

電子提供措置の開始日2026年9月3日

第17期定時株主総会
その他の電子提供措置事項
(交付書面省略事項)

連結株主資本等変動計算書
連 結 注 記 表
株 主 資 本 等 変 動 計 算 書
個 別 注 記 表

(2025年7月1日から2026年6月30日まで)

株式会社M F S

連結株主資本等変動計算書

(自 2025年 7 月 1 日)
(至 2026年 6 月30日)

(単位：千円)

	株 主 資 本			
	資 本 金	資 本 剰 余 金	利 益 剰 余 金	株 主 資 本 合 計
当 期 首 残 高	599,290	2,934,769	△1,308,073	2,225,985
当 期 変 動 額				
新 株 の 発 行	147,109	147,109	－	294,219
減 資	△682,857	682,857	－	－
親会社株主に帰属する 当 期 純 利 益	－	－	308,811	308,811
株主資本以外の項目 の当期変動額（純額）	－	－	－	－
当 期 変 動 額 合 計	△535,748	829,967	308,811	603,030
当 期 末 残 高	63,542	3,764,736	△999,262	2,829,015

	そ の 他 の 包 括 利 益 累 計 額		新 株 予 約 権	純 資 産 合 計
	その他有価証券評価差額金	その他の包括利益累計額合計		
当 期 首 残 高	△521	△521	5,120	2,230,584
当 期 変 動 額				
新 株 の 発 行	－	－	－	294,219
減 資	－	－	－	－
親会社株主に帰属する 当 期 純 利 益	－	－	－	308,811
株主資本以外の項目 の当期変動額（純額）	462	462	11,055	11,517
当 期 変 動 額 合 計	462	462	11,055	614,548
当 期 末 残 高	△58	△58	16,175	2,845,133

連 結 注 記 表

(自 2025年 7 月 1 日)
(至 2026年 6 月30日)

(連結計算書類の作成のための基本となる重要な事項に関する注記等)

1. 連結の範囲に関する事項

連結子会社の数 1 社

主要な連結子会社の名称 コンドミニウム・アセットマネジメント株式会社

2. 持分法の適用に関する事項

該当事項はありません。

3. 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以外

時価法を採用しております。評価差額は、全部純資産直入法により処理しております。なお、取得原価と債券金額との差額が金利の調整と認められるものについては、償却原価法により原価を算定しております。

② 棚卸資産

販売用不動産

個別法（貸借対照表価額については、収益性の低下に基づく簿価切下げの方法）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)

定額法を採用しております。なお、主な耐用年数は次のとおりであります。

建物 6～15年

工具、器具及び備品 4年

② 無形固定資産(リース資産を除く)

定額法を採用しております。なお、償却年数は5年です。

(3) 重要な引当金の計上基準

貸倒引当金

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

(4) 収益及び費用の計上基準

当社及び連結子会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。

モゲチェック事業

モゲチェック事業においては、主にアフィリエイトプログラムを活用してユーザーを提携金融機関に紹介しております。当該サービスについては、主にアフィリエイトプログラムに基づきユーザーを紹介する義務を負っており、当該ユーザーが紹介先の金融機関において住宅ローンの申込みを行った時点又は紹介したユーザーへの住宅ローンの実行が行われた時点で履行義務を充足することから、それぞれの時点で収益を認識しております。

