
外注費		341,612	11.3	417,268	11.2
その他		215,627	7.2	291,455	7.9
当期売上原価		3,014,526	100.0	3,712,044	100.0

## (原価計算の方法)

当社の原価計算は、実際原価による個別原価計算であります。

【株主資本等変動計算書】

前事業年度（自 2024年1月1日 至 2024年12月31日）

（単位：千円）

	株主資本						新株予約権	純資産 合計
	資本金	資本剰余金		利益剰余金		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	利益剰余金 合計			
				繰越利益剰余金				
当期首残高	16,500	7,500	7,500	507,320	507,320	531,320	886	532,206
当期変動額								
新株の発行								-
新株の発行（新株予約 権の行使）								-
当期純利益				378,207	378,207	378,207		378,207
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）							-	-
当期変動額合計	-	-	-	378,207	378,207	378,207	-	378,207
当期末残高	16,500	7,500	7,500	885,528	885,528	909,528	886	910,414

当事業年度（自 2025年1月1日 至 2025年12月31日）

（単位：千円）

	株主資本						新株予約権	純資産 合計
	資本金	資本剰余金		利益剰余金		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	利益剰余金 合計			
				繰越利益剰余金				
当期首残高	16,500	7,500	7,500	885,528	885,528	909,528	886	910,414
当期変動額								
新株の発行	58,200	58,200	58,200			116,400		116,400
新株の発行（新株予約 権の行使）	3,690	3,690	3,690			7,380		7,380
当期純利益				981,647	981,647	981,647		981,647
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）							297	297
当期変動額合計	61,890	61,890	61,890	981,647	981,647	1,105,428	297	1,105,725
当期末残高	78,390	69,390	69,390	1,867,176	1,867,176	2,014,956	1,183	2,016,140

## 【キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2024年1月1日 至 2024年12月31日)	当事業年度 (自 2025年1月1日 至 2025年12月31日)
<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	521,776	1,263,449
減価償却費	38,705	50,353
補助金収入	-	4,888
貸倒引当金の増減額(は減少)	-	13,460
受取利息及び受取配当金	49	2,061
支払利息	18,653	30,966
社債発行費	8,992	-
棚卸資産の増減額(は増加)	355,245	183,632
前渡金の増減額(は増加)	820	7,290
前払費用の増減額(は増加)	43,675	66,777
長期前払費用の増減額(は増加)	7,683	2,717
未払金の増減額(は減少)	28,625	46,387
未払費用の増減額(は減少)	97,216	123,759
未払又は未収消費税等の増減額	39,998	35,798
預り金の増減額(は減少)	4,043	3,875
前受金の増減額(は減少)	9,331	1,544
その他	4,939	3,164
小計	1,075,300	1,307,736
利息及び配当金の受取額	49	2,059
利息の支払額	18,256	30,812
法人税等の支払額	197,494	178,326
補助金の受取額	-	4,888
営業活動によるキャッシュ・フロー	859,599	1,105,544
<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	10,000	-
有形固定資産の取得による支出	160,171	92,856
無形固定資産の取得による支出	-	12,449
敷金及び保証金の差入による支出	49,123	33,988
敷金及び保証金の回収による収入	1,061	2,483
資産除去債務の履行による支出	-	8,470
その他	3,474	-
投資活動によるキャッシュ・フロー	221,707	145,280
<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)	75,313	194,546
社債の発行による収入	181,007	-
社債の償還による支出	20,000	46,600
長期借入れによる収入	274,359	1,695,281
長期借入金の返済による支出	554,389	440,313
株式の発行による収入	-	116,400
新株予約権の行使による株式の発行による収入	-	7,380
新株予約権の発行による収入	-	297
その他	-	6,100
財務活動によるキャッシュ・フロー	43,710	1,131,800
現金及び現金同等物の増減額(は減少)	594,181	2,092,064
現金及び現金同等物の期首残高	811,359	1,405,541
現金及び現金同等物の期末残高	1,405,541	3,497,606

【注記事項】

(重要な会計方針)

