

発行者情報

第11期 自 2025 年 7 月 1 日
至 2026 年 6 月 30 日

株式会社アンサーホールディングス

福岡県北九州市小倉北区浅野二丁目15番46号

目次

	頁
表紙	
第一部 企業情報	1
第1 本国における法制等の概要	1
第2 企業の概況	2
1. 主要な経営指標等の推移	2
2. 沿革	3
3. 事業の内容	4
4. 関係会社の状況	6
5. 従業員の状況	7
第3 事業の状況	8
1. 業績等の概要	8
2. 生産、受注及び販売の状況	11
3. 対処すべき課題	12
4. 事業等のリスク	14
5. 経営上の重要な契約等	20
6. 研究開発活動	20
7. 財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析	20
第4 設備の状況	22
1. 設備投資等の概要	22
2. 主要な設備の状況	23
3. 設備の新設、除却等の計画	24
第5 発行者の状況	25
1. 株式等の状況	25
2. 自己株式の取得等の状況	27
3. 配当政策	27
4. 株価の推移	28
5. 役員の状況	29
6. コーポレート・ガバナンスの状況等	31
第6 経理の状況	36
連結財務諸表等	37
第7 外国為替相場の推移	72
第8 発行者の株式事務の概要	73
第二部 特別情報	74
第1 外部専門家の同意	74
第三部 当該有価証券以外の有価証券に関する事項	75
[監査報告書]	

【表紙】

【公表書類】	発行者情報
【公表日】	2026年9月30日
【発行者の名称】	株式会社アンサーホールディングス Answer Holdings Co., Ltd.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 三谷 俊介
【本店の所在の場所】	福岡県北九州市小倉北区浅野二丁目15番46号
【電話番号】	093-953-9927
【事務連絡者氏名】	常務取締役経営管理部長 前田 啓美
【担当J-Adviserの名称】	G－F A S株式会社
【担当J-Adviserの代表者の役職氏名】	代表取締役社長 安藤 栄一
【担当J-Adviserの本店の所在の場所】	東京都中央区京橋一丁目1番1号八重洲ダイビル8階
【担当J-Adviserの財務状況が公表される ウェブサイトのアドレス】	https://gcafas.com/jp/services/financial/
【電話番号】	03-6228-6162
【取引所金融商品市場等に関する事項】	東京証券取引所 TOKYO PRO Market なお、振替機関の名称及び住所は下記のとおりです。 名称：株式会社証券保管振替機構 住所：東京都中央区日本橋兜町7番1号
【公表されるホームページのアドレス】	株式会社アンサーホールディングス https://answerholdings.co.jp/ 株式会社東京証券取引所 https://www.jpx.co.jp/

【投資者に対する注意事項】

1. TOKYO PRO Marketは、特定投資家等を対象とした市場であり、その上場会社は、高い投資リスクを含んでいる場合があります。投資者は、TOKYO PRO Marketの上場会社に適用される上場適格性要件及び適時開示基準並びに市場価格の変動に関するリスクに留意し、自らの責任で投資を行う必要があります。また、投資者は、発行者情報により公表された情報を慎重に検討した上で投資判断を行う必要があります。特に、第一部 第3 4【事業等のリスク】において公表された情報を慎重に検討する必要があります。
2. 発行者情報を公表した発行者のその公表の時ににおける役員（金融商品取引法（以下「法」という。）第21条第1項第1号に規定する役員（取締役、会計参与、監査役若しくは執行役又はこれらに準ずる者）をいう。）は、発行者情報のうちに重要な事項について虚偽の情報があり、又は公表すべき重要な事項若しくは誤解を生じさせないために必要な重要な事実に関する情報が欠けていたときは、法第27条の34において準用する法第22条の規定に基づき、当該有価証券を取得した者に対し、情報が虚偽であり又は欠けていることにより生じた損害を賠償する責任を負います。ただし、当該有価証券を取得した者がその取得の申込みの際に、情報が虚偽であり、又は欠けていることを知っていたときは、この限りではありません。また、当該役員は、情報が虚偽であり又は欠けていることを知らず、かつ、相当な注意を用いたにもかかわらず知ることができなかったことを証明したときは、上記賠償責任を負いません。
3. TOKYO PRO Marketにおける取引所規則の枠組みは、基本的な部分において日本の一般的な取引所金融商品市場に適用される取引所規則の枠組みと異なっています。すなわち、TOKYO PRO Marketにおいては、J-Adviserが重要な役割を担います。TOKYO PRO Marketの上場会社は、特定上場有価証券に関する有価証券上場規程の特例（以下「特例」という。）に従って、各上場会社のために行動するJ-Adviserを選任する必要があります。J-Adviserの役割には、上場適格性要件に関する助言及び指導、並びに上場申請手続のマネジメントが含まれます。これらの点について、投資者は、東京証券取引所のホームページ等に掲げられるTOKYO PRO Marketに係る諸規則に留意する必要があります。
4. 東京証券取引所は、発行者情報の内容（発行者情報に虚偽の情報があるか否か、又は公表すべき事項若しくは誤解を生じさせないために必要な重要な事実に関する情報が欠けているか否かという点を含みますが、これらに限られません。）について、何らの表明又は保証等をしておらず、前記賠償責任その他の一切の責任を負いません。

第一部【企業情報】

第１【本国における法制等の概要】

該当事項はありません。

第2【企業の概況】

1【主要な経営指標等の推移】

連結経営指標等

回次	第9期	第10期	第11期
決算年月	2024年6月	2025年6月	2026年6月
売上高 (千円)	1,852,096	1,819,530	2,493,507
経常利益 (千円)	67,165	10,804	225,155
親会社株主に帰属する当期純利益 (千円)	71,940	21,342	157,870
包括利益 (千円)	70,961	4,829	157,870
純資産額 (千円)	393,130	397,959	555,830
総資産額 (千円)	5,632,916	5,915,345	6,131,481
1株当たり純資産額 (円)	561.62	568.51	794.04
1株当たり配当額 (うち1株当たり中間配当額) (円)	— (—)	— (—)	— (—)
1株当たり当期純利益 (円)	102.77	30.49	225.53
潜在株式調整後1株当たり 当期純利益 (円)	—	—	—
自己資本比率 (%)	7.0	6.7	9.1
自己資本利益率 (%)	20.1	5.4	33.1
株価収益率 (倍)	10.1	34.1	4.6
配当性向 (%)	—	—	—
営業活動によるキャッシュ・フロー (千円)	240,910	△66,817	422,071
投資活動によるキャッシュ・フロー (千円)	△622,720	△131,204	△466,915
財務活動によるキャッシュ・フロー (千円)	420,626	272,757	△56,613
現金及び現金同等物の期末残高 (千円)	1,127,554	1,202,289	1,100,832
従業員数 〔外、平均臨時雇用者数〕 (人)	98 〔 18 〕	100 〔 13 〕	116 〔 12 〕

(注) 1. 1株当たり配当額及び配当性向については、配当を行っていないため記載しておりません。

2. 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。

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

2 【沿革】

当社の事業は、2000年7月に福岡県北九州市において当社代表取締役社長三谷俊介が不動産の仲介、賃貸及び売買を目的として設立した「有限会社アンサー倶楽部」に始まります。

その後、2016年6月に事業拡大およびグループ統括を目的として「株式会社アンサーホールディングス」（当社）を設立いたしました。創業以降、現在の企業集団に至るまでの主な経緯は、次のとおりであります。

年月	概要
2000年7月	福岡県北九州市小倉北区片野新町にて有限会社アンサー倶楽部を設立（資本金3,000千円）
2000年9月	有限会社アンサー倶楽部にて宅地建物取引業免許を取得
2004年6月	有限会社アンサー倶楽部を株式会社アンサー倶楽部に組織変更、同月、資本金を10,000千円に増資
2005年10月	株式会社アンサー倶楽部を福岡県北九州市小倉北区三郎丸に移転
2010年1月	株式会社アンサーライフ設立（資本金3,000千円）
2016年4月	株式会社アンサー倶楽部にて宅地分譲販売開始
2016年4月	北九州アンサー相続サポートセンター開設
2016年6月	株式会社アンサーホールディングスを福岡県北九州市小倉北区魚町に設立（資本金1,000千円）
2016年6月	株式会社アンサーホールディングス資本金を100,000千円に増資
2016年6月	株式会社アンサー倶楽部の全株式を三谷俊介より購入し、同社を連結子会社化
2016年10月	株式会社アンサーゼロナイン設立（資本金3,000千円）
2017年3月	株式会社アンサープロパティ設立（資本金3,000千円、連結子会社）
2018年5月	株式会社アンサーホールディングスを福岡県北九州市小倉北区浅野に移転
2019年3月	株式会社アンサーゼロナイン解散
2019年10月	株式会社アンサー倶楽部が株式会社アンサーライフを吸収合併
2021年5月	株式会社four leaf cloverの株式を100.0%取得（連結子会社）
2021年6月	株式会社アンサーホールディングス福岡本社を福岡県福岡市博多区博多駅東に開設
2022年4月	株式会社アンサー倶楽部が株式会社four leaf cloverを吸収合併
2023年11月	株式会社アンサー倶楽部を福岡県北九州市小倉北区浅野に移転
2024年6月	株式会社アンサーホールディングス福岡本社を閉所
2025年3月	株式会社リログループと資本業務提携
2025年10月	株式会社ルームと協業開始
2026年7月	株式会社ダイナリィの株式を100.0%取得（連結子会社）

3【事業の内容】

当社グループ（当社及び当社の関係会社）は、株式会社アンサーホールディングス（当社）及び連結子会社2社により構成されており、「街を創る 人を創る お客様の望む答え <ANSWER> を提供する」という企業スローガンのもと、総合不動産業として事業活動を行っております。

事業区分と当社グループの主なセグメントとの関係は次のとおりであります。なお、事業区分はセグメントと同一の区分であります。

事業区分		当社グループ事業会社名
売買再販事業	不動産売買仲介業	(株)アンサー倶楽部、(株)アンサープロパティ
	自社不動産売買業	(株)アンサー倶楽部
賃貸管理事業	不動産賃貸管理業	(株)アンサー倶楽部
	自社不動産賃貸業	(株)アンサー倶楽部
	不動産賃貸仲介業	(株)アンサー倶楽部、(株)アンサープロパティ
リフォーム事業	リフォーム業	(株)アンサー倶楽部
その他事業	その他	(株)アンサー倶楽部

（1）売買再販事業

売買再販事業におきましては、不動産売買仲介業、自社不動産売買業を行っております。

不動産売買仲介業につきましては、福岡県北九州市内に(株)アンサー倶楽部7店舗、(株)アンサープロパティ1店舗、福岡県福岡市内に(株)アンサー倶楽部1店舗、にて営業活動を行っております。主に土地、戸建て住宅、マンションなど不動産の売買仲介を行っており、決済時に手数料を受領しております。

自社不動産売買業につきましては、福岡県北九州市内及び福岡市内を中心に(株)アンサー倶楽部8店舗にて営業活動を行っております。主に戸建て住宅、マンション等を仕入れて保有し、リフォーム、リノベーションを施し販売用不動産として再販売することで、決済時に売買代金を受領しております。

なお、販売用不動産の売買仲介におきまして、(株)アンサー倶楽部が不動産の仕入から販売までを担当し、(株)アンサープロパティが決済手続きを担当することにより、専門性が高く、かつ、スムーズな取引を実現しております。