なお、収益は提携金融機関との契約において約束された金額で測定しており、対価は履行義務充足時点から3カ月以内に受領しており、重要な金融要素は含んでおりません。

INVASE事業

INVASE事業においては、ユーザーの提携不動産会社への紹介、不動産投資用ローンの借入・借換支援、投資用物件の販売及び仲介並びに不動産賃貸管理を行っております。ユーザーの提携不動産会社への紹介については、提携不動産会社との契約に基づきユーザーを紹介する義務を負っており、ユーザーを提携不動産会社に紹介した時点で履行義務を充足することから、紹介時点で収益を認識しております。不動産投資用ローンの借入・借換支援については、ユーザーとの契約に基づき借入・借換支援を行う義務を負っており、借換先金融機関において顧客の本審査が可決された時点で履行義務を充足することから、本審査可決時点で収益を認識しております。投資用物件の販売については、ユーザーとの不動産売買契約に基づき売買対象物件の引き渡しを行う義務を負っており、投資用物件の仲介については、ユーザーとの媒介契約に基づき不動産の売買契約成立に向けた業務から当該物件の引き渡しに至る履行手続等の一連の業務に関する義務を負っており、対象となる物件の引き渡し完了した時点で履行義務を充足することから、引き渡し時点で収益を認識しております。不動産賃貸管理については、顧客との賃貸管理契約等に基づき、顧客が保有する物件の管理、維持に関するサービスを提供する義務を負っており、契約期間にわたりサービスを提供することで履行義務を充足することから、サービスの提供期間に応じて収益を認識しております。

なお、収益は提携不動産会社や顧客との契約において約束された金額で測定しており、対価は履行義務充足時点から3カ月以内に受領しており、重要な金融要素は含んでおりません。

(5) その他連結計算書類の作成のための基本となる重要な事項

繰延資産の処理方法

株式交付費

3年間で均等償却

(会計方針の変更に関する注記)

該当事項はありません。

(表示方法の変更に関する注記)

前連結会計年度において、不動産に関する主な賃貸収益は「受取賃貸料」として「営業外収益」に、主な賃貸費用は「雑損失」として「営業外費用」に計上していましたが、当連結会計年度より、INVASE事業の不動産取引における仲介モデルから買取再販モデルへの転換が進み、当社グループの事業活動との関連性が高まったことから、それぞれ「売上高」及び「売上原価」に含めて表示しております。

(会計上の見積りに関する注記)

1. 固定資産の減損

(1) 当連結会計年度の連結計算書類に計上した金額

(単位：千円)

	当連結会計年度
有形固定資産	11,730
無形固定資産	48,304

(2) 識別した項目にかかる重要な会計上の見積りの内容に関する情報

① 算出方法

当社グループは固定資産の減損の兆候を把握するに当たり、資産のグルーピングをモゲチェック事業とINVASE事業のセグメント単位で行っております。資産をグルーピングの上、継続的な営業赤字や回収可能価額を著しく低下させる使用方法の変化等により減損の兆候があると認められる場合には、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・フローの総額と帳簿価額を比較し減損損失認識の要否を判定しております。減損損失を認識すべきであると判定した場合には、帳簿価額を回収可能価額まで減額し減損損失を計上いたします。

当社グループのモゲチェック事業（有形固定資産及び無形固定資産の期末帳簿価額合計は22,408千円）は、減損の兆候が認められなかったため、減損損失は計上しておりません。

当社グループのINVASE事業（有形固定資産及び無形固定資産の期末帳簿価額合計は30,510千円）は、減損の兆候が認められなかったため、減損損失は計上しておりません。

また、共用資産を含むより大きな単位でも、減損の兆候が認められなかったため、減損損失は計上しておりません。

② 主要な仮定

減損損失の認識の要否に用いられる割引前将来キャッシュ・フローの見積りは、当社グループの事業計画を基礎としております。当該事業計画における主要な仮定は、販売単価及び販売数量であります。

③ 翌連結会計年度の連結計算書類に与える影響

割引前将来キャッシュ・フローの算定の基礎とした事業計画の見直しが必要になった場合には、翌連結会計年度において固定資産の減損損失を計上する可能性があります。

2. 繰延税金資産の回収可能性

(1) 当連結会計年度の連結計算書類に計上した金額

(単位：千円)

	当連結会計年度
繰延税金資産	129,387

(2) 識別した項目にかかる重要な会計上の見積りの内容に関する情報

① 算出方法

繰延税金資産は、「繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針」（企業会計基準適用指針第26号 2018年2月16日）に基づき、税務上の繰越欠損金及び将来減算一時差異のうち将来にわたり税金負担額を軽減することが認められる範囲内で認識しております。