1. 棚卸資産の評価基準及び評価方法  
販売用不動産及び仕掛販売用不動産  
個別法による原価法(貸借対照表価額は収益性の低下による簿価切下げの方法により算定)を採用しております。
2. 固定資産の減価償却の方法
  - (1)有形固定資産  
定率法を採用しております。ただし、1998年4月1日以降に取得した建物(建物附属設備を除く)及び2016年4月1日以降に取得した建物附属設備については、定額法を採用しております。  
なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物	7～22年
建物附属設備	3～21年
車両運搬具	2年
工具、器具及び備品	3～8年
  - (2)無形固定資産  
定額法を採用しております。
3. 繰延資産の処理方法  
社債発行費 支出時に全額費用として処理しております。
4. 引当金の計上基準  
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。
5. 収益及び費用の計上基準  
当社の顧客との契約から生じる収益に関する主要な事業における主な履行義務の内容及び当該履行義務を充足する通常の時点(収益を認識する通常の時点)は以下のとおりであります。  
空き家マッチング事業  
当社は、空き家マッチング事業を事業としており、顧客との契約から生じる収益は主に不動産販売取引と有料取引となり、  
不動産販売取引は、主に収益不動産、戸建住宅及び分譲マンションの売買を行っており、顧客との不動産売買契約書に基づき当該物件の引き渡しを行う義務を負っております。取引の対価については、契約の定めにより、契約時、引渡し時に分割して受領している場合があります。当該履行義務は物件が引き渡される一時点で充足されるものであり、当該引渡時点において収益を認識しております。  
有料取引は、不動産の売却に関する各種支援業務であり、顧客との契約等に基づき業務を提供する義務を負っております。取引の対価については、契約等の定めにより契約時、物件の購入時に受領しております。当該履行義務は顧客との間で締結した契約等に定められた業務が完了した一時点で充足されるものであり、当該時点において収益を認識しております。
6. ヘッジ会計の方法
  - (1)ヘッジ会計の方法  
金利スワップについて特例処理の要件を満たしているため、特例処理を採用しております。
  - (2)ヘッジ手段とヘッジ対象  
ヘッジ手段として、金利スワップ取引を行っており、借入金に係る金利変動リスクをヘッジ対象としております。
  - (3)ヘッジ方針  
より安定的な条件による資金調達のため、金利情勢に応じて変動金利と固定金利とのスワップ取引を行うものとしております。
  - (4)ヘッジ有効性評価の方法  
金利スワップ取引については、特例処理の要件を満たしているため、有効性の評価を省略しております。
7. 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を負わない、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。
8. その他財務諸表作成のための基礎となる重要な事項  
消費税等の会計処理  
控除対象外消費税及び地方消費税は、当事業年度の費用として処理しております。ただし、資産に係る控除対象外消費税及び地方消費税は、長期前払費用に計上し、5年間で均等償却を行っております。

(重要な会計上の見積り)

(販売用不動産等の評価)

(1) 当事業年度の財務諸表に計上した金額

	前事業年度 (2024年12月31日)	当事業年度 (2025年12月31日)
販売用不動産	399,310	641,535
仕掛販売用不動産	319,954	259,598
棚卸資産評価損(は戻入額)	4,598	3,443

(2) 識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する情報

算出方法

販売用不動産等は、個別法による原価法(貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法)による評価を行っております。収益性の低下により正味売却価額が帳簿価額を下回った場合には、正味売却価額まで帳簿価額を減額し、当該減少額を売上原価(評価損)として計上しております。なお、正味売却価額は、販売見込額から販売経費等見込額を控除した額であります。

主要な仮定

正味売却価額を算出するにあたり用いた主要な仮定は、想定収入や想定利回り及び割引率であり、物件の立地・規模、周辺地域の取引・賃貸事例等を踏まえ、見積りを行っております。

翌事業年度の財務諸表に与える影響

販売用不動産等の評価にあたっては、財務諸表作成時点において入手可能な情報に基づいているものの、見積りに用いた仮定は不確実性を伴い、今後の不動産市況や賃料、金利の変化により、見積りの前提とした条件や仮定に変更が生じた場合には、翌事業年度の財務諸表に重要な影響を与える可能性があります。

(未適用の会計基準等)

(リースに関する会計基準等)

- ・「リースに関する会計基準」(企業会計基準第34号 2024年9月13日 企業会計基準委員会)
- ・「リースに関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第33号 2024年9月13日 企業会計基準委員会)等

(1) 概要

企業会計基準委員会において、日本基準を国際的に整合性のあるものとする取組みの一環として、借手の全てのリースについて資産およ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およびリース負債に係る利息相当額を計上する単一の会計処理モデルが適用されます。

(2) 適用予定日

2028年12月期の期首から適用します。

(3) 当該会計基準等の適用による影響

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

(貸借対照表関係)

1 有形固定資産の減価償却累計額

	前事業年度 (2024年12月31日)	当事業年度 (2025年12月31日)
有形固定資産の減価償却累計額	25,054千円	75,388千円

2 担保資産及び担保付債務

担保に供している資産及び担保付債務は、次のとおりであります。

	前事業年度 (2024年12月31日)	当事業年度 (2025年12月31日)
販売用不動産(注)	125,473千円	74,489千円
仕掛販売用不動産	137,366	-
計	262,840	74,489

(注) 当座貸越契約の担保に供しております。

	前事業年度 (2024年12月31日)	当事業年度 (2025年12月31日)
短期借入金	109,500千円	- 千円
長期借入金(1年内返済予定含む)	28,154	-
計	137,654	-

(損益計算書関係)

1 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 期末棚卸高は収益性の低下に伴う簿価切下後の金額であり、次の棚卸資産評価損が売上原価に含まれております。

	前事業年度 (自 2024年1月1日 至 2024年12月31日)	当事業年度 (自 2025年1月1日 至 2025年12月31日)
棚卸資産評価損(は戻入額)	4,598千円	3,443千円

3 販売費に属する費用のおおよその割合は前事業年度52%、当事業年度58%、一般管理費に属する費用のおおよその割合は前事業年度48%、当事業年度42%であります。

販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。

	前事業年度 (自 2024年1月1日 至 2024年12月31日)	当事業年度 (自 2025年1月1日 至 2025年12月31日)
給料手当	456,894千円	739,328千円
賞与	182,781	347,484
広告宣伝費	286,609	582,618
減価償却費	38,705	50,353
貸倒引当金繰入額	-	13,460

