

# 有価証券報告書

(金融商品取引法第24条第1項に基づく報告書)

事業年度 自 2022年10月1日  
(第11期) 至 2023年9月30日

株式会社タスキ

東京都港区北青山二丁目7番9号

(E35946)

# 目次

頁

表紙

第一部 企業情報	1
第1 企業の概況	1
1. 主要な経営指標等の推移	1
2. 沿革	4
3. 事業の内容	5
4. 関係会社の状況	9
5. 従業員の状況	9
第2 事業の状況	10
1. 経営方針、経営環境及び対処すべき課題等	10
2. サステナビリティに関する考え方及び取組	13
3. 事業等のリスク	15
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	19
5. 経営上の重要な契約等	22
6. 研究開発活動	22
第3 設備の状況	23
1. 設備投資等の概要	23
2. 主要な設備の状況	23
3. 設備の新設、除却等の計画	23
第4 提出会社の状況	24
1. 株式等の状況	24
2. 自己株式の取得等の状況	30
3. 配当政策	30
4. コーポレート・ガバナンスの状況等	31
第5 経理の状況	43
1. 連結財務諸表等	44
(1) 連結財務諸表	44
(2) その他	72
2. 財務諸表等	73
(1) 財務諸表	73
(2) 主な資産及び負債の内容	83
(3) その他	83
第6 提出会社の株式事務の概要	84
第7 提出会社の参考情報	85
1. 提出会社の親会社等の情報	85
2. その他の参考情報	85
第二部 提出会社の保証会社等の情報	86
[監査報告書]	

## 【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】	2023年12月22日
【事業年度】	第11期（自 2022年10月1日 至 2023年9月30日）
【会社名】	株式会社タスキ
【英訳名】	TASUKI Corporation
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 柏村 雄
【本店の所在の場所】	東京都港区北青山二丁目7番9号
【電話番号】	03-6812-9330（代表）
【事務連絡者氏名】	財務経理部長 狩野 雄一郎
【最寄りの連絡場所】	東京都港区北青山二丁目7番9号
【電話番号】	03-6812-9330（代表）
【事務連絡者氏名】	財務経理部長 狩野 雄一郎
【縦覧に供する場所】	株式会社タスキ横浜支店 （神奈川県横浜市中区寿町一丁目3番地12） 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】

##### (1)連結経営指標等

回次	第7期	第8期	第9期	第10期	第11期
決算年月	2019年9月	2020年9月	2021年9月	2022年9月	2023年9月
売上高 (千円)	—	—	—	12,276,888	18,565,413
経常利益 (千円)	—	—	—	1,570,901	2,228,132
親会社株主に帰属する当期純利益 (千円)	—	—	—	1,088,560	1,537,841
包括利益 (千円)	—	—	—	1,088,560	1,537,841
純資産額 (千円)	—	—	—	3,862,343	7,127,073
総資産額 (千円)	—	—	—	12,621,228	17,487,159
1株当たり純資産額 (円)	—	—	—	328.88	505.93
1株当たり当期純利益 (円)	—	—	—	92.69	117.98
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益 (円)	—	—	—	—	—
自己資本比率 (%)	—	—	—	30.60	40.76
自己資本利益率 (%)	—	—	—	31.36	27.99
株価収益率 (倍)	—	—	—	11.20	11.90
営業活動によるキャッシュ・フロー (千円)	—	—	—	307,003	△448,197
投資活動によるキャッシュ・フロー (千円)	—	—	—	△1,172,119	△144,182
財務活動によるキャッシュ・フロー (千円)	—	—	—	1,323,115	3,109,248
現金及び現金同等物の期末残高 (千円)	—	—	—	3,711,344	6,228,213
従業員数 (人)	—	—	—	37	36

(注) 1. 第10期連結会計年度より連結財務諸表を作成しているため、それ以前については記載しておりません。

2. 当社は、2021年12月10日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っております。第10期の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、1株当たり純資産額及び1株当たり当期純利益を算定しております。

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

4. 従業員数は、当社グループから当社グループ外への出向者を除く就業人員数であります。

## (2) 提出会社の経営指標等

回次	第7期	第8期	第9期	第10期	第11期
決算年月	2019年9月	2020年9月	2021年9月	2022年9月	2023年9月
売上高 (千円)	5,118,432	7,027,407	9,190,085	12,212,974	18,430,350
経常利益 (千円)	330,348	522,111	1,112,186	1,567,510	2,202,122
当期純利益 (千円)	221,809	330,693	794,554	1,086,410	1,522,423
持分法を適用した場合の投資利益 (千円)	—	—	—	—	—
資本金 (千円)	300,000	920,000	1,049,640	1,049,640	2,254,773
発行済株式総数 (株)	8,000,000	5,000,000	5,872,000	11,744,000	14,087,200
純資産額 (千円)	699,689	2,155,383	3,079,124	3,860,193	7,109,506
総資産額 (千円)	3,854,503	5,255,113	9,909,378	12,307,439	17,264,116
1株当たり純資産額 (円)	109.33	215.54	262.19	328.70	504.68
1株当たり配当額 (円)	—	26.00	52.00	33.00	50.00
(うち1株当たり中間配当額) (円)	(—)	(—)	(—)	(—)	(21.00)
1株当たり当期純利益 (円)	34.66	35.13	72.94	92.51	116.80
潜在株式調整後1株当たり当期純利益 (円)	—	—	67.90	—	—
自己資本比率 (%)	18.15	41.01	31.07	31.36	41.18
自己資本利益率 (%)	37.67	23.17	30.36	31.31	27.76
株価収益率 (倍)	—	—	12.27	11.22	12.00
配当性向 (%)	—	37.01	35.64	35.67	42.81
営業活動によるキャッシュ・フロー (千円)	52,130	955,060	△2,646,013	—	—
投資活動によるキャッシュ・フロー (千円)	△115,586	3,000	△276,621	—	—
財務活動によるキャッシュ・フロー (千円)	122,191	952,462	3,690,865	—	—
現金及び現金同等物の期末残高 (千円)	574,591	2,485,114	3,253,344	—	—
従業員数 (人)	21	20	25	33	34
株主総利回り (%)	—	—	—	122.6	168.4
(比較指標：配当込みTOPIX) (%)	(—)	(—)	(—)	(92.9)	(120.5)
最高株価 (円)	—	—	6,060	1,875 (3,750)	1,463
最低株価 (円)	—	—	1,380	661 (1,322)	941

- (注) 1. 持分法を適用した場合の投資利益については、当社は関連会社を有していないため記載しておりません。
2. 第7期の1株当たり配当額及び配当性向については、無配のため、記載しておりません。また、当社は2021年12月10日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っております。第8期及び第9期の1株当たり配当額については当該株式分割前の実際の配当金の額を記載しております。
3. 第11期の1株当たり配当額50円には、創立10周年の記念配当5円を含んでおります。
4. 当社は、2020年6月12日付で普通株式2.5株につき1株の割合で株式併合を、2021年12月10日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っております。第7期の期首に当該株式併合及び当該株式分割が行われたと仮定し、1株当たり純資産額及び1株当たり当期純利益を算定しております。

5. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、第7期及び第8期は潜在株式は存在するものの、当社株式は非上場であったため、期中平均株価が把握できませんので記載しておりません。
6. 当社は、2020年10月2日付で東京証券取引所マザーズ市場に上場したため、第9期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益は、新規上場日から第9期の末日までの平均株価を期中平均株価とみなして算定しております。
7. 第10期及び第11期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益は、潜在株式が存在しないため記載しておりません。
8. 第7期及び第8期の株価収益率については、非上場であったため、記載しておりません。
9. 第10期より連結財務諸表を作成しているため、営業活動によるキャッシュ・フロー、投資活動によるキャッシュ・フロー、財務活動によるキャッシュ・フロー及び現金及び現金同等物の期末残高は記載しておりません。
10. 従業員数は、当社から他社への出向者を除く就業人員数であります。
11. 第7期、第8期及び第9期の株主総利回り及び比較指標については、当社株式が2020年10月2日に東京証券取引所マザーズに上場したため、記載しておりません。また、第10期以降の株主総利回りについては、第9期の事業年度末の株価を分母として算定しております。
12. 最高株価及び最低株価は、東京証券取引所マザーズ市場におけるものであり、2022年4月4日以降の最高株価及び最低株価は、東京証券取引所グロース市場におけるものであります。なお、2020年10月2日をもって同取引所に株式を上場いたしましたので、それ以前の株価については記載しておりません。
13. 当社は、2021年12月10日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っております。第10期の株価については株式分割後の最高株価及び最低株価を記載しており、( )内に株式分割前の最高株価及び最低株価を記載しております。

## 2 【沿革】

2013年 8月	東京都新宿区において、株式会社新日本建物の子会社として不動産仲介・流通を事業目的とした、株式会社TNエステートを設立
2013年 9月	宅地建物取引業免許（東京都知事）を取得
2015年10月	戸建住宅のリフォーム再販事業に参入
2016年11月	新築投資用レジデンスの開発事業を開始
2017年 9月	株式会社新日本建物と資本関係を解消
2017年10月	株式会社TASUKIに商号変更 東京都渋谷区千駄ヶ谷一丁目に本社移転
2017年12月	神奈川県横浜市中区に横浜支店を開設
2018年 4月	一級建築士事務所（東京都知事）登録
2018年 5月	宅地建物取引業免許（国土交通大臣）を取得
2018年 8月	株式会社たすきに商号変更 東京都港区北青山二丁目に本社移転
2019年 1月	特定建設業許可（東京都知事）を取得
2019年 4月	IoT環境を標準仕様化した新築投資用IoTレジデンスの提供開始 不動産特定共同事業許可（金融庁長官・国土交通大臣）を取得
2019年10月	株式会社タスキに商号変更 給与前払いプラットフォーム「タスキDayPay」提供開始
2020年10月	東京証券取引所マザーズに株式を上場
2021年 1月	給与前払いプラットフォーム「タスキDayPay」を第三者へ事業譲渡
2021年 8月	内製型DXを実現する「TASUKI DX CONSULTING」サービス提供開始
2022年 4月	東京証券取引所の市場区分の見直しにより、東京証券取引所のマザーズからグロース市場に移行
2022年12月	不動産DX支援に特化した「株式会社ZISEDAL」を設立
2023年 5月	リファイニング事業の本格取組みを開始

### 3【事業の内容】

当社グループは、「タスキで世界をつなぐ～革新的なイノベーションで社会のハブになる～」を企業理念に掲げ、不動産テック領域において、ライフプラットフォームとして暮らしの住まいを提供するLife Platform事業、不動産デベロッパー向けにマルチプラットフォームを提供するSaaS（Software as a Serviceの略称）事業、及び不動産融資サービスを行うFinance Consulting事業を行っております。

#### (1) Life Platform事業

##### a. 新築投資用IoTレジデンス販売

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

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

当社の新築投資用IoTレジデンスは、IoT対応設備（照明器具等）を標準仕様として導入しております。事業企画にあたっては、主に最寄り駅から徒歩5分圏内の物件取得を目指し、60㎡～200㎡程度の広さの土地を対象に、鉄筋コンクリート造（RC造）で8戸～14戸程度の中低層レジデンスを主力商品としております。これにより、資産価値が高だけでなく、「テクノロジーを取り入れた先進的な暮らしの提供が可能なレジデンス」として付加価値をつけることが可能となっております。

レジデンス賃貸マーケットは、特徴として景気の波に左右されにくく、不況下においても安定して推移することが挙げられます（一般財団法人日本不動産研究所、アットホーム株式会社、株式会社ケン・コーポレーション：

「住宅マーケットインデックス 2023年上期」）。そして企画やデザインは、当該物件の土地の特性や地域性及び周辺環境とのバランスを考慮して、中低層レジデンスの施工実績が豊富な施工会社との連携や、当社が注力する事業エリアで実績を有する賃貸会社との連携により適正コストを実現するほか、賃貸効率・コスト効率の良いバランスの取れた企画により、プロジェクト毎に独立したコンセプトによる空間デザインを創り出します。また、小規模かつ中低層物件に特化することで、物件取得時以降の外部環境の変化や建築費用の上昇等の変動要因の影響を抑制します。

##### b. リファイニング事業

富裕層顧客をターゲットに提供可能な資産運用商品の幅を広げるべく、中古物件の取り扱いを2023年5月より本格始動いたしました。当事業は、中古物件を取得し、バリューアップのうえ売却を行います。当事業ではレジデンスのみならず、飲食店やオフィスが入居する商業ビルも仕入対象としております。建物の経年により劣化した機能・性能を再生させ、資産価値を最大限に引き出します。具体的には内装の工事、耐震性向上、遵法性確保のための工事等を行い、建物の資産価値にバランスした既存テナントとの賃料最適化のための交渉も当社で実施します。これまで当社のIoTレジデンス事業成長を支えてきた一級建築士や一級施工管理技士のノウハウを活用し、リファイニング事業における当社オリジナルの事業モデルの構築と収益性の確保に努めております。

##### c. アセットマネジメント事業

オフバランススキームの不動産私募ファンドの組成・運用と、一般投資家向けの不動産クラウドファンディング「TASUKI FUNDS」を運営しております。

オフバランスの不動産私募ファンドにおいては、当社が開発を手がけた物件や、リファイニング事業で取得・バリューアップを行ったアセットを組入れてファンド組成・運用を行っております。オフバランス不動産ファンドに特化したSPC（Special Purpose Company/特別目的会社）を設立し当該不動産をSPCに売却することで、当社の資産および借入金が増え、バランスシートのスリム化を実現しております。また、万が一運営会社の財務状況悪化等が起こった場合にも、SPCが影響を受けないように倒産隔離の手立てを講ずることにより、機関投資家などのプロも参入しやすくなるなど投資家層の拡大にも寄与しております。

不動産クラウドファンディングである「TASUKI FUNDS」の特徴は、1口10万円からの投資が可能であること、WEBで申し込みが可能であること、また、不動産デベロッパーとしての豊富な経験をもとに、リスクの少ない物件をクラウドファンディング物件に選定していることが挙げられます。

ハードルが高いイメージのある不動産投資ですが、不動産投資型クラウドファンディングは専門的な知識や多額



の資金を必要としないうえに、低リスクかつ安定した利回りが期待できることから、個人の投資ニーズがこれまで以上に高まりをみせております。

「TASUKI FUNDS」はそのなかでも、不動産のプロが目利きをした安全性の高い不動産クラウドファンディングとして認知を獲得しつつあります。

## (2) SaaS事業

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

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

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

### a. TASUKI TECH LAND

当サービスは、仕入物件情報をクラウド上で管理、社内共有が可能なシステムを提供します。不動産業界では、物件登録をExcelやメールフォルダなどのアナログな手法により仕入担当者が個別で管理している事業者が多く、これは業務が属人的になるだけでなく、会社にとって資産となりうる情報が正しく管理・共有できないなどの問題が発生します。また、社内ではしか情報の登録・閲覧ができず、外出先から会社への電話確認や、無駄な移動が多く発生していました。「TASUKI TECH LAND」では、仕入情報をクラウド上で管理・共有するため煩雑な確認の手間が省けるほか、外出先でもスムーズに物件情報の確認が可能となります。

また、最新の都市計画情報をAIによって自動取得し視覚的に地図上に表示できるように独自の地理情報システム(GIS: Geographic Information System)を構築することで、仕入時に知りたい情報がTASUKI TECH LAND上ですべて網羅できるようになっております。PC・タブレット・スマートフォンなど、インターネット環境があればどこでも閲覧・登録が可能のため、仕入担当者の営業の無駄を省くことに寄与しております。

さらに、当サービスはBI(ビジネスインテリジェンス)ツール機能を有しており、営業活動の管理や、データに基づく営業戦略の策定も可能となります。

当サービスは使えば使うほどデータが溜まっていき、物件の比較や営業戦略の策定などの質の向上につながるため、高い継続率を維持しております。また、シンプルな設計であること、週単位で機能改修・追加のアップデートを行っていることから、利用ユーザーからの問い合わせも少なく運用ができております。

[料金プラン]

初期費用		30万円
月額費用	エンタープライズ	10万円
	スタンダード	5万円
	生成AI-OCR(オプション)	10万円/月+@30円/件(従量課金)

### b. TASUKI TECH TOUCH & PLAN

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

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

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

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

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

#### c. TASUKI TECH GOING

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

物件を3D化した空間内を360度確認することができるため、実際に物件の中のように内覧することが可能となります。また、WEB上で3Dキャラクターが案内を行うため、煩雑なマニュアルでの説明が不要となるほか、24時間いつでも、どこからでも内覧が可能となります。

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

#### d. TASUKI TECH FUNDS

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

#### e. DX Consulting事業

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

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

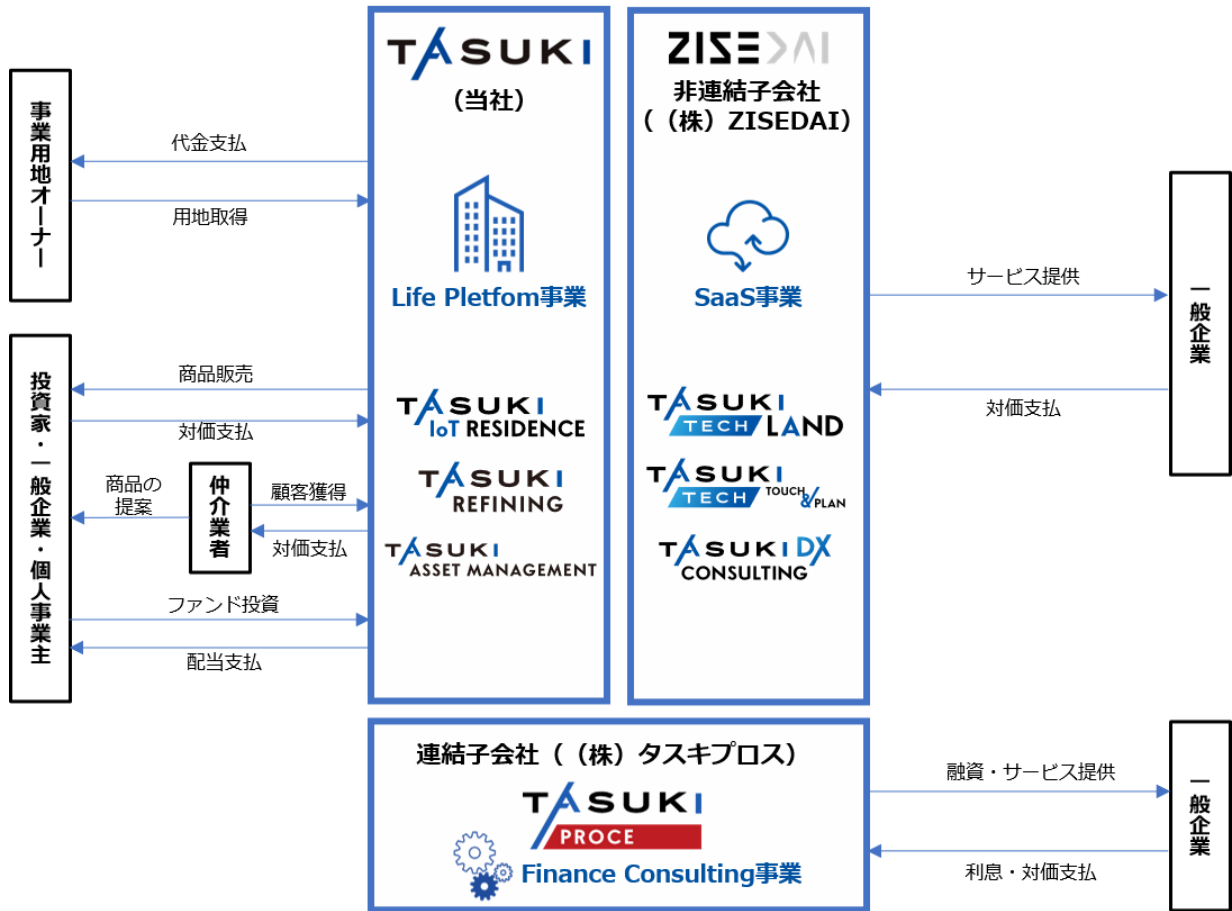
当事業の特徴は、企業のDX推進状況や課題に合わせた長期的なデジタルアセットの活用を目指した支援です。データ活用においては、BIツールを導入し、ユーザーの行動やニーズのパターン、トレンド等をビッグデータから利用戦略を発見し、変わり続ける市場での成長が可能な支援を行います。当社の先端デジタル技術に精通したメンバー・パートナーがクライアント企業のプロジェクトマネージャーとして参画し、ビジネスを深く理解しながら、戦略策定、プロジェクトチームの組成から実行、テクノロジー基盤の導入、デジタル人材の育成支援までお客様と併走しながらワンストップで提供します。