② 主要な仮定

繰延税金資産の回収可能性の判断に用いられる将来の課税所得の見積りは、当社グループの事業計画を基礎としております。当該事業計画における主要な仮定は、販売単価及び販売数量であります。

③ 翌連結会計年度の連結計算書類に与える影響

繰延税金資産の回収可能性は翌連結会計年度の課税所得の見積りに依存するため、翌連結会計年度の不確実な経済状況及び会社の経営状況の影響を受け、その見積額的前提条件や仮定に変更が生じた場合には、繰延税金資産の取り崩しに伴う法人税等調整額の計上により、翌連結会計年度の損益及び財政状態に重要な影響を与える可能性があります。

(連結貸借対照表に関する注記)

1. 担保資産及び担保付債務

(1) 担保に供している資産（帳簿価額）

現金及び預金（定期預金）（注）	100,000	千円
販売用不動産	453,251	千円
計	553,251	千円

（注）当座貸越契約に基づく取引の担保として差し入れております。

(2) 担保に係る債務（帳簿価額）

短期借入金	400,000	千円
計	400,000	千円

2. 当社グループは運転資金の効率的な調達を行うため取引銀行と当座貸越契約を締結しております。
当連結会計年度末における当座貸越契約に係る借入金未実行残高は次のとおりであります。

当座貸越極度額	250,000	千円
借入実行残高	150,000	千円
差引額	100,000	千円

3. 取締役に対する金銭債権

役員に対する長期貸付金	90,000	千円
計	90,000	千円

(連結株主資本等変動計算書に関する注記)

1. 当連結会計年度の末日における発行済株式の総数

普通株式 10,198,900株

2. 当連結会計年度中に行った剰余金の配当に関する事項

該当事項はありません。

3. 当連結会計年度の末日における株式引受権に係る当該株式会社の株式の数

該当事項はありません。

4. 当連結会計年度の末日における当社が発行している新株予約権（権利行使期間の初日が到来していないものを除く。）の目的となる株式の数

普通株式 302,800株

（金融商品に関する注記）

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

当社グループは、事業計画等に照らして必要な資金を主に銀行借入により調達するとともに、一時的な余剰資金が生じた場合には、安全性の高い金融資産で運用する方針です。また、デリバティブ取引は行っておらず、投機的な取引は行わない方針です。

（2）金融商品の内容及びそのリスク

金融資産の主なものには、現金及び預金、売掛金、投資有価証券があります。預金については、主に普通預金であり、預入先の信用リスクに晒されておりますが、預入先は信用度の高い銀行です。営業債権である売掛金は、その全てが1年以内の支払期日であり、顧客等の信用リスクに晒されておりますが、経理規程に従い取引先ごとの期日管理及び残高管理を行っております。当社が保有する投資有価証券は、国内債券であり、市場価格の変動リスクに晒されております。

金融負債の主なものには、未払金、未払費用、短期借入金、1年内返済予定の長期借入金、長期借入金があります。営業債務である未払金及び未払費用は、その全てが1年以内の支払期日です。短期借入金、1年内返済予定の長期借入金及び長期借入金は、主に運転資金等に必要な資金の調達を目的としたものであります。また、これらの営業債務及び金銭債務は、流動性リスクに晒されておりますが、当社は月次に資金繰り計画を作成するなどの方法により管理しております。

（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

当社グループは、販売管理規程に従い、営業債権である売掛金について、担当部門が主要な取引先の状況を定期的にモニタリングし、取引相手ごとに期日及び残高を管理するとともに、財務状況等の悪化等による回収懸念の早期把握や軽減を図っております。連結子会社についても、当社グループの販売管理規程に従って、同様の管理を行っております。

② 市場リスクの管理

投資有価証券は、国内債券であり、市場価格の変動リスクに晒されておりますが、当社は定期的に時価や発行体企業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。