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度(自 2024年1月1日 至 2024年12月31日)

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当事業年度期首株式数(株)	当事業年度増加株式数(株)	当事業年度減少株式数(株)	当事業年度末株式数(株)
発行済株式				
普通株式	2,000,000	-	-	2,000,000
合計	2,000,000	-	-	2,000,000
自己株式				
普通株式	-	-	-	-
合計	-	-	-	-

2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

区分	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	当事業年度増加	当事業年度減少	当事業年度末	
提出会社	ストック・オプションとしての新株予約権	-	-	-	-	-	886
	合計	-	-	-	-	-	886

(注) 第1回新株予約権及び第3回新株予約権は、権利行使期間の初日が到来していません。

3. 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

該当事項はありません。

当事業年度（自 2025年1月1日 至 2025年12月31日）

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当事業年度期首株式数（株）	当事業年度増加株式数（株）	当事業年度減少株式数（株）	当事業年度末株式数（株）
発行済株式				
普通株式	2,000,000	6,183,200	-	8,183,200
合計	2,000,000	6,183,200	-	8,183,200
自己株式				
普通株式	-	-	-	-
合計	-	-	-	-

（変動事由の概要）

株式分割による増加 6,099,900株  
 公募増資に伴う新株発行による増加 50,000株  
 第三者割当増資に伴う新株発行による増加 25,100株  
 新株予約権の行使に伴う新株発行による増加 8,200株

2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

区分	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	当事業年度増加	当事業年度減少	当事業年度末	
提出会社	ストック・オプションとしての新株予約権	-	-	-	-	-	1,183
	合計	-	-	-	-	-	1,183

（注）第3回新株予約権、第4回新株予約権及び第5回新株予約権は、権利行使期間の初日が到来しておりません。

3. 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

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

	前事業年度 （自 2024年1月1日 至 2024年12月31日）	当事業年度 （自 2025年1月1日 至 2025年12月31日）
現金及び預金勘定	1,415,541千円	3,507,608千円
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	10,000	10,002
現金及び現金同等物	1,405,541	3,497,606

## (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預金等の安全性の高い金融資産で行い、また資金調達については主に銀行等金融機関からの借入により行っております。デリバティブは、後述するリスクを回避するために利用しており、投機的な取引は行わない方針であります。

## (2) 金融商品の内容及びそのリスク

営業債務である未払金は、そのほとんどが2ヶ月以内の支払期日であります。借入金及び社債は、主に運転資金に係る資金調達を目的としたものであり、支払期日は最長のもので決算日後8年であります。このうち一部は、金利の変動リスクに晒されておりますが、その一部については金利スワップを利用して、当該リスクをヘッジしております。デリバティブ取引は、借入金に係る支払金利の変動リスクに対するヘッジを目的とした金利スワップ取引であります。なお、ヘッジ会計に関するヘッジ手段とヘッジ対象、ヘッジ方針、ヘッジ有効性評価の方法等については、前述の「重要な会計方針」6.「ヘッジ会計の方法」をご参照ください。

## (3) 金融商品に係るリスク管理体制

信用リスク(取引先の契約不履行等に係るリスク)の管理  
当社は、取引相手ごとに期日及び残高を管理するとともに、財政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。

市場リスク(金利等の変動リスク)の管理  
借入金に係る金利の変動リスクに対しては、月別に変動リスクを把握しております。また、金利変動リスクを回避するために、金利スワップ取引を利用しています。

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  
当社は、適時に資金繰計画を作成・更新するとともに、手許流動性の維持などにより、流動性リスクを管理しております。

## (4) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価の算定においては、変動要因を織り込んでいるため、異なる前提条件等を採用することにより、当該価額が変動することがあります。また、「デリバティブ取引関係」注記におけるデリバティブ取引に関する契約額等については、その金額自体がデリバティブ取引に係る市場リスクを示すものではありません。

## 2. 金融商品の時価等に関する事項

貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。

前事業年度(2024年12月31日)

	貸借対照表計上額 (千円)	時価(千円)	差額(千円)
(1) 社債(1年内償還予定を含む)	250,000	248,082	1,917
(2) 長期借入金(1年内返済予定を含む)	660,885	648,799	12,085
負債計	910,885	896,881	14,003

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

当事業年度(2025年12月31日)

	貸借対照表計上額 (千円)	時価(千円)	差額(千円)
(1) 社債(1年内償還予定を含む)	203,400	197,504	5,895
(2) 長期借入金(1年内返済予定を含む)	1,940,572	1,928,243	12,328
負債計	2,143,972	2,125,748	18,223

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

(注) 1. 金銭債権の決算日後の償還予定額  
前事業年度(2024年12月31日)

	1年以内 (千円)	1年超 5年以内 (千円)	5年超 10年以内 (千円)	10年超 (千円)
現金及び預金	1,415,541	-	-	-
合計	1,415,541	-	-	-

当事業年度(2025年12月31日)

	1年以内 (千円)	1年超 5年以内 (千円)	5年超 10年以内 (千円)	10年超 (千円)
現金及び預金	3,507,608	-	-	-
合計	3,507,608	-	-	-

(注) 2. 借入金及び社債の決算日後の返済予定額  
前事業年度(2024年12月31日)