### (3) Finance Consulting事業

当事業は、連結子会社の㈱タスキプロスが、不動産事業者の中でも、中小企業、小規模事業者向けに不動産事業にかかわる融資を行っております。

他社では査定が難しい事業でも、これまで不動産デベロッパーとして蓄積したノウハウやデータドリブンにより、より柔軟な対応が可能です。また、営業年数に関わらず融資の相談が可能のため、他の金融機関では融資を受けにくいスタートアップ企業の事業拡大に対しても積極的にサポートしております。

[事業系統図]



#### 4 【関係会社の状況】

名称	住所	資本金 (千円)	主要な事業の内容	議決権の所有 割合 (%)	関係内容
(連結子会社) ㈱タスキプロス	東京都港区	25,000	Finance Consulting事業	100.0	資金の貸付 役員の兼任

(注) 「主要な事業の内容」欄には、セグメントの名称を記載しております。

#### 5 【従業員の状況】

##### (1) 連結会社の状況

2023年9月30日現在

セグメントの名称	従業員数 (人)
Life Platform事業	34
Finance Consulting事業	2
合計	36

- (注) 1. 従業員数は就業人員であり、使用人兼務役員は含んでおりません。  
2. 臨時従業員の総数は従業員数の100分の10未満であるため記載は省略しております。

##### (2) 提出会社の状況

2023年9月30日現在

従業員数 (人)	平均年齢 (歳)	平均勤続年数 (年)	平均年間給与 (円)
34	39.5	3.3	8,498,067

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

##### (3) 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。

##### (4) 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

提出会社及び連結子会社は、「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）及び「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）の規定による公表義務の対象ではないため、記載を省略しております。

## 第2【事業の状況】

### 1【経営方針、経営環境及び対処すべき課題等】

文中の将来に関する事項は、当連結会計年度末現在において当社グループが判断したものであります。

#### (1)経営方針

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

[タスキValue]

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

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

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

#### (2)中長期的な経営戦略

当社グループは2023年9月19日に開示した「長期ビジョン・中期経営計画」において、SaaS事業の2033年9月期目標としてアクティブ企業数1,500社、メインターゲットとしている中規模（従業員数4～49名）の不動産事業会社の44%のシェア獲得を掲げております。また、Life Platform事業では2033年9月期にトップライン1,100億円を目標に掲げております。継続的な成長のため、中期経営計画（2024年9月期～2026年9月期）においては以下のように策定しております。

##### ①SaaS事業契約企業数推移

2023年9月期（実績）	34社
2026年9月期	350社

SaaS事業については、「ARR増大」を中期経営計画上の目標としており、2026年9月期に350社の導入と「ARR増大」を達成するために、以下の3つの具体的施策を中心に進めてまいります。

##### 1. SaaS型営業組織の確立

Life Platform事業の営業体制とは異なる、SaaS拡販に特化した営業組織の構築を急務で推進します。不動産仕入・開発に特化したVertical SaaSの専門人材の育成を進め、顧客獲得率の向上を目指します。

##### 2. 販売パートナーモデルの確立

当社は東京23区をLife Platform事業の事業エリアとしていることもあり、SaaS事業の全国的な展開には販売パートナーとの連携が必須となります。不動産業界に精通し、強いパイプを持つ企業とパートナー契約を締結し、顧客紹介を促進します。

##### 3. プロダクト進化・顧客単価向上

外部サービスとの連携を図りながら、高付加価値のオプション機能の開発を行います。

- ・ 物件仕入情報管理サービス「TASUKI TECH LAND」：CRM・マーケティングツールとしての機能拡張
- ・ 建築プラン自動生成AI「TASUKI TECH TOUCH&PLAN」：精度向上・間取りプラン生成機能の追加

##### ②Life Platform事業売上推移

2023年9月期（実績）	184億円
2026年9月期	371億円

Life Platform事業においては、2023年9月期から2026年9月期の売上高を倍増することを計画しております。そのための仕入件数目標として、IoTレジデンス事業で101件、リファインニング事業で21件の仕入を目標に据えております。「TASUKI TECH」を活用した仕入物件の検討期間の短縮と業務時間の削減によって生産性を引き上げることと、グループシナジーの活用による機会創出・相互送客を実現し、売上倍増を達成します。

(3) 経営上の目標の達成状況を判断するための客観的な指標等

SaaS事業：導入社数、ARR

Life Platform事業：仕入件数・販売件数及び各プロジェクトの利益率

(4) 経営環境

新型コロナウイルス感染症が感染法上の分類の5類へ引き下げとなり、感染対策としての行動制限等が解除されたことによりインバウンド需要も高まりを見せ、景気は持ち直し始めております。一方で、ウクライナ情勢に端を発した地政学的リスク等を背景とした世界的なエネルギー資源・原材料の高騰による物価高の影響など先行き不透明な状況は継続しております。

当社グループの所属する不動産業界においては、不動産需要は堅調であり、国土交通省発表の不動産価格指数によると、南関東圏（東京・神奈川・千葉・埼玉）の住宅価格は引き続き高値圏を推移しております。また、アフターコロナの段階を迎え、国内経済の回復と継続する円安や低金利環境を背景として、国内投資家に加えて海外投資家からも国内不動産への旺盛な購入意欲がみられます。しかしながら、前述の原材料高騰を受けた建築コストの増加や、不足する労働力の確保など、収益力強化のための各企業の工夫が不可欠となっております。

不動産業界ではまだまだ属人的でアナログな業務が多く存在している一方で、行政の環境整備を背景に、事業者間では取引のオンライン化や事務業務のデジタル化など、徐々にDX化が進みつつあります。

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

(5) 優先的に対処すべき事業上及び財務上の課題

当社グループの対処すべき課題は以下のとおりであります。

①IoTレジデンスの強化

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

②ストック収益の確保を実現するSaaS型ビジネスの強化

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

③新規事業の開拓

当社グループの更なる成長と事業拡大のためには、新規事業の開拓は必要不可欠と考えており、Life Platform事業をコアビジネスとしつつ新たな事業領域への展開を図ってまいります。また、グループ各社がもつ顧客基盤及び次世代ソリューションを活用し、グループ全体としてシナジー効果の追求を行い、競争優位性の維持・向上を図っていく方針であります。

④優秀な人材の採用と育成

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

⑤システムの安定性確保

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

#### ⑥内部管理体制及びコーポレート・ガバナンスの強化

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

#### ⑦サステナビリティへの取り組み

当社グループは、ESG経営の推進が中長期的な企業価値最大化につながることを念頭に、事業活動を通じた、脱炭素化の推進、環境負荷軽減、安全でレジリエントかつ持続可能な住み続けられるまちづくりの推進に取り組むほか、多様性や人権の尊重など社会課題の解決並びにコーポレート・ガバナンスの強化に取り組み、持続可能な社会の実現に向けたESG経営の高度化を図っていく方針であります。

## 2【サステナビリティに関する考え方及び取組】

当社グループは、「タスキで世界をつなぐ～革新的なイノベーションで社会のハブになる～」を企業理念に掲げ、ライブプラットフォームとして暮らしの住まいを提供するLife Platform事業、不動産デベロッパー向けにマルチプラットフォームを提供するSaaS事業、及び不動産融資サービスを行うFinance Consulting事業を展開しております。これらの事業活動を通じた、脱炭素化の推進、環境負荷軽減、安全でレジリエントかつ持続可能な住み続けられるまちづくりの推進に取り組むほか、アナログな手法や業務が多い不動産業界の不動産デベロップメント領域において各業務に分散している様々なシステムやプロセスを統合管理し、全体最適を実現するサービスを提供することで、新たな価値の創出と持続可能な社会の実現に向けて取り組んでまいります。

なお、文中の将来に関する事項は、当連結会計年度末現在において当社グループが判断したものであります。


### (1)ガバナンス

当社グループは、サステナビリティをグループの重要な経営課題の一つとして位置付け、サステナビリティ委員会を設置しております。サステナビリティ委員会は、代表取締役社長を委員長とし、取締役（常勤）を含む各部管掌役員で構成され、全社横断的で迅速な意思決定が可能となる組織体制を構築しております。

サステナビリティ委員会では、サステナビリティ活動の基本方針や中長期的な企業価値向上に影響を及ぼすマテリアリティについて審議を行い、マテリアリティに関する活動計画及び実施状況をモニタリングしております。また、サステナビリティ委員会の審議内容は取締役会へ報告・付議される仕組みとなっております。

### (2)戦略

当社グループが優先して取り組むべき4つのマテリアリティは次のとおりです。マテリアリティへの取り組みを通じて、持続可能な社会の実現、当社グループの持続的な成長及び企業価値の向上に取り組んでまいります。

ESG区分	マテリアリティ	取組概要	SDGs項目
E	環境負荷の低減	<ul style="list-style-type: none"> <li>・CO2排出量削減</li> <li>・廃棄物削減</li> <li>・環境配慮サービスの提供</li> </ul>	   
S	DX推進によるサステナビリティの実現	<ul style="list-style-type: none"> <li>・クライアントへのサービス提供を通じた、不動産価値の見える化及び業務効率の向上</li> </ul>	
	人的資本（「人財」）関連 多様な人財の活躍支援	<ul style="list-style-type: none"> <li>・健康経営の促進</li> <li>・人権の尊重・ダイバーシティ&amp;インクルージョン</li> <li>・将来を担う人財の育成促進</li> </ul>	  
G	健全な経営基盤の確立	<ul style="list-style-type: none"> <li>・コーポレート・ガバナンスの強化</li> <li>・コンプライアンスの徹底</li> </ul>	



また、当社グループにおける、人的資本（「人財」）の多様性を含む人財の育成に関する方針及び社内環境整備に関する方針は、以下のとおりであります。

#### ①人財育成方針

当社グループは、設計、建築、不動産、不動産金融及びIT等の専門人財で構成される、従業員数約40名の少数精鋭組織であります。一人ひとりの自律したプロフェッショナル人財への成長を支え、グループ及び部署間の交流を促進し、相互の専門性やノウハウ・ナレッジの共有により新たな価値創造を組織にもたらす人財育成に取り組んでおります。また、年齢、国籍、性別等を問わず意欲・能力・実績に応じた平等な人事評価に基づき管理職登用を行っております。

#### ②社内環境整備方針

当社グループは、多様な人財が最大限の能力を發揮できる職場環境整備に努め、全ての従業員のワークライフマネジメントを後押しする制度構築及び組織風土の醸成に取り組んでおります。

出産・育児・介護と仕事の両立支援として、時短勤務、年次有給休暇の時間取得等の制度導入を行い、更に制度の利用促進を図るため、管理職研修を実施しております。

#### (3) リスク管理

当社グループは、コンプライアンス・オフィサーを委員長、取締役（常勤）を委員として構成するコンプライアンス・リスク管理委員会において全社的なリスクの識別・評価・モニタリングを行っております。また、コンプライアンス・リスク管理委員会は、サステナビリティ委員会と連携し、当社グループのサステナビリティに関する課題に取り組んでおります。

#### (4) 指標及び目標

当社では、上記「(2) 戦略」において記載した、「人的資本（「人財」）関連多様な人財の活躍支援」について次の指標を用いております。当該指標に関する目標及び実績は、次のとおりであります。その他のマテリアリティ「環境負荷の低減」、「DX推進によるサステナビリティの実現」及び「健全な経営基盤の確立」を長期的に評価・管理するために用いる具体的な指標は現在検討中であります。

指標	目標	実績（当事業年度）
月平均時間外労働（時間）	10.0	14.2
有給取得率（%）	76.8	53.0

### 3【事業等のリスク】

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

なお、文中の将来に関する事項は、当連結会計年度末現在において当社グループが判断したものであります。

#### (1) 事業に関するリスク

##### ① 経済状況等の影響について

当社グループが属する不動産業界は、景気動向、金利動向、地価動向、建設価格動向及び税制等の経済状況の影響を受けやすい傾向にあります。賃貸相場の下落及び入居率の悪化による賃貸収入の減少、人材不足や資材価格の高騰による建築費の上昇、金融機関の融資動向の変化等により新築投資用レジデンス開発に支障をきたし、需要動向が悪化した場合、購入者が新築投資用IoTレジデンスの購入を控えることにより、当社グループの財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

また、連結子会社の㈱タスキプロスが行う不動産担保ローンのビジネスモデルは、不動産市況が悪化した場合、担保不動産の価格下落を受け新規の貸付が減少するリスクが高まることにより、当社グループの財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

##### ② 競合について

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

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

しかしながら、今後、競合事業者の業容拡大や新たな事業者参入等により競争が激化した場合には、当社の取引機会が減少し、当社グループの財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

##### ③ 資金調達について

当社グループは、物件の取得、建築工事、貸付等の事業資金を自己資金だけでなく、金融機関からの借入金によって調達しており、有利子負債依存度が高い傾向にあります。そのため、市場金利が上昇する局面や、不動産業界又は当社グループのリスクプレミアムが上昇した場合には、支払利息等が増加し、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

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

##### ④ 事業用地の取得について

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

##### ⑤ 近隣住民とのトラブルリスクについて

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

#### ⑥外注委託について

当社の設計施工業務等については、設計・施工等の能力、工期、コスト及び品質等を勘案し、外部の事業者にて委託しております。十分な外注先の確保や外注先に委託した案件の進捗管理に努めているものの、当社の選定基準に合致する外部委託先を十分に確保できない場合や、外部委託先の経営不振、繁忙期における対応の遅れによる工期遅延、資材価格の急激な高騰による外注価格の上昇等が生じた場合には、当社の事業推進に影響が生じ、当社グループの財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

#### ⑦収益計上基準及び業績変動について

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

#### ⑧在庫リスクについて

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

#### ⑨契約不適合責任について

当社は、民法及び宅地建物取引業法のもと、当社が販売した物件について契約不適合責任を負っており、万が一、当社が販売した物件が契約の内容に適合しないとされた場合には、補修や補修工事費用の負担、損害の賠償等により、当社グループの財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

#### ⑩貸付債権の質について

不動産市況が悪化して地価が下落した場合には、担保不動産の価値の目減りによって、貸付債権の質が低下する可能性があります。当社グループは、貸付実行時における厳格な与信判断及び与信事後管理における担保不動産の再評価に注力し、健全な債権内容の維持に努めております。

しかしながら、今後不動産市況が悪化した場合、担保不動産の価格下落による担保不足の貸付債権の増加リスク、顧客の返済能力の低下による支払遅延リスクや貸倒リスクが高まることにより、当社グループの財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

#### ⑪法的規制等について

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

なお、当社グループが取得している許認可、免許及び登録等の状況は以下のとおりであります。

(当社)

許認可等の名称	許認可登録番号	有効期限	関係法令	許認可等の取消事由
宅地建物取引業者	国土交通大臣(2) 第9357号	2028年5月22日 以後5年ごとに更新	宅地建物取引業法	宅地建物取引業法第66条
金融商品取引業登録 (第二種金融商品取引業)	関東財務局長 (金商)第3323号	期間の定め無し	金融商品取引法	金融商品取引法第52条、第54条
不動産特定共同事業者許可	金融庁長官・国土 交通大臣第99号	期間の定め無し	不動産特定共同事業法	不動産特定共同事業法第36条

(株)タスキプロス

許認可等の名称	許認可登録番号	有効期限	関係法令	許認可等の取消事由
貸金業登録	東京都知事(1) 第31878号	2025年1月28日 以後3年ごとに更新	貸金業法	貸金業法第24条

#### ⑫災害の発生について

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

#### ⑬新規事業及び「SaaS事業」への投資に関するリスク

当社及び非連結子会社を含む当社グループは継続的な成長と収益の多様化を図るために、内部資金や外部からの調達資金により新規事業及び「SaaS事業」への投資を進めていく方針ですが、事業が安定して収益を生み出し当社グループの業績に貢献するまでには一定の時間を要することが予想されます。新規事業及び「SaaS事業」に対し、先行してシステムへの投資や人件費等、追加的な支出が発生することによって、当社グループの全体の利益率が低下する可能性があります。また、将来の経営環境の変化等により新規事業及び「SaaS事業」の拡大・成長が当初の想定どおりに進まない場合や投下した資金の回収ができない場合において、当社グループの経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

### (2)組織体制に関するリスク

#### ①小規模組織について

当社グループは、2023年9月30日現在の従業員数は36名であります。この人員に常勤役員6名を加えた小規模な組織体制で業務を遂行しております。小規模組織であるため、役職員一人一人が担う業務の質及び貢献度は相応に高く、一時的な不在・欠員が生じて、業務手順の共有や代行体制等により業務遂行に支障がないよう努めております。しかし、何らかの理由により大量の欠員が同時に生じた場合や新型コロナウイルス等の感染症の蔓延その他何らかの事故・災害等により役職員に就業が困難な事態が生じた場合には、業務遂行に著しい支障をきたす可能性があります。当社グループの財政状態及び経営成績並びに今後の事業展開に影響を及ぼす可能性があります。

#### ②人員確保について

当社グループは、人財採用及び人財育成を重要な経営課題と位置づけており、不動産業界、IT・FinTech業界における優位性を確保すべく、人財採用と人財育成に関する各種施策を継続的に講じております。しかしながら、十分な人財確保が困難となった場合、当社グループの財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

#### ③個人情報管理について

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

### (3)その他のリスク

#### ①疾病の蔓延について

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

#### ②訴訟等について

当社グループは、法令及び契約等の遵守のため「コンプライアンス管理規程」を定めて社内教育やコンプライア

ンス体制の充実に努めております。しかしながら、当社が事業活動を行うなかで、顧客、取引先又はその他第三者との間で予期せぬトラブルが発生し、訴訟に発展する可能性があります。かかる訴訟の内容及び結果によっては、当社グループの財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。また、多大な訴訟対応費用の発生や当社グループの社会的信用の毀損によって、当社グループの財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

### ③配当政策について

当社は、株主の皆様に対する利益還元を経営の重要課題の一つとして位置付けており、業績と経営環境を勘案のうえ、企業体質の強化や将来の事業展開に備えるための内部留保を確保しつつ、連結配当性向35%以上を目標として、安定的な配当を継続することを基本方針としております。事業基盤を支えるシステム開発投資や景気変動の影響を受けにくい企業体質の確立に向けた関連事業投資を進め、株主に対して安定的かつ継続的な利益還元を実施する方針であります。内部留保資金の使途につきましては、既存事業の拡大発展のほか、今後の新規事業の展開への備えとしていくこととしております。

## 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

当社グループの財政状態、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。

#### ① 財政状態の状況

##### （資産）

当連結会計年度末における資産合計は、前連結会計年度末と比べ48億65百万円増加し、174億87百万円となりました。流動資産は前連結会計年度末と比べ48億52百万円増加の169億25百万円、固定資産は前連結会計年度末と比べ13百万円増加の5億61百万円となりました。

流動資産の主な増加要因は、販売用不動産が前連結会計年度末と比べ8億51百万円減少した一方で、仕掛販売用不動産が前連結会計年度末と比べ29億14百万円、現金及び預金が25億16百万円増加したことによります。

##### （負債）

当連結会計年度末における負債合計は、前連結会計年度末と比べ16億1百万円増加の103億60百万円となりました。流動負債は前連結会計年度末と比べ16億3百万円減少の38億55百万円、固定負債は前連結会計年度末と比べ32億5百万円増加の65億4百万円となりました。

流動負債の主な減少要因は、1年内返済予定の長期借入金が前連結会計年度末と比べ14億67百万円、短期借入金が2億2百万円減少したことによります。

固定負債の主な増加要因は、長期借入金が前連結会計年度末と比べ32億21百万円増加したことによります。

##### （純資産）

当連結会計年度末における純資産合計は、前連結会計年度末と比べ32億64百万円増加の71億27百万円となりました。増加要因は、株式発行により資本金及び資本準備金が前連結会計年度末と比べ合計で24億10百万円増加したほか、剰余金の配当6億83百万円があったものの、親会社株主に帰属する当期純利益15億37百万円を計上したことにより、利益剰余金が前連結会計年度末と比べ8億54百万円増加したことによります。