借入金の金利変動リスクについては、随時市場金利の動向を監視しております。

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

当社グループは、各部門からの報告に基づき担当部門が適時に資金繰計画を作成・更新するとともに、手許流動性の維持などにより流動性リスクを管理しております。連結子会社についても、同様の管理を行っております。

(4) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

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

(5) 信用リスクの集中

当期の連結決算日現在における営業債権のうち25.8%が特定の大口顧客に対するものであります。

2. 金融商品の時価等に関する事項

2026年6月30日（当期の連結決算日）における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、現金は注記を省略しており、預金、売掛金、未払金及び未払費用、短期借入金は短期間で決済されるため時価が帳簿価額に近似することから、注記を省略しております。

また、1年内返済予定の長期借入金は長期借入金に含めて表示しております。なお、変動金利による借入については、短期間で市場金利を反映するため、時価は帳簿価額と近似するものと考えられることから、当該帳簿価額によっております。

(単位：千円)

	連結貸借対照表計上額	時価	差額
投資有価証券	99,920	99,920	－
資産計	99,920	99,920	－
長期借入金	310,700	308,301	△2,398
負債計	310,700	308,301	△2,398

3. 金融商品の時価のレベルごとの内訳等に関する事項

金融商品の時価を、時価の算定に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：観察可能な時価の算定に係るインプットのうち、活発な市場において形成される当該時価の算定の対象となる資産又は負債に関する相場価格により算定した時価

レベル2の時価：観察可能な時価の算定に係るインプットのうち、レベル1のインプット以外の時価の算定に係るインプットを用いて算定した時価

レベル3の時価：観察できない時価の算定に係るインプットを使用して算定した時価

時価の算定に重要な影響を与えるインプットを複数使用している場合には、それらのインプットがそれぞれ属するレベルのうち、時価の算定における優先順位が最も低いレベルに時価を分類しております。

(1) 時価で連結貸借対照表に計上している金融商品

区分	時価（千円）			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
投資有価証券	－	99,920	－	99,920
資産計	－	99,920	－	99,920

(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

区分	時価（千円）			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
長期借入金	－	308,301	－	308,301
負債計	－	308,301	－	308,301

(注) 時価の算定に用いた評価技法及び時価の算定に係るインプットの説明

投資有価証券

当社が保有している投資有価証券は、金融機関から提示された価格等を用いて評価しております。市場での取引頻度が低く、活発な市場における相場価格とは認められないため、その時価をレベル2の時価に分類しております。

長期借入金

長期借入金のうち、固定金利によるものは、一定の期間ごとに区分した元利金の合計額を同様の借入条件において想定される利率で割り引いて現在価値を時価としております。変動金利によるものは短期間で市場金利を反映し、また、当社グループの信用状態は借入実行後大きく異なっていないことから、時価は帳簿価額と近似していると考えられるため、当該帳簿価額を時価としております。これらの取引は、レベル2の時価に分類しております。

(収益認識に関する注記)

1. 顧客との契約から生じる収益を分解した情報

(単位：千円)

	報告セグメント			合計
	モゲチェック事業	INVASE事業	計	
不動産販売	－	6,548,285	6,548,285	6,548,285
送客手数料	1,244,689	53,881	1,298,571	1,298,571
ローン紹介手数料 (注) 1	－	236,678	236,678	236,678
仲介手数料等	－	106,312	106,312	106,312
その他	7,169	88,486	95,655	95,655
顧客との契約から生じる収益	1,251,858	7,033,644	8,285,503	8,285,503
その他の収益 (注) 2	－	32,493	32,493	32,493
外部顧客への売上高	1,251,858	7,066,137	8,317,996	8,317,996

(注) 1. 前連結会計年度において、「その他」に含めて表示しておりました「ローン紹介手数料」の売上高については、重要性が増したため、当連結会計年度より独立掲記しております。