	1年以内 (千円)	1年超 2年以内 (千円)	2年超 3年以内 (千円)	3年超 4年以内 (千円)	4年超 5年以内 (千円)	5年超 (千円)
短期借入金	261,316	-	-	-	-	-
社債(1年内償還予定 を含む)	46,600	46,600	46,600	26,600	26,600	57,000
長期借入金(1年内返 済予定を含む)	178,894	169,712	101,688	85,396	57,576	67,618
合計	486,810	216,312	148,288	111,996	84,176	124,618

当事業年度(2025年12月31日)

	1年以内 (千円)	1年超 2年以内 (千円)	2年超 3年以内 (千円)	3年超 4年以内 (千円)	4年超 5年以内 (千円)	5年超 (千円)
短期借入金	66,770	-	-	-	-	-
社債(1年内償還予定 を含む)	46,600	46,600	26,600	26,600	26,600	30,400
長期借入金(1年内返 済予定を含む)	541,795	475,756	396,089	290,552	189,341	47,039
合計	655,165	522,356	422,689	317,152	215,941	77,439

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  
該当事項はありません。

(2) 時価で貸借対照表に計上している金融商品以外の金融商品  
前事業年度(2024年12月31日)

	時価(千円)			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
社債(1年内償還予定を含む)	-	248,082	-	248,082
長期借入金(1年内返済予定を含む)	-	648,799	-	648,799
負債計	-	896,881	-	896,881

当事業年度(2025年12月31日)

	時価(千円)			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
社債(1年内償還予定を含む)	-	197,504	-	197,504
長期借入金(1年内返済予定を含む)	-	1,928,243	-	1,928,243
負債計	-	2,125,748	-	2,125,748

(注) 時価の算定に用いた評価技法及びインプットの説明

長期借入金及び社債

変動金利によるものは、短期間で市場金利を反映し、また、当社の信用状態は実行時から大きく異なっていないことから、時価は帳簿価額と近似していると考えられるため当該帳簿価額によっており、レベル2の時価に分類しております。

固定金利によるものは、元利金の合計を当該借入金の残存期間及び信用リスクを加味した利率で割り引いて算定する方法によっており、レベル2の時価に分類しております。

(有価証券関係)

1. 子会社株式

前事業年度(2024年12月31日)

該当事項はありません。

当事業年度(2025年12月31日)

該当事項はありません。

(デリバティブ取引関係)

1. ヘッジ会計が適用されているデリバティブ取引

前事業年度(2024年12月31日)

ヘッジ会計の方法	デリバティブ取引の種類	主なヘッジ対象	契約額等(千円)	契約額等のうち1年超(千円)	時価(千円)
金利スワップの特例処理	金利スワップ取引 支払固定・受取変動	長期借入金	30,960	23,820	(注)

(注)金利スワップの特例処理によるものは、ヘッジ対象とされている長期借入金と一体として処理されているため、その時価は、当該長期借入金の時価に含めて記載しております。

当事業年度(2025年12月31日)

ヘッジ会計の方法	デリバティブ取引の種類	主なヘッジ対象	契約額等(千円)	契約額等のうち1年超(千円)	時価(千円)
金利スワップの特例処理	金利スワップ取引 支払固定・受取変動	長期借入金	23,820	16,680	(注)

(注)金利スワップの特例処理によるものは、ヘッジ対象とされている長期借入金と一体として処理されているため、その時価は、当該長期借入金の時価に含めて記載しております。

(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

	前事業年度 (自 2024年1月1日 至 2024年12月31日)	当事業年度 (自 2025年1月1日 至 2025年12月31日)
販売費及び一般管理費	-	-

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	第3回新株予約権
付与対象者の区分及び人数	当社取締役 1名	当社取締役 3名 当社従業員 9名	当社従業員 53名
株式の種類別のストック・オプションの数(注3)(注4)	普通株式 400,000株	普通株式 390,000株	普通株式 465,840株
付与日	2022年1月14日	同左	2024年2月5日
権利確定条件	「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。	「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。	「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。
対象勤務期間	(注1)	(注2)	(注2)
権利行使期間	自 2025年4月1日 至 2027年3月31日	自 2024年1月15日 至 2032年1月14日	自 2026年1月16日 至 2034年1月15日

	第4回新株予約権	第5回新株予約権
付与対象者の区分及び人数	当社従業員 2名	当社取締役 1名
株式の種類別のストック・オプションの数(注3)(注4)	普通株式 48,000株	普通株式 64,000株
付与日	2025年6月30日	同左
権利確定条件	「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。	「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。
対象勤務期間	(注2)	(注2)
権利行使期間	自 2027年6月10日 至 2035年6月9日	自 2027年6月10日 至 2035年6月9日

(注) 1. 勤務条件は付与日以降、本新株予約権の行使時までの間、継続して当社の取締役であることとしております。

2. 勤務条件は付与日以降、本新株予約権の行使時までの間、継続して当社または当社子会社の取締役、従業員等であることとしております。
3. 第1回新株予約権及び第2回新株予約権については、2023年10月1日付株式分割(1株につき100株の割合)及び2025年10月14日付株式分割(1株につき4株の割合)による分割後の株式数に換算して記載しております。
4. 第3回新株予約権、第4回新株予約権及び第5回新株予約権については、2025年10月14日付株式分割(1株につき4株の割合)による分割後の株式数に換算して記載しております。