#### ② 経営成績の状況

当連結会計年度の日本経済においては、新型コロナウイルス感染症が感染法上の分類の5類へ引き下げとなり、感染対策としての行動制限等が解除されたことによりインバウンド需要も高まりを見せ、景気は持ち直し始めております。一方で、ウクライナ情勢に端を発した地政学的リスク等を背景とした世界的なエネルギー資源・原材料の高騰による物価高の影響など先行き不透明な状況は継続しております。

当社グループの所属する不動産業界においては、不動産需要は堅調であり、国土交通省発表の不動産価格指数によると、南関東圏（東京・神奈川・千葉・埼玉）の住宅価格は引き続き高値圏を推移しております。また、アフターコロナの段階を迎え、国内経済の回復と継続する円安や低金利環境を背景として、国内投資家に加えて海外投資家からも国内不動産への旺盛な購入意欲がみられます。しかしながら、前述の原材料高騰を受けた建築コストの増加や、不足する労働力の確保など、収益力強化のための各企業の工夫が不可欠となっております。

そのような事業環境下において、当社グループはさらなる成長と収益力強化を目指し、リファイニング事業の本格取組みの開始や、第1号不動産私募ファンドの組成など、社内の組織再編も行いながら、事業領域の拡大を積極的に実施してまいりました。また、SaaS事業においても、2022年12月にSaaS事業を株式会社ZISEDAL（当社100%子会社・非連結）へ分社化し、これまで以上にIT開発に注力するとともに、主力プロダクト「TASUKI TECH LAND」の拡販が本格的に始動しました。

Life Platform事業においては、新築投資用IoTレジデンスは底堅い需要に支えられ、64件の販売をいたしました。仕入環境においても、当社が用地仕入のターゲットとしている空き家関連の税制改正法案が可決され、追い風となっております。国土交通省によると、全国で空き家対策が進んでおり、東京都においても今後空き家処分の流れが加速することが予想されます。また、中古物件を取り扱うリファイニング事業の本格取組み開始により、当社取り扱い物件の幅も広がることとなりました。

SaaS事業においては、人材不足や働き方改革の流れを受けて業務効率化の必要性が高まる不動産業界において、現場を知り尽くした不動産デベロッパーが開発した実務有用性の高いプロダクトとして評価されており、順調に導入社数を伸ばしております。不動産業界と関係の深い建設業界の働き方改革である2024年問題も背景に、「TASUKI TECH TOUCH&PLAN」も引き合いが強くなっております。不動産業界全体のDX化を推進すべく、今後もLife Platform事業でこれまで培ったリレーションの活用や、新たな販売パートナーとの協業スキームにより、新規契約社数の積み上げと、ARR（年間経常収益）の拡大に注力してまいります。

創業10周年を迎えたことを契機として、2023年9月19日に「長期ビジョン・中期経営計画」を発表し、

「BEYOND2033～デジタル技術を原動力に、進化のその先へ～」を新たなビジョンに掲げました。3年後の2026年9月期には売上高・経常利益・当期純利益をそれぞれ2023年9月期業績の約2倍とする計画です。この中期経営計画を達成するために、SaaS事業「ARRの増大」、Life Platform事業「売上倍増」、「インオーガニック戦略」を必達の項目として掲げております。これまでの10年間で積上げてきたキャッシュ・フローを強みに、SaaS事業への成長投資や戦略的投資を積極的に行っていく方針です。

当連結会計年度における経営成績は、売上高は前連結会計年度と比べ62億88百万円増加の185億65百万円（51.2%増）、営業利益は前連結会計年度と比べ7億15百万円増加の24億30百万円（41.7%増）、経常利益は前連結会計年度と比べ6億57百万円増加の22億28百万円（41.8%増）、親会社株主に帰属する当期純利益は前連結会計年度と比べ4億49百万円増加の15億37百万円（41.3%増）となりました。

セグメントの業績は、以下のとおりであります。

（Life Platform事業）

新築投資用IoTレジデンス販売及び開発用地販売の合計で前連結会計年度と比べ25件増加の64件の引渡しを行いました。売上高は前連結会計年度と比べ62億17百万円増加の184億30百万円、営業利益は前連結会計年度と比べ6億72百万円増加の23億73百万円となりました。

（Finance Consulting事業）

売上高は前連結会計年度と比べ75百万円増加の1億39百万円、営業利益は前連結会計年度と比べ22百万円増加の26百万円となりました。

### ③キャッシュ・フローの状況

当連結会計年度末における現金及び現金同等物(以下「資金」)の残高は、前連結会計年度末と比べ25億16百万円増加し、62億28百万円となりました。当連結会計年度における各キャッシュ・フローの状況は以下のとおりであります。

（営業活動によるキャッシュ・フロー）

当連結会計年度における営業活動によるキャッシュ・フローは、全体で4億48百万円の資金の減少（前連結会計年度は3億7百万円の資金の増加）となりました。主な資金の減少要因は、棚卸資産の増加額20億62百万円、法人税等の支払額5億77百万円であります。また、主な資金の増加要因は、税金等調整前当期純利益22億6百万円であります。

（投資活動によるキャッシュ・フロー）

投資活動によるキャッシュ・フローは、全体で1億44百万円の資金の減少（前連結会計年度は11億72百万円の資金の減少）となりました。主な資金の減少要因は、短期貸付金の純増加額1億44百万円であります。

（財務活動によるキャッシュ・フロー）

財務活動によるキャッシュ・フローは、全体で31億9百万円の資金の増加（前連結会計年度は13億23百万円の資金の増加）となりました。主な資金の増加要因は、長期借入れによる収入105億2百万円、株式の発行による収入23億49百万円であります。また、主な資金の減少要因は、長期借入金の返済による支出89億77百万円、配当金の支払額6億83百万円であります。

### ④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

当連結会計年度の販売実績は、次のとおりであります。

セグメントの名称	当連結会計年度 (自 2022年10月1日 至 2023年9月30日)	
	金額 (千円)	前年同期比 (%)
Life Platform事業	18,430,350	50.9
Finance Consulting事業	135,063	111.3
合計	18,565,413	51.2

- (注) 1. セグメント間の取引については相殺消去しております。  
2. 最近2連結会計年度の主な相手先別の販売実績及び当該販売実績の総販売実績に対する割合は次のとおりであります。

相手先	前連結会計年度 (自 2021年10月1日 至 2022年9月30日)		当連結会計年度 (自 2022年10月1日 至 2023年9月30日)	
	金額 (千円)	割合 (%)	金額 (千円)	割合 (%)
東急リバブル㈱	1,448,106	11.8	—	—

(注) 当連結会計年度の販売実績及び当該販売実績の総販売実績に対する割合は、当該割合が10%未満である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グループの経営成績等の状況に関する認識及び分析・検討内容は次のとおりであります。なお、文中の将来に関する事項は、当連結会計年度末現在において判断したものであります。

### ①重要な会計上の見積り及び当該見積りに用いた仮定

当社グループの連結財務諸表は、わが国において一般に公正妥当と認められる会計基準に基づき作成されております。その作成には、経営者による会計方針の選択・適用、資産・負債及び収益・費用の報告金額及び開示に影響を与える見積りを必要としております。これらの見積りについては、過去の実績等を勘案し合理的に判断しておりますが、実際の結果は、見積り特有の不確実性があるため、これらの見積りとは異なる場合があります。

連結財務諸表を作成するにあたって採用している重要な会計方針は、「第5 経理の状況 1連結財務諸表等 (1) 連結財務諸表 注記事項(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項) 4. 会計方針に関する事項」に記載のとおりであります。

#### (固定資産の減損処理)

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

### ②経営成績等の状況に関する認識及び分析・検討内容

#### (売上高)

主に東京都23区内において、仲介業者との関係強化を推進しつつ、積極的かつ効率的に販売活動を展開しました。また、中古物件を取り扱うリファイニング事業の本格取組みの開始により、取り扱い物件の幅を広げることに努めました。これらの結果、販売は好調に推移しております。売上高は、引渡し件数の増加(新築投資用IoTレジデンス販売及び開発用地販売の合計で前連結会計年度比25件増の64件)に伴う不動産販売高の増加(前連結会計年度比62億34百万円 52.0%増)により、前連結会計年度比62億88百万円増加(51.2%増)の185億65百万円となりました。

#### (売上原価、売上総利益)

売上原価は、売上高の増加に伴い、前連結会計年度比51億45百万円増加(55.2%増)の144億66百万円となりました。売上総利益は、不動産販売に係る売上総利益が前連結会計年度比10億75百万円増加(38.3%増)の38億84百万円(利益率は23.4%から21.3%と2.1ポイント減少)となったことにより、前連結会計年度比11億43百万円増加(38.7%増)の40億99百万円(利益率は24.1%から22.1%と2.0ポイント減少)となりました。

なお、当社では不動産販売の売上総利益率の目標値を18%と設定しております。当連結会計年度は、IoT対応設備



を標準仕様とした物件について、顧客から高い評価を得た結果、いずれも利益率が18%を上回る利益率となり、全体として目標値を上回っております。

(販売費及び一般管理費、営業利益)

販売費及び一般管理費は、人員増に伴う給料及び手当(前連結会計年度比55百万円 18.1%増)、役員報酬(前連結会計年度比29百万円 28.2%増)、販売手数料(前連結会計年度比2億1百万円 95.5%増)、租税公課(前連結会計年度比71百万円 37.1%増)、役員賞与引当金繰入額(前連結会計年度比14百万円 42.2%増)等の増加により、前連結会計年度比4億27百万円増加(34.5%増)の16億69百万円となりました。営業利益は、販売費及び一般管理費の増加を売上総利益の増加が吸収し、前連結会計年度比7億15百万円増加(41.7%増)の24億30百万円となりました。

(営業外収益、営業外費用、経常利益)

営業外収益は、受取利息(前連結会計年度比7百万円 494.0%増)の増加により前連結会計年度比6百万円増加(93.7%増)の13百万円となりました。営業外費用は、借入金の増加による支払利息(前連結会計年度比38百万円 29.9%増)、支払手数料(前連結会計年度比9百万円 67.5%増)の増加及び株式交付費16百万円の計上により、前連結会計年度比64百万円増加(43.1%増)の2億15百万円となりましたが、経常利益は前連結会計年度比6億57百万円増加(41.8%増)し、22億28百万円となりました。

(特別利益、特別損失、税金等調整前当期純利益)

前連結会計年度に投資有価証券売却益10百万円及び固定資産売却益4百万円の特別利益を計上した一方、当連結会計年度は特別損失に固定資産除却損22百万円を計上(前連結会計年度比7百万円 52.6%増)した結果、税金等調整前当期純利益は6億35百万円増加(40.4%増)し、22億6百万円となりました。

(親会社株主に帰属する当期純利益)

税金等調整前当期純利益の増加に伴い、法人税、住民税及び事業税並びに法人税等調整額が合計で前連結会計年度比1億86百万円増加(38.6%増)しましたが、親会社株主に帰属する当期純利益は前連結会計年度比4億49百万円増加(41.3%増)し、15億37百万円となりました。

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

③資本の財源及び資金の流動性

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

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

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

なお、当連結会計年度末における借入金及び社債を含む有利子負債の残高は93億69百万円となっております。また、当連結会計年度末における現金及び現金同等物の残高は62億28百万円となっております。

④経営成績に重要な影響を与える要因

経営成績に重要な影響を与える要因につきましては、「第2 事業の状況 3 事業等のリスク」に記載のとおり、様々なリスク要因が当社の経営成績に重要な影響を与える可能性があることを認識しております。

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

5 【経営上の重要な契約等】

該当事項はありません。

6 【研究開発活動】

該当事項はありません。

### 第3【設備の状況】

#### 1【設備投資等の概要】

当社グループが当連結会計年度に実施した設備投資の総額は30,755千円であり、その主なものはLife Platform事業における不動産価値流通プラットフォーム「TASUKI TECH」のソフトウェア開発であります。

#### 2【主要な設備の状況】

##### (1) 提出会社

2023年9月30日現在

事業所名 (所在地)	セグメントの 名称	設備の内容	帳簿価額						従業員数 (人)
			建物 (千円)	土地 (千円) (面積㎡)	有形固定資 産その他 (千円)	ソフトウ ェア (千円)	無形固定資 産その他 (千円)	合計 (千円)	
本社 (東京都港区)	Life Platform事業	本社機能	11,477	— (—)	8,442	3,969	198	24,087	34

(注) 1. 帳簿価額の有形固定資産の「その他」は機械装置及び運搬具並びに工具、器具及び備品であります。無形固定資産の「その他」は商標権であります。

2. 本社の建物は賃借しており、その年間賃借料は51,852千円であります。

##### (2) 国内子会社

2023年9月30日現在

会社名	事業所名 (所在地)	セグメントの 名称	設備の内容	帳簿価額						従業員数 (人)
				建物 (千円)	土地 (千円) (面積㎡)	有形固定資 産その他 (千円)	ソフトウ ェア (千円)	無形固定資 産その他 (千円)	合計 (千円)	
㈱タスキプロス	本社 (東京都港区)	Finance Consulting事業	本社機能	339	— (—)	1,088	—	—	1,428	2

(注) 帳簿価額の有形固定資産の「その他」は工具、器具及び備品であります。

#### 3【設備の新設、除却等の計画】

##### (1) 重要な設備の新設

該当事項はありません。

##### (2) 重要な設備の除却等

該当事項はありません。

## 第4【提出会社の状況】

### 1【株式等の状況】

#### (1)【株式の総数等】

##### ①【株式の総数】

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

##### ②【発行済株式】

種類	事業年度末現在発行数 (株) (2023年9月30日)	提出日現在発行数（株） (2023年12月22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	14,087,200	14,087,200	東京証券取引所 (グロース)	単元株式数 100株
計	14,087,200	14,087,200	—	—

- (注) 1. 2023年1月17日付の譲渡制限付株式報酬としての新株発行により、発行済株式総数は44,700株増加しております。
2. 2023年3月13日付の公募増資により、発行済株式総数は2,000,000株増加しております。
3. 2023年3月29日付の第三者割当増資により、発行済株式総数は298,500株増加しております。

#### (2)【新株予約権等の状況】

##### ①【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

##### ②【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

##### ③【その他の新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

#### (3)【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

## (4) 【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式総数 増減数 (株)	発行済株式総 数残高 (株)	資本金増減額 (千円)	資本金残高 (千円)	資本準備金増 減額 (千円)	資本準備金残 高 (千円)
2019年10月31日 (注) 1	1,820,000	9,820,000	227,500	527,500	227,500	327,500
2019年11月5日 (注) 2	60,000	9,880,000	7,500	535,000	7,500	335,000
2019年11月6日 (注) 3	320,000	10,200,000	40,000	575,000	40,000	375,000
2019年11月7日 (注) 4	600,000	10,800,000	110,000	685,000	40,000	415,000
2019年11月11日 (注) 5	120,000	10,920,000	15,000	700,000	15,000	430,000
2019年12月5日 (注) 6	240,000	11,160,000	30,000	730,000	30,000	460,000
2019年12月10日 (注) 7	120,000	11,280,000	15,000	745,000	15,000	475,000
2019年12月17日 (注) 8	100,000	11,380,000	12,500	757,500	12,500	487,500
2019年12月18日 (注) 9	50,000	11,430,000	6,250	763,750	6,250	493,750
2019年12月23日 (注) 10	120,000	11,550,000	15,000	778,750	15,000	508,750
2020年1月6日 (注) 11	50,000	11,600,000	6,250	785,000	6,250	515,000
2020年1月8日 (注) 12	120,000	11,720,000	15,000	800,000	15,000	530,000
2020年1月23日 (注) 13	200,000	11,920,000	25,000	825,000	25,000	555,000
2020年1月31日 (注) 14	140,000	12,060,000	22,500	847,500	12,500	567,500
2020年1月31日 (注) 15	120,000	12,180,000	30,000	877,500	—	567,500
2020年1月31日 (注) 16	20,000	12,200,000	2,500	880,000	2,500	570,000
2020年3月25日 (注) 17	200,000	12,400,000	25,000	905,000	25,000	595,000
2020年3月31日 (注) 18	80,000	12,480,000	10,000	915,000	10,000	605,000
2020年3月31日 (注) 19	20,000	12,500,000	5,000	920,000	—	605,000
2020年6月12日 (注) 20	△7,500,000	5,000,000	—	920,000	—	605,000
2020年10月1日 (注) 21	300,000	5,300,000	92,460	1,012,460	92,460	697,460
2021年3月1日～ 2021年8月31日 (注) 22	572,000	5,872,000	37,180	1,049,640	37,180	734,640
2021年12月10日 (注) 23	5,872,000	11,744,000	—	1,049,640	—	734,640
2023年1月17日 (注) 24	44,700	11,788,700	22,394	1,072,034	22,394	757,034

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)
2023年3月13日 (注) 25	2,000,000	13,788,700	1,029,140	2,101,174	1,029,140	1,786,174
2023年3月29日 (注) 26	298,500	14,087,200	153,599	2,254,773	153,599	1,939,773

(注) 1. 有償第三者割当	1,820,000株					
	発行価格	250円				
	資本組入額	125円				
	主な割当先	(株)東京ウエルズ、Sanyoホールディングス(株)、(株)ジープラン、他3名				
2. 有償第三者割当	60,000株					
	発行価格	250円				
	資本組入額	125円				
	割当先	(株)ジープラン				
3. 有償第三者割当	320,000株					
	発行価格	250円				
	資本組入額	125円				
	割当先	京東(株)、柳澤利明				
4. 有償第三者割当	600,000株					
	発行価格	250円				
	資本組入額	183.33円				
	割当先	京東(株)				
5. 有償第三者割当	120,000株					
	発行価格	250円				
	資本組入額	125円				
	割当先	(株)飛鳥新社				
6. 有償第三者割当	240,000株					
	発行価格	250円				
	資本組入額	125円				
	割当先	Sanyoホールディングス(株)、渡邊裕				
7. 有償第三者割当	120,000株					
	発行価格	250円				
	資本組入額	125円				
	割当先	(株)アスリート				
8. 有償第三者割当	100,000株					
	発行価格	250円				
	資本組入額	125円				
	割当先	土井尚道				
9. 有償第三者割当	50,000株					
	発行価格	250円				
	資本組入額	125円				
	割当先	佐々木剛				
10. 有償第三者割当	120,000株					
	発行価格	250円				
	資本組入額	125円				
	割当先	菊地博巳				
11. 有償第三者割当	50,000株					
	発行価格	250円				
	資本組入額	125円				
	割当先	山岸大				
12. 有償第三者割当	120,000株					
	発行価格	250円				
	資本組入額	125円				
	割当先	松下義晴				

13. 有償第三者割当 200,000株  
発行価格 250円  
資本組入額 125円  
割当先 (株)ジェイ・エス・ビー
14. 有償第三者割当 140,000株  
発行価格 250円  
資本組入額 160.71円  
割当先 プロパティエージェンツ(株)
15. 有償第三者割当 120,000株  
発行価格 250円  
資本組入額 250円  
割当先 古川淳
16. 有償第三者割当 20,000株  
発行価格 250円  
資本組入額 125円  
割当先 村田浩司、米良浩幸、柏村雄
17. 有償第三者割当 200,000株  
発行価格 250円  
資本組入額 125円  
割当先 朝井隆夫
18. 有償第三者割当 80,000株  
発行価格 250円  
資本組入額 125円  
割当先 (株)ジープラン、鈴木純子
19. 有償第三者割当 20,000株  
発行価格 250円  
資本組入額 250円  
割当先 (株)ジープラン
20. 株式併合 (2.5 : 1) によるものであります。
21. 有償一般募集 (ブックビルディング方式による募集) 300,000株  
発行価格 670円  
引受価額 616.4円  
資本組入額 308.2円
22. 新株予約権の行使によるものであります。
23. 株式分割 (1 : 2) によるものであります。
24. 譲渡制限付株式報酬としての有償第三者割当44,700株  
発行価格 1,002円  
資本組入額 501円  
割当先 当社の取締役 (社外取締役を除く) 2名
25. 有償一般募集 (ブックビルディング方式による募集) 2,000,000株  
発行価格 1,097円  
引受価額 1,029.14円  
資本組入額 514.57円
26. 有償第三者割当 (オーバーアロットメントによる売出しに関連した第三者割当増資) 298,500株  
発行価格 1,097円  
資本組入額 514.57円  
割当先 野村證券株式会社