2. その他の収益には、「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が含まれております。

2. 顧客との契約から生じる収益を理解するための基礎となる情報

「連結計算書類の作成のための基本となる重要な事項に関する注記等」 3. 会計方針に関する事項 (4) 収益及び費用の計上基準に記載のとおりであります。

3. 当期及び翌期以降の収益の金額を理解するための情報

(1) 契約資産及び契約負債の残高等

(単位：千円)

	期首残高	期末残高
顧客との契約から生じた債権	264,651	162,832
顧客との契約から生じた資産	－	－
顧客との契約から生じた負債	3,514	23,338

(2) 残存履行義務に配分した取引価格

当社グループでは、当初に予定される顧客との契約期間が1年以内であるため、残存履行義務に配分した取引価格の総額及び収益の認識が見込まれる期間の記載を省略しております。

(1 株当たり情報に関する注記)

1. 1 株当たりの純資産額

277円37銭

2. 1 株当たりの当期純利益

31円99銭

(重要な後発事象に関する注記)

該当事項はありません。

株主資本等変動計算書

(自 2025年 7 月 1 日)
(至 2026年 6 月30日)

(単位：千円)

	株 主 資 本						
	資 本 金	資 本 剰 余 金			利 益 剰 余 金		株主資本合計
		資本準備金	その他資本剰余金	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	599,290	934,089	2,000,679	2,934,769	△1,014,076	△1,014,076	2,519,982
当 期 変 動 額							
新株の発行	147,109	147,109	－	147,109	－	－	294,219
減 資	△682,857	△1,067,656	1,750,514	682,857	－	－	－
当期純利益	－	－	－	－	487,462	487,462	487,462
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)	－	－	－	－	－	－	－
当期変動額合計	△535,748	△920,547	1,750,514	829,967	487,462	487,462	781,681
当 期 末 残 高	63,542	13,542	3,751,194	3,764,736	△526,614	△526,614	3,301,664

	評価・換算差額等		新株予約権	純資産合計
	その他有価証券評価差額金	評価・換算差額等合計		
当 期 首 残 高	△521	△521	5,120	2,524,581
当 期 変 動 額				
新株の発行	－	－	－	294,219
減 資	－	－	－	－
当期純利益	－	－	－	487,462
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)	462	462	11,055	11,517
当期変動額合計	462	462	11,055	793,199
当 期 末 残 高	△58	△58	16,175	3,317,781

個別注記表

(自 2025年 7 月 1 日)
(至 2026年 6 月30日)

(重要な会計方針に係る事項に関する注記)

1. 資産の評価基準及び評価方法

(1) 子会社株式

移動平均法による原価法

(2) 投資有価証券

その他有価証券

市場価格のない株式等以外

時価法を採用しております。評価差額は、全部純資産直入法により処理しております。なお、取得原価と債券金額との差額が金利の調整と認められるものについては、償却原価法により原価を算定しております。

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)

定額法を採用しております。

なお、主な耐用年数は次のとおりであります。

建物 6～15年

工具、器具及び備品 4年

(2) 無形固定資産(リース資産を除く)

定額法を採用しております。

なお、主な耐用年数は次のとおりであります。

ソフトウェア(自社利用分) 5年(社内における利用可能期間)

3. 引当金の計上基準

(1) 貸倒引当金

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

4. 収益及び費用の計上基準

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

(1) モゲチェック事業

モゲチェック事業においては、主にアフィリエイトプログラムを活用してユーザーを提携金融機関に紹介しております。当該サービスについては、主にアフィリエイトプログラムに基づきユーザーを紹介する義務を負っており、当該ユーザーが紹介先の金融機関において住宅ローンの申込みを行った時点又は紹介したユーザーへの住宅ローンの実行が行われた時点で履行義務を充足することから、それぞれの時点で収益を認識しております。