（2）賃貸管理事業

賃貸管理事業におきましては、不動産賃貸管理業、自社不動産賃貸業及び不動産賃貸仲介業を行っております。

不動産賃貸管理業につきましては、(株)アンサー倶楽部1店舗にて営業活動を行っております。賃貸住宅等を所有するオーナーと賃貸管理契約を締結し、入居者の募集、物件の管理、家賃回収代行と家賃送金を請負い、オーナーへの家賃送金時に手数料を受領しております。

自社不動産賃貸業につきましては、(株)アンサー倶楽部が保有する賃貸用不動産14物件において、入居者から家賃を受領しております。なお、同物件の賃貸仲介に関しては、物件確認から入居までを(株)アンサープロパティが担当しており、スムーズな取引を実現しております。

不動産賃貸仲介業につきましては、当事業年度において(株)ルームとの協業を開始し、事業モデルを大きく転換いたしました。現在は同社が「アンサー倶楽部」の屋号を掲げて店舗運営および営業活動を行っており、当社グループは主に同社への送客・紹介料等を売上として計上するモデルへと移行しております。なお、一部の特定の案件につきましては、例外的に従来どおり自社での直接的な賃貸仲介業務を継続しております。

(3) リフォーム事業

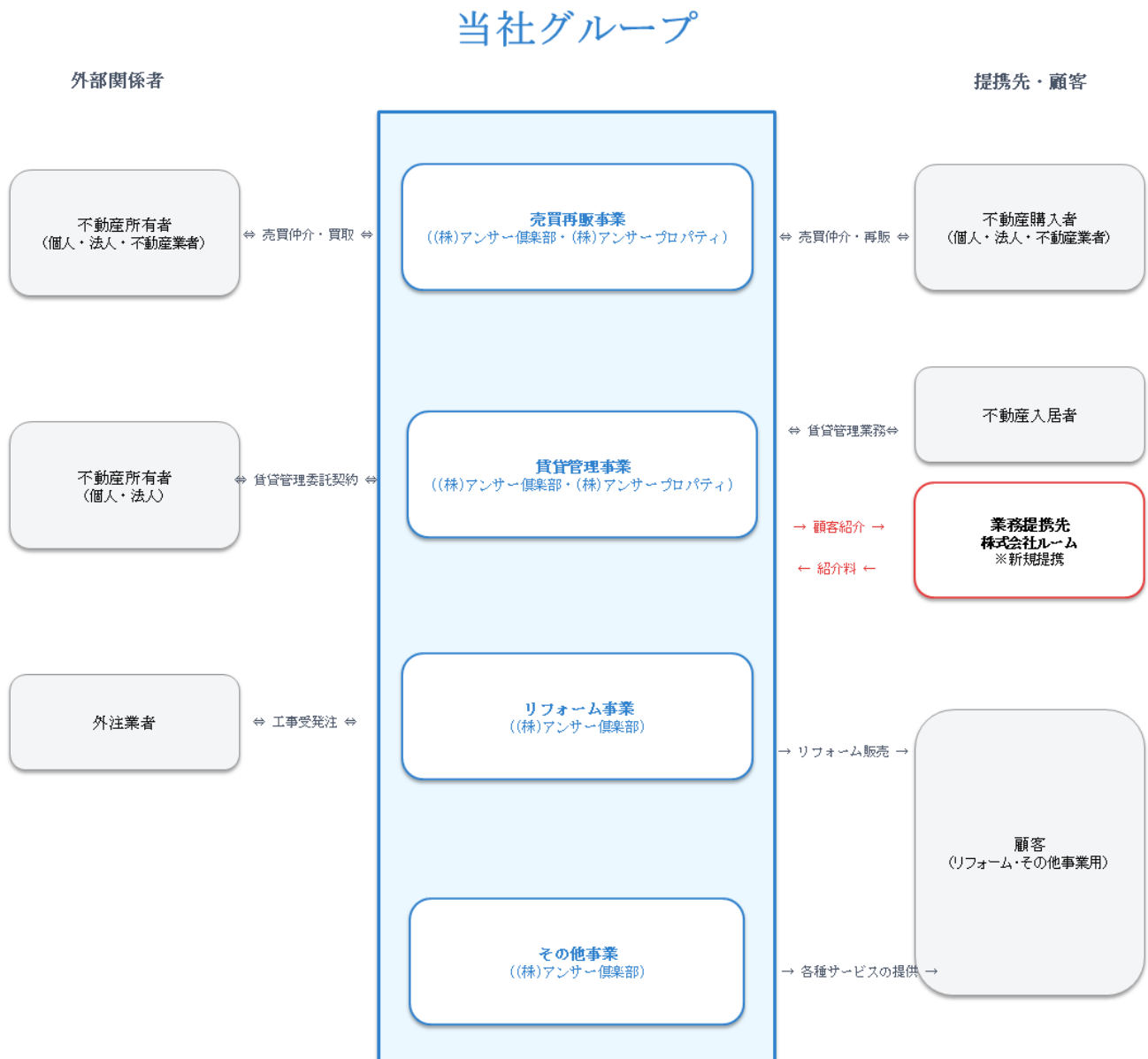
リフォーム事業におきましては、(株)アンサー倶楽部1店舗にて営業活動を行っており、戸建て住宅、マンションなどのリフォーム及びリノベーションを行っております。

当該事業につきましては、主に、売買再販事業との連携による中古住宅のリフォームや、販売用不動産のリフォーム及びリノベーションを実施しております。また、不動産賃貸管理業のオーナーをはじめとして顧客が所有する不動産の各種リフォーム工事を請負い、工事代金を受領しております。

(4) その他事業

その他事業におきましては、(株)アンサー倶楽部1店舗にて営業活動を行っており、コインランドリー業務や入居者に対する保険代理店業務等の関連業務を行っており、サービス提供時に代金を受領しております。

事業の系統図は次のとおりであります。



4 【関係会社の状況】

名称	住所	資本金 (百万円)	主要な事業 の内容	議決権の所有割合 又は被所有割合 (%)	関係内容
(連結子会社) ㈱アンサー倶楽部 (注) 2、3	北九州市小倉北区	60	売買再販事業 賃貸管理事業 リフォーム事業	100.0	役員の兼任、経営指導、 事務処理委託
㈱アンサープロパティ	北九州市小倉北区	3	売買再販事業 賃貸管理事業	100.0	役員の兼任、経営指導
(その他の関係会社) ㈱リロググループ (注) 4	東京都新宿区	2,667	国内・海外リロ ケーション事業 不動産賃貸管理 事業	被所有 20.0	資本業務提携

(注) 1. 主要な事業の内容欄には、セグメント情報に記載された名称を記載しております。

2. 特定子会社であります。

3. ㈱アンサー倶楽部については、売上高（連結会社相互間の内部売上高を除く）の連結売上高に占める割合が10%を超えております。

主要な損益情報等	(1) 売上高	2,479,226千円
	(2) 経常利益	214,193千円
	(3) 当期純利益	152,277千円
	(4) 純資産額	502,712千円
	(5) 総資産額	6,009,503千円

4. その他の関係会社である㈱リロググループは有価証券報告書を提出しております。

5【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

2026年6月30日現在

セグメントの名称	従業員数（人）
売買再販事業	47〔 3 〕
賃貸管理事業	26〔 2 〕
リフォーム事業	8〔 － 〕
全社（共通）	35〔 7 〕
合計	116〔 12 〕

(注) 1. 従業員数は就業人員であり、臨時雇用者数（パートタイマーを含み、派遣社員を除く。）は、年間の平均人員を〔 〕外数で記載しております。

2. 全社（共通）として記載されている従業員数は、主に管理部門等に所属している者であります。

(2) 発行者の状況

2026年6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（千円）
5	50.7	4.9	5,058

セグメントの名称	従業員数（人）
全社（共通）	5
合計	5

(注) 1. 平均勤続年数は、グループ企業間の転籍を含む通算在籍期間に基づいております。

2. 平均年間給与は、期中入社者の給与を年額に換算して算定しております。

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。

4. 全社（共通）として記載されている従業員数は、主に管理部門等に所属している者であります。

(3) 労働組合の状況

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

第3【事業の状況】

1【業績等の概要】

(1) 業績

当連結会計年度のわが国経済は、企業業績の改善やインバウンド需要の堅調な推移など一部で持ち直しの動きが見られるものの、長期化する地政学リスクを背景とした資源・エネルギー価格の高止まりや、継続的な物価上昇傾向が続いております。また、家計への負担増から個人消費には依然として慎重な姿勢がうかがえることに加え、日本銀行の金融政策の変更に伴う金利動向への警戒感もあり、景気の先行きは引き続き不透明な状況となっております。

当社グループが属する不動産業界におきましては、慢性的な人手不足や建設資材価格の高騰などにより、事業環境は一段と厳しさを増しております。加えて、不動産市場の二極化はさらに顕著となっており、都市部では底堅い需要が継続する一方、地方では人口減少や高齢化に伴う空き家の増加など、供給過多や価格下落リスクが課題として顕在化しております。その一方で、環境意識の高まりに伴う既存ストックの活用（リフォーム・リノベーション）へのニーズ拡大や、業界全体におけるDX（デジタルトランスフォーメーション）推進による業務効率化及び生産性向上の重要性は一層高まっております。

このような状況の下、当社グループは市場競争力の向上を図るべく、主力事業である「売買再販事業」「賃貸管理事業」「リフォーム事業」それぞれにおける市場ニーズの変化やリスクに柔軟に対応し、収益基盤の強化に取り組んでまいりました。「賃貸管理事業」において株式会社リログループへの賃貸仲介業務移管に伴い減収となったものの収益性は大きく向上いたしました。また、「リフォーム事業」は建設資材価格の高騰が影響し前年同期を下回る結果となりました。主力の「売買再販事業」におきましては、一部の大型販売用不動産の営業活動の遅れや、売買仲介部門における受注件数の低迷はあったものの、翌期に予定していた販売用不動産の売却が当期中に前倒しで実現したことが大きく寄与し、全体として前年同期を大幅に上回る増収となりました。利益面につきましても、人件費及び人材採用費の増加や、借入金利の上昇に伴う支払利息の増加等があったものの、前述の前倒し売却による利益貢献がこれらを吸収し、各段階利益において前年同期を大幅に上回る増益を達成いたしました。

以上により、当連結会計年度における売上高は2,493,507千円（前期比37.0%増）、営業利益は278,129千円（前期比474.2%増）、経常利益は225,155千円（前期比1,983.9%増）、親会社株主に帰属する当期純利益は157,870千円（前期比639.7%増）となりました。

セグメント別の業績は、次のとおりであります。

① 売買再販事業

売買再販事業におきましては、主に不動産の売買を仲介する「不動産売買仲介業」と、自社で不動産を買い取り再生して販売する「自社不動産売買業」の2つで構成されております。当期は中古不動産に対する底堅い需要を背景に、買取再販事業に注力してまいりました。当連結会計年度においては、顧客接点の強化を目的として新たに3店舗（八幡西・小倉南・小倉東）を出店し、販売チャネルを大幅に拡充いたしました。一部の大型販売用不動産における営業活動の遅れや売買仲介事業での伸び悩みはあったものの、多店舗展開の効果により多数の販売実績を積み上げることができたことに加え、翌期以降に予定していた販売用不動産の前倒し売却が実現したことから、売上・利益ともに大きく伸長いたしました。

これらの結果、売買再販事業の売上高は1,498,733千円（前期比87.2%増）、セグメント利益は423,072千円（前期比106.8%増）となりました。

② 賃貸管理事業

賃貸管理事業におきましては、入居率の向上や滞納率の改善に努め、安定的な賃貸収入の確保を図ってまいりました。当連結会計年度におきましては、株式会社リログループとの業務提携の深化に伴い、自社での賃貸仲介業務を移管した影響により売上高は前年同期を下回ったものの、これに伴う紹介料収入の獲得や、新規大型自社物件の竣工に伴う賃貸収入の増加などにより、収益性は大きく向上いたしました。