(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（2025年12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	第3回新株予約権
権利確定前 (株)			
前事業年度末	400,000	-	462,240
付与	-	-	-
失効	-	-	9,200
権利確定	400,000	-	-
未確定残	-	-	453,040
権利確定後 (株)			
前事業年度末	-	366,000	-
権利確定	400,000	-	-
権利行使	-	32,800	-
失効	-	3,200	-
未行使残	400,000	330,000	-

	第4回新株予約権	第5回新株予約権
権利確定前 (株)		
前事業年度末	-	-
付与	48,000	64,000
失効	-	-
権利確定	-	-
未確定残	48,000	64,000
権利確定後 (株)		
前事業年度末	-	-
権利確定	-	-
権利行使	-	-
失効	-	-
未行使残	-	-

(注) 2023年10月1日付株式分割(1株につき100株の割合)及び2025年10月14日付株式分割(1株につき4株の割合)による分割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	第 3 回新株予約権
権利行使価格 (円)	225	225	265
行使時平均株価 (円)	-	538	-
付与日における公正な評価単価 (円)	-	-	-

	第 4 回新株予約権	第 5 回新株予約権
権利行使価格 (円)	564	564
行使時平均株価 (円)	-	-
付与日における公正な評価単価 (円)	-	-

(注) 2023年10月1日付株式分割(1株につき100株の割合)及び2025年10月14日付株式分割(1株につき4株の割合)による分割後の価格に換算して記載しております。

3. ストック・オプションの公正な評価単価の見積方法

第1回新株予約権および第2回新株予約権の付与日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を合理的に見積もることができなかったことからストック・オプションの見積方法を本源的価値の見積りによっております。また、単位当たりの本源的価値を算定する基礎となる自社の株式価値の評価方法は、DCF法(ディスカунテッド・キャッシュフロー法)、類似業種比準方式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。

第3回新株予約権の付与日時点においては、当社は東京証券取引所のTOKYO PRO Marketに上場しておりますが、当社株式の十分な売買実績はなく、ストック・オプションの公正な評価単価を合理的に見積もることができないことから、ストック・オプションの見積方法を本源的価値の見積りによっております。また、単位当たりの本源的価値を算定する基礎となる自社の株式価値の評価方法は、類似業種比準方式により算出した価格、東京証券取引所での売買実績を総合的に勘案して決定しております。

第4回新株予約権および第5回新株予約権の付与日時点においては、当社は東京証券取引所のTOKYO PRO Marketに上場しておりますが、当社株式の十分な売買実績はなく、ストック・オプションの公正な評価単価を合理的に見積もることができないことから、ストック・オプションの見積方法を本源的価値の見積りによっております。また、単位当たりの本源的価値を算定する基礎となる自社の株式価値の評価方法は、DCF法(ディスカунテッド・キャッシュフロー法)、類似業種比準方式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

(1) 当事業年度末における本源的価値の合計額 2,432,977千円

(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 10,273千円

(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 (2024年12月31日)	当事業年度 (2025年12月31日)
繰延税金資産		
未払事業税	9,808千円	36,029千円
未払費用	4,345	7,833
未払賞与	43,200	65,842
資産除去債務	26,988	34,820
関係会社株式評価損	2,646	2,710
減損損失	2,515	2,576
棚卸資産評価損	2,843	4,034
貸倒引当金	-	4,731
繰越税額控除	-	75,573
その他	2,371	6,384
繰延税金資産小計	94,719	240,538
評価性引当額	5,161	-
繰延税金資産合計	89,557	240,538
繰延税金負債		
資産除去債務に対応する除去費用	25,681	30,201
繰延税金負債合計	25,681	30,201
繰延税金資産(負債)の純額	63,875	210,336

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

	前事業年度 (2024年12月31日)	当事業年度 (2025年12月31日)
法定実効税率	34.59%	34.59%
(調整)		
評価性引当額の増減	1.10	0.41
税額控除	5.79	5.60
繰越税額控除	-	5.98
住民税均等割	0.35	0.42
その他	0.53	0.72
税効果会計適用後の法人税等の負担率	27.52	22.30

3. 法人税等の税率の変更による繰延税金資産及び繰延税金負債の金額の修正

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

これに伴い、2027年1月1日に開始する事業年度以降に解消が見込まれる一時差異に係る繰延税金資産及び繰延税金負債については、法定実効税率を34.59%から35.43%に変更し計算しております。

なお、この税率変更による影響は軽微であります。

(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

イ 当該資産除去債務の概要

本社及び支店の不動産賃貸借契約に伴う原状回復義務であります。

ロ 当該資産除去債務の金額の算定方法

使用見込期間を取得から7年～22年と見積り、割引率は当該使用見込期間に応じた国債の利回りを参考に0.2%～2.5%を使用して資産除去債務の金額を計算しております。

ハ 当該資産除去債務の総額の増減

	前事業年度 (自 2024年1月1日 至 2024年12月31日)	当事業年度 (自 2025年1月1日 至 2025年12月31日)
期首残高	16,562千円	78,026千円
有形固定資産の取得に伴う増加額	69,469	19,396
時の経過による調整額	254	857
資産除去債務の履行による減少額	8,260	-
期末残高	78,026	98,280