## (5) 【所有者別状況】

2023年9月30日現在

区分	株式の状況（1単元の株式数100株）							単元未満株式の状況 (株)	
	政府及び地方公共団体	金融機関	金融商品取引業者	その他の法人	外国法人等		個人その他		計
					個人以外	個人			
株主数（人）	—	2	25	53	27	32	7,154	7,293	—
所有株式数 (単元)	—	2,646	8,523	19,200	16,557	95	93,742	140,763	10,900
所有株式数の 割合（%）	—	1.88	6.05	13.64	11.76	0.07	66.60	100.00	—

(注) 自己株式96株は、「単元未満株式の状況」に含めて記載しております。

## (6) 【大株主の状況】

2023年9月30日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (千株)	発行済株式 (自己株式を除く。)の 総数に対する所有株式 数の割合 (%)
村上 三郎	東京都武蔵野市	4,084	28.99
株式会社東京ウエルズ	東京都大田区北馬込2-28-1	880	6.24
BNY GCM CLIENT ACCOUNT JPRD AC ISG (FE-AC)	PETERBOROUGH COURT 133 FLEET STREET LONDON EC4A 2BB UNITED KINGDOM	690	4.90
((常代)株式会社三菱UFJ銀行決済事業部)	(東京都千代田区丸の内2-7-1)		
MORGAN STANLEY & CO. LLC	1585 Broadway New York, New York		
((常代)モルガン・スタンレーMUFG証券株式会社)	10036, U. S. A.	383	2.72
株式会社ウェッジ	(東京都千代田区大手町1-9-7)		
株式会社ウエッジ	東京都渋谷区恵比寿南1-20-6	298	2.11
株式会社日本カストディ銀行(信託口)	東京都中央区晴海1-8-12	245	1.74
株式会社SBI証券	東京都港区六本木1-6-1	229	1.63
モルガン・スタンレーMUFG証券株式会社	東京都千代田区大手町1-9-7	165	1.17
京東株式会社	東京都中央区銀座7-15-11	164	1.16
朝井 隆夫	東京都港区	162	1.14
計	—	7,304	51.84

(7) 【議決権の状況】

① 【発行済株式】

2023年9月30日現在

区分	株式数 (株)	議決権の数 (個)	内容
無議決権株式	—	—	—
議決権制限株式 (自己株式等)	—	—	—
議決権制限株式 (その他)	—	—	—
完全議決権株式 (自己株式等)	—	—	—
完全議決権株式 (その他)	普通株式 14,076,300	140,763	単元株式数100株
単元未満株式	普通株式 10,900	—	1単元(100株)未満の株式
発行済株式総数	14,087,200	—	—
総株主の議決権	—	140,763	—

(注) 「単元未満株式」欄の普通株式には、自己株式が96株含まれております。

② 【自己株式等】

2023年9月30日現在

所有者の氏名又は名称	所有者の住所	自己名義所有株式数 (株)	他人名義所有株式数 (株)	所有株式数の合計 (株)	発行済株式総数に対する所有株式数の割合 (%)
—	—	—	—	—	—
計	—	—	—	—	—

(注) 当社は、単元未満の自己株式を96株保有しております。



## 2 【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】 普通株式

### (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】

区分	当事業年度		当期間	
	株式数 (株)	処分価額の総額 (円)	株式数 (株)	処分価額の総額 (円)
引き受ける者の募集を行った取得自己株式	—	—	—	—
消却の処分を行った取得自己株式	—	—	—	—
合併、株式交換、株式交付、会社分割に係る移転を行った取得自己株式	—	—	—	—
その他 (一)	—	—	—	—
保有自己株式数	96	—	96	—

## 3 【配当政策】

当社は、株主の皆様に対する利益還元を経営の重要課題の一つとして位置付けており、業績と経営環境を勘案のうえ、企業体質の強化や将来の事業展開に備えるための内部留保を確保しつつ、連結配当性向35%以上を目標として、安定的な配当を継続することを基本方針としております。

また、当社は、中間配当と期末配当の年2回の剰余金の配当を行うことを基本方針としております。これらの剰余金の配当の決定機関は、期末配当につきましては株主総会、中間配当につきましては取締役会であります。

当連結会計年度の配当金につきましては、当社グループの業績を踏まえて、中間配当は1株当たり21円、期末配当は1株当たり24円の普通配当に創立10周年の記念配当5円を加え、合計29円とし、当連結会計年度の配当金は1株当たり50円といたしました。

当社は、会社法第454条第5項に規定する中間配当を取締役会の決議によって行うことができる旨を定款に定めております。

なお、当連結会計年度に係る剰余金の配当は以下のとおりであります。

決議年月日	配当金の総額 (千円)	1株当たり配当額 (円)
2023年5月9日 取締役会決議	295,829	21
2023年12月21日 定時株主総会決議	408,526	29

#### 4 【コーポレート・ガバナンスの状況等】

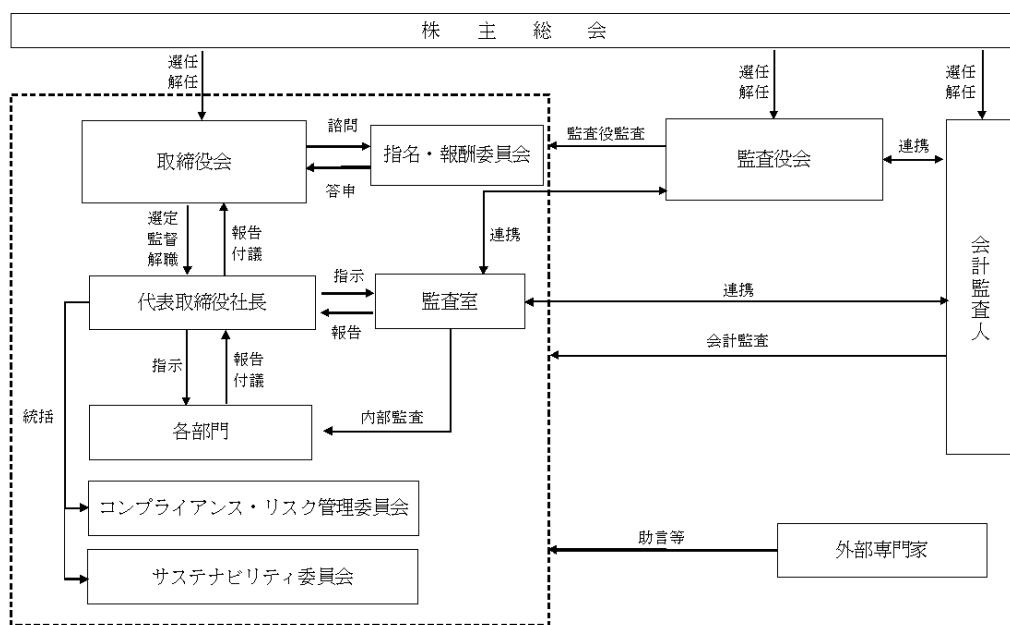
##### (1) 【コーポレート・ガバナンスの概要】

###### ① コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方

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

###### ② 企業統治の体制の概要及び当該体制を採用する理由

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



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

##### (a) 企業統治の体制の概要

###### a. 取締役会

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

（取締役会構成員の氏名等）

議長：代表取締役社長 柏村雄

構成員：代表取締役会長 村田浩司、取締役 村田純次、取締役 木本氏將

取締役 小野田麻衣子（社外取締役）、取締役 大場睦子（社外取締役）

当事業年度において取締役会を18回開催し、個々の取締役の出席状況については、次のとおりであります。

氏名	役職	取締役会出席状況
柏村 雄	代表取締役社長	18回/18回
村田 浩司	代表取締役会長	18回/18回
村田 純次	取締役	18回/18回
木本 氏將	取締役	18回/18回
小野田 麻衣子	社外取締役	18回/18回
大場 睦子	社外取締役	18回/18回

当事業年度の取締役会における具体的な検討内容は以下のとおりであります。

- ・子会社設立、任意の指名委員会設置及び報酬委員会との統合、組織改定等の組織に関する事項
- ・中期経営計画、新株発行等の経営戦略に関する事項
- ・決算・財務に関する事項
- ・社外役員の独立性に関する基準制定、内部統制評価、サステナビリティ基本方針及びマテリアリティ策定等のガバナンス並びにリスクマネジメントに関する事項
- ・役員報酬決定に係る基本方針の改定、役員報酬決定等の人事関連
- ・個別案件

#### b. 監査役会

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

(監査役会構成員の氏名等)

議長：常勤監査役 古賀一正(社外監査役)

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

当事業年度の監査役会の活動状況は「(3)監査の状況①監査役監査の状況」に記載のとおりであります。

#### c. コンプライアンス・リスク管理委員会

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

(コンプライアンス・リスク管理委員会構成員の氏名等)

議長：コンプライアンス・オフィサー 取締役 村田純次、財務経理部長 狩野雄一郎

構成員：代表取締役会長 村田浩司、代表取締役社長 柏村雄、取締役 木本氏將

#### d. サステナビリティ委員会

当社は、環境(Environment)・社会(Society)・管理体制(Governance)への配慮が中長期的な企業価値最大化につながることを念頭に、持続可能な社会の実現にむけたESG経営の推進等に関する事項を審議し、決議することを目的として、サステナビリティ委員会を設置しております。代表取締役社長を委員長とし、委員は取締役(常勤)を含む各部管掌役員で構成され、6ヶ月に1度開催しております。なお、監査役及び監査室長は、自らの判断により、サステナビリティ委員会に出席し、意見を述べることができます。

#### e. 指名・報酬委員会

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

(指名・報酬委員会構成員の氏名等)

議長：社外取締役 小野田麻衣子

構成員：常勤社外監査役 古賀一正

代表取締役社長 柏村雄

当社は、2023年4月1日付で指名委員会を設置し、既設の報酬委員会と統合し指名・報酬委員会といたしました。当事業年度において報酬委員会を2回、指名・報酬委員会を1回開催し、対象となる全ての役員が出席したうえで、取締役報酬に関する基本方針、個人別の取締役報酬、社外役員の独立性判断基準に関連する事項について審議を行い、取締役会へ答申を行っております。

#### f. 監査室

当社の内部監査人は、他部署との兼務者2名で構成され、年間の監査計画に基づき、当社及び子会社の内部管理

体制及び業務の執行状況を評価し、法令遵守、内部統制の実効性等を監査しております。監査結果は、代表取締役や監査役に報告される体制となっております。

(b) 当該体制を採用する理由

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

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

③ 企業統治に関するその他の事項

(a) 内部統制システムの整備状況

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

a. 取締役及び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

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

b. 取締役の職務の執行に係る情報の保存及び管理に関する体制

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

c. 損失の危険の管理に関する規程その他の体制

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

d. 取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制

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

e. 当社及びその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

- ・当社は、「関係会社管理規程」を定め、当社への付議・報告体制の整備等を含む子会社の管理体制を構築し、業務の適正化、企業集団としての経営効率の向上を図るものとする。
- ・当社は必要に応じ、子会社に役員を派遣し、企業集団として業務の適正を確保することとする。
- ・当社は、「内部監査規程」に基づき、当社及び子会社に対し監査室による定期的な監査を実施することとする。

・内部通報制度は子会社にも適用することとする。

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

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

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

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

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

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

i. その他監査役による監査が実効的に行われることを確保するための体制

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

j. 反社会的勢力排除に向けた体制

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

(b) リスク管理体制の整備状況

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

(c) 責任限定契約の内容の概要

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

(d) 役員等賠償責任保険契約の内容の概要等

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

起因して、被保険者が被る損害が填補されることとなります。

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

(e) 取締役の定数

当社の取締役は10名以内とする旨定款に定めております。

(f) 取締役の選任決議要件

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

(g) 株主総会の特別決議要件

当社は、会社法第309条第2項に定める株主総会の決議は、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の3分の2以上をもって行う旨を定款に定めております。これは、株主総会における特別決議の定足数を緩和することにより、株主総会の円滑な運営を行うことを目的とするものであります。

(h) 取締役会で決議できる株主総会決議事項

a. 中間配当

当社は、株主への機動的な利益還元を可能とするため、会社法第454条第5項の規定により、取締役会の決議をもって、毎年3月31日の最終の株主名簿に記載または記録された株主または登録株式質権者に対し、中間配当を行うことができる旨、定款に定めております。

b. 自己株式の取得

当社は、機動的に自己株式の取得を行うことを目的として、会社法第165条第2項の規定により、取締役会の決議によって市場取引等により自己の株式を取得することができる旨を定款に定めております。

## (2) 【役員の状況】

## ① 役員一覧

男性7名 女性2名 (役員のうち女性の比率22.2%)

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (百株)
代表取締役会長	村田 浩司	1967年9月17日生	1991年4月 明和地所(株)入社 2002年3月 (株)新日本建物入社 2014年4月 同社事業本部事業開発部担当部長 2015年1月 同社事業本部住宅事業部長 2016年10月 当社出向事業部長 2017年7月 当社転籍事業部長 2017年9月 当社取締役事業部長 2017年12月 当社取締役事業部長兼横浜支店長 2018年8月 当社代表取締役社長 2018年12月 当社代表取締役社長兼監査室長 2019年11月 当社代表取締役社長 2021年10月 当社代表取締役会長(現任) 2021年10月 (株)タスキプロス代表取締役会長 2023年12月 (株)タスキプロス取締役会長(現任)	(注) 3	1,619
代表取締役社長	柏村 雄	1979年7月28日生	2003年4月 (株)新日本建物入社 2016年4月 (株)新日本商事事業部長 2017年7月 (株)新日本建物管理本部経営企画部次長 2017年10月 当社転籍経営管理部長 2018年4月 当社経営管理部長兼投資戦略部長 2018年9月 当社取締役経営管理部長兼監査室長 2019年4月 当社取締役経営管理部長 2019年5月 当社取締役経営管理部長兼コンプライアンス・オフィサー 2021年10月 当社代表取締役社長(現任) 2022年12月 (株)Z I S E D A I 代表取締役社長(現任)	(注) 3	1,492
取締役 コンプライアンス・オフィサー	村田 純次	1962年9月17日生	1986年4月 (株)三和銀行(現 (株)三菱UFJ銀行) 入行 2004年7月 グローバル・アセット(株)取締役 2005年12月 アセット・アドバンス(株)(現 フィンテックアセットマネジメント(株)) 取締役副社長 2009年1月 同社代表取締役社長 2010年9月 トーセイ(株)入社 2013年12月 (株)ウエストホールディングス入社 2014年3月 (株)ウエストイノベーションアライアンス取締役 2019年10月 (株)J T S 経営企画室長 2021年10月 当社顧問 2021年12月 当社取締役(現任)	(注) 3	-
取締役 シニアエバンジェリスト	木本 氏將	1956年9月16日生	1980年4月 国際電信電話(株)入社 1994年4月 KDDアメリカ営業部長 1995年4月 KDDサンパウロ事務所長 2008年3月 KDD I 山口衛星通信センターセンター長 2011年4月 国際ケーブル・シップ(株)取締役 2017年6月 同社代表取締役 2021年12月 当社取締役(現任)	(注) 3	-
取締役	小野田 麻衣子 (芸名:いとう まい子)	1964年8月18日生	1983年2月 芸能活動開始 2016年4月 早稲田大学大学院博士後期課程入学 2017年6月 (株)ライトスタッフ代表取締役(現任) 2019年1月 (株)エクサウィザーズフェロー就任(現任) 2021年10月 (株)マイカンパニー代表取締役(現任) 2021年12月 当社取締役(現任) 2022年5月 (株)リソー教育社外取締役(現任)	(注) 3	-

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (百株)
取締役	大場 睦子	1986年5月19日生	2007年4月 ㈱ソシエ・ワールド入社 2014年4月 有限責任あずさ監査法人入所 2018年6月 ㈱J TOWER 常勤社外監査役 2018年6月 大場睦子会計事務所(現 スターチス 税理士法人) 代表(現任) 2021年6月 ㈱J TOWER 社外取締役(現任) 2021年12月 当社取締役(現任) 2021年12月 PicoCELA㈱社外監査役(現任)	(注) 3	—
常勤監査役	古賀 一正	1950年11月11日生	1974年4月 ㈱三菱銀行(現 ㈱三菱UFJ銀行) 入行 1998年7月 同行京都西院支店長 2000年9月 同行韓国総支配人兼ソウル支店長 2004年11月 三基商事㈱総務部長 2005年12月 レーザーテック㈱入社 2006年7月 同社総務部長 2007年7月 同社執行役員総務部長 2008年7月 同社執行役員財務経理部長 2010年9月 同社監査役 2018年10月 当社監査役(現任)	(注) 4	—
監査役	南 健	1968年1月15日生	1990年4月 日本生命保険相互会社入社 2004年10月 東京中小企業投資育成㈱入社 2005年8月 日本エマージェンシーアシスタンス㈱ 取締役 2013年4月 響きパートナーズ㈱入社 2013年11月 同社取締役 2016年12月 同社取締役副社長 2017年11月 デラウェア㈱取締役 2019年2月 デラウェア㈱代表取締役 2019年3月 当社監査役(現任) 2021年4月 ㈱Epsilon Molecular Engineering 社外取締役(現任) 2021年11月 ㈱カンフォーラ代表取締役社長(現 任) 2022年2月 ㈱アクシス社外監査役(現任) 2023年6月 ㈱人機一体社外取締役(現任)	(注) 4	—
監査役	熊谷 文麿	1973年8月13日生	2000年4月 ㈱日本能率協会総合研究所(公共政策 研究室研究員)入社 2007年12月 第一東京弁護士会登録 2008年1月 バークレイズ・キャピタル証券㈱(現 バークレイズ証券㈱)入社 2012年12月 佐藤総合法律事務所入社(現任・2023 年12月退社予定) 2016年3月 GMOアドパートナーズ㈱社外取締役 (監査等委員)(現任) 2016年8月 GMOクリック証券㈱社外取締役(監査 等委員)(現任) 2019年12月 当社監査役(現任) 2020年1月 ㈱コーッキング社外監査役(現任) 2021年5月 AWL ㈱社外監査役(現任) 2021年7月 イミュニティリサーチ㈱社外監査役 (現任) 2022年8月 ㈱ジョリーグッド社外監査役(現任) 2023年3月 ㈱シェアリングエネルギー社外監査役 (現任)	(注) 4	—
計					3,111

- (注) 1. 取締役小野田麻衣子及び大場睦子は、社外取締役であります。
2. 監査役古賀一正、南健及び熊谷文麿は、社外監査役であります。
3. 2023年9月期に係る定時株主総会の終結の時から、2025年9月期に係る定時株主総会の終結の時までであります。



4. 2023年9月期に係る定時株主総会の終結の時から、2027年9月期に係る定時株主総会の終結の時までであります。
5. 当社は、法令に定める監査役の員数を欠くことになる場合に備え、会社法第329条第3項に定める補欠監査役1名を選任しております。補欠監査役の略歴は次のとおりであります。

氏名	生年月日	略歴	所有株式数 (百株)
田嶋 友和	1976年7月22日生	2000年4月 株式会社マルヤ入社 2011年11月 株式会社シノケングループ入社 2013年10月 みつばち保険グループ株式会社入社 2014年7月 株式会社新日本建物入社 2016年3月 株式会社関東メディカル・ケア入社 2018年10月 当社経営管理部次長 2019年11月 当社監査室長(現任) 2021年10月 当社人事総務部長(現任) 2021年10月 株式会社タスキプロス監査役(現任) 2022年12月 株式会社Z I S E D A I 監査役(現任)	—

## ② 社外役員の状況

当社の社外取締役は2名、社外監査役は3名であります。

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

当社は、当社制定の独立性基準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勘案したうえで、コーポレート・ガバナンスの充実・向上に資する者を選任することとしております。社外役員5名全員は、当社との人的関係、資金的関係又は取引関係その他の利害関係はなく、一般株主と利益相反の生じるおそれのないことから、株式会社東京証券取引所の定めに基づく独立役員として指定し、届け出ております。

社外取締役の小野田麻衣子は、女優として活躍する一方、予防医学、人工知能(AI)及びロボット工学の研究に取り組んでいるほか、会社経営者として経営管理経験を有しており、当社指名・報酬委員会委員長として積極的な発言・活動等を通して、報酬制度の構築を主導し、監督機能の向上に貢献しております。これらの知見及び幅広い経験を当社経営に活かすことにより、取締役会の監督機能強化が期待できることから、引き続き社外取締役に選任しております。