これらの結果、賃貸管理事業の売上高は743,604千円（前期比0.5%減）、セグメント利益は228,343千円（前期比38.0%増）となりました。

③ リフォーム事業

リフォーム事業におきましては、売買再販事業との連携による中古住宅のリフォーム促進や、利益率を重視した受注活動、原価管理の徹底に努めたものの、建設資材価格の高騰による影響を補えず、売上高及びセグメント利益は前年同期を下回る結果となりました。

これらの結果、リフォーム事業の売上高は246,295千円（前期比6.1%減）、セグメント利益は20,992千円

（前期比26.0%減）となりました。

④ その他の事業

その他の事業におきましては、主に「コインランドリー事業」や「保険代理店事業」がございますが、売買仲介部門の受注件数低迷に伴い保険代理店事業における新規契約件数が減少したことに加え、コインランドリー事業においてエネルギー価格の高止まりによる水道光熱費等の維持管理コストが増加した影響などを受け、売上高及び利益ともに前年同期を下回る結果となりました。

これらの結果、その他の事業の売上高は4,873千円（前期比47.0%減）、セグメント損失は126千円（前期は7,252千円のセグメント利益）となりました。

(2) 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」という。）は、前連結会計年度末に比べて101,456千円減少し、1,100,832千円となりました。

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

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動の結果獲得した資金は422,071千円（前年同期は66,817千円の使用）となりました。これは主に、法人税等の支払額13,518千円により資金が減少した一方、税金等調整前当期純利益の計上225,155千円に加え、減価償却費の計上132,885千円、販売用不動産の減少額81,890千円により資金が増加したことによります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動の結果使用した資金は466,915千円（前年同期は131,204千円の使用）となりました。これは主に、有形固定資産の取得による支出462,881千円により資金が減少したことによるものであります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動の結果使用した資金は56,613千円（前年同期は272,757千円の獲得）となりました。これは主に、長期借入れによる収入791,845千円により資金が増加した一方、短期借入金の純減少額224,000千円、長期借入金の返済による支出503,919千円、社債の償還による支出120,000千円により資金が減少したことによるものであります。

2【生産、受注及び販売の状況】

生産、受注及び販売の実績は、次のとおりであります。

(1) 生産実績

当社グループが営む事業につきましては、生産実績を定義することが困難であるため、生産実績を記載しておりません。

(2) 仕入実績

当連結会計年度における仕入実績をセグメントごとに示すと、次のとおりであります。

セグメントの名称	仕入高（千円）	前年同期比（％）
売買再販事業	406,384	94.7
合計	406,384	94.7

(注) 1. 販売用不動産の仕入実態を明確にするため、上記仕入高には販売用不動産本体価格を記載し、リフォーム資材を含む仕入に係る付随費用は除いております。

2. 賃貸管理事業及びリフォーム事業については、仕入実績がないため、記載を省略しております。

(3) 受注実績

当連結会計年度における受注実績をセグメントごとに示すと、次のとおりであります。

セグメントの名称	受注高 （千円）	前年同期比 （％）	受注残高 （千円）	前年同期比 （％）
賃貸管理事業	107,288	112.2	8,734	187.9
リフォーム事業	251,072	84.3	53,891	98.4
合計	358,360	91.1	62,625	105.4

(注) 1. 当連結会計年度における賃貸管理事業の受注残高の著しい変動は、未完成管理工事数の増加によるものであります。

2. 売買再販事業については、受注実績がないため、記載を省略しております。

(4) 販売実績

当連結会計年度における販売実績をセグメントごとに示すと、次のとおりであります。

セグメントの名称	販売高（千円）	前年同期比（％）
売買再販事業	1,498,733	187.2
賃貸管理事業	743,604	99.5
リフォーム事業	246,295	93.9
その他	4,873	52.9
合計	2,493,507	137.0

(注) 1. 主たる販売先は不特定多数の一般消費者であり、販売実績の総販売実績に対する割合が100分の10以上を占める相手先がないため、主な相手先別の販売実績の記載を省略しております。

2. 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、コインランドリー業務、保険代理店業務等を含んでおります。

3. 当連結会計年度における売買再販事業の販売高の著しい変動は、高額販売用不動産（ビル）の販売によるものであります。

3 【対処すべき課題】

当社グループは、今後の継続的な企業成長のために、以下の課題に取り組む必要があると考えております。

(1) 会社の経営の基本方針

当社の前身である「有限会社アンサー倶楽部」（現 株式会社アンサー倶楽部）は、創業者であり当社の代表取締役社長である三谷俊介が2000年7月に事業を起こしたことに始まります。不動産業の営業職として経験を積んだ三谷俊介は「不動産業」の枠に捉われず「お客様の望む答えを提供する」ことが自らの使命だと考え、創業以来、経営を行ってまいりました。

当社は、企業スローガンとして、

「街を創る 人を創る お客様の望む答え <ANSWER> を提供する」

を掲げ、今後も不動産業を通して「お客様の未来」と共に「街の未来」を創って行くことが当社の使命であると考え、社会に信頼され、社会に元気と勇気を与える企業を目指してまいります。

(2) 当面の対処すべき課題の内容

当社を取り巻く経営環境は、国内外における政治・経済情勢への懸念や、金融政策の変更に伴う金利動向への警戒感など、今後も先行き不透明な状況が続くものと思われます。このような状況のもと、当社は、お客様のあらゆる要望に応えるために、業務改革や社員一人ひとりへの教育をもとに知識と経験といったスキルアップに取り組めます。今後も、安定した事業基盤を活かしつつ成長を遂げる企業を目指し、新しい観点で業務に取り組み企業価値の一層の向上に努めてまいります。そのうえで、当社の対処すべき主要課題としては次のように捉え、重点的に取り組んでまいります。

① 経営戦略について

当社グループの経営戦略として、堅調な賃貸管理事業を基礎に顧客を増やしておりますが、収益性の向上のためには、各事業間で連携し、顧客のニーズに応え、総合的に顧客を囲い込むような仕組みづくりが課題であると認識しております。例えば、株式会社ルームとの協業による賃貸仲介の紹介ネットワークや、賃貸管理事業を通じて当社グループと接点を持たれた顧客が住宅を購入する場合にも当社グループを選定するような仕組みであります。その課題に対処するために、新たに主要な地域へ店舗を出店し事業拠点及びサービスエリアを拡大するとともに、メディア等への広告宣伝を強化することで知名度・認知度の向上を進めております。

② 売買再販事業の強化

当社グループは、事業のなかでも販売単価が高く粗利が大きい売買再販事業を強化することで、一層の事業拡大が見込めると考えておりますが、一方、当社グループが販売用不動産を仕入れて保有する自社不動産売買業は、仕入決済（売主から買主である当社への所有権移転）から売上決済（売主である当社から買主への所有権移転）までの事業期間が長く、在庫滞留期間の長期化による商品評価損の計上等の在庫リスクも潜在しており、在庫滞留期間の早期化が課題であると認識しております。その課題に対処するために、売買再販事業における売主及び買主の情報収集を強化することで優良な物件情報を収集するとともに、リフォーム施工事例等の情報発信を強化することで、在庫滞留期間の短縮に取り組み、事業の拡大を図ってまいります。

③ 人材の確保及び育成

当社グループでは、人材が重要な経営資源であると考えており、継続的に企業価値を向上していくためにも優秀な人材の安定的な確保・育成が課題であると認識しております。その課題に対処するために、当社グループでは、各種メディア等を活用し新卒及び経験者の採用活動を強化するとともに、宅地建物取引士の資格取得を始めとして、従業員の育成に注力しております。また、DXを積極的に活用することで、業務の標準化・効率化を図り経験の浅い人材でも業務を行うことができる仕組みを構築しております。

④ 内部管理体制の強化について

当社グループは、継続的な成長を実現できる企業体質を確立する必要があると、内部統制やリスク管理を始めとする内部管理体制の強化が課題であると認識しております。その課題に対処するために、将来の本則市場への上場及び企業規模拡大を見据え、各部門の内部管理体制の整備と適切な運用を推進しております。また、経営の公正性及び透明性を確保するため、内部監査室による定期的な内部監査等を実施し、内部管理体制の強化及び改善に取り組んでまいります。

⑤ 事業資金の確保について

売買再販事業は、販売用不動産の仕入に関して多額の資金が必要であり、当社グループはこれらの事業資金の多くを金融機関からの借入により調達しております。今後の金利動向等の環境変化を見据え、当社グループの成長のためには、今後も安定的な事業資金の確保が課題であると認識しております。その課題に対処するために、事業の成長に伴う信用力の増加を活かし、資金調達の多様化を図るとともに、中長期的な財務体質の強化を図ってまいります。

4【事業等のリスク】

当社グループの事業展開に関して、財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況に重要な影響を与える可能性があると認識している主要なリスクは以下のとおりであります。

なお、必ずしも事業上のリスク要因と考えていない事項であっても、投資者の判断上重要であると考えられる事項につきましては、投資者に対する積極的な情報開示の観点から記載しております。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、また、当社グループの事業上のリスクを全て網羅するものではありません。

(1) 事業環境に関するリスク

景気動向や不動産市況の影響について

当社グループの事業は、景気、金利、地価及び税制等の変化に伴う購買者の購買意欲や需要動向の影響を受けやすいため、景気の先行き悪化や大幅な金利の上昇、地価の上昇、住宅税制・消費税増税等の動向に大きく左右される傾向があります。そのため、これらの動向次第で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) 当社の事業内容及びサービスに関するリスク

① 法的規制について

当社グループが属する不動産業界は、宅地建物取引業法、建築基準法、都市計画法、借地借家法等の不動産取引に関して多数の法的規制があり、当社グループの事業運営において、これら各種法令に対応できる体制を構築しております。売買再販事業及び賃貸管理事業においては、宅地建物取引業法、建築基準法、国土利用計画法、都市計画法等の法的規制を受け、宅地建物取引業法に基づく免許を取得して不動産業を行っております。また、リフォーム事業においては、建設業法に基づく許可を取得しリフォーム業を行っております。当社グループは、免許及び許可の要件、各法令の遵守に努めていることから免許及び許可の取消事由に該当するような事実はありませんが、法令違反等による許可の取消など、不測の事態が生じた場合には、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。

なお、当社グループ各社の免許及び許可の有効期間、その他法令により定められているものは下表のとおりであります。

会社の名称	許認可等の名称	許認可登録番号	有効期間	関係法令	許認可等の取消事由
(株)アンサー倶楽部	宅地建物取引業免許	福岡県知事 (6)第14279号	2025年10月6日～ 2030年10月5日	宅地建物 取引業法	同法第66条
(株)アンサープロパティ	宅地建物取引業免許	福岡県知事 (1)第20796号	2024年12月14日～ 2029年12月13日	宅地建物 取引業法	同法第66条
(株)アンサー倶楽部	一般建設業許可	福岡県知事許可 (般－7)第113270号	2025年6月24日～ 2030年6月23日	建設業法	同法第29条
(株)アンサー倶楽部	賃貸住宅管理業者登録	国土交通大臣 (02)第004772号	2022年4月22日～ 2027年4月21日	賃貸住宅の管 理業務等の適 正化に関する 法律	同法第23条