なお、収益は提携金融機関との契約において約束された金額で測定しており、対価は履行義務充足時点から3カ月以内に受領しており、重要な金融要素は含んでおりません。

(2) INVAASE事業

INVAASE事業においては、主にユーザーの提携不動産会社への紹介、不動産投資用ローンの借入・借換支援を行っております。ユーザーの提携不動産会社への紹介については、提携不動産会社との契約に基づきユーザーを紹介する義務を負っており、ユーザーを提携不動産会社に紹介した時点で履行義務を充足することから、紹介時点で収益を認識しております。不動産投資用ローンの借入・借換支援については、ユーザーとの契約に基づき借入・借換支援を行う義務を負っており、借換先金融機関において顧客の本審査が可決された時点で履行義務を充足することから、本審査可決時点で収益を認識しております。

なお、収益は提携不動産会社や顧客との契約において約束された金額で測定しており、対価は履行義務充足時点から3カ月以内に受領しており、重要な金融要素は含んでおりません。

5. その他計算書類の作成のための基本となる重要な事項

(1) 繰延資産の処理方法

株式交付費

3年間で均等償却

(会計方針の変更に関する注記)

該当事項はありません。

(会計上の見積りに関する注記)

1. 固定資産の減損

(1) 当事業年度の計算書類に計上した金額

(単位：千円)

	当事業年度
有形固定資産	7,486
無形固定資産	48,304

(2) 識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する情報

「[連結計算書類] [連結注記表] (会計上の見積りに関する注記) 1. 固定資産の減損」に記載した内容と同一であります。

2. 繰延税金資産の回収可能性

(1) 当事業年度の計算書類に計上した金額

(単位：千円)

	当事業年度
繰延税金資産	72,489

(2) 識別した項目にかかる重要な会計上の見積りの内容に関する情報

「[連結計算書類] [連結注記表] (会計上の見積りに関する注記) 2. 繰延税金資産の回収可能性」に記載した内容と同一であります。

3. 関係会社株式の評価

(1) 当事業年度の計算書類に計上した金額

(単位：千円)

	当事業年度
関係会社株式	799,999

(2) 識別した項目にかかる重要な会計上の見積りの内容に関する情報

① 算出方法

関係会社株式は取得原価をもって貸借対照表価額としておりますが、発行会社の財政状態の悪化により実質価額が著しく下落したときには、回復する見込みがあると認められる場合を除き、相当の減額を行い、評価差額は当事業年度の損失として処理します。

② 主要な仮定

回復可能性の判断は当社グループの事業計画を基礎としております。当該事業計画における主要な仮定は、販売単価及び販売数量、並びに事業計画における将来の成長率であります。

③ 翌事業年度の計算書類に与える影響

実質価額の算定や回復可能性の判定の基礎とした事業計画の見直しが必要になった場合には、翌事業年度において評価損を計上する可能性があります。

(貸借対照表に関する注記)

1. 関係会社に対する金銭債権及び金銭債務

区分表示されたもの以外で当該関係会社に対する金銭債権又は金銭債務が属する項目ごとの金額は、次のとおりであります。

短期金銭債権	79,874 千円
長期金銭債務	9,300 千円

2. 取締役に対する金銭債権

役員に対する長期貸付金	90,000 千円
計	90,000 千円

3. 担保資産

(1) 担保に供している資産（帳簿価額）

現金及び預金（定期預金）	100,000 千円
計	100,000 千円

(注) 当座貸越契約に基づく取引の担保として差し入れております。

当社は運転資金の効率的な調達を行うため取引銀行と当座貸越契約を締結しております。
当事業年度末における当座貸越契約に係る借入金未実行残高は次のとおりであります。

当座貸越極度額	100,000 千円
借入実行残高	－ 千円
差引額	100,000 千円

4. 保証債務

子会社の金融機関からの借入金に対する債務保証	400,000 千円
計	400,000 千円

(損益計算書に関する注記)

1. 関係会社との取引高

営業取引（収入分）	359,700 千円
営業取引（支出分）	△46,346 千円
営業取引以外の取引（収入分）	24,411 千円

(税効果会計に関する注記)