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

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

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

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

## ③ 社外取締役又は社外監査役による監督又は監査と内部監査、監査役監査及び会計監査との相互連携並びに内部統制部門との関係

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

社外監査役は、取締役会及び監査役会において、専門知識及び豊富な経験に基づき意見・提言を行っております。また、常勤監査役と内部監査部門については、月2回の定例ミーティングを実施し、内部監査報告とそれに基づく情報の共有、意見交換を行っております。さらに、常勤監査役と会計監査人は、監査の各段階で情報共有と意

見交換を実施しているほか、四半期レビュー時の監査役、会計監査人、内部監査部門の三者ミーティングの開催や監査計画及び監査結果の相互還元や監査上の重要な検討事項（KAM）の協議等を含む意見・情報交換等、三様監査の実効性向上が図られております。

(3) 【監査の状況】

① 監査役監査の状況

＜組織・人員、監査役及び監査役会の活動状況＞

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

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

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

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

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

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

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

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

② 内部監査の状況

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

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

③ 会計監査の状況

a. 監査法人の名称  
仰星監査法人

b. 継続監査期間  
2015年3月期以降

c. 業務を執行した公認会計士  
金井 匡志  
原 伸夫

d. 監査業務に係る補助者の構成

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

e. 監査法人の選定方針と理由

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

f. 監査役及び監査役会による監査法人の評価

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

④ 監査報酬の内容等

a. 監査公認会計士等に対する報酬

区分	前連結会計年度		当連結会計年度	
	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)
提出会社	18,050	—	19,200	1,500
連結子会社	—	—	—	—
計	18,050	—	19,200	1,500

(注) 当社における当連結会計年度の非監査業務の内容は、公募増資に係るコンフォートレター作成業務であります。

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

該当事項はありません。

c. その他の重要な監査証明業務に基づく報酬の内容

該当事項はありません。

d. 監査報酬の決定方針

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

e. 監査役会が会計監査人の報酬等に同意した理由

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

(4) 【役員の報酬等】

① 役員の報酬等の額又はその算定方法の決定に関する方針に係る事項

役員の報酬等に関する株主総会の決議年月日は2018年7月23日であり、決議の内容は、取締役の報酬年額を年額3億円以内(使用人兼務取締役の使用人分給与を含まない。)、監査役の報酬年額を年額5,000万円以内と決議しております。当該株主総会終結時点の員数は、取締役が3名、監査役が1名であります。また、これとは別枠で、2022年12月22日開催の定時株主総会において、社外取締役を除く取締役に対する譲渡制限付株式の付与のために支給する報酬(金銭報酬債権)の総額を年額5,000万円以内、かつ、交付する株式の総数を年45,000株以内とし、譲渡制限期間は割当を受けた日から3年間とする決議をいただいております。当該株主総会終結後の社外取締役を除く取締役の員数は4名です。

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

す。

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

a. 固定報酬

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

b. 業績連動賞与

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

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

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

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

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

c. 譲渡制限付株式報酬

当社の株価上昇並びに企業価値の持続的な向上を図るインセンティブとして機能すること、また、株主の皆様との一層の価値共有を進めることを目的として、取締役（社外取締役を除く。）に対して交付するものです。交付対象の取締役は、取締役会決議に基づいて支給される報酬（金銭報酬債権）の全部を現物出資財産として払い込むことにより、当社の普通株式の交付を受けます。なお、譲渡制限期間は割当てを受けた日から3年間であり、当社が正当と認める理由以外での退任等、一定の事由に該当した場合は、交付した株式を当社が無償で取得します。

② 役員区分ごとの報酬等の総額、報酬等の種類別の総額及び対象となる役員の員数

役員区分	報酬等の総額 (千円)	報酬等の種類別の総額（千円）			対象となる 役員の員数 (名)
		固定報酬	業績連動報酬	譲渡制限付株式 報酬	
取締役 (社外取締役を除く。)	155,173	75,119	35,264	44,789	4
監査役 (社外監査役を除く。)	—	—	—	—	—
社外役員	21,000	21,000	—	—	5

(注) 1. 上記業績連動報酬の額は当事業年度に費用計上した金額を記載しております。

2. 取締役（社外取締役を除く。）の報酬等の額には、使用人兼務取締役に対して支払った使用人分給与は含まれておりません。

③ 役員ごとの報酬等の総額等  
報酬等の総額が1億円以上であるものが存在しないため、記載しておりません。

④ 使用人兼務役員の使用人分給与のうち重要なもの  
該当事項はありません。

(5) 【株式の保有状況】

① 投資株式の区分の基準及び考え方

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

② 保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式

a. 保有方針及び保有の合理性を検証する方法並びに個別銘柄の保有の適否に関する取締役会等における検証の内容  
上場株式を保有していないため、記載を省略しております。

b. 銘柄数及び貸借対照表計上額

該当事項はありません。

c. 特定投資株式及びみなし保有株式の銘柄ごとの株式数、貸借対照表計上額等に関する情報

該当事項はありません。

③ 保有目的が純投資目的である投資株式

区分	当事業年度		前事業年度	
	銘柄数 (銘柄)	貸借対照表計上額の 合計額 (千円)	銘柄数 (銘柄)	貸借対照表計上額の 合計額 (千円)
非上場株式	3	256,324	3	309,562
非上場株式以外の株式	—	—	—	—

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

(注) 非上場株式については、市場価格がないことから、「評価損益の合計額」は記載しておりません。

## 第5【経理の状況】

### 1. 連結財務諸表及び財務諸表の作成方法について

(1) 当社の連結財務諸表は、「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」（1976年大蔵省令第28号）に基づいて作成しております。

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

また、当社は、特例財務諸表提出会社に該当し、財務諸表等規則第127条の規定により財務諸表を作成しております。

### 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、連結会計年度（2022年10月1日から2023年9月30日まで）の連結財務諸表及び事業年度（2022年10月1日から2023年9月30日まで）の財務諸表について、仰星監査法人により監査を受けております。

### 3. 連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みについて

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

1 【連結財務諸表等】

(1) 【連結財務諸表】

① 【連結貸借対照表】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2022年9月30日)	当連結会計年度 (2023年9月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	3,711,344	6,228,213
販売用不動産	※1 1,302,631	※1 451,483
仕掛販売用不動産	※1 5,748,830	※1 8,662,960
原材料及び貯蔵品	827	261
前渡金	115,400	227,450
短期貸付金	1,145,000	1,289,000
その他	48,423	65,761
流動資産合計	12,072,456	16,925,130
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	9,992	11,817
機械装置及び運搬具（純額）	1,294	323
工具、器具及び備品（純額）	3,582	9,208
その他（純額）	805	—
有形固定資産合計	※2 15,675	※2 21,348
無形固定資産		
ソフトウェア	35,724	3,969
その他	62,722	198
無形固定資産合計	98,447	4,167
投資その他の資産		
投資有価証券	※3 319,562	※3 355,378
繰延税金資産	61,065	86,963
その他	104,748	145,087
貸倒引当金	△51,440	△51,440
投資その他の資産合計	433,936	535,988
固定資産合計	548,059	561,505
繰延資産		
開業費	247	187
創立費	465	335
繰延資産合計	712	523
資産合計	12,621,228	17,487,159

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2022年9月30日)	当連結会計年度 (2023年9月30日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
工事未払金	84,292	137,192
短期借入金	※1,※4 1,261,700	※1,※4 1,059,460
1年内返済予定の長期借入金	※1 3,300,258	※1 1,833,202
1年内償還予定の社債	54,000	54,000
未払金	141,919	82,045
未払法人税等	345,426	480,429
契約負債	79,500	9,150
賞与引当金	20,478	22,552
役員賞与引当金	35,264	50,137
その他	136,558	127,417
流動負債合計	5,459,397	3,855,586
固定負債		
社債	182,000	128,000
長期借入金	※1 3,073,238	※1 6,294,770
退職給付に係る負債	12,573	14,152
その他	31,676	67,576
固定負債合計	3,299,487	6,504,499
負債合計	8,758,885	10,360,085
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	1,049,640	2,254,773
資本剰余金	734,640	1,939,773
利益剰余金	2,078,156	2,932,619
自己株式	△93	△93
株主資本合計	3,862,343	7,127,073
純資産合計	3,862,343	7,127,073
負債純資産合計	12,621,228	17,487,159



②【連結損益計算書及び連結包括利益計算書】

【連結損益計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2021年10月1日 至 2022年9月30日)	当連結会計年度 (自 2022年10月1日 至 2023年9月30日)
売上高	※1 12,276,888	※1 18,565,413
売上原価	9,321,166	14,466,311
売上総利益	2,955,721	4,099,101
販売費及び一般管理費	※2 1,241,210	※2 1,669,004
営業利益	1,714,511	2,430,096
営業外収益		
受取利息	1,542	9,163
受取配当金	237	251
受取地代家賃	4,857	3,849
その他	243	60
営業外収益合計	6,880	13,325
営業外費用		
支払利息	126,981	164,993
支払手数料	14,475	24,248
株式交付費	—	16,225
その他	9,033	9,821
営業外費用合計	150,490	215,289
経常利益	1,570,901	2,228,132
特別利益		
固定資産売却益	※3 4,264	—
投資有価証券売却益	10,000	—
特別利益合計	14,264	—
特別損失		
固定資産除却損	※4 14,488	※4 22,117
特別損失合計	14,488	22,117
税金等調整前当期純利益	1,570,676	2,206,015
法人税、住民税及び事業税	504,700	694,071
法人税等調整額	△22,584	△25,897
法人税等合計	482,116	668,173
当期純利益	1,088,560	1,537,841
親会社株主に帰属する当期純利益	1,088,560	1,537,841

【連結包括利益計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2021年10月1日 至 2022年9月30日)	当連結会計年度 (自 2022年10月1日 至 2023年9月30日)
当期純利益	1,088,560	1,537,841
包括利益	1,088,560	1,537,841
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	1,088,560	1,537,841

③【連結株主資本等変動計算書】

前連結会計年度（自 2021年10月1日 至 2022年9月30日）

（単位：千円）

	株主資本					純資産合計
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計	
当期首残高	1,049,640	734,640	1,294,937	△93	3,079,124	3,079,124
当期変動額						
新株の発行						—
剰余金の配当			△305,341		△305,341	△305,341
親会社株主に帰属する当期純利益			1,088,560		1,088,560	1,088,560
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）						—
当期変動額合計	—	—	783,218	—	783,218	783,218
当期末残高	1,049,640	734,640	2,078,156	△93	3,862,343	3,862,343

当連結会計年度（自 2022年10月1日 至 2023年9月30日）

（単位：千円）

	株主資本					純資産合計
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計	
当期首残高	1,049,640	734,640	2,078,156	△93	3,862,343	3,862,343
当期変動額						
新株の発行	1,205,133	1,205,133			2,410,267	2,410,267
剰余金の配当			△683,378		△683,378	△683,378
親会社株主に帰属する当期純利益			1,537,841		1,537,841	1,537,841
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）						—
当期変動額合計	1,205,133	1,205,133	854,463	—	3,264,730	3,264,730
当期末残高	2,254,773	1,939,773	2,932,619	△93	7,127,073	7,127,073

## ④【連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2021年10月1日 至 2022年9月30日)	当連結会計年度 (自 2022年10月1日 至 2023年9月30日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前当期純利益	1,570,676	2,206,015
減価償却費	9,403	8,191
賞与引当金の増減額 (△は減少)	5,078	2,073
役員賞与引当金の増減額 (△は減少)	855	14,873
退職給付に係る負債の増減額 (△は減少)	2,671	1,579
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	51,440	—
受取利息及び受取配当金	△1,779	△9,415
支払利息	126,981	164,993
支払手数料	14,475	24,248
固定資産除売却損益 (△は益)	10,224	22,117
投資有価証券売却損益 (△は益)	△10,000	—
棚卸資産の増減額 (△は増加)	△1,155,785	△2,062,417
前渡金の増減額 (△は増加)	△30,420	△112,050
仕入債務の増減額 (△は減少)	42,864	52,900
契約負債の増減額 (△は減少)	47,100	△70,350
預り金の増減額 (△は減少)	16,843	△8,103
前受収益の増減額 (△は減少)	132	△2,568
その他	179,404	49,494
小計	880,166	281,582
利息及び配当金の受取額	277	10,918
利息の支払額	△129,508	△163,697
法人税等の支払額	△443,932	△577,000
営業活動によるキャッシュ・フロー	307,003	△448,197
<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	△50,000	—
定期預金の払戻による収入	50,000	—
有形固定資産の取得による支出	△5,992	△13,011
有形固定資産の売却による収入	78,146	—
無形固定資産の取得による支出	△84,814	△24,615
投資有価証券の取得による支出	△110,001	△47,000
投資有価証券の売却による収入	110,000	100,000
関係会社株式の取得による支出	△10,000	—
出資金の払込による支出	△30	△990
短期貸付金の純増減額 (△は増加)	△1,145,000	△144,000
敷金及び保証金の差入による支出	△10,427	△26,923
敷金及び保証金の回収による収入	6,000	12,357
投資活動によるキャッシュ・フロー	△1,172,119	△144,182
<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)	1,245,550	27,760
長期借入れによる収入	6,317,560	10,502,150
長期借入金の返済による支出	△5,958,194	△8,977,674
リース債務の返済による支出	△2,094	△1,417
割賦債務の返済による支出	△5,127	△4,361
社債の償還による支出	△54,000	△54,000
匿名組合出資預り金の純増減額 (△は減少)	99,000	△20,000
株式の発行による収入	—	2,349,252
配当金の支払額	△303,952	△683,527
その他	△15,625	△28,933
財務活動によるキャッシュ・フロー	1,323,115	3,109,248
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	457,999	2,516,869
現金及び現金同等物の期首残高	3,253,344	3,711,344
現金及び現金同等物の期末残高	※ 3,711,344	※ 6,228,213

【注記事項】

(継続企業の前提に関する事項)

該当事項はありません。

(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)

1. 連結の範囲に関する事項

(1) 連結子会社の状況

- ・ 連結子会社の数 1社
- ・ 主要な連結子会社の名称 (株)タスキプロス

(2) 非連結子会社の状況

- ・ 非連結子会社の数 2社
- ・ 非連結子会社は、小規模であり、総資産、純資産、売上高、当期純損益（持分に見合う額）及び利益剰余金（持分に見合う額）等は、いずれも連結財務諸表に重要な影響を及ぼしていないため、連結の範囲から除いております。

2. 持分法の適用に関する事項

該当事項はありません。

3. 連結子会社の事業年度等に関する事項

連結子会社の決算日は、連結会計年度の末日と一致しております。

4. 会計方針に関する事項

(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法

① 有価証券

その他有価証券

市場価格のない株式等

移動平均法による原価法を採用しております。

投資事業有限責任組合への出資

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

② 販売用不動産及び仕掛販売用不動産

個別法による原価法（収益性の低下による簿価切下げの方法）を採用しております。

(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

① 有形固定資産（リース資産を除く）

定額法

なお、主な耐用年数は次の通りであります。

建物及び構築物 15～17年

機械装置及び運搬具 6年

工具、器具及び備品 4～15年

② 無形固定資産（リース資産を除く）

定額法

なお、主な耐用年数は次の通りであります。

商標権 10年

ソフトウェア 社内における利用可能期間（5年）

③ リース資産

所有権移転ファイナンス・リース取引に係るリース資産

自己所有の固定資産に適用する減価償却方法と同一の方法

所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法

(3) 重要な引当金の計上基準

① 貸倒引当金

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

② 賞与引当金

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

③ 役員賞与引当金

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

(4) 退職給付に係る会計処理の方法

退職給付に係る負債及び退職給付費用の計算に、退職給付に係る期末自己都合要支給額を退職給付債務とする方法を用いた簡便法を適用しております。

(5) 重要な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。

Life Platform事業

Life Platform事業は、用地仕入から施工まで行った新築投資用IoTレジデンスの販売及び他デベロッパー向けの開発用地等の販売であり、顧客との不動産売買契約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。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計上しております。

(6) 連結キャッシュ・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リスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。

(7) その他連結財務諸表作成のための重要な事項

① 消費税等の会計処理

控除対象外消費税等は発生年度の期間費用としております。

② 繰延資産の処理方法

創立費 5年で均等償却しております。

開業費 5年で均等償却しております。

③ 譲渡制限付株式報酬制度

当社の譲渡制限付株式報酬制度（リストラクテッド・ストック）に基づき、当社の取締役等に支給した報酬等については、対象勤務期間にわたる定額法により償却しております。

(重要な会計上の見積り)

(販売用不動産の評価)

(1) 当連結会計年度の連結財務諸表に計上した金額

(単位：千円)

	前連結会計年度	当連結会計年度
販売用不動産	1,302,631	451,483
仕掛販売用不動産	5,748,830	8,662,960

(2) 識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する理解に資する情報

① 当連結会計年度の連結財務諸表に計上した金額の算定方法

連結財務諸表に計上した販売用不動産及び仕掛販売用不動産は、その物件ごとの販売計画により予測される正味売却価額と帳簿価額のいずれか低い方の金額で評価しております。

② 主要な仮定及び翌連結会計年度の連結財務諸表に与える影響

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

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

(会計方針の変更)

(時価の算定に関する会計基準の適用指針の適用)

「時価の算定に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第31号 2021年6月17日。以下「時価算定会計基準適用指針」という。)を当連結会計年度の期首から適用し、時価算定会計基準適用指針第27-2項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準適用指針が定める新たな会計方針を将来にわたって適用することといたしました。なお、これによる連結財務諸表への影響はありません。

(連結貸借対照表関係)

※1 担保資産及び担保付債務

(1)担保に供している資産

	前連結会計年度 (2022年9月30日)	当連結会計年度 (2023年9月30日)
販売用不動産	1,302,631千円	451,483千円
仕掛販売用不動産	5,475,395	8,096,325
計	6,778,026	8,547,809

(2)担保付債務

	前連結会計年度 (2022年9月30日)	当連結会計年度 (2023年9月30日)
短期借入金	711,700千円	714,460千円
1年内返済予定の長期借入金	3,113,742	1,431,400
長期借入金	2,318,416	5,384,550
計	6,143,858	7,530,410

※2 有形固定資産の減価償却累計額

	前連結会計年度 (2022年9月30日)	当連結会計年度 (2023年9月30日)
有形固定資産の減価償却累計額	13,138千円	10,559千円

※3 非連結子会社及び関連会社に対するものは、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (2022年9月30日)	当連結会計年度 (2023年9月30日)
投資有価証券(株式)	10,000千円	99,053千円

※4 当社グループは、運転資金の効率的な調達を行うために取引銀行と当座貸越契約及び貸出コミットメント契約を締結しております。

当連結会計年度末におけるこれらの契約に係る借入未実行残高は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (2022年9月30日)	当連結会計年度 (2023年9月30日)
貸出コミットメントの総額	500,000千円	700,000千円
借入実行残高	200,000	250,000
差引額	300,000	450,000

(連結損益計算書関係)

※1 顧客との契約から生じる収益

売上高については、顧客との契約から生じる収益及びそれ以外の収益を区分して記載しておりません。顧客との契約から生じる収益の金額は、連結財務諸表「注記事項（収益認識関係）1. 顧客との契約から生じる収益を分解した情報」に記載しております。

※2 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2021年10月1日 至 2022年9月30日)	当連結会計年度 (自 2022年10月1日 至 2023年9月30日)
販売手数料	210,838千円	412,206千円
役員報酬	102,869	131,917
役員賞与引当金繰入額	35,264	50,137
給料及び手当	304,867	360,024
賞与引当金繰入額	20,478	21,960
退職給付費用	3,741	2,397
法定福利費	47,754	56,842
支払手数料	111,237	150,384
貸倒引当金繰入額	51,440	—
租税公課	192,009	263,320
減価償却費	9,913	8,191
支払地代家賃	31,422	48,181

※3 固定資産売却益の内容は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2021年10月1日 至 2022年9月30日)	当連結会計年度 (自 2022年10月1日 至 2023年9月30日)
土地	4,264千円	—千円
計	4,264	—

※4 固定資産除却損の内容は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2021年10月1日 至 2022年9月30日)	当連結会計年度 (自 2022年10月1日 至 2023年9月30日)
建物	—千円	1,484千円
工具、器具及び備品	—	534
その他の無形固定資産	14,488	20,098
計	14,488	22,117