② 販売用不動産の仕入について

当社グループは、売買再販事業において、販売用不動産の仕入を行っておりますが、購入価額は地価相場の変動に左右されるほか、日本国内や諸外国の情勢・景気に大きく影響を受ける可能性があります。当社グループでは、定期的に仕入先との情報交換等を通じ取引の適正価格を把握するとともに、不動産の購入に際しては事前調査を徹底し、重大な瑕疵のある販売用不動産を購入しないよう努めております。また、金融情勢や社会情勢の情報収集を行うことで、取得価額の高騰リスクに備えております。しかしながら、当社が保有する不動産の在庫滞留期間が長期化し、値下げ販売や取得価額の評価替を実施することや、不動産価格の高騰により十分な仕入ができない場合などは、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。

③ 取引業者の確保について

当社グループは、不動産売買仲介業及び自社不動産売買業で物件をリフォーム及びリノベーションするに際し、施工の大部分を外注先である各取引業者へ委託しており、依存度が高いと認識しております。当社グループでは、継続的に外注先である取引業者の情報を収集し、また、その業務内容及び品質を確認することで、十

分な取引業者を確保しております。しかしながら、昨今の建設業界における労働者不足や資材高騰等により、取引業者の経営環境に変動をきたす可能性があり、これらの場合には工期の遅延や建設コストの増加等の影響から、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 個人情報等の管理について

当社グループでは、継続して顧客情報を管理する必要があるため、保有する個人情報量が多く、個人情報の取扱い及び運用等は重要であると認識しております。そのため、「個人情報及び特定個人情報管理規程」、「情報システム管理規程」を制定し、セキュリティシステムの強化を図るなど社内体制を整備するとともに、社員教育等を行うことで適正な個人情報管理を徹底しておりますが、予期せぬ情報漏洩が発生した場合、損害賠償の発生及びブランドイメージの失墜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。

⑤ 有利子負債への依存について

当社グループは、自社不動産売買業の販売用不動産の仕入や自社不動産賃貸業の自社保有物件の購入に関しては、金融機関より融資を受け、それを取得資金としております。当連結会計年度末における事業資金の借入先は主に地方銀行6行の協力のもと十分に確保されております。しかしながら、金融機関の融資姿勢に変更が生じた場合、また、景気動向によって金利が大幅に上昇した場合は、十分な資金が確保できず、また、利息負担の増加等により、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。

なお、当連結会計年度末及び前連結会計年度末の有利子負債依存度は、以下のとおりであります。

(単位：千円)

	前連結会計年度末 (2025年6月30日)	当連結会計年度末 (2026年6月30日)
有利子負債残高(a)	5,064,109	5,007,495
総資産額(b)	5,915,345	6,131,481
有利子負債依存度(a/b)	85.6%	81.7%

(注) 有利子負債残高は、短期及び長期借入金(1年内返済予定の長期借入金を含む)、リース債務(1年内返済予定のリース債務を含む)、社債(1年内償還予定の社債を含む)の合計であります。

⑥ 減損会計の影響について

当社グループが自社不動産賃貸業として保有する自社保有物件の固定資産は、その収益性が大幅に低下し、それらの価値が下落した場合には、減損処理を行う必要があります。当社グループは、保有する物件ごとに不動産評価の把握や収益管理を行い、採算把握を実施し、収益性を重視した経営を行っておりますが、市況の著しい悪化等により、自社保有物件の不動産価値の下落や採算性の悪化が生じた場合は、当該減損処理を行うことにより、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。

⑦ 情報セキュリティ及び生成AIに関するリスクについて

当社グループは、不動産仲介・管理事業等において、勤務先、収入、保証人情報等の個人の信用に関わる情報を含む多数の個人情報を取り扱うとともに、業務効率化のため外部クラウドサービス及び生成AIを利用しております。これに伴い、サイバー攻撃による不正アクセス、クラウドサービスのアクセス権限の誤設定、従業員による未承認の生成AI利用や社内ルールに反した情報入力(いわゆるシャドーAI)、委託先における管理不備等により、情報漏えい又はシステム障害が発生するリスクがあります。

当社グループでは各種管理体制の整備に努めておりますが、万一これらのリスクが顕在化した場合には、個人情報保護法等に基づく報告・本人通知への対応、損害賠償の発生、社会的信用の失墜、管理受託契約の解約等により、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。

(3) 組織体制に関するリスク

① 従業員の採用・育成について

当社グループの業容拡大を図るには、専門的な知識や資格を有した経験者の採用は当然のこととして、新卒の採用など経験の浅い従業員を採用・育成することが事業拠点の拡大やサービスレベルの向上には不可欠であると認識しております。当社グループでは、各種メディア等を活用し新卒及び経験者の採用活動を強化するとともに、宅地建物取引士の資格取得を始めとして、従業員の育成に注力しておりますが、人材の確保や育成が計画通りに進捗しない場合あるいは現在在籍している多数の人材が社外へ流出した場合には、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。

② 特定人物への依存について

当社の代表取締役社長である三谷俊介は、当社グループの創業者及び経営の最高責任者であり、経営においても重要な役割を担っております。当社グループでは過度な依存を回避すべく、会議体での重要な意思決定の徹底、組織としての管理体制の強化、経営組織の強化を進めておりますが、何らかの理由により同氏が当社グループの代表取締役社長としての業務執行を継続することが困難となった場合には、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。

(4) その他のリスク

① 訴訟について

当社グループは、現段階において業績に重大な影響を及ぼす訴訟を提起されている事実はありません。しかしながら、当社グループの販売する不動産における瑕疵等や、賃借人からのクレーム等が発生した場合、これらに起因する訴訟、その他の請求が発生する可能性があります。当社では、不動産取引を行う際は、事前の調査や確認等を行い、品質の管理などにも注力しておりますが、重大な訴訟等が発生した場合には、当該状況に対応するために多額の費用が発生するとともに、当社グループの信用を大きく毀損することにより、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 インターネット等による風評被害について

ソーシャルメディアの急激な普及に伴い、当社従業員や役員による事件・事故・不祥事や、法令違反などの不適切行為、当社サービスに対する不満などに関して、その内容の正確性にかかわらず、インターネット上に書き込みが行われる可能性があります。当社グループでは、上記リスクを最低限に抑えるため、社内でのコンプライアンス研修・交通安全研修の実施、定期的な内部監査の実施、顧客満足度向上のためのアンケート等を実施しております。また、風評被害の恐れのある情報を監視するとともに、風評リスクが認識された場合には、法令・規則に則り迅速に対応する体制を整えておりますが、風評被害が発生・拡散した場合、ブランドイメージの失墜を招き、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) 担当J-Adviserとの契約について

当社グループは、株式会社東京証券取引所が運営を行っております証券市場TOKYO PRO Marketに上場しております。当社では、G－F A S株式会社（以下「同社」とします。）を担当J-Adviserに指定することについての取締役会決議に基づき、同社との間で、J-Adviser契約を締結しております。J-Adviser契約は、TOKYO PRO Marketにおける当社株式の新規上場及び上場維持の前提となる契約であり、J-Adviser契約を解除し、かつ、他の担当J-Adviserを確保できない場合、当社株式はTOKYO PRO Marketから上場廃止となります。J-Adviser契約における契約解除に関する条項及び契約解除に係る事前催告に関する事項は以下のとおりです。

なお、本発行者情報の公表日現在において、当該契約の契約解除に該当する事象は生じておりません。

<J-Adviser契約解除に関する条項>

当社が次のいずれかに該当する場合には、同社はJ-Adviser契約を即日無催告解除することができる。

① 債務超過

当社がその事業年度の末日に債務超過の状態である場合において、1年以内（審査対象事業年度の末日の翌日から起算して1年を経過する日（当該1年を経過する日が当社の事業年度に当たらないときは、当該1年を経過する日の後最初に到来する事業年度の末日）までの期間をいう。以下本号において同じ。また「2年以内」も同様。）に債務超過の状態でなくならなかったとき。ただし、当社が法律の規定に基づく再生手続若しくは更生手続、産業競争力強化法（以下「産競法」という。）に規定する特定認証紛争解決手続に基づく事業再生（当該手続が実施された場合における産競法に規定する特例の適用を受ける特定調停手続による場合を含む。）又は私的整理に関するガイドライン研究会による「私的整理に関するガイドライン」に基づく整理を行うことにより、当該1年を経過した日から起算して1年以内に債務超過の状態でなくなることを計画している場合（同社が適当と認める場合に限る。）には、2年以内に債務超過の状態でなくならなかったとき。

なお、同社が適当と認める場合に適合するかどうかの審査は、当社が審査対象事業年度に係る決算（上場会社が連結財務諸表を作成すべき会社である場合には連結会計年度、連結財務諸表を作成すべき会社でない場合には事業年度に係る決算とする。）の内容を開示するまでの間において、再建計画（本号但し書に定める1年以内に債務超過の状態でなくなるための経営計画を含む。）を公表している場合を対象とし、当社が提出する当該再建計画並びに次のa及び、bに定める書類に基づき行うものとする。

a 次の(a)から(c)までに掲げる場合の区分に従い、当該(a)から(c)までに定める書面

(a) 法律の規定に基づく再生手続又は更生手続を行う場合

当該再建計画が再生計画又は更生計画として裁判所の認可を得ているものであることを証する書面

(b) 産競法に規定する特定認証紛争解決手続に基づく事業再生（当該手続が実施された場合における産競法に規定する特例の適用を受ける特定調停手続による場合も含む。）を行う場合

当該再建計画が当該手続にしたがって成立したものであることを証する書面

(c) 私的整理に関するガイドライン研究会による「私的整理に関するガイドライン」に基づく整理を行う場合

当該再建計画が当該ガイドラインにしたがって成立したものであることについて債権者が記載した書面

b 本号ただし書に規定する1年以内に債務超過の状態でなくなるための経営計画の前提となった重要な事項等が、公認会計士等により検討されたものであることについて当該公認会計士等が記載した書面

② 銀行取引の停止

当社が発行した手形等が不渡りとなり銀行取引が停止された場合又は停止されることが確実となった場合

③ 破産手続、再生手続又は更生手続

当社が法律の規定に基づく会社の破産手続、再生手続若しくは更生手続を必要とするに至った場合（当社が、法律に規定する破産手続、再生手続又は更生手続の原因があることにより、破産手続、再生手続又は更生手続を必要と判断した場合）又はこれに準ずる状態になった場合。なお、これに準ずる状態になった場合とは、次のaからcまでに掲げる場合その他、当社が法律の規定に基づく会社の破産手続、再生手続又は更生手続を必要とするに至った場合に準ずる状態になったと同社が認めた場合をいうものとし、当該aからcまでに掲げる場合には当該aからcまでに定める日に本号前段に該当するものとして取り扱う。

a 当社が債務超過又は支払不能に陥り又は陥るおそれがあるときなどで再建を目的としない法律に基づかない整理を行う場合

当社から当該整理を行うことについての書面による報告を受けた日

b 当社が、債務超過又は支払不能に陥り又は陥るおそれがあることなどにより事業活動の継続について困難である旨又は断念する旨を取締役会等において決議又は決定した場合であって、事業の全部若しくは大部分の譲渡又は解散について株主総会又は普通出資者総会に付議することの取締役会の決議を行った場合

当社から当該事業の譲渡又は解散に関する取締役会の決議についての書面による報告を受けた日（事業の大部分の譲渡の場合には、当該事業の譲渡が事業の大部分の譲渡であると同社が認めた日）

c 当社が、財政状態の改善のために、債権者による債務の免除又は第三者による債務の引受若しくは弁済に関する合意を当該債権者又は第三者と行った場合（当該債務の免除の額又は債務の引受若しくは弁済の額が直前事業年度の末日における債務の総額の100分の10に相当する額以上である場合に限る。）