(収益認識関係)

1. 顧客との契約から生じる収益を分解した情報

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2024年1月1日 至 2024年12月31日)	当事業年度 (自 2025年1月1日 至 2025年12月31日)
不動産売買取引	4,878,661	6,613,141
有料引取取引	524,542	1,552,159
その他不動産関連取引	12,534	14,741
顧客との契約から生じる収益	5,415,737	8,180,043
その他の収益	24,494	11,204
外部顧客への収益	5,440,231	8,191,248

(注) 「その他の収益」はリース取引に関する会計基準に基づく収益であります。

(表示方法の変更)

前事業年度において「不動産売買事業」、「その他不動産関連事業」で表示しておりましたが、より実態に即した明瞭な表示とするため、当事業年度より「不動産売買取引」、「その他不動産関連取引」に名称を変更しております。

前事業年度において「その他不動産関連取引」に含めていた「有料引取取引」は金額の重要性が増したため、当事業年度から独立掲記しております。この表示方法の変更を反映させるために、前事業年度については、変更後の区分に組み替えて表示しております。

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」に記載のとおりです。

3. 顧客との契約に基づく履行義務の充足と当該契約から生じるキャッシュ・フローとの関係並びに当事業年度末において存在する顧客との契約から翌事業年度以降に認識すると見込まれる収益の金額及び時期に関する情報

(1) 契約資産及び契約負債の残高等

(単位：千円)

	前事業年度 (2024年12月31日)	当事業年度 (2025年12月31日)
契約負債(期首残高)	5,463	14,795
契約負債(期末残高)	14,795	13,250

(注) 契約負債は、不動産売買契約に基づいて顧客から受け取った手付金等の前受金であります。

契約負債は、収益の認識に伴い取り崩されております。

(2) 残存履行義務に配分した取引価格

当社において、当初の予想契約期間が1年を超える重要な取引を認識していないため、実務上の便法を適用し、残存履行義務に関する情報は開示しておりません。また、顧客との契約から生じる対価の中に、取引価格に含まれていない重要な金額はありません。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

前事業年度(自 2024年1月1日 至 2024年12月31日)

当社は空き家マッチング事業の単一セグメントのため、記載は省略しております。

当事業年度(自 2025年1月1日 至 2025年12月31日)

当社は空き家マッチング事業の単一セグメントのため、記載は省略しております。

なお、当事業年度より、従来「不動産事業」としていたセグメント名称を「空き家マッチング事業」に変更しております。当該セグメントの名称変更によるセグメント情報に与える影響はありません。

【関連情報】

前事業年度(自 2024年1月1日 至 2024年12月31日)

1. 製品及びサービスごとの情報

「第5 経理の状況 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」に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦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

該当事項はありません。

当事業年度(自 2025年1月1日 至 2025年12月31日)

1. 製品及びサービスごとの情報

「第5 経理の状況 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」に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦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

該当事項はありません。

【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】

前事業年度(自 2024年1月1日 至 2024年12月31日)

該当事項はありません。

当事業年度(自 2025年1月1日 至 2025年12月31日)

該当事項はありません。

【報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報】

前事業年度(自 2024年1月1日 至 2024年12月31日)

該当事項はありません。

当事業年度(自 2025年1月1日 至 2025年12月31日)

該当事項はありません。

【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

前事業年度（自 2024年1月1日 至 2024年12月31日）

該当事項はありません。

当事業年度（自 2025年1月1日 至 2025年12月31日）

該当事項はありません。

【関連当事者情報】

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

該当事項はありません。

2. 親会社又は重要な関連会社に関する注記

該当事項はありません。

## ( 1株当たり情報 )

	前事業年度 (自 2024年1月1日 至 2024年12月31日)	当事業年度 (自 2025年1月1日 至 2025年12月31日)
1株当たり純資産額	113.69円	246.23円
1株当たり当期純利益	47.28円	121.62円
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	46.60円	113.58円

(注) 1. 当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、2025年12月14日までは2023年11月29日付で上場した東京証券取引所TOKYO PRO Marketにおける平均株価を、2025年12月15日以降は同日付で上場した東京証券取引所グロス市場における平均株価を期中平均株価とみなして算定しております。

2. 当社は、2025年10月14日付で普通株式1株につき4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分割が行われたと仮定して、「1株当たり純資産額」、「1株当たり当期純利益」及び「潜在株式調整後1株当たり当期純利益」を算定しております。

3. 1株当たり当期純利益の算定上の基礎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 2024年1月1日 至 2024年12月31日)	当事業年度 (自 2025年1月1日 至 2025年12月31日)
1株当たり当期純利益		
当期純利益(千円)	378,207	981,647
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)	378,207	981,647
普通株式の期中平均株式数(株)	8,000,000	8,071,152
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)	115,008	571,267
(うち新株予約権(株))	(115,008)	(571,267)
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	2024年1月15日開催の取締役会決議による第3回新株予約権新株予約権の数 115,560個 (普通株式 462,240株)	2025年6月9日開催の取締役会決議による第4回新株予約権新株予約権の数 120個 (普通株式 48,000株)  2025年6月9日開催の取締役会決議による第5回新株予約権新株予約権の数 160個 (普通株式 64,000株)