1. 繰延税金資産の発生 の主な原因

税務上の繰越欠損金等であり、評価性引当額260,971千円を控除しております。

(関連当事者との取引に関する注記)

1. 子会社

(単位：千円)

種類	会社等の 名称	議決権の 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	科目	期末残高
子会社	コンドミニアム・ アセットマネジメント 株式会社	所有 直接 100 %	経 営 指 導、 システム提 供、 広 告 取 引及び役員 の兼任	システム利用料 及び広告取引 (注) 1	359,700	売 掛 金	71,064
				経営指導料の受取 (注) 2	9,650	未 収 入 金	4,053
				資 金 の 貸 付 (注) 3	1,250,000	関係会社短期貸付金	1,250,000
				受 取 利 息 (注) 3	14,761	そ の 他 (未 収 利 息)	4,756
				債 務 保 証 (注) 4	400,000	—	—

取引条件及び取引条件の決定方針

- (注) 1. システム利用料及び広告取引については、当該役務の提供に係る費用や提供される便益の内容を勘案し、取引条件を決定しております。
2. 経営指導料については、業務内容を勘案し、協議の上決定しております。
3. 資金の貸付利率については、市場金利等を勘案して決定しております。なお、担保は受け入れておりません。
4. コンドミニアム・アセットマネジメント株式会社の銀行借入につき、債務保証を行ったものであります。

2. 役員及び個人主要株主等

(単位：千円)

種類	会社等の名称 又は氏名	議決権の所有 (被所有)割合	関連当事者 との関係	取引の内容	取引金額	科目	期末残高
役員及び主要 株主(個人)	中山田 明	被所有 直接 16.3%	当社 代表取締役	資金の貸付 (注) 1	20,000	役員に対する 長期貸付金	30,000
役員	塩澤 崇	被所有 直接 6.0%	当社取締役	資金の貸付 (注) 1	20,000	役員に対する 長期貸付金	30,000
役員	平山 亮	被所有 直接 0.8%	当社取締役	資金の貸付 (注) 1	20,000	役員に対する 長期貸付金	30,000
重要な子会社 の役員	洲ノ上 弘和	被所有 直接 0.6%	子会社 取締役	資金の貸付 (注) 1	10,000	役員に対する 長期貸付金	20,000

取引条件及び取引条件の決定方針

(注) 1. 資金の貸付利率については、市場金利等を勘案して決定しております。なお、担保は受け入れておりません。

(収益認識に関する注記)

1. 収益を理解するための基礎となる情報
連結注記表と同一であります。

(1株当たり情報に関する注記)

1. 1株当たりの純資産額
323円72銭
2. 1株当たりの当期純利益
50円51銭

(重要な後発事象に関する注記)

(完全子会社との会社分割 (簡易吸収分割))

当社は、2026年7月21日開催の取締役会において、グループ内に分散している不動産投資関連の機能を集約することで、意思決定の迅速化、経営資源の最適配分及び事業運営の効率化を図るため、当社の完全子会社であるコンドミニアム・アセットマネジメント株式会社に、当社が営むINVASE事業に関する権利義務を会社分割により承継させること (以下、「本会社分割」という。) を決議し、同日付で吸収分割契約を締結いたしました。

(1) 本会社分割の概要

① 対象となった事業の名称及びその事業の内容

INVASE事業 (オンライン不動産投資サービス「INVASE」の運営、不動産投資ローンの媒介、不動産投資に関する情報提供等)

② 吸収分割効力発生日

2026年10月1日

③ 会社分割の法的形式

当社を吸収分割会社とし、コンドミニアム・アセットマネジメント株式会社を吸収分割承継会社とする簡易吸収分割

④ 結合後企業の名称

コンドミニアム・アセットマネジメント株式会社 (当社の連結子会社)

(2) 実施する会計処理の概要

「企業結合に関する会計基準」(企業会計基準第21号 2019年1月16日) 及び「企業結合会計基準及び事業分離等会計基準に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第10号 2019年1月16日) に基づき、共通支配下の取引として処理する予定です。