当社から当該合意を行ったことについての書面による報告を受けた日

④ 前号に該当することとなった場合においても、以下に定める再建計画の開示を行った場合には、原則としてJ-Adviser契約の解除は行わないものとする。再建計画とは次のaないしcの全てに該当するものをいう。

a 次の(a)又は(b)に定める場合に従い、当該(a)又は(b)に定める事項に該当すること。

(a) 当社が法律の規定に基づく再生手続又は更生手続を必要とするに至った場合

当該再建計画が、再生計画又は更生計画として裁判所の認可を得られる見込みがあるものであること。

(b) 当社が前号cに規定する合意を行った場合

当該再建計画が、前号cに規定する債権者又は第三者の合意を得ているものであること。

b 当該再建計画に次の(a)及び(b)に掲げる事項が記載されていること。

(a) 当該上場有価証券の全部を消却するものでないこと。

(b) 前aの(a)に規定する見込みがある旨及びその理由又は同(b)に規定する合意がなされていること及びそれを証する内容

c 当該再建計画に上場廃止の原因となる事項が記載されているなど公益又は投資者保護の観点から適当でないと認められるものでないこと。

⑤ 事業活動の停止

当社が事業活動を停止した場合（当社及びその連結子会社の事業活動が停止されたと同社が認めた場合をいう）又はこれに準ずる状態になった場合。

なお、これに準ずる状態になった場合とは、次の a から c までに掲げる場合その他、当社が事業活動を停止した場合に準ずる状態になった場合と同社が認めた場合をいうものとし、当該 a から c までに掲げる場合には当該 a から c までに掲げる日に同号に該当するものとして取り扱う。

- a 当社が、合併により解散する場合のうち、合併に際して当社の株主に対してその株券等に代わる財産の全部又は一部として次の(a)又は(b)に該当する株券等を交付する場合は、原則として、合併がその効力を生ずる日の3日前(休業日を除外する。)の日
 - (a) TOKYO PRO Marketの上場株券等
 - (b) 特例第132条の規定の適用を受け、速やかにTOKYO PRO Marketに上場される見込みのある株券等
- b 当社が、前 a に規定する合併以外の合併により解散する場合は、当社から当該合併に関する株主総会の決議についての書面による報告を受けた日(当該合併について株主総会の決議による承認を要しない場合には、取締役会の決議(委員会設置会社にあつては、執行役の決定を含む。)についての書面による報告を受けた日)
- c 当社が、前 a 及び前 b に規定する事由以外の事由により解散する場合(③ c の規定の適用を受ける場合を除く。)は、当社から当該解散の原因となる事由が発生した旨の書面による報告を受けた日。

⑥ 不適当な合併等

当社が非上場会社の吸収合併又はこれに類するものとして特例施行規則で定める行為(i 非上場会社を完全子会社とする株式交換、i の2 非上場会社を子会社化する株式交付、ii 会社分割による非上場会社からの事業の承継、iii 非上場会社からの事業の譲受け、iv 会社分割による他の者への事業の承継、v 他の者への事業の譲渡、vi 非上場会社との業務上の提携、vii 第三者割当による株式若しくは優先出資の割当て、viii その他非上場会社の吸収合併又は i から vii までと同等の効果をもたらすと認められる行為)を行った場合に、当社が実質的な存続会社でないと同社が認めた場合。

⑦ 支配株主との取引の健全性の毀損

第三者割当により当社の支配株主(当社の親会社又は当社の議決権の過半数を直接若しくは間接に保有する者)が異動した場合(当該割当により交付された募集株式等の転換又は行使により支配株主が異動する見込みがある場合を含む)において、支配株主との取引に関する健全性が著しく毀損されていると同社が認めるとき。

⑧ 発行情報等の提出遅延

当社が提出の義務を有する発行情報又は有価証券報告書等につき、特例及び法令に定める期間内に提出しなかった場合で、同社がその遅延理由が適切でないと同社が判断した場合。

⑨ 虚偽記載又は不適正意見等

次の a 又は b に該当する場合

- a 当社が開示書類等に虚偽記載を行い、かつ、その影響が重大であると当社が認める場合
- b 当社の財務諸表等に添付される監査報告書等において、公認会計士等によって監査意見については「不適正意見」又は「意見の表明をしない」旨(天災地変等、当社の責めに帰すべからざる事由によるものである場合を除く。)が記載され、かつ、その影響が重大であると当社が認める場合。

⑩ 法令違反及び上場規程違反等

当社が重大な法令違反又は上場規程に関する重大な違反を行った場合。

⑪ 株式事務代行機関への委託

当社が株式事務を特例で定める株式事務代行機関に委託しないこととなった場合又は委託しないこととなることが事実となった場合。

⑫ 株式の譲渡制限

当社がTOKYO PRO Marketに上場する株式の譲渡につき制限を行うこととした場合。

⑬ 完全子会社化

当社が株式交換又は株式移転により他の会社の完全子会社となる場合。

⑭ 指定振替機関における取扱い

当社が発行する株券が指定振替機関の振替業における取扱いの対象とならないこととなった場合。

⑮ 株主の権利の不当な制限

当社が次の a から g までのいずれかに掲げる行為を行なっている場合において、株主の権利内容及びその行使が不当に制限されていると当社が認めた場合その他株主の権利内容及びその行使が不当に制限されていると当社が認めた場合

- a 買収者以外の株主であることを行使又は割当ての条件とする新株予約権を株主割当て等の形で発行する買収防衛策（以下「ライツプラン」という。）のうち、行使価額が株式の時価より著しく低い新株予約権を導入時点の株主等に対し割り当てておくものの導入（実質的に買収防衛策の発動の時点の株主に割り当てるために、導入時点において暫定的に特定の者に割り当てておく場合を除く。）
- b ライツプランのうち、株主総会で取締役の過半数の交代が決議された場合においても、なお廃止又は不発動とすることができないものの導入。
- c 拒否権付種類株式のうち、取締役の過半数の選解任その他の重要な事項について種類株主総会の決議を要する旨の定めがなされたものの発行に係る決議又は決定（持株会社である当社の主要な事業を行なっている子会社が拒否権付種類株式又は取締役選任権付種類株式を当社以外の者を割当先として発行する場合において、当該種類株式の発行が当社に対する買収の実現を困難にする方策であると同社が認めるときは、当社が重要な事項について種類株主総会の決議を要する旨の定めがなされた拒否権付種類株式を発行するものとして取り扱う。）。
- d TOKYO PRO Marketに上場している株券について、株主総会において議決権を行使することができる事項のうち取締役の過半数の選解任その他の重要な事項について制限のある種類の株式への変更に係る決議又は決定。
- e TOKYO PRO Marketに上場している株券より議決権の多い株式（取締役の選解任その他の重要な事項について株主総会において一個の議決権を行使することができる数の株式に係る剰余金の配当請求権その他の経済的利益を受ける権利の価額等がTOKYO PRO Marketに上場している株券より低い株式をいう。）の発行に係る決議又は決定。
- f 議決権の比率が300%を超える第三者割当に係る決議又は決定。
- g 株主総会における議決権を失う株主が生じることとなる株式併合その他同等の効果をもたらす行為に係る決議又は決定。

⑯ 全部取得

当社がTOKYO PRO Marketに上場している株券に係る株式の全部を取得する場合。

⑰ 株式等売渡請求による取得

特別支配株主が当社の当該銘柄に係る株式の全部を取得する場合。

⑱ 株式併合

当社が特定の者以外の株主の所有するすべての株式を1株に満たない端数となる割合で株式併合を行う場合。

⑲ 反社会的勢力の関与

次の a から c のいずれかに該当する場合

- a 当社が反社会的勢力の関与を受けている事実が判明した場合において、その実態がTOKYO PRO Marketの市場に対する株主及び投資者の信頼を著しく毀損したと同社が認めるとき。
- b 当社が委託する専門機関による調査の結果、当社が反社会的勢力の関与を受けているとの疑いが生じたとき。
- c その他、当社が反社会的勢力の関与を受けている又は関与を受けている疑いがあると当社が認めたとき。

⑳ その他

前各号のほか、公益又は投資者保護のため、同社若しくは㈱東京証券取引所が当該銘柄の上場廃止を適当と認めた場合。

なお、本発行者情報の公表日現在において、J-Adviser契約の契約解除につながる可能性のある上記の事象は発生しておりません。

5【経営上の重要な契約等】

当連結会計年度において、新たに締結した経営上の重要な契約等は以下のとおりであります。

(1) 業務提携契約

当社は、2025年9月29日付で、株式会社ルームとの間で業務提携契約を締結しております。本契約は、当社グループが権利を有する「アンサー倶楽部」等の商標・ロゴマーク等の使用許諾、ならびに不動産賃貸仲介業務に関する業務提携を目的とするものであります。本契約に基づき、当社は同社に対して不動産の空室情報の提供等の協力を行うとともに、同社より商標利用料および当該仲介業務に伴う成果報酬を受領いたします。

なお、本契約の有効期間は2025年10月1日から2028年9月30日までの3年間としておりますが、期間満了日の3か月前までに別段の申出がないときは、自動的に同条件で1年間更新されるものとし、以降も同様としております。

(2) 株式譲渡契約

当社は、2026年6月23日付で、株式会社ACRとの間で、同社が保有する株式会社ダイナリィの全株式を取得し、完全子会社化することに関する株式譲渡契約を締結いたしました。本契約に基づき、当社は翌連結会計年度の開始日である2026年7月1日をもって株式会社ダイナリィの全株式（普通株式300株）を取得し、同社を当社の連結子会社としております。

なお、本件に関する詳細につきましては、（重要な後発事象）をご参照ください。

6【研究開発活動】

該当事項はありません。

7【財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

当連結会計年度の財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析は、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当社が判断したものであります。

(1) 重要な会計上の見積り及び判断、重要な会計方針

当社グループの連結財務諸表の作成にあたって利用する重要な会計上の見積り及び判断については、「第6【経理の状況】【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)」に記載のとおりであります。

(2) 財政状態の分析

資産、負債及び純資産の状況

(資産)

流動資産は、前連結会計年度末に比べて162,728千円減少し、1,947,144千円となりました。

これは主として、未成工事支出金が3,631千円、流動資産のその他が34,686千円増加した一方、現金及び預金が101,456千円、売掛金が1,819千円、販売用不動産が97,365千円減少したことによります。

固定資産は、前連結会計年度末に比べて378,863千円増加し、4,184,337千円となりました。

これは主として、新規自社物件の建設により建物及び構築物が346,008千円、有形固定資産のその他が16,271千円、投資その他の資産のその他が21,404千円増加したことによります。

以上の結果、資産合計は、前連結会計年度末に比べて216,135千円増加し、6,131,481千円となりました。

(負債)

流動負債は、前連結会計年度末に比べて367,176千円減少し、1,120,034千円となりました。

これは主として、未払法人税等が65,931千円増加した一方、短期借入金が224,000千円、1年内償還予定の社債が100,000千円、1年内返済予定の長期借入金が159,654千円減少したことによります。

固定負債は、前連結会計年度末に比べて425,440千円増加し、4,455,616千円となりました。

これは主として、長期借入金が447,579千円増加したことによります。

以上の結果、負債合計は、前連結会計年度末に比べて58,264千円増加し、5,575,650千円となりました。

(純資産)