(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 2021年10月1日 至 2022年9月30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

	当連結会計年度期 首株式数(株)	当連結会計年度増 加株式数(株)	当連結会計年度減 少株式数(株)	当連結会計年度末 株式数(株)
発行済株式				
普通株式	5,872,000	5,872,000	—	11,744,000
合計	5,872,000	5,872,000	—	11,744,000
自己株式				
普通株式	48	48	—	96
合計	48	48	—	96

(注) 1. 当社は、2021年12月10日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っております。

2. 普通株式の発行済株式総数の増加5,872,000株は株式分割によるものであります。

3. 普通株式の自己株式数の増加48株は株式分割によるものであります。

2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

該当事項はありません。

3. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

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

(注) 当社は、2021年12月10日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っております。1株当たり配当額につきましては、当該株式分割前の金額を記載しております。

(2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (千円)	配当の 原資	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
2022年12月22日 定時株主総会	普通株式	387,548	利益剰余金	33	2022年9月30日	2022年12月23日

当連結会計年度（自 2022年10月1日 至 2023年9月30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

	当連結会計年度期 首株式数（株）	当連結会計年度増 加株式数（株）	当連結会計年度減 少株式数（株）	当連結会計年度末 株式数（株）
発行済株式				
普通株式	11,744,000	2,343,200	—	14,087,200
合計	11,744,000	2,343,200	—	14,087,200
自己株式				
普通株式	96	—	—	96
合計	96	—	—	96

（注）普通株式の増加株式2,343,200株は、2023年3月13日を払込期日とする公募による新株式発行2,000,000株、2023年3月29日を払込期日とする第三者割当による新株式発行298,500株、2023年1月17日を払込期日とする譲渡制限付株式報酬としての新株式発行44,700株であります。

2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

該当事項はありません。

3. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

（決議）	株式の種類	配当金の総額 （千円）	配当の 原資	1株当たり 配当額（円）	基準日	効力発生日
2022年12月22日 定時株主総会	普通株式	387,548	利益剰余金	33	2022年9月30日	2022年12月23日
2023年5月9日 取締役会	普通株式	295,829	利益剰余金	21	2023年3月31日	2023年6月2日

(2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

（決議）	株式の種類	配当金の総額 （千円）	配当の 原資	1株当たり 配当額（円）	基準日	効力発生日
2023年12月21日 定時株主総会	普通株式	408,526	利益剰余金	29	2023年9月30日	2023年12月22日

（注）1株当たり配当額については、創立10周年の記念配当5円が含まれております。

（連結キャッシュ・フロー計算書関係）

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

	前連結会計年度 （自 2021年10月1日 至 2022年9月30日）	当連結会計年度 （自 2022年10月1日 至 2023年9月30日）
現金及び預金勘定	3,711,344千円	6,228,213千円
現金及び現金同等物	3,711,344	6,228,213

(リース取引関係)

1. ファイナンス・リース取引

(借主側)

該当事項はありません。

2. オペレーティング・リース取引

(借主側)

オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2022年9月30日)	当連結会計年度 (2023年9月30日)
1年内	26,745千円	38,889千円
1年超	20,058	—
合計	46,804	38,889

(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

当社及び連結子会社は、資金運用については短期的な預金または安全性の高い金融資産に限定しております。投資有価証券については、定期的に時価や発行体の財務状況等を把握し、保有状況を継続的に見直しております。

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

(2) 金融商品の内容及びそのリスク

営業債権である貸付金は、顧客の信用リスクにさらされております。

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

(3) 金融商品に係るリスク管理体制

①信用リスク（取引先の契約不履行等に係るリスク）の管理

当社グループの与信管理規程等に従い、取引先ごとの期日管理及び残高管理を行うとともに、取引先の信用状況を定期的に把握しております。

②市場リスク（為替や金利等の変動リスク）の管理

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

③資金調達に係る流動性リスク（支払期日に支払いを実行できなくなるリスク）の管理

各部署からの報告に基づき担当部署が適時に資金繰計画を作成・更新し、流動性リスクを管理しております。

(4) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価には、合理的に算定された価額が含まれております。当該価額の算定においては変動要因を織り込んでいるため、異なる前提条件等を採用することにより、当該価額が変動することがあります。

2. 金融商品の時価等に関する事項

連結貸借対照表計上額、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。なお、市場価格のない株式等は、次表には含めておりません（(注)1をご参照ください）。

また、現金は注記を省略しており、預金、短期貸付金、工事未払金、短期借入金、未払金、及び未払法人税等は短期間で決済されるため時価が帳簿価額に近似することから、注記を省略しております。

前連結会計年度（2022年9月30日）

	連結貸借対照表計上額 (千円)	時価 (千円)	差額 (千円)
社債（1年内償還予定を含む）	236,000	234,897	△ 1,102
長期借入金（1年内返済予定を含む）	6,373,496	6,374,062	566
負債計	6,609,496	6,608,960	△ 535

当連結会計年度（2023年9月30日）

	連結貸借対照表計上額 (千円)	時価 (千円)	差額 (千円)
社債（1年内償還予定を含む）	182,000	180,496	△ 1,503
長期借入金（1年内返済予定を含む）	8,127,972	8,127,861	△ 110
負債計	8,309,972	8,308,358	△ 1,613

(注) 1. 市場価格のない株式等

区分	前連結会計年度 (千円)	当連結会計年度 (千円)
関係会社株式	10,000	99,053
非上場株式	200,000	200,000
合同会社出資金	—	47,000

(注) 2. 連結貸借対照表に持分相当額を純額で計上する組合その他これに準ずる事業体への出資については記載を省略しております。当該出資の連結貸借対照表計上額は前連結会計年度109,562千円、当連結会計年度9,324千円であります。

3. 金銭債権の連結決算日後の償還予定額

前連結会計年度 (2022年9月30日)

	1年以内 (千円)	1年超 5年以内 (千円)	5年超 10年以内 (千円)	10年超 (千円)
現金及び預金	3,711,344	—	—	—
短期貸付金	1,145,000	—	—	—
合計	4,856,344	—	—	—

当連結会計年度 (2023年9月30日)

	1年以内 (千円)	1年超 5年以内 (千円)	5年超 10年以内 (千円)	10年超 (千円)
現金及び預金	6,228,213	—	—	—
短期貸付金	1,289,000	—	—	—
合計	7,517,213	—	—	—

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

前連結会計年度 (2022年9月30日)

	1年以内 (千円)	1年超 2年以内 (千円)	2年超 3年以内 (千円)	3年超 4年以内 (千円)	4年超 5年以内 (千円)	5年超 (千円)
短期借入金	1,261,700	—	—	—	—	—
社債	54,000	54,000	54,000	44,000	14,000	16,000
長期借入金	3,300,258	1,585,938	822,134	79,464	79,464	506,238
リース債務	1,417	—	—	—	—	—
合計	4,617,375	1,639,938	876,134	123,464	93,464	522,238

当連結会計年度 (2023年9月30日)

	1年以内 (千円)	1年超 2年以内 (千円)	2年超 3年以内 (千円)	3年超 4年以内 (千円)	4年超 5年以内 (千円)	5年超 (千円)
短期借入金	1,059,460	—	—	—	—	—
社債	54,000	54,000	44,000	14,000	16,000	—
長期借入金	1,833,202	3,670,720	1,182,500	235,800	1,044,380	161,370
合計	2,946,662	3,724,720	1,226,500	249,800	1,060,380	161,370

5. 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、時価の算定に用いた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：同一の資産または負債の活発な市場における（無調整の）相場価格により算定した時価

レベル2の時価：レベル1のインプット以外の直接又は間接的に観察可能なインプットを用いて算定した時価

レベル3の時価：重要な観察できない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) 時価で連結貸借対照表に計上している金融商品

前連結会計年度（2022年9月30日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（2023年9月30日）

該当事項はありません。

(2) 時価で連結貸借対照表に計上している金融商品以外の金融商品

前連結会計年度（2022年9月30日）

区分	時価（千円）			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
社債（1年内償還予定を含む）	—	234,897	—	234,897
長期借入金（1年内返済予定を含む）	—	6,374,062	—	6,374,062
負債計	—	6,608,960	—	6,608,960

当連結会計年度（2023年9月30日）

区分	時価（千円）			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
社債（1年内償還予定を含む）	—	180,496	—	180,496
長期借入金（1年内返済予定を含む）	—	8,127,861	—	8,127,861
負債計	—	8,308,358	—	8,308,358

（注）時価の算定に用いた評価技法及び時価の算定に係るインプットの説明

社債（1年内償還予定を含む）は、元利金の合計額を、同様の新規社債発行を行った場合に想定される利率で割り引いた現在価値により算定しており、レベル2の時価に分類しております。

長期借入金（1年内返済予定を含む）は、元利金の合計額を、同様の新規借入を行った場合に想定される利率で割り引いた現在価値により算定しており、レベル2の時価に分類しております。

(有価証券関係)

1. その他有価証券

前連結会計年度 (2022年9月30日)

非上場株式 (連結貸借対照表計上額200,000千円)、匿名組合出資等 (連結貸借対照表計上額109,562千円) 及び関係会社株式 (連結貸借対照表計上額10,000千円) については、市場価格のない株式等のため、記載しておりません。

当連結会計年度 (2023年9月30日)

非上場株式 (連結貸借対照表計上額200,000千円)、合同会社出資金 (連結貸借対照表計上額47,000千円)、匿名組合出資等 (連結貸借対照表計上額9,324千円) 及び関係会社株式 (連結貸借対照表計上額99,053千円) については、市場価格のない株式等のため、記載しておりません。

2. 売却したその他有価証券

前連結会計年度 (自 2021年10月1日 至 2022年9月30日)

種類	売却額 (千円)	売却益の合計額 (千円)	売却損の合計額 (千円)
(1) 株式	—	—	—
(2) 債券	—	—	—
(3) その他	110,000	10,000	—
合計	110,000	10,000	—

当連結会計年度 (自 2022年10月1日 至 2023年9月30日)

種類	売却額 (千円)	売却益の合計額 (千円)	売却損の合計額 (千円)
(1) 株式	—	—	—
(2) 債券	—	—	—
(3) その他	100,000	—	—
合計	100,000	—	—

(退職給付関係)

1. 採用している退職給付制度の概要

当社及び連結子会社は、従業員の退職給付に充てるため、非積立型の確定給付制度として退職一時金制度を採用しております。

なお、当社及び連結子会社が有する退職一時金制度は、簡便法により退職給付に係る負債及び退職給付費用を計算しております。

2. 簡便法を適用した確定給付制度

(1) 簡便法を適用した制度の、退職給付に係る負債の期末残高の調整表

	前連結会計年度 (自 2021年10月1日 至 2022年9月30日)	当連結会計年度 (自 2022年10月1日 至 2023年9月30日)
退職給付に係る負債の期首残高	9,901千円	12,573千円
退職給付費用	3,741	2,397
退職給付の支払額	△ 1,069	△ 818
退職給付に係る負債の期末残高	12,573	14,152

(2) 退職給付債務の期末残高と連結貸借対照表に計上された退職給付に係る負債の調整表

	前連結会計年度 (2022年9月30日)	当連結会計年度 (2023年9月30日)
非積立型制度の退職給付債務	12,573千円	14,152千円
連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額	12,573	14,152
退職給付に係る負債	12,573	14,152
連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額	12,573	14,152

(3) 退職給付費用

簡便法で計算した退職給付費用	前連結会計年度	3,741千円	当連結会計年度	2,397千円
----------------	---------	---------	---------	---------



(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

	前連結会計年度 (2022年9月30日)	当連結会計年度 (2023年9月30日)
繰延税金資産		
未払事業税等	18,491千円	28,616千円
貸倒引当金	15,750	15,750
役員賞与引当金	10,797	15,351
賞与引当金	6,270	6,905
退職給付に係る負債	3,849	4,333
譲渡制限付株式	—	3,428
その他	5,905	12,576
繰延税金資産合計	61,065	86,963
繰延税金資産の純額	61,065	86,963

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

前連結会計年度(自 2021年10月1日 至 2022年9月30日)

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の差異が法定実効税率の100分の5以下であるため注記を省略しております。

当連結会計年度(自 2022年10月1日 至 2023年9月30日)

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の差異が法定実効税率の100分の5以下であるため注記を省略しております。

(資産除去債務関係)

当社グループは、事務所の不動産賃貸借契約等に基づく解約時における原状回復義務を資産除去債務として認識しておりますが、資産除去債務の負債計上に代えて、当該不動産賃貸借契約に関連する敷金の回収が最終的に見込めないと認められる金額を合理的に見積り、当連結会計年度の負担に属する金額を費用に計上する方法によっております。

(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

前連結会計年度 (自 2021年10月1日 至 2022年9月30日)

(単位:千円)

	Life Platform 事業	Finance Consulting事業	合計
新築投資用IoTレジデンス等の販売	11,967,520	—	11,967,520
その他	201,449	20,810	222,259
顧客との契約から生じる収益	12,168,969	20,810	12,189,779
その他の収益	44,004	43,104	87,108
外部顧客への売上高	12,212,974	63,914	12,276,888

当連結会計年度 (自 2022年10月1日 至 2023年9月30日)

(単位:千円)

	Life Platform 事業	Finance Consulting事業	合計
新築投資用IoTレジデンス等の販売	16,776,627	—	16,776,627
その他	201,985	32,490	234,475
顧客との契約から生じる収益	16,978,613	32,490	17,011,103
その他の収益	1,451,736	102,573	1,554,310
外部顧客への売上高	18,430,350	135,063	18,565,413

(注) 1. 連結グループ会社間の内部取引控除後の金額を表示しております。

2. その他の収益は、「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準第13号)に基づく賃貸料収入及び「特別目的会社を活用した不動産の流動化に係る譲渡人の会計処理に関する実務指針」(会計制度委員会報告第15号)の対象となる不動産(不動産信託受益権を含む。)の譲渡等であります。

2. 顧客との契約から生じる収益を理解するための基礎となる情報

収益を理解するための基礎となる情報は、「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項 4. 会計方針に関する事項 (5)重要な収益及び費用の計上基準」に記載のとおりであります。

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

(1) 契約負債の残高等

	前連結会計年度	当連結会計年度
契約負債(期首残高)	32,400千円	79,500千円
契約負債(期末残高)	79,500	9,150

契約負債は主に引渡時に収益を認識する顧客との不動産売買契約について、支払条件に基づき顧客から受け取った前受金に関するものであります。契約負債は収益の認識に伴い取崩されます。契約負債の増減は前受金の受領による増加及び収益認識により生じたものであります。

過去の期間に充足(又は部分的に充足)した履行義務から、当連結会計年度に認識した収益の額に重要性はありません。

(2) 残存履行義務に配分した取引価格

残存履行義務に配分した取引価格については、契約期間が1年を超える重要な契約がなく、主に1年内の契約であるため、実務上の便法を適用し、残存履行義務に配分した取引価格の記載を省略しております。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】

1. 報告セグメントの概要

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

当社グループは、新築投資用IoTレジデンスの企画販売、不動産投資型クラウドファンディングの運営等を行うLife Platform事業と、データとITを取り入れた中小企業、小規模事業者向けの新たな不動産融資サービスを行うFinance Consulting事業から成り立っております。

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

報告されている事業セグメントの会計処理の方法は、連結財務諸表の作成方法と同一であります。

報告セグメントの利益は、営業利益ベースの数値であります。

3. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額に関する情報

前連結会計年度（自 2021年10月1日 至 2022年9月30日）

(単位：千円)

	報告セグメント			調整額	連結財務諸表 計上額
	Life Platform 事業	Finance Consulting事業	計		
売上高					
外部顧客への売上高	12,212,974	63,914	12,276,888	—	12,276,888
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	—	—	—
計	12,212,974	63,914	12,276,888	—	12,276,888
セグメント利益	1,701,476	3,524	1,705,001	9,510	1,714,511
セグメント資産	12,307,439	1,208,789	13,516,228	△895,000	12,621,228
その他の項目					
減価償却費	9,285	118	9,403	—	9,403
有形固定資産及び無形 固定資産の増加額	88,053	2,899	90,953	—	90,953

(注) 1. 調整額は、以下の通りであります。

(1)セグメント利益の調整額9,510千円は、セグメント間取引消去であります。

(2)セグメント資産の調整額△895,000千円は、セグメント間取引消去であります。

2. セグメント利益は、連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

当連結会計年度（自 2022年10月1日 至 2023年9月30日）

（単位：千円）

	報告セグメント			調整額	連結財務諸表 計上額
	Life Platform 事業	Finance Consulting事業	計		
売上高					
外部顧客への売上高	18,430,350	135,063	18,565,413	—	18,565,413
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	4,500	4,500	△4,500	—
計	18,430,350	139,563	18,569,913	△4,500	18,565,413
セグメント利益	2,373,684	26,402	2,400,086	30,010	2,430,096
セグメント資産	17,264,116	1,293,426	18,557,542	△1,070,382	17,487,159
その他の項目					
減価償却費	8,011	180	8,191	—	8,191
有形固定資産及び無形 固定資産の増加額	29,956	799	30,755	—	30,755

（注）1. 調整額は、以下の通りであります。

(1)セグメント利益の調整額30,010千円は、セグメント間取引消去であります。

(2)セグメント資産の調整額△1,070,382千円は、セグメント間取引消去であります。

2. セグメント利益は、連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

#### 【関連情報】

前連結会計年度（自 2021年10月1日 至 2022年9月30日）

#### 1. 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

#### 2. 地域ごとの情報

##### (1)売上高

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、該当事項はありません。

##### (2)有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

#### 3. 主要な顧客ごとの情報

（単位：千円）

顧客の名称又は氏名	売上高	関連するセグメント名
東急リバブル㈱	1,448,106	Life Platform事業

当連結会計年度（自 2022年10月1日 至 2023年9月30日）

#### 1. 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

#### 2. 地域ごとの情報

##### (1)売上高

本邦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

主要な顧客への売上高が連結売上高の10%未満であるため、主要な顧客ごとに関する情報の開示を省略しております。

#### 【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】

前連結会計年度（自 2021年10月1日 至 2022年9月30日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 2022年10月1日 至 2023年9月30日）

該当事項はありません。

#### 【報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報】

前連結会計年度（自 2021年10月1日 至 2022年9月30日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 2022年10月1日 至 2023年9月30日）

該当事項はありません。

#### 【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

前連結会計年度（自 2021年10月1日 至 2022年9月30日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 2022年10月1日 至 2023年9月30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

###### (1) 連結財務諸表提出会社と関連当事者との取引

連結財務諸表提出会社の役員及び主要株主（個人の場合に限る。）等

前連結会計年度（自 2021年10月1日 至 2022年9月30日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 2022年10月1日 至 2023年9月30日）

種類	会社等の名称又は氏名	所在地	資本金又は出資金 (千円)	議決権等の所有 (被所有) 割合 (%)	関連当事者との関係	取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
役員	村田 浩司	—	—	(被所有) 直接 1.2	譲渡制限付株式の付与	譲渡制限付株式の付与	22,945	—	—
役員	柏村 雄	—	—	(被所有) 直接 1.1	譲渡制限付株式の付与	譲渡制限付株式の付与	21,843	—	—

(注) 取引条件及び取引条件の決定方針等

2022年12月22日開催の第10期定時株主総会において、譲渡制限付株式の付与のために支給する金銭報酬債権としての報酬額について承認をいただき、具体的な支給時期及び配分については、取締役会の前営業日の東京証券取引所における当社普通株式の終値を基礎として、2022年12月22日開催の取締役会において決定しております。

###### (2) 連結財務諸表提出会社の連結子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)

	前連結会計年度 (自 2021年10月1日 至 2022年9月30日)	当連結会計年度 (自 2022年10月1日 至 2023年9月30日)
1株当たり純資産額	328.88円	505.93円
1株当たり当期純利益	92.69円	117.98円

- (注) 1. 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。  
2. 当社は、2021年12月10日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っております。前連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して1株当たり当期純利益を算定しております。  
3. 1株当たり純資産額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (2022年9月30日)	当連結会計年度 (2023年9月30日)
純資産の部の合計額 (千円)	3,862,343	7,127,073
純資産の部の合計額から控除する金額 (千円)	—	—
普通株式に係る期末の純資産額 (千円)	3,862,343	7,127,073
1株当たり純資産額の算定に用いられた期末の普通株式の数 (株)	11,743,904	14,087,104