(重要な後発事象)

(資本金の額の減少)

当社は、2026年2月26日開催の当社取締役会において、2026年3月27日開催の第15期定時株主総会に資本金の額の減少について付議することを決議し、同株主総会において承認可決されました。

1. 資本金の額の減少の目的

当社は、持続的な成長と中長期的な企業価値の向上を実現するための施策の一環として、資本政策の柔軟性及び機動性を確保することを目的として、会社法第447条第1項の規定に基づき、資本金の額の減少を行い、その他資本剰余金へ振り替えるものであります。

2. 減資の要領

(1)減少する資本金の額

2025年12月31日時点の資本金の額78,390,250円を68,390,250円減少して10,000,000円といたします。なお、当社が発行しているストック・オプション(新株予約権)が減資の効力発生日までに行使された場合は、資本金の額及び減少後の資本金の額が変動いたします。

(2)資本金の減少の方法

発行済株式総数の変更は行わず、減少する資本金の額の全額を、その他資本剰余金に振り替えることといたします。

3. 減資の日程

- (1)取締役会決議日 2026年2月26日
- (2)定時株主総会決議日 2026年3月27日
- (3)債権者異議申述公告日 2026年3月31日(予定)
- (4)債権者異議申述期間最終日 2026年4月30日(予定)
- (5)減資の効力発生日 2026年5月1日(予定)

4. 今後の見通し

本件は、純資産の部における勘定科目間の振替処理であり、純資産の額及び発行済株式総数の変動はなく、当社の業績に与える影響はありません。

## 【附属明細表】

## 【有形固定資産等明細表】

資産の種類	当期末残高 (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	235,059	72,699	-	307,759	33,676	24,397	274,082
車両運搬具	20,294	27,328	-	47,622	35,126	21,846	12,495
工具、器具及び備品	10,560	3,363	-	13,924	6,585	4,089	7,339
土地	-	0	-	0	-	-	0
建設仮勘定	7,700	57,865	59,284	6,281	-	-	6,281
有形固定資産計	273,614	161,257	59,284	375,587	75,388	50,333	300,198
無形固定資産							
その他	290	20,212	-	20,502	48	19	20,454
無形固定資産計	290	20,212	-	20,502	48	19	20,454
長期前払費用	53,092	10,941	1,520	62,513	27,182	11,813	35,331 (13,063)

(注) 1. 当期増加額のうち主なものは次のとおりであります。

建物	新規支店開設の内装工事等	42,985千円
	資産除去債務に対応する資産	19,396千円
建設仮勘定	支店開設費用	57,865千円

2. 当期減少額のうち主なものは次のとおりであります。

建設仮勘定	本勘定への振替	59,284千円
-------	---------	----------

3. 長期前払費用の「差引当期末残高」欄の( )内は内書きで、1年内償却予定の長期前払費用であり、貸借対照表上の流動資産「前払費用」に含めて表示しております。

## 【社債明細表】

銘柄	発行年月日	当期末残高 (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	2022年7月29日	60,000 (20,000)	40,000 (20,000)	0.5	無担保	2027年7月29日
第2回無担保社債	2024年9月17日	70,000 (9,800)	60,200 (9,800)	1.0	無担保	2031年9月30日
第3回無担保社債	2024年10月25日	120,000 (16,800)	103,200 (16,800)	0.7	無担保	2031年10月24日
合計	-	250,000 (46,600)	203,400 (46,600)	-	-	-

(注) 1. (内書)は、1年内償還予定の金額であります。

2. 決算日後5年間の償還予定額は以下のとおりであります。

1年以内(千円)	1年超2年以内 (千円)	2年超3年以内 (千円)	3年超4年以内 (千円)	4年超5年以内 (千円)
46,600	46,600	26,600	26,600	26,600

【借入金等明細表】

区分	当期首残高 (千円)	当期末残高 (千円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金	261,316	66,770	2.3	-
1年以内に返済予定の長期借入金	178,894	541,795	1.7	-
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く。)	481,990	1,398,777	1.4	2027~2033年
合計	922,201	2,007,342	-	-

(注) 1. 平均利率については、借入金等の期末残高に対する加重平均利率を記載しております。

2. 長期借入金決算日以降5年以内における1年ごとの返済予定額は以下のとおりであります。

	1年超2年以内 (千円)	2年超3年以内 (千円)	3年超4年以内 (千円)	4年超5年以内 (千円)
長期借入金	475,756	396,089	290,552	189,341

【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	-	13,460	-	-	13,460

【資産除去債務明細表】

本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、資産除去債務明細表の記載を省略しております。

(2) 【主な資産及び負債の内容】

流動資産

イ．現金及び預金

区分	金額(千円)
現金	-
預金	
普通預金	3,494,679
定期預金	10,002
当座預金	2,926
小計	3,507,608
合計	3,507,608

ロ．販売用不動産

区分	面積(m <sup>2</sup> )	金額(千円)
京都府	1,450.39	117,621
茨城県	2,264.48	91,203
神奈川県	1,348.69	90,060
愛知県	6,180.65	51,116
千葉県	2,082.22	44,897
その他	36,339.24	246,634
合計	49,665.67	641,535