純資産は、前連結会計年度末に比べて157,870千円増加し、555,830千円となりました。

これは主として、親会社株主に帰属する当期純利益157,870千円を計上したことによります。

(3) 経営成績の分析

「1【業績等の概要】(1)業績」をご参照ください。

(4) キャッシュ・フローの分析

「1【業績等の概要】(2)キャッシュ・フローの状況」をご参照ください。

第4【設備の状況】

1【設備投資等の概要】

当連結会計年度における設備投資につきましては、賃貸用不動産建設を中心に総額480,354千円の設備投資を実施しております。

セグメント別の設備投資について示すと、次のとおりであります。なお、有形固定資産の他、無形固定資産への投資を含めて記載しております。

（1）売買再販事業

当連結会計年度の主な設備投資等は、建物、備品の取得費用として22,456千円の設備投資を実施しました。
なお、重要な設備の除却又は売却はありません。

（2）賃貸管理事業

当連結会計年度の主な設備投資等は、自社賃貸マンションの建設費用として456,290千円の設備投資を実施しました。
なお、重要な設備の除却又は売却はありません。

（3）リフォーム事業

該当事項はありません。

（4）全社（共通）

当連結会計年度の主な設備投資等は、車両運搬具の取得を中心に1,607千円の設備投資を実施しました。
なお、重要な設備の除却又は売却はありません。

2【主要な設備の状況】

(1) 発行者

2026年6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（千円）				従業員数 (名)
			建物及び 構築物	土地	その他	合計	
本店 (福岡県北九州市)	全社（共通）	—	—	—	—	—	5 [—]

- (注) 1. 現在休止中の主要な設備はありません。
2. 臨時雇用者数は、年間の平均人員を〔 〕外数で記載しております。
3. 上記の他、連結会社以外の者から賃借している設備はありません。

(2) 国内子会社

2026年6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（千円）					従業員数 (名)
				建物及び 構築物	土地 (面積㎡)	リース 資産	その他	合計	
(株)アンサー 倶楽部	本社事務所 (福岡県北九州市)	全社（共通）	業務設備	202,002	110,564 (272.17)	1,298	1,692	315,557	30 [7]
	事務所 (福岡県北九州市)	売買再販事業 賃貸管理事業 リフォーム事業	業務設備	82,743	44,917 (88.57)	649	1,701	130,011	81 [5]
	賃貸用不動産 (福岡県北九州市)	賃貸管理事業	賃貸設備	2,286,838	1,149,305 (6,946.67)	—	36,069	3,472,213	—

- (注) 1. 現在休止中の主要な設備はありません。
2. 臨時雇用者数は、年間の平均人員を〔 〕外数で記載しております。
3. 帳簿価額のうち「その他」は、主として工具、器具及び備品であります。
4. 建設仮勘定は含まれておりません。
5. 上記の他、他の者から賃借している主な設備の内容は次のとおりであります。

事業所名（所在地）	セグメントの名称	設備の内容	年間賃借料(千円)
事務所 (福岡県北九州市)	売買再販事業 賃貸管理事業 リフォーム事業	事務所用設備	18,352

3 【設備の新設、除却等の計画】

(1) 重要な設備の新設等

2026年6月30日現在における重要な新設等の計画は次のとおりであります。

会社名	事業所名 (所在地)	セグメント の名称	設備の 内容	投資予定額		資金調達 方法	着手及び 完了予定年月		完成後 の増加 能力
				総額 (千円)	既支払額 (千円)		着手	完了	
㈱アンサー倶楽部	賃貸用不動産建設 (福岡県京都郡)	賃貸管理事業	賃貸用 不動産	480,000	159,036	借入金	2025年12月	2027年2月	(注)

(注) 完成後の増加能力につきましては、計数的把握が困難であるため、記載を省略しております。

(2) 重要な設備の除却等

該当事項はありません。

第5【発行者の状況】

1【株式等の状況】

(1)【株式の総数等】

記名・無記名の別、額面・無額面の別及び種類	発行可能株式総数 (株)	未発行株式数 (株)	連結会計年度末現在発行数(株) (2026年6月30日)	公表日現在発行数 (株) (2026年9月30日)	上場金融商品取引所名又は登録認可金融商品取引業協会名	内容
普通株式	2,800,000	2,100,000	700,000	700,000	東京証券取引所 (TOKYO PRO Market)	単元株式数 100株
計	2,800,000	2,100,000	700,000	700,000	—	—

(2)【新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

(3)【MSCB等の行使状況等】

該当事項はありません。

(4)【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

(5)【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)
2021年11月15日 (注)	698,000	700,000	—	100,000	—	—

(注) 2021年11月15日開催の取締役会決議により、2021年11月15日付で普通株式1株につき350株の割合をもって株式分割を行っております。これにより、発行済株式総数は698,000株増加し、700,000株となっております。

(6)【所有者別状況】

2026年6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	－	－	3	5	－
所有株式数 （単元）	－	－	－	1,410	－	－	5,590	7,000	－
所有株式数の 割合（％）	－	－	－	20.14	－	－	79.86	100	－

(7) 【大株主の状況】

2026年6月30日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (株)	株式総数に対する所有 株式数の割合 (%)
三谷 俊介	福岡県北九州市小倉北区	545,000	77.86
株式会社リロググループ	東京都新宿区新宿四丁目3番23号	140,000	20.00
石原 孝七郎	福岡県北九州市小倉北区	7,000	1.00
前田 啓美	福岡県北九州市小倉北区	7,000	1.00
株式会社ブロードウッド	福岡県北九州市小倉北区中井一丁目 16番25号	1,000	0.14
計	—	700,000	100.00

(8) 【議決権の状況】

① 【発行済株式】

2026年6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 700,000	7,000	権利内容に何ら限定のない、当社における標準となる株式であり、単元株式数は100株であります。
単元未満株式	—	—	—
発行済株式総数	700,000	—	—
総株主の議決権	—	7,000	—

② 【自己株式等】

該当事項はありません。

(9) 【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 【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】

該当事項はありません。

(1) 【株主総会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(2) 【取締役会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(3) 【株主総会決議又は取締役会決議に基づかないものの内容】

該当事項はありません。

(4) 【取得自己株式の処理状況及び保有状況】

該当事項はありません。

3 【配当政策】

当社は、株主に対する利益還元を重要な経営課題の一つとして位置付け、剰余金の配当は、期末配当の年1回を基本的な方針としております。配当の決定機関は、株主総会となっております。また、当社は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、本発行情報の公表日現在において、当社グループは、成長拡大の過程にあるため、経営基盤の強化、事業拡大に向けた投資に充当することで、さらなる事業拡大を実現することが株主に対する最大の利益還元に繋がると考えることから、内部留保資金の確保のため、配当を実施しておりません。内部留保資金につきましては、企業体質強化、将来の事業展開に向けた資金等に充当してまいります。

今後の配当につきましては、財政状態、経営成績及び今後の事業計画を勘案し内部留保とのバランスを図りながらその実施を検討する所存であります。

4 【株価の推移】

(1) 【最近3年間の事業年度別最高・最低株価】

回次	第9期	第10期	第11期
決算年月	2024年6月	2025年6月	2026年6月
最高(円)	—	—	—
最低(円)	—	—	—

(注) 1. 最高・最低株価は東京証券取引所TOKYO PRO Marketにおけるものです。

2. 第9期、第10期及び第11期については、売買実績がありません。

(2) 【最近6月間の月別最高・最低株価】

月別	2026年1月	2月	3月	4月	5月	6月
最高(円)	—	—	—	—	—	—
最低(円)	—	—	—	—	—	—

(注) 1. 最高・最低株価は東京証券取引所TOKYO PRO Marketにおけるものです。

2. 2026年1月から2026年6月については、売買実績がありません。

5 【役員の状況】

男性5名 女性1名（役員のうち女性の比率16.7%）

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	報酬	所有 株式数 (株)
代表取締役 社長	三谷 俊介	1963年9月20日	1983年4月 (株)昭和工業 入社 1991年5月 (株)不動産中央情報センター 入社 1997年1月 大英産業(株) 入社 1998年1月 (株)ハウス倶楽部 入社 2000年7月 (有)アンサー倶楽部設立 (現 (株)アンサー倶楽部) 代表取締役社長（現任） 2010年1月 (株)アンサーライフ代表取締役 2016年6月 当社代表取締役社長（現任） 2017年3月 (株)アンサープロパティ 代表取締役社長（現任） 2026年7月 (株)ダイナリイ代表取締役社長（現任）	(注) 1	(注) 4	545,000
専務取締役 営業部長	石原 孝七郎	1972年9月26日	1995年4月 (株)不動産中央情報センター 入社 2000年8月 (株)沖創建設入社 2003年7月 (株)アンサー倶楽部 入社 2010年1月 (株)アンサーライフ取締役 2010年9月 (株)アンサー倶楽部取締役（現任） 2016年6月 当社取締役 2016年12月 (株)アンサーゼロナイン取締役 2017年3月 (株)アンサープロパティ代表取締役（現任） 2021年4月 当社専務取締役営業部長（現任） 2021年5月 (株)four leaf clover代表取締役社長 2026年7月 (株)ダイナリイ取締役（現任）	(注) 1	(注) 4	7,000
常務取締役 経営管理部長	前田 啓美	1969年9月20日	1988年4月 (株)タカギ 入社 1996年9月 (株)ミューコーポレーション 入社 2000年2月 (株)愛トラベル 入社 2007年2月 (株)アンサー倶楽部 入社 2010年1月 (株)アンサーライフ取締役 2010年9月 (株)アンサー倶楽部取締役（現任） 2016年6月 当社取締役総務部長 2016年12月 (株)アンサーゼロナイン取締役 2017年3月 (株)アンサープロパティ取締役（現任） 2021年4月 当社常務取締役総務部長 2021年5月 (株)four leaf clover取締役 2026年7月 当社常務取締役経営管理部長（現任） 2026年7月 (株)ダイナリイ取締役（現任）	(注) 1	(注) 4	7,000
社外取締役	吉行 亮二	1970年6月14日	1993年4月 (株)西日本銀行 (現 (株)西日本シティ銀行) 入行 2001年6月 メディアファイブ(株) 入社 2004年8月 メディアファイブ(株)監査役 2006年8月 メディアファイブ(株)取締役 2007年9月 メディアファイブ(株)常務取締役 2011年8月 メディアファイブ(株)専務取締役 2011年8月 (株)匠工房取締役 2013年8月 (株)ダブルスキル代表取締役社長 2015年9月 (株)ブリングラック設立 代表取締役社長（現任） 2019年10月 メディア総研(株)社外取締役（現任） 2020年9月 (株)メディアシステム社外取締役（現任） 2021年4月 当社社外取締役（現任） 2021年6月 一般社団法人ANG 理事（現任） 2024年6月 公益財団法人千代田財団（現 日本高専・ 大学支援財団） 理事（現任） 2024年9月 (株)アンサー倶楽部取締役（現任） 2024年9月 (株)アンサープロパティ取締役（現任） 2025年6月 (株)EVモーターズ・ジャパン社外取締役	(注) 1	(注) 4	—

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	報酬	所有株式数 (千株)
社外監査役	相浦 圭太	1976年2月7日	2002年4月 本田税理士事務所 入所 2004年6月 税理士登録 2004年7月 相浦税理士事務所 開業 2007年10月 税理士法人TAパートナーズ設立 代表社員（現任） 2016年6月 一般社団法人生き方のデザイン研究所監事 2017年8月 books project(株) 設立 代表取締役（現任） 2018年4月 特定非営利活動法人相続 アドバイザー協議会理事（現任） 2019年10月 特定非営利活動法人日本ファンド レイジング協会監事（現任） 2019年12月 当社監査役（現任） 2019年12月 (株)アンサー倶楽部監査役（現任） 2019年12月 (株)アンサープロパティ監査役（現任） 2020年6月 一般社団法人生き方のデザイン 研究所理事（現任） 2022年2月 岡野バルブ製造(株)社外取締役 （監査等委員）（現任）	(注) 2	(注) 4	—
社外監査役	松本 一哉	1974年7月23日	2002年10月 監査法人トーマツ（現 有限責任監査法人 トーマツ）入所 2006年6月 公認会計士登録 2022年3月 (株)MBBR設立 代表取締役社長（現任） 2022年3月 松本一哉公認会計士事務所 開業 代表（現任） 2022年3月 オングリットホールディングス(株) 社外監査役（現任） 2022年3月 (株)M・E・M 社外取締役（現任） 2022年9月 当社監査役（現任） 2022年9月 (株)アンサー倶楽部監査役（現任） 2022年9月 (株)アンサープロパティ監査役（現任） 2023年5月 イオン九州(株)社外監査役（現任） 2023年6月 (株)ホープ社外監査役（現任） 2023年12月 北九州監査法人 代表社員（現任）	(注) 3	(注) 4	—
計						559,000