4. 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。

	前連結会計年度 (自 2021年10月1日 至 2022年9月30日)	当連結会計年度 (自 2022年10月1日 至 2023年9月30日)
1株当たり当期純利益		
親会社株主に帰属する当期純利益 (千円)	1,088,560	1,537,841
普通株主に帰属しない金額 (千円)	—	—
普通株式に係る親会社株主に帰属する当期純利益 (千円)	1,088,560	1,537,841
普通株式の期中平均株式数 (株)	11,743,904	13,034,339

## (重要な後発事象)

(株式会社新日本建物との共同持株会社設立(株式移転)による経営統合について)

株式会社タスキ(以下「タスキ」といいます。)と株式会社新日本建物(以下「新日本建物」といい、タスキと総称して「両社」といいます。)は2023年11月16日に開催したそれぞれの取締役会において、共同株式移転(以下「本株式移転」といいます。)の方法により2024年4月1日(以下「効力発生日」といいます。)(予定)をもって、両社の完全親会社となる株式会社タスキホールディングス(以下「共同持株会社」といいます。)を設立することについて決議し、本株式移転に関する株式移転計画(以下「本株式移転計画」といいます。)を共同で作成いたしました。

なお、本株式移転の実施は、タスキ及び新日本建物の株主総会の承認を前提としております。

## 1. 本株式移転の背景・目的

### (1) 本株式移転の背景

タスキは、「タスキで世界をつなぐ～革新的なイノベーションで社会のハブになる～」を企業理念に掲げ、先端テクノロジーの活用を強みとするライフプラットフォームとして人々の暮らしのアップデートを目指しております。このような経営方針のもと、タスキは、不動産テック領域において、東京23区を中心に新築投資用IoTレジデンスの開発・販売を通じ、ライフプラットフォームとして暮らしの住まいを提供するLife Platform事業を主として、不動産デベロッパー向けにマルチプラットフォームを提供するSaaS事業及び企業のDX推進に戦略策定から効果検証までを伴走支援するDXコンサルティング事業を展開しております。

新日本建物は、『変わること、変わらないこと』を経営理念として掲げ、新しい暮らしの在り方、住まい方を、住む人の視点と柔軟な発想で創造していくこと、厳選志向型の消費社会へと環境が変化してゆく中において、常に住む人々に満足していただける良質な住宅を供給し続けることを社会的使命として捉え、お客様の夢を実現することをコーポレートミッションとして、持続的な成長発展を目指しております。このような経営方針のもと、新日本建物は、東京23区を中心として、次世代集合住宅のスタンダードをめざす自社分譲マンション「ルネサンスマンション」シリーズの開発・販売をはじめ、都市部において需要の高いワンルームマンションを中心とした資産運用型マンション「ルネサンスコート」シリーズ及び国内外投資家から高い評価をいただいている当社最上位グレード「ルネサンスプレミアムコート」シリーズ、家族構成の変化に柔軟に対応したコンパクトマンション等の企画・開発・販売を手掛けております。また、市場や社会情勢の変化を敏感に捉え、物流施設やオフィスビルの企画・開発を手掛ける等、総合不動産デベロッパーとして社会のニーズに応える事業を展開しております。

その中で、タスキ及び新日本建物が事業を展開する不動産価値流通にまつわる業務は、属人的でアナログの部分が多く存在しておりましたが、行政の環境整備を背景に取引がオンライン化しつつあり、長く制度改革が進んでいなかった不動産業界においても、徐々にデジタル化への変化が起こりつつあります。不動産業界として、そのような大きな時代の転換点にある中で、両社が営業基盤の中心とする東京の不動産は世界的にも、収益や安定性の観点から魅力的な不動産として注目を集めております。

こうした環境を踏まえ、タスキと新日本建物は両社の企業価値の向上を目的として、幅広い検討を実施してまいりました。タスキは、自社の認知度を一層高め、事業の規模を拡大し、ライフプラットフォームとして持続可能な成長及びタスキが2023年9月19日に発表した中期経営計画におけるインオーガニック戦略を通じた成長を実現するために様々な検討を行う中で、下記「(2) 本株式移転の目的及び見込まれる相乗効果」に記載の大きなシナジーが見込まれ、持続的な企業価値向上が図れる企業として新日本建物を候補に挙げ、2023年5月に新日本建物に対して経営統合の提案を行い、両社で本格的な議論を実施してまいりました。一方、新日本建物としても、社会構造の変化や顧客ニーズの多様化といった不動産業界における課題に対処し、企業価値の向上を図るべく、タスキから経営統合の提案を受けたことを契機に当該提案による経営課題の解消及び企業価値の向上の可能性を検討してまいりました。そして、タスキ及び新日本建物は、両社での経営統合の検討を通じ、両社がそれぞれの強みと課題を補完する関係性であり、両社が保持する強みを用いることにより、東京23区を中心とする営業基盤において両社の仕入・販売力を強化することで、市場環境の変化に柔軟に対応し、更なる成長ができるよう経営基盤を整え、安定的な収益の確保、持続的な成長及び中長期的な企業価値の向上を実現することができるのと共通認識を持つに至り、タスキと新日本建物により共同持株会社を設立することで、経営統合を行うことを決定いたしました。

### (2) 本株式移転の目的及び見込まれる相乗効果

両社は、本株式移転により、以下の目的の相乗効果発現を通じ、両社経営リソースを統合・有効活用することで、両社の不動産業界における独自ポジションの確立、企業価値の向上を目指します。

#### ① 不動産価値流通におけるネットワーク・ノウハウの相互活用

両社は、東京23区を中心として、最適化した不動産価値をお客様へ提供しておりますが、開発規模等が異なり、具体的にはタスキが60㎡～150㎡、新日本建物が150㎡以上の事業用地のサイズを中心に事業展開をしていることから事業用地の取得から販売まで両社が競合することはこれまでありませんでした。そのため、両社が有するネットワークの相互活用により事業機会の増大を実現し、併せて、タスキ子会社の株式会社Z I S E D A I (以下「Z I

SEDAI」といいます。)が有するSaaS型不動産仕入・開発支援サービス「TASUKI TECH」の活用により事業生産性向上を図ります。

②SaaS型不動産仕入・開発支援サービス「TASUKI TECH」サービスライン拡大

Z I S E D A I が提供するSaaS型不動産仕入・開発支援サービス「TASUKI TECH」において新日本建物の供給実績、企画ノウハウを活用することにより、ソリューションの高度化及びサービスラインの拡大を実現し、販路拡大を図ります。

③リソースの共同利用によるコスト競争力向上

両社の設計・建築・販売・コーポレート管理における社内・社外リソースの共同利用により、業務効率化及びコスト削減を図ります。

④人的資本経営の促進

両社の人材交流を促進し、相互の専門性やノウハウ・ナレッジの共有により新たな価値創造を組織にもたらす機会の提供及び人材育成に取り組みます。多様な人材が最大限の能力を発揮できる職場環境整備に努めてまいります。

2. 本株式移転の要旨

(1)本株式移転の日程

定時株主総会基準日 (タスキ)	2023年9月30日
本株式移転計画承認取締役会 (両社)	2023年11月16日
本株式移転計画作成 (両社)	2023年11月16日
臨時株主総会基準日公告 (新日本建物)	2023年11月16日
臨時株主総会基準日 (新日本建物)	2023年12月1日
株式移転計画承認定時株主総会 (タスキ)	2023年12月21日
株式移転計画承認臨時株主総会 (新日本建物)	2024年1月25日 (予定)
上場廃止日 (両社)	2024年3月28日 (予定)
共同持株会社設立登記日 (効力発生日)	2024年4月1日 (予定)
共同持株会社株式新規上市日	2024年4月1日 (予定)

(注) 上記は現時点での予定であり、本株式移転手続きの進行上の必要性その他の事由により必要な場合は、両社協議の上、合意によりこれを変更する場合があります。

(2)本株式移転の方式

タスキと新日本建物を株式移転完全子会社、新規に設立する共同持株会社を株式移転完全親会社とする共同株式移転となります。

(3)本株式移転に係る割当ての内容 (株式移転比率)

	タスキ	新日本建物
株式移転比率	2.24	1

(注) 1. 本株式移転に係る株式の割当ての詳細

タスキの普通株式1株に対して、共同持株会社の普通株式2.24株を、新日本建物の普通株式1株に対して、共同持株会社の普通株式1株を割当交付いたします。但し、上記株式移転比率の算定の基礎となる諸条件に重大な変更又は重大な影響を与える事由が生じた場合等には、両社協議の上変更することがあります。

なお、共同持株会社の単元株式数は、100株とする予定です。

本株式移転により、タスキ又は新日本建物の株主に交付しなければならない共同持株会社の普通株式の数に1株に満たない端数が生じた場合には、会社法第234条その他関連法令の規定に従い、当該株主に対し1株に満たない端数部分に応じた金額をお支払いいたします。

2. 共同持株会社が本株式移転により交付する新株式数 (予定) : 普通株式 : 51,455,153株

上記はタスキの2023年9月30日時点における発行済株式総数(14,087,200株)及び新日本建物の2023年9月30日時点における発行済株式総数(19,914,617株)に基づいて記載しております。但し、タスキ及び新日本建物は、本株式移転の効力発生日の前日までに、現時点で保有し又は今後新たに取得する自己株式のうち、実務上消却可能な範囲の株式を消却することを予定しているため、タスキが2023年9月30日時点で保有する自己株式である普通株式96株及び新日本建物が2023年9月30日時点で保有する自己株式である普通株式14,576株、並びに本株式移転に際して行使される会社法第806条第1項に定める反対株主の株式買取請求に係る株式の買い取りによって取得する自己株式については、上記算出において、新株式交付の



対象から除外しております。なお、本株式移転の効力発生日までに実際に消却される自己株式数は現状において未確定であるため、共同持株会社が発行する上記株式数は変動することがあります。

### 3. 単元未満株式の取扱い等について

本株式移転により、タスキ及び新日本建物の株主の皆様へ割当てられる共同持株会社の株式は東京証券取引所に新規上場申請を行うことが予定されており、当該申請が承認された場合、共同持株会社の株式は東京証券取引所での取引が可能となることから、タスキの株式を45株以上、又は新日本建物の株式を100株以上保有する等して、本株式移転により共同持株会社の株式の単元である100株以上の共同持株会社の株式の割当てを受けるタスキ又は新日本建物の株主の皆様に対しては、引き続き共同持株会社の株式の流動性を提供できるものと考えております。

なお、100株未満の共同持株会社の株式の割当てを受けるタスキ及び新日本建物の株主の皆様につきましては、かかる割当てられた株式を東京証券取引所その他の金融商品取引所において売却することはできませんが、そのような単元未満株式を買い取ることを共同持株会社に請求することが可能です。

#### (4) 本株式移転の方式

タスキ及び新日本建物は、新株予約権及び新株予約権付社債を発行しておりません。

#### (5) 剰余金の配当について

両社は、本株式移転計画において、タスキは、2024年3月31日の最終の株主名簿に記載又は記録されたタスキの普通株式を有する株主又は登録質権者に対して、1株当たり26円を限度とする剰余金の配当を行うことができる旨、並びに新日本建物は、2024年3月31日の最終の株主名簿に記載又は記録された新日本建物の普通株式を有する株主又は登録株式質権者に対して、1株当たり30円を限度とする剰余金の配当を行うことができる旨を合意しております。

なお、共同持株会社の配当基準につきましては、これまでの両社の配当方針、配当水準や今後の共同持株会社の業績等を勘案し、配当性向35%（連結）以上を目標に利益還元を実施する予定です。

### 3. 本株式移転により新たに設立する共同持株会社の状況

(1) 商号	株式会社タスキホールディングス
(2) 本店所在地	東京都港区北青山二丁目7番9号
(3) 代表者及び役員の就任予定	代表取締役会長 近藤 学 代表取締役社長 柏村 雄 取締役 村田 浩司 取締役 茂木 敬裕 社外取締役 小野田 麻衣子 社外取締役 大場 睦子 常勤社外監査役 古賀 一正 社外監査役 南 健 社外監査役 熊谷 文麿
(4) 事業内容	子会社等の経営管理及びこれらに附帯又は関連する一切の事業
(5) 資本金	3,000百万円
(6) 決算期	9月30日
(7) 純資産（連結）	現時点では確定しておりません。
(8) 総資産（連結）	現時点では確定しておりません。

### 4. 会計処理の概要

本株式移転に伴う会計処理は、企業結合に関する会計基準における取得に該当するため、パーチェス法が適用される見込みです。パーチェス法の適用に伴い、共同持株会社の連結決算においてのれん（又は負のれん）が発生する見込みですが、金額に関しては現時点では確定しておりません。

⑤【連結附属明細表】

【社債明細表】

会社名	銘柄	発行年月日	当期首残高 (千円)	当期末残高 (千円)	利率 (%)	担保	償還期限
㈱タスキ	第1回無担保社債	2021年 3月31日	70,000 (20,000)	50,000 (20,000)	0.210	無担保社債	2026年 3月31日
㈱タスキ	第2回無担保社債	2021年 6月25日	80,000 (20,000)	60,000 (20,000)	0.500	無担保社債	2026年 6月25日
㈱タスキ	第3回無担保社債	2021年 9月28日	86,000 (14,000)	72,000 (14,000)	0.490	無担保社債	2028年 9月28日
合計	—	—	236,000 (54,000)	182,000 (54,000)	—	—	—

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

2. 連結決算日後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)
54,000	54,000	44,000	14,000	16,000

【借入金等明細表】

区分	当期首残高 (千円)	当期末残高 (千円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金	1,261,700	1,059,460	1.76	—
1年以内に返済予定の長期借入金	3,300,258	1,833,202	1.82	—
1年以内に返済予定のリース債務	1,417	—	—	—
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く。)	3,073,238	6,294,770	1.84	2024年～2032年
その他有利子負債				
1年以内返済予定の割賦未払金	4,406	—	—	—
合計	7,641,019	9,187,432	—	—

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

2. 長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く。)の連結決算日後5年間の返済予定額は以下のとおりであります。

	1年超2年以内 (千円)	2年超3年以内 (千円)	3年超4年以内 (千円)	4年超5年以内 (千円)
長期借入金	3,670,720	1,182,500	235,800	1,044,380

【資産除去債務明細表】

該当事項はありません。

(2) 【その他】

当連結会計年度における四半期情報等

(累計期間)	第1四半期	第2四半期	第3四半期	当連結会計年度
売上高(千円)	3,418,491	6,808,342	11,922,099	18,565,413
税金等調整前四半期(当期)純利益(千円)	556,462	1,040,053	1,616,747	2,206,015
親会社株主に帰属する四半期(当期)純利益(千円)	384,396	718,151	1,116,510	1,537,841
1株当たり四半期(当期)純利益(円)	32.73	59.97	88.06	117.98

(会計期間)	第1四半期	第2四半期	第3四半期	第4四半期
1株当たり四半期純利益(円)	32.73	27.33	28.28	29.91

## 2 【財務諸表等】

### (1) 【財務諸表】

#### ① 【貸借対照表】

(単位：千円)

	前事業年度 (2022年9月30日)	当事業年度 (2023年9月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	3,660,986	6,164,569
販売用不動産	※1 1,302,631	※1 451,483
仕掛販売用不動産	※1 5,748,830	※1 8,662,960
原材料及び貯蔵品	827	261
前渡金	115,400	227,450
前払費用	25,305	21,877
関係会社短期貸付金	845,000	1,089,000
その他	18,706	※3 38,466
流動資産合計	11,717,687	16,656,068
固定資産		
有形固定資産		
建物	8,453	11,477
車両運搬具	1,294	323
工具、器具及び備品	2,340	8,119
リース資産	805	—
有形固定資産合計	12,893	19,920
無形固定資産		
商標権	231	198
ソフトウェア	35,724	3,969
リース資産	453	—
その他	62,038	—
無形固定資産合計	98,447	4,167
投資その他の資産		
投資有価証券	309,562	256,324
関係会社株式	60,000	149,053
出資金	12,920	13,910
長期前払費用	1,984	34,966
繰延税金資産	60,920	86,009
破産更生債権等	16,440	16,440
その他	68,023	78,695
貸倒引当金	△51,440	△51,440
投資その他の資産合計	478,410	583,959
固定資産合計	589,752	608,047
資産合計	12,307,439	17,264,116

(単位：千円)

	前事業年度 (2022年9月30日)	当事業年度 (2023年9月30日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
工事未払金	84,292	137,192
短期借入金	※1,※2 961,700	※1,※2 1,059,460
1年内返済予定の長期借入金	※1 3,300,258	※1 1,732,402
1年内償還予定の社債	54,000	54,000
リース債務	1,417	—
未払金	141,288	※3 81,118
未払費用	4,909	11,127
未払法人税等	344,039	471,700
契約負債	79,500	9,150
預り金	69,267	90,714
前受収益	2,568	—
賞与引当金	20,478	22,552
役員賞与引当金	35,264	50,137
その他	48,774	12,954
流動負債合計	5,147,758	3,732,510
固定負債		
社債	182,000	128,000
長期借入金	※1 3,073,238	※1 6,212,370
退職給付引当金	12,573	14,152
その他	31,676	67,576
固定負債合計	3,299,487	6,422,099
負債合計	8,447,245	10,154,609
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	1,049,640	2,254,773
資本剰余金		
資本準備金	734,640	1,939,773
資本剰余金合計	734,640	1,939,773
利益剰余金		
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	2,076,006	2,915,052
利益剰余金合計	2,076,006	2,915,052
自己株式	△93	△93
株主資本合計	3,860,193	7,109,506
純資産合計	3,860,193	7,109,506
負債純資産合計	12,307,439	17,264,116

## ②【損益計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2021年10月1日 至 2022年9月30日)	当事業年度 (自 2022年10月1日 至 2023年9月30日)
売上高	12,212,974	18,430,350
売上原価	9,316,932	14,458,077
売上総利益	2,896,042	3,972,272
販売費及び一般管理費	※1 1,194,565	※1 1,598,588
営業利益	1,701,476	2,373,684
営業外収益		
受取利息	※2 10,252	※2 36,977
受取配当金	237	251
受取地代家賃	4,857	3,849
その他	※2 1,043	※2 2,460
営業外収益合計	16,390	43,538
営業外費用		
支払利息	126,981	164,993
支払手数料	14,475	24,248
株式交付費	—	16,225
その他	8,899	9,632
営業外費用合計	150,356	215,100
経常利益	1,567,510	2,202,122
特別利益		
固定資産売却益	※3 4,264	—
投資有価証券売却益	10,000	—
特別利益合計	14,264	—
特別損失		
固定資産除却損	※4 14,488	※4 20,145
特別損失合計	14,488	20,145
税引前当期純利益	1,567,285	2,181,977
法人税、住民税及び事業税	503,313	684,641
法人税等調整額	△22,438	△25,088
法人税等合計	480,875	659,553
当期純利益	1,086,410	1,522,423

【売上原価明細書】

区分	注記 番号	前事業年度 (自 2021年10月1日 至 2022年9月30日)		当事業年度 (自 2022年10月1日 至 2023年9月30日)	
		金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)
土地仕入		8,399,946	80.2	14,188,235	85.9
建物建築費		1,940,098	18.5	2,211,243	13.4
経費		132,193	1.3	121,581	0.7
計		10,472,238	100.0	16,521,061	100.0
期首販売用不動産棚卸高		857,637		1,302,631	
期首仕掛販売用不動産棚卸高		5,038,517		5,748,830	
合計		16,368,393		23,572,522	
期末販売用不動産棚卸高		1,302,631		451,483	
期末仕掛販売用不動産棚卸高		5,748,830		8,662,960	
当期売上原価		9,316,932		14,458,077	

原価計算の方法

個別原価計算によっております。

③【株主資本等変動計算書】

前事業年度（自 2021年10月1日 至 2022年9月30日）

（単位：千円）

	株主資本							純資産合計
	資本金	資本剰余金		利益剰余金		自己株式	株主資本合計	
		資本準備金	資本剰余金 合計	その他 利益剰余金 繰越 利益剰余金	利益剰余金 合計			
当期首残高	1,049,640	734,640	734,640	1,294,937	1,294,937	△93	3,079,124	3,079,124
当期変動額								
新株の発行								－
剰余金の配当				△305,341	△305,341		△305,341	△305,341
当期純利益				1,086,410	1,086,410		1,086,410	1,086,410
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）								－
当期変動額合計	－	－	－	781,068	781,068	－	781,068	781,068
当期末残高	1,049,640	734,640	734,640	2,076,006	2,076,006	△93	3,860,193	3,860,193