(注) 上記の面積は土地面積であり、金額は土地・建物の合計であります。

ハ．仕掛販売用不動産

期日別	面積(m <sup>2</sup> )	金額(千円)
神奈川県	1,346.55	100,120
福島県	1,090.06	23,966
東京都	243.26	23,271
埼玉県	188.68	21,390
千葉県	1,827.12	20,099
その他	13,316.95	70,750
合計	18,012.63	259,598

(注) 上記の面積は土地面積であり、金額は土地・建物の合計であります。

流動負債  
イ．未払費用

区分	金額(千円)
給与手当	77,220
賞与	190,356
その他	63,808
合計	331,386

ロ．未払法人税等

区分	金額(千円)
未払法人税	217,038
未払事業税	104,164
未払住民税	22,437
合計	343,640

( 3 ) 【その他】

当事業年度における半期情報等

	中間会計期間	当事業年度
売上高(千円)	3,512,466	8,191,248
税引前中間(当期)純利益 (千円)	527,517	1,263,449
中間(当期)純利益(千円)	369,805	981,647
1株当たり中間(当期)純利 益(円)	46.21	121.62

(注) 1. 当社は、2025年12月15日付で東京証券取引所グロース市場に上場いたしましたので、中間会計期間に係る半期報告書は提出しておりませんが、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、中間会計期間に係る中間財務諸表について、新月有限責任監査法人により期中レビューを受けております。

2. 当社は、2025年10月14日付で普通株式1株につき4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て1株当たり中間(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1月1日から12月31日まで
定時株主総会	毎事業年度の終了後3か月以内
基準日	毎年12月31日
剰余金の配当の基準日	毎年12月31日 毎年6月30日
1単元の株式数	100株
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1号 三井住友信託銀行株式会社 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1号 三井住友信託銀行株式会社
取次所	-
買取手数料	無料
公告掲載方法	当社の公告方法は、電子公告としております。 ただし、事故その他やむを得ない事由により電子公告をすることができないときは、日本経済新聞に掲載して行うこととしております。 当社の公告掲載URLは次のとおりです。 <a href="https://albalink.co.jp/ir/">https://albalink.co.jp/ir/</a>
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) 有価証券届出書（有償一般募集増資及び売出し）及びその添付書類

2025年11月11日関東財務局長に提出。

(2) 有価証券届出書の訂正届出書

2025年11月27日及び2025年12月4日関東財務局長に提出。

2025年11月11日提出の有価証券届出書に係る訂正届出書であります。

## 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

2026年3月27日

株式会社AlbaLink

取締役会 御中

新月有限責任監査法人

東京都中央区

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 佐野 明彦

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 杉本 淳

< 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AlbaLinkの2025年1月1日から2025年12月31日までの第15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AlbaLinkの2025年12月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する事業年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況を、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

監査意見の根拠

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

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。

販売用不動産等の評価	
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>会社は、当事業年度末の財務諸表において販売用不動産641,535千円及び仕掛販売用不動産259,598千円を計上しており（以下「販売用不動産等」という。）、合計金額が総資産に占める割合は17.1%となっている。</p> <p>販売用不動産等の評価については、注記事項「1. 棚卸資産の評価基準及び評価方法 販売用不動産及び仕掛販売用不動産」に記載のとおり、個別法による原価法に基づいて行われ、貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定されており、正味売却価額が帳簿価額よりも下落している場合には、当該正味売却価額をもって貸借対照表価額としている。</p> <p>また、収益性の低下に係る正味売却価額の見積りについては注記事項「（重要な会計上の見積り）」に記載のとおり、販売見込額から販売経費等見込額を控除して算定される。</p> <p>販売見込額及び販売経費等見込額は個別物件ごとに見積もられており想定収入、想定利回り及び近隣事例等を踏まえて算出されているが、会社が取り扱う物件の特性により見積りに不確実性を伴う。</p> <p>以上から、当監査法人は、販売用不動産等の評価の妥当性について、当事業年度の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>当監査法人は、販売用不動産等の評価の妥当性を検討するにあたり、主として以下の監査手続を実施した。</p> <p>(1) 内部統制の評価</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>販売用不動産等の評価における正味売却価額の見積りに関連する内部統制の整備状況及び運用状況の有効性を評価した。</li> </ul> <p>(2) 正味売却価額の見積りの合理性の評価</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>過年度における正味売却価額の見積りと当事業年度の販売実績額とを比較し、その差異要因を検討することにより、見積りプロセスの有効性を評価した。</li> <li>販売用不動産等の収益性の低下の有無について、会社検討資料の閲覧及び所管支店責任者への質問により状況を把握した。</li> <li>詳細な検討が必要と判断された販売用不動産等について、類似物件の賃料や想定利回り情報との比較、近隣の取引事例や外部公表している販売公表価格と正味売却価額とを比較することにより見積りの合理性について検討した。また、一部の販売用不動産等について、会社が入手した不動産鑑定評価結果及び過年度に会社が入手した不動産鑑定評価の時点修正結果について妥当性を検討し、正味売却価額と比較することにより見積りの合理性について検討した。</li> </ul>

#### 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を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. XBR Lデータは監査の対象には含まれていません。