- (注) 1. 取締役の任期は、2025年9月30日開催の定時株主総会終結の時から、選任後2年以内に終了する事業年度のうち、最終のものに関する定時株主総会の終結の時までであります。
2. 監査役 相浦圭太氏の任期は、2025年9月30日開催の臨時株主総会終結の時から、選任後4年以内に終了する事業年度のうち、最終のものに関する定時株主総会の終結の時までであります。
3. 監査役 松本一哉氏の任期は、2026年9月29日開催の定時株主総会終結の時から、選任後4年以内に終了する事業年度のうち、最終のものに関する定時株主総会の終結の時までであります。
4. 2026年6月期における役員報酬の総額は43,200千円を支給しております。
5. 取締役 吉行亮二氏は、会社法第2条第15号に定める社外取締役であります。
6. 監査役 相浦圭太氏及び松本一哉氏は、会社法第2条第16号に定める社外監査役であります。

6 【コーポレート・ガバナンスの状況等】

(1) 【コーポレート・ガバナンスの状況】

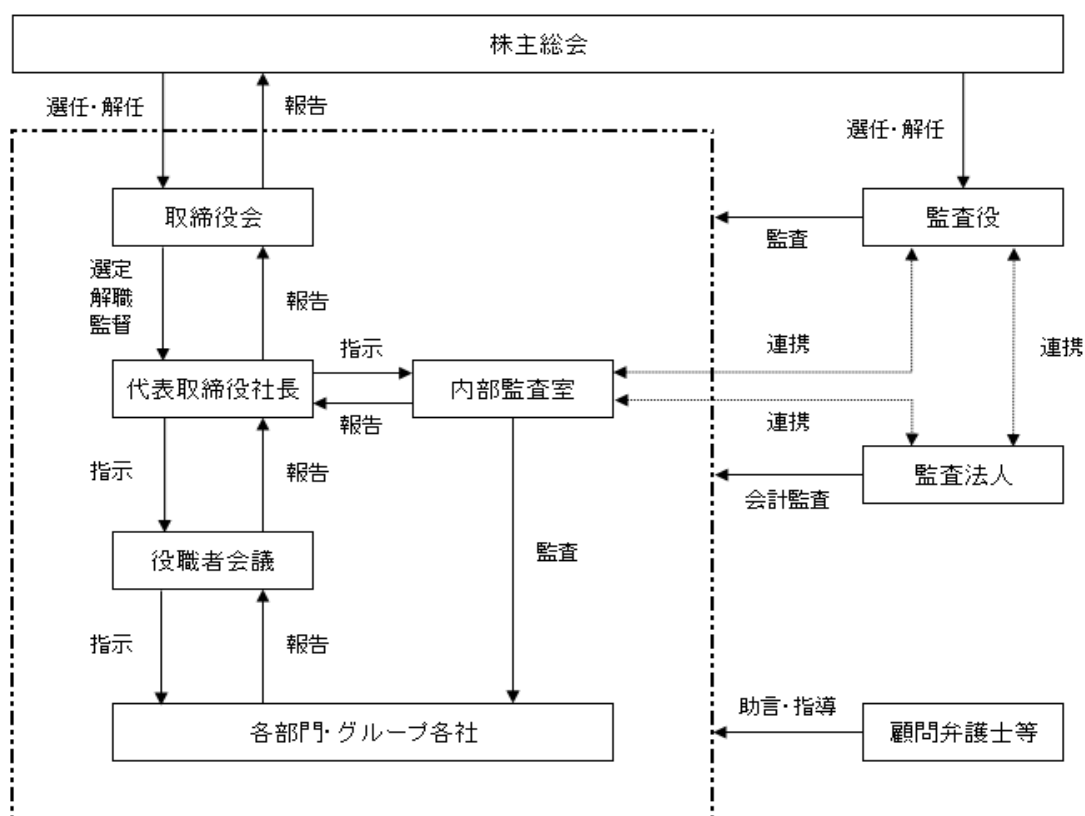
① コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方

当社グループは、経営の透明性の向上とコンプライアンスを重視した経営を徹底するため、コーポレート・ガバナンスの充実を図りながら、経営環境の変化に迅速かつ柔軟に対応できる組織体制を構築することが重要な課題と位置付けた上で、組織改革を継続的に実施しております。

また、当社グループは、経営責任を明確にする組織体制の構築と経営の効率性を一層向上させることにより、企業としての社会的責任を果たしたいと考えております。

② 会社の機関の内容

当社のコーポレート・ガバナンス体制は、次のとおりであります。



a. 取締役会

当社の取締役会は、4名の取締役で構成されております。

取締役会は、取締役会規程に基づき、経営の最高意思決定機関として、迅速かつ的確で合理的な意思決定を行うとともに、経営の妥当性、効率性及び公正性等について適宜検討し、法令、定款及び社内諸規程で定めた事項、ならびに重要な業務に関する事項の審議・決定を行っております。なお、取締役会は、原則として毎月1回の定期開催のほか、必要に応じて臨時取締役会を開催しております。また、経営に関する牽制機能を果たすべく、監査役が取締役会に出席し、必要に応じて意見を陳述するなど、適正な監視に努めております。

b. 監査役

当社は、監査役制度を採用しております。

監査役は、監査役監査規程に基づき、取締役の業務執行状況を適正に監査しております。また、監査役は取締役会に出席し、取締役の職務の執行状況を監視するとともに、適宜必要な意見を述べております。

c. 内部監査

当社は、業務部門から独立した内部監査室を設置しており、代表取締役社長から任命された内部監査人が内部監査を実施しております。内部監査人は内部監査規程に基づき、社内諸規程や法令等の遵守状況の確認、効率性・安全性等に関する指摘・勧告等を行っております。

年間の内部監査計画に基づき、業務全般にわたる内部監査を実施し、監査結果は直接代表取締役社長に文書で報告されております。被監査部門に対しては、監査結果を踏まえて改善指示を行い、監査後は改善状況を報告させることにより、内部監査の実効性を保っております。

d. 会計監査

当社は、清友監査法人と監査契約を締結し、独立した立場から「特定上場有価証券に関する有価証券上場規程の特例」第128条第3項の規定に基づき監査を受けております。なお、2026年6月期において監査を執行した公認会計士は、市田知史氏、三牧潔氏の2名であり、いずれも継続監査年数は7年以内であります。また、当該監査業務にかかる補助者は公認会計士1名及び公認会計士試験合格者等2名であります。

なお、当社グループと監査に従事する公認会計士及びその補助者との間には特別の利害関係はありません。

③ 内部統制システムの整備の状況

当社は、業務分掌規程及び職務権限規程の遵守により、業務を合理的に分担することで、特定の組織並びに特定の担当者に業務や権限が集中することを回避し、内部牽制機能が適切に働くよう努めております。

(1) 取締役、使用人の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制

取締役は、月1回以上開催する取締役会において、法令、定款及び取締役会規程等に基づき、重要な事項に関する審議・決定及び取締役の職務執行状況に関する報告を行っております。取締役は、忠実義務及び善管注意義務に従い職務を執行するとともに、コンプライアンス体制の充実及び使用人の監督・指導を行っております。また、当社は、監査役を選任しており、監査の独立性及び実効性の向上に努めております。監査役は、各取締役及びその監督下にある使用人から、取締役の職務に関する情報を適宜聴取するとともに、取締役会に出席し、取締役の職務執行状況の適法性及び適正性について監査を行い、必要に応じて意見を述べております。

(2) 取締役の職務の執行に係る情報の保存及び管理に関する体制

取締役の職務執行に係る文書・電磁的記録については、機密等に配慮するとともに、文書管理規程に従って保存及び管理を行うものとしております。なお、上記文書・電磁的記録は、監査役からの閲覧の請求に適時応じる体制を構築しております。

(3) 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

取締役は、取締役会で決定した管掌範囲において、収集された職務に関する情報の処理の迅速化、情報の伝達ルート最適化及び情報の共有化等を促進することで、職務執行の効率化に努めております。また、取締役は、使用人に対しても、業務の効率化について、指導を行っております。各組織の業務分掌、各職位の職責及び権限は、組織規程、業務分掌規程及び職務権限規程等により明文化することで、業務分掌及び指揮命令系統を明確化しております。

(4) 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における当該使用人に関する事項及び当該使用人の取締役からの独立性に関する事項並びに当該使用人に対する指示の実効性の確保に関する事項

監査役の要請がある場合には、監査役の職務を補助すべき使用人を監査役が選任し、当該使用人に対する指揮命令権は監査役に委譲されたものとして、取締役からの独立性を確保しております。また、当該使用人は、監査役の指示に従って、専らその監査職務の補助を行うものとしております。

(5) 取締役及び使用人が監査役に報告をするための体制

監査役は、取締役会への出席、日常の監査により、重要事項の報告を受けております。取締役及び使用人が監査役に報告すべき重要事項は、次のとおりとしております。

ア) 取締役及び使用人の法令違反、不正行為等

イ) 取締役及び使用人の競業的行為、当社を相手方とする取引、内部者取引等

ウ) 財務諸表に甚大な影響を与える緊急・非常事態

エ) その他、当社の経営に関わる重要な事項及び当社に重大な影響を及ぼす事項

- (6) 監査役へ報告した者が当該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

就業規則を運用すること等により、監査役への報告を理由に当該報告者が不利な取扱いを受けない体制を構築しております。

- (7) 監査役の職務の執行について生じ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じる費用又は債務の処理に係る方針に関する事項

監査役がその職務の執行について生じる費用の前払又は償還等の請求をしたときは、当該監査役の職務の執行に必要でないと認められた場合を除き、速やかに当該費用又は債務を処理するものとしております。

- (8) その他監査役の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、監査法人、内部監査室と会合を持ち、それぞれ意見交換を行うことにより監査の実効性を高めております。さらに、監査役は、監査法人、内部監査室と連携することにより、監査の網羅性等を確認するほか、独自に外部専門家（弁護士、公認会計士等）に対し、その意見を求めることができることとしております。

- (9) 反社会的勢力排除に向けた体制

取締役及び使用人は、反社会的勢力とは一切関係を持たない旨を反社会的勢力排除の基本方針に掲げ、反社会的勢力との関係遮断に関する規程及び暴力団等反社会勢力からの不当要求に対する対応マニュアルを整備しております。また、反社会的勢力排除に関する社内研修の実施、外部の専門機関との連携による情報の収集等を行っております。

④ 内部監査及び監査役の状況

a. 内部監査

当社の内部監査体制は、内部監査室担当者1名で構成される内部監査室により、本社以下全部署及び全営業店舗の内部監査を実施しております。

内部監査室は、年度監査計画に基づき、業務活動が社内諸規定・マニュアルに準じて運営されているか、関係法令に關しての遵守が適正に行われているか等を監査し、その結果を代表取締役社長へ報告するとともに、取締役会及び監査役へ報告しております。また、定期的に当社のリスク管理の状況を監査し、その結果を代表取締役社長へ報告するとともに、取締役会及び監査役に報告しております。