当事業年度（自 2022年10月1日 至 2023年9月30日）

（単位：千円）

	株主資本							純資産合計
	資本金	資本剰余金		利益剰余金		自己株式	株主資本合計	
		資本準備金	資本剰余金 合計	その他 利益剰余金 繰越 利益剰余金	利益剰余金 合計			
当期首残高	1,049,640	734,640	734,640	2,076,006	2,076,006	△93	3,860,193	3,860,193
当期変動額								
新株の発行	1,205,133	1,205,133	1,205,133				2,410,267	2,410,267
剰余金の配当				△683,378	△683,378		△683,378	△683,378
当期純利益				1,522,423	1,522,423		1,522,423	1,522,423
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）								－
当期変動額合計	1,205,133	1,205,133	1,205,133	839,045	839,045	－	3,249,313	3,249,313
当期末残高	2,254,773	1,939,773	1,939,773	2,915,052	2,915,052	△93	7,109,506	7,109,506



【注記事項】

(重要な会計方針)

1. 資産の評価基準及び評価方法

(1) 有価証券

その他有価証券

市場価格のない株式等

移動平均法による原価法を採用しております。

投資事業有限責任組合への出資

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

(2) 販売用不動産及び仕掛販売用不動産

個別法による原価法（収益性の低下による簿価切下げの方法）を採用しております。

2. 固定資産の減価償却の方法

(1) 有形固定資産（リース資産を除く）

定額法

なお、主な耐用年数は次のとおりであります。

建物	15～17年
車両運搬具	6年
工具、器具及び備品	4～15年

(2) 無形固定資産（リース資産を除く）

定額法

なお、主な耐用年数は次のとおりであります。

商標権	10年
ソフトウェア	社内における利用可能期間（5年）

(3) リース資産

① 所有権移転ファイナンス・リース取引に係るリース資産

自己所有の固定資産に適用する減価償却方法と同一の方法

② 所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法

3. 引当金の計上基準

(1) 貸倒引当金

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

(2) 賞与引当金

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

(3) 退職給付引当金

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

(4) 役員賞与引当金

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

4. 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。

Life Platform事業

Life Platform事業は、用地仕入から施工まで行った新築投資用IoTレジデンスの販売及び他デベロッパー向けの開発用地等の販売であり、顧客との不動産売買契約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。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計上しております。

5. その他財務諸表作成のための基礎となる事項

消費税の会計処理

控除対象外消費税等は発生年度の期間費用としております。

6. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項

当社の譲渡制限付株式報酬制度（リストラクテッド・ストック）に基づき、当社の取締役等に支給した報酬等については、対象勤務期間にわたる定額法により償却しております。

（重要な会計上の見積り）

（販売用不動産の評価）

(1) 当事業年度の財務諸表に計上した金額

（単位：千円）

	前事業年度	当事業年度
販売用不動産	1,302,631	451,483
仕掛販売用不動産	5,748,830	8,662,960

(2) 識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する理解に資する情報

(1)の金額の算出方法は、連結財務諸表「注記事項（重要な会計上の見積り）(2)識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する理解に資する情報」の内容と同一であります。

（会計方針の変更）

（時価の算定に関する会計基準の適用指針の適用）

「時価の算定に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第31号 2021年6月17日。以下「時価算定会計基準適用指針」という。）を当事業年度の期首から適用し、時価算定会計基準適用指針第27-2項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準適用指針が定める新たな会計方針を将来にわたって適用することといたしました。なお、これによる財務諸表への影響はありません。

(貸借対照表関係)

※1 担保資産及び担保付債務

(1)担保に供している資産

	前事業年度 (2022年9月30日)	当事業年度 (2023年9月30日)
仕掛販売用不動産	5,475,395千円	8,096,325千円
販売用不動産	1,302,631	451,483
計	6,778,026	8,547,809

(2)担保付債務

	前事業年度 (2022年9月30日)	当事業年度 (2023年9月30日)
短期借入金	711,700千円	714,460千円
1年内返済予定の長期借入金	3,113,742	1,431,400
長期借入金	2,318,416	5,384,550
計	6,143,858	7,530,410

※2 コミットメントライン契約

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

事業年度末におけるこれらの契約に係る借入未実行残高は次のとおりであります。

	前事業年度 (2022年9月30日)	当事業年度 (2023年9月30日)
貸出コミットメントの総額	500,000千円	500,000千円
借入実行残高	200,000	250,000
差引額	300,000	250,000

※3 関係会社に対する金銭債権及び金銭債務（区分表示したものを除く）

	前事業年度 (2022年9月30日)	当事業年度 (2023年9月30日)
短期金銭債権	－千円	2,677千円
短期金銭債務	－	484

4 保証債務

以下の会社の金融機関からの借入に対し、債務保証を行っております。

	前事業年度 (2022年9月30日)	当事業年度 (2023年9月30日)
株式会社タスキプロス	－千円	183,200千円
計	－	183,200

(損益計算書関係)

※1 販売費に属する費用のおおよその割合は前事業年度52%、当事業年度57%、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43%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 2021年10月1日 至 2022年9月30日)	当事業年度 (自 2022年10月1日 至 2023年9月30日)
販売手数料	210,838千円	416,706千円
役員報酬	83,219	107,317
役員賞与引当金繰入額	35,264	50,137
給料及び手当	295,218	343,361
賞与引当金繰入額	20,478	21,370
退職給付費用	3,741	2,282
法定福利費	43,744	50,821
支払手数料	109,898	144,859
貸倒引当金繰入額	51,440	—
租税公課	191,294	261,632
減価償却費	9,687	8,011
支払地代家賃	27,954	43,556

※2 関係会社との取引高

	前事業年度 (自 2021年10月1日 至 2022年9月30日)	当事業年度 (自 2022年10月1日 至 2023年9月30日)
営業外収益		
受取利息	8,710千円	28,421千円
その他の営業外収益	800	2,400

前事業年度及び当事業年度において、関係会社に対する営業外収益の合計額が、営業外収益の総額の100分の10を超えており、前事業年度の合計額は9,510千円、当事業年度の合計額は30,821千円であります。

※3 固定資産売却益の内容は次のとおりであります。

	前事業年度 (自 2021年10月1日 至 2022年9月30日)	当事業年度 (自 2022年10月1日 至 2023年9月30日)
土地	4,264	—
計	4,264	—

※4 固定資産除却損の内容は次のとおりであります。

	前事業年度 (自 2021年10月1日 至 2022年9月30日)	当事業年度 (自 2022年10月1日 至 2023年9月30日)
工具、器具及び備品	—	47
その他の無形固定資産	14,488	20,098
計	14,488	20,145

(有価証券関係)

子会社株式及び関連会社株式  
前事業年度 (2022年9月30日)

子会社株式及び関連会社株式 (貸借対照表上は関係会社株式60,000千円) は、市場価格のない株式等のため、記載していません。

当事業年度 (2023年9月30日)

子会社株式及び関連会社株式 (貸借対照表上は関係会社株式149,053千円) は、市場価格のない株式等のため、記載していません。

(税効果会計関係)

1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

	前事業年度 (2022年9月30日)	当事業年度 (2023年9月30日)
繰延税金資産		
未払事業税等	18,429千円	27,875千円
貸倒引当金	15,750	15,750
役員賞与引当金	10,797	15,351
賞与引当金	6,270	6,905
退職給付引当金	3,849	4,333
譲渡制限付株式	—	3,428
その他	5,821	12,363
繰延税金資産合計	60,920	86,009

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 (2022年9月30日)

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の差異が法定実効税率の100分の5以下であるため注記を省略しております。

当事業年度 (2023年9月30日)

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の差異が法定実効税率の100分の5以下であるため注記を省略しております。

(収益認識関係)

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、連結財務諸表「注記事項 (収益認識関係)」に同一の内容を記載しているため、注記を省略しております。

(重要な後発事象)

(株式会社新日本建物との共同持株会社設立 (株式移転) による経営統合について)

連結財務諸表「注記事項 (重要な後発事象)」に同一の内容を記載しているため、記載を省略しております。

## ④【附属明細表】

## 【有形固定資産等明細表】

(単位：千円)

区 分	資産の 種 類	当期首 残 高	当 期 増加額	当 期 減少額	当 期 償却額	当期末 残 高	減価償却 累計額
有形 固定資産	建物	8,453	3,822	—	798	11,477	3,547
	車両運搬具	1,294	—	—	971	323	1,618
	工具、器具及び備品	2,340	7,358	47	1,533	8,119	5,271
	リース資産	805	—	—	805	—	—
	計	12,893	11,181	47	4,107	19,920	10,437
無形 固定資産	商標権	231	—	—	33	198	132
	ソフトウェア	35,724	12,657	40,995	3,417	3,969	1,762
	リース資産	453	—	—	453	—	—
	その他	62,038	6,117	68,156	—	—	—
	計	98,447	18,774	109,151	3,903	4,167	1,894

- (注) 1. 建物並びに工具、器具及び備品の増加は、主に本社増床によるものであります。
2. ソフトウェア及びその他（無形固定資産）の増加は、主に不動産価値流通プラットフォーム「TASUKI TECH」のシステム開発によるものであります。
3. ソフトウェア及びその他（無形固定資産）の減少は、新設分割による資産の承継に伴う減少及び除却によるものであります。

## 【引当金明細表】

(単位：千円)

科 目	当期首残高	当期増加額	当期減少額	当期末残高
貸倒引当金	51,440	—	—	51,440
賞与引当金	20,478	22,552	20,478	22,552
役員賞与引当金	35,264	50,137	35,264	50,137

## (2)【主な資産及び負債の内容】

連結財務諸表を作成しているため、記載を省略しております。

## (3)【その他】

該当事項はありません。

## 第6【提出会社の株式事務の概要】

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

## 第7【提出会社の参考情報】

### 1【提出会社の親会社等の情報】

当社は、金融商品取引法第24条の7第1項に規定する親会社等はありません。

### 2【その他の参考情報】

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

#### (1)有価証券報告書及びその添付書類並びに確認書

事業年度（第10期）（自 2021年10月1日 至 2022年9月30日）2022年12月23日関東財務局長に提出

#### (2)内部統制報告書及びその添付書類

2022年12月23日関東財務局長に提出

#### (3)四半期報告書及び確認書

（第11期第1四半期）（自 2022年10月1日 至 2022年12月31日）2023年2月8日関東財務局長に提出

（第11期第2四半期）（自 2023年1月1日 至 2023年3月31日）2023年5月10日関東財務局長に提出

（第11期第3四半期）（自 2023年4月1日 至 2023年6月30日）2023年8月2日関東財務局長に提出

#### (4)臨時報告書

2022年12月23日関東財務局長に提出

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

2023年11月16日関東財務局長に提出

企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第6号の3（株式移転の決定）に基づく臨時報告書であります。

#### (5)有価証券届出書（一般募集による増資）及びその添付書類

2023年2月24日関東財務局長に提出

#### (6)有価証券届出書（第三者割当による増資）及びその添付書類

2023年2月24日関東財務局長に提出

#### (7)有価証券届出書の訂正届出書

2023年3月6日関東財務局長に提出

2023年2月24日提出の有価証券届出書（一般募集による増資）に係る訂正届出書であります。

#### (8)有価証券届出書の訂正届出書

2023年3月6日関東財務局長に提出

2023年2月24日提出の有価証券届出書（第三者割当による増資）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

2023年12月22日

株式会社タスキ

取締役会 御中

仰星監査法人

東京事務所

指定社員 公認会計士 金井 匡志  
業務執行社員

指定社員 公認会計士 原 伸夫  
業務執行社員

## 監査意見

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社タスキの2022年10月1日から2023年9月30日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結包括利益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書、連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項、その他の注記及び連結附属明細表について監査を行った。

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社タスキ及び連結子会社の2023年9月30日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計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、「連結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、会社及び連結子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。

## 強調事項

重要な後発事象に記載されているとおり、会社は株式会社新日本建物と2024年4月1日を効力発生日として、共同株式移転の方法により共同持株会社を設立し経営統合を行うことについて、2023年11月16日に開催した取締役会における決議に基づき、株式移転計画を作成した。

当該事項は、当監査法人の意見に影響を及ぼすものではない。

## 監査上の主要な検討事項

監査上の主要な検討事項とは、当連結会計年度の連結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、連結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。

不動産販売高の期間帰属の適切性	
監査上の主要な検討事項の内容及び決定理由	監査上の対応
<p>当連結会計年度の連結損益計算書に計上されている売上高18,565,413千円には、不動産販売高16,776,627千円が含まれており、会社全体の売上高の90.3%である。</p> <p>会社の不動産販売取引は、主に新築投資用IoTレジデンス及び土地の販売であり、物件を顧客に引渡した時に売上高を計上している。</p> <p>一般的に不動産販売取引は、1件当たりの取引金額が高額になることから、一取引が売上高及び利益に与える影響が大きい。また、不動産の売却取引は物件ごとの個性が強く、売上計上時期の判断には個別の取引条件及び引渡の要件の検討が必要となる。このため、契約の事実、契約に基づく権利関係の移転事実、入金条件等から引渡の事実を判断した上で、適切な期間に売上高を計上することが重要となる。</p> <p>以上から、当監査法人は不動産販売高の期間帰属の適切性を監査上の主要な検討事項に該当すると判断した。</p>	<p>当監査法人は不動産販売高の期間帰属の適切性を検討するにあたり、主に以下の手続を実施した。</p> <p>(1) 内部統制の評価</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>不動産販売事業に係る売上高の計上プロセスに関連する内部統制（特に引渡書入手し引渡日をもって売上計上していることを確認する統制）の整備・運用状況の有効性を評価した。</li> </ul> <p>(2) 売上高の期間帰属の適切性の検討</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>取引の発生及び引渡予定時期を把握するため、各プロジェクトの事業計画を閲覧した。</li> <li>売買契約書を閲覧し、売上高の期間帰属の判断において考慮すべき取引条件の把握・検討を行った。</li> <li>引渡の事実を確かめるため、引渡の記録に関する書類の閲覧、入金証憑等を閲覧した。また、一定の条件で抽出した物件について対応する借入金の返済と担保解除の状況について確かめた。</li> </ul>

#### 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、連結財務諸表及び財務諸表並びにこれら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。

当監査法人の連結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。

連結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連結財務諸表又は当監査法人が監査の過程で得た知識との間に重要な相違があるかどうか検討すること、また、そのような重要な相違以外にその他の記載内容に重要な誤りの兆候があるかどうか注意を払うことにある。

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

その他の記載内容に関して、当監査法人が報告すべき事項はない。

#### 連結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連結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連結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。

連結財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき連結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。

## 連結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、全体としての連結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連結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、連結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。
- ・ 連結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連結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連結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連結財務諸表の注記事項が適切でない場合は、連結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。
- ・ 連結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連結財務諸表の表示、構成及び内容、並びに連結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。
- ・ 連結財務諸表に対する意見を表明するために、会社及び連結子会社の財務情報に関する十分かつ適切な監査証拠を入手する。監査人は、連結財務諸表の監査に関する指示、監督及び実施に関して責任がある。監査人は、単独で監査意見に対して責任を負う。

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

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

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

## 利害関係

会社及び連結子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。

# 独立監査人の監査報告書

2023年12月22日

株式会社タスキ

取締役会 御中

仰星監査法人

東京事務所

指定社員 公認会計士 金井 匡志  
業務執行社員

指定社員 公認会計士 原 伸夫  
業務執行社員

## 監査意見

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社タスキの2022年10月1日から2023年9月30日までの第11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、重要な会計方針、その他の注記及び附属明細表について監査を行った。

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社タスキの2023年9月30日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績を、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。

## 強調事項

重要な後発事象に記載されているとおり、会社は株式会社新日本建物と2024年4月1日を効力発生日として、共同株式移転の方法により共同持株会社を設立し経営統合を行うことについて、2023年11月16日に開催した取締役会における決議に基づき、株式移転計画を作成した。

当該事項は、当監査法人の意見に影響を及ぼすものではない。

## 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。

## 不動産販売高の期間帰属の適切性

連結財務諸表の監査報告書に記載されている監査上の主要な検討事項（不動産販売高の期間帰属の適切性）と同一内容であるため、記載を省略している。

## 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、連結財務諸表及び財務諸表並びにこれらの監査報告書以外の情報である。経営者の責任は、その他の記載内容を作成し開示することにある。また、監査役及び監査役会の責任は、その他の記載内容の報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

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

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

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

その他の記載内容に関して、当監査法人が報告すべき事項はない。

#### 財務諸表に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

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

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

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

#### 財務諸表監査における監査人の責任

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

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

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

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

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

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

#### 利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以上

---

(注) 1. 上記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。

## 【表紙】

【提出書類】	内部統制報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条の4の4第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	2023年12月22日
【会社名】	株式会社タスキ
【英訳名】	TASUKI Corporation
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 柏村 雄
【最高財務責任者の役職氏名】	—
【本店の所在の場所】	東京都港区北青山二丁目7番9号
【縦覧に供する場所】	株式会社タスキ横浜支店 (神奈川県横浜市中区寿町一丁目3番地12) 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)

## 1【財務報告に係る内部統制の基本的枠組みに関する事項】

代表取締役社長柏村雄は、当社の財務報告に係る内部統制の整備及び運用に責任を有しており、企業会計審議会の公表した「財務報告に係る内部統制の評価及び監査の基準並びに財務報告に係る内部統制の評価及び監査に関する実施基準の改訂について（意見書）」に示されている内部統制の基本的枠組みに準拠して財務報告に係る内部統制を整備及び運用しております。

なお、財務報告に係る内部統制により財務報告の虚偽の記載を完全には防止又は発見することができない可能性があります。

## 2【評価の範囲、基準日及び評価手続に関する事項】

財務報告に係る内部統制の評価は、当事業年度の末日である2023年9月30日を基準日として行われており、評価に当たっては、一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠しております。

本評価においては、連結ベースでの財務報告全体に重要な影響を及ぼす内部統制（全社的な内部統制）の評価を行った上で、その結果を踏まえて、評価対象とする業務プロセスを選定しております。当該業務プロセスの評価においては、選定された業務プロセスを分析した上で、財務報告の信頼性に重要な影響を及ぼす統制上の要点を識別し、当該統制上の要点について整備及び運用状況を評価することによって、内部統制の有効性に関する評価を行いました。

財務報告に係る内部統制の評価の範囲は、会社及び連結子会社について、財務報告の信頼性に及ぼす影響の重要性の観点から必要な範囲を決定しました。財務報告の信頼性に及ぼす影響の重要性は、金額的及び質的影響の重要性を考慮して決定しており、会社及び連結子会社1社を対象として行った全社的な内部統制の評価結果を踏まえ、業務プロセスに係る内部統制の評価範囲を合理的に決定しております。

業務プロセスに係る内部統制の評価範囲については、全社を対象として、企業の事業目的に大きく関わる勘定科目として売上高および棚卸資産に至る業務プロセスを評価の対象としております。さらに、重要な虚偽記載の発生可能性が高く、見積りや予測を伴う重要な勘定科目に係る業務プロセスやリスクが大きい取引を行っている事業又は業務に係る業務プロセスを財務報告への影響を勘案して重要性の大きい業務プロセスとして評価対象に追加しております。

## 3【評価結果に関する事項】

上記の評価の結果、当事業年度末日時点において、当社の財務報告に係る内部統制は有効であると判断いたしました。

## 4【付記事項】

付記すべき事項はありません。

## 5【特記事項】

特記すべき事項はありません。



## 【表紙】

【提出書類】	確認書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条の4の2第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	2023年12月22日
【会社名】	株式会社タスキ
【英訳名】	TASUKI Corporation
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 柏村 雄
【最高財務責任者の役職氏名】	—
【本店の所在の場所】	東京都港区北青山二丁目7番9号
【縦覧に供する場所】	株式会社タスキ横浜支店 (神奈川県横浜市中区寿町一丁目3番地12) 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)

**1 【有価証券報告書の記載内容の適正性に関する事項】**

当社代表取締役社長柏村雄は、当社の第11期（自2022年10月1日 至2023年9月30日）の有価証券報告書の記載内容が金融商品取引法令に基づき適正に記載されていることを確認しました。

**2 【特記事項】**

特記すべき事項はありません。