内部監査室と監査役は、三様監査の連携の重要性の観点から、相互の連携を保つとともに、監査法人と緊密な連携を保ち、定期的な会合を持つなど、積極的な情報交換等を行い、効率的な監査を実行しております。

b. 監査役監査

当社の監査役監査は、社外監査役2名により、取締役の職務の執行を含む日常的活動の監査を実施しております。監査役は、税理士・公認会計士であり、財務及び会計に関する相当程度の知見を有しております。

また、監査役は、全体会議をはじめとした各会議に出席しているほか、各店舗の往査を実施しており、有用性のある監査に努めております。

なお、監査役と内部監査室及び監査法人は、相互に連絡を取り合って情報交換し、課題・改善事項について共有し、より有用な監査を行うべく、連携を図っております。

⑤ リスク管理体制の整備状況

当社のリスク管理体制は、内部統制システムの整備状況において記載したもののほか、リスクの発生を可能な限り防止するため、重要事項についての適法性等に関しては弁護士や司法書士、社会保険労務士等の複数の専門家から法令上や経営判断上必要なアドバイスを受ける体制をとっております。

⑥ 社外取締役及び社外監査役の状況

当社の社外取締役は1名であり、社外取締役 吉行亮二氏は、当社との間で人的関係、資本的関係又は取引関係その他の利害関係はありません。

当社の社外監査役は2名であり、社外監査役 相浦圭太氏及び松本一哉氏は、当社との間で人的関係、資本的関係又は取引関係その他の利害関係はありません。

なお、当社は、社外取締役及び社外監査役を選任するための独立性に関する基準及び方針は定めておりませんが、選任にあたっては、株式会社東京証券取引所の独立役員の独立性に関する判断基準を参考にしております。

⑦ 役員報酬の内容

区分	報酬等の総額 (千円)	報酬等の種類別総額 (千円)	対象となる 役員の員数 (人)
		固定報酬	
取締役（社外取締役を除く）	36,000	36,000	3
監査役（社外監査役を除く）	—	—	—
社外役員	7,200	7,200	3

(注) 1. 当社には、使用人兼務役員はおりません。

2. 取締役の報酬限度額は、2019年12月20日開催の第4期定時株主総会において年額70,000千円以内と決議されております。

3. 監査役の報酬限度額は、2024年9月30日開催の第9期定時株主総会において年額8,000千円以内と決議されております。

4. 当社は、役員の報酬等の決定方針については特に定めておりませんが、役員の報酬等につきましては、役位、在勤年数、業績評価、会社の業績等を総合的に勘案し、株主総会で決議された報酬限度額の範囲内で取締役会の決議により決定することとしております。

⑧ 取締役及び監査役の定数

当社の取締役は7名以内、監査役は3名以内とする旨を定款で定めております。

⑨ 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ものとする旨を定款で定めております。

⑩ 株主総会の特別決議要件

当社は、株主総会の円滑な運営を行うため、会社法第309条第2項に定める株主総会の特別決議要件について、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、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。

⑪ 自己株式の取得に関する事項

該当事項はありません。

⑫ 中間配当に関する事項

当社は、機動的な配当政策を遂行できるよう、取締役会の決議によって毎年12月31日を基準日として、中間配当を行うことができる旨を定款に定めております。

⑬ 取締役及び監査役の責任免除

当社は、会社法第426条第1項の規定により、取締役会の決議によって取締役(取締役であった者を含む)及び監査役(監査役であった者を含む)の同法第423条第1項の賠償責任を、法令の限度において免除できる旨を定款に定めております。これは、取締役及び監査役が、職務の遂行にあたって期待される役割を十分発揮できる環境を整備するためであります。

⑭ 社外取締役及び社外監査役との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、社外取締役及び社外監査役との間において、同法第423条第1項の損害賠償責任を限定する契約を締結しております。当該契約に基づく損害賠償責任限度額は、法令が定める額としております。なお、当該責任限定が認められるのは、当該社外取締役及び社外監査役が責任の原因となった職務の遂行につき、善意でかつ重大な過失がない場合に限定されます。

⑮ 株式の保有状況

該当事項はありません。

(2) 【監査報酬の内容等】

① 【監査法人に対する報酬の内容】

区分	最近連結会計年度	
	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）
発行者	8,600	—
連結子会社	—	—
計	8,600	—

② 【その他重要な報酬の内容】

該当事項はありません。

③ 【監査法人の発行者に対する非監査業務の内容】

該当事項はありません。

④ 【監査報酬の決定方針】

当社グループの事業規模、監査日程等を勘案した上で決定しております。

第6【経理の状況】

1. 連結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」（昭和51年大蔵省令第28号）に基づいて作成しております。
- (2) 当社の連結財務諸表は、株式会社東京証券取引所の「特定上場有価証券に関する有価証券上場規程の特例の施行規則」第116条第3項で認められた会計基準のうち、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おります。

2. 監査証明について

当社は、株式会社東京証券取引所の「特定上場有価証券に関する有価証券上場規程の特例」第128条第3項の規定に基づき、当連結会計年度（2025年7月1日から2026年6月30日まで）の連結財務諸表について、清友監査法人の監査を受けております。

【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 (2025年 6 月30 日)		当連結会計年度 (2026年 6 月30 日)	
資産の部				
流動資産				
現金及び預金		1,202,289		1,100,832
売掛金		24,246		22,427
販売用不動産	※1	837,750	※1	740,385
未成工事支出金		5,665		9,296
原材料及び貯蔵品		890		538
その他		39,239		73,925
貸倒引当金		△210		△262
流動資産合計		2,109,872		1,947,144
固定資産				
有形固定資産				
建物及び構築物（純額）	※1	2,235,239	※1	2,581,247
土地	※1	1,307,901	※1	1,307,901
建設仮勘定		158,395		143,375
リース資産（純額）		2,478		1,947
その他		15,228		31,499
有形固定資産合計	※2	3,719,242	※2	4,065,970
無形固定資産				
その他		10,989		12,250
無形固定資産合計		10,989		12,250
投資その他の資産				
投資有価証券		438		632
繰延税金資産		6,503		15,778
その他		68,323		89,728
貸倒引当金		△23		△22
投資その他の資産合計		75,241		106,115
固定資産合計		3,805,473		4,184,337
資産合計		5,915,345		6,131,481

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2025年 6 月30日)	当連結会計年度 (2026年 6 月30日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	40,580	51,477
短期借入金	※1、3 421,000	※1、3 197,000
1年内償還予定の社債	120,000	20,000
1年内返済予定の長期借入金	※1 503,457	※1 343,803
リース債務	538	567
預り金	207,757	227,054
未払消費税等	14,422	8,788
未払法人税等	6,602	72,533
賞与引当金	9,797	11,067
その他	※4 163,053	※4 187,742
流動負債合計	1,487,210	1,120,034
固定負債		
社債	20,000	—
長期借入金	※1 3,996,875	※1 4,444,454
リース債務	2,237	1,669
その他	11,063	9,492
固定負債合計	4,030,175	4,455,616
負債合計	5,517,385	5,575,650
純資産の部		
株主資本		
資本金	100,000	100,000
利益剰余金	297,959	455,830
株主資本合計	397,959	555,830
純資産合計	397,959	555,830
負債純資産合計	5,915,345	6,131,481

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 2024年 7 月 1 日 至 2025年 6 月30日)		当連結会計年度 (自 2025年 7 月 1 日 至 2026年 6 月30日)	
売上高	※1	1,819,530	※1	2,493,507
売上原価		885,906		1,271,360
売上総利益		933,624		1,222,146
販売費及び一般管理費	※2	885,185	※2	944,017
営業利益		48,439		278,129
営業外収益				
受取利息		625		2,078
受取配当金		1,951		—
助成金収入		926		1,538
補助金収入		4,515		1,781
受取保険金		223		1,027
消費税等差額		0		0
貸倒引当金戻入額		4,710		—
受取商標権使用料		—		2,500
その他		1,253		886
営業外収益合計		14,205		9,811
営業外費用				
支払利息		50,330		62,003
その他		1,509		781
営業外費用合計		51,840		62,785
経常利益		10,804		225,155
特別利益				
投資有価証券売却益	※3	23,667		—
特別利益合計		23,667		—
税金等調整前当期純利益		34,471		225,155
法人税、住民税及び事業税		13,380		76,558
法人税等調整額		△251		△9,274
法人税等合計		13,128		67,284
当期純利益		21,342		157,870
親会社株主に帰属する当期純利益		21,342		157,870

【連結包括利益計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2024年7月1日 至 2025年6月30日)	当連結会計年度 (自 2025年7月1日 至 2026年6月30日)
当期純利益	21,342	157,870
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△16,513	—
その他の包括利益合計	※ △16,513	—
包括利益	4,829	157,870
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	4,829	157,870

③【連結株主資本等変動計算書】

前連結会計年度（自 2024年7月1日 至 2025年6月30日）

（単位：千円）

	株主資本			その他の包括利益累計額		純資産合計
	資本金	利益剰余金	株主資本合計	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	100,000	276,617	376,617	16,513	16,513	393,130
当期変動額						
親会社株主に帰属する 当期純利益		21,342	21,342			21,342
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）				△16,513	△16,513	△16,513
当期変動額合計	—	21,342	21,342	△16,513	△16,513	4,829
当期末残高	100,000	297,959	397,959	—	—	397,959

当連結会計年度（自 2025年7月1日 至 2026年6月30日）

（単位：千円）

	株主資本			その他の包括利益累計額		純資産合計
	資本金	利益剰余金	株主資本合計	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	100,000	297,959	397,959	—	—	397,959
当期変動額						
親会社株主に帰属する 当期純利益		157,870	157,870			157,870
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）						
当期変動額合計	—	157,870	157,870	—	—	157,870
当期末残高	100,000	455,830	555,830	—	—	555,830

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 2024年7月1日 至 2025年6月30日)	当連結会計年度 (自 2025年7月1日 至 2026年6月30日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前当期純利益	34,471	225,155
減価償却費	120,418	132,885
賞与引当金の増減額 (△は減少)	4,457	1,269
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	△4,741	50
受取利息及び受取配当金	△2,576	△2,078
支払利息	50,330	62,003
助成金収入	△926	△1,538
補助金収入	△4,515	△1,781
受取保険金	△223	△1,027
受取商標権使用料	—	△2,500
投資有価証券売却益	△23,667	—
売上債権の増減額 (△は増加)	12,115	1,819
販売用不動産の増減額 (△は増加)	△229,816	81,890
仕入債務の増減額 (△は減少)	1,877	10,896
未払消費税等の増減額 (△は減少)	△3,219	△5,633
その他	42,726	△14,733
小計	△3,288	486,678
利息及び配当金の受取額	2,576	2,246
利息の支払額	△53,110	△60,181
助成金の受取額	926	1,538
補助金の受取額	4,515	1,781
保険金の受取額	223	1,027
商標権使用料の受取額	—	2,500
法人税等の支払額	△18,659	△13,518
営業活動によるキャッシュ・フロー	△66,817	422,071
投資活動によるキャッシュ・フロー		
有形固定資産の取得による支出	△184,904	△462,881
無形固定資産の取得による支出	△310	△2,518
敷金及び保証金の回収による収入	1,473	640
敷金及び保証金の差入による支出	△480	△2,321
投資有価証券の売却による収入	54,567	—
投資有価証券の取得による支出	△258	△194
その他	△1,291	360
投資活動によるキャッシュ・フロー	△131,204	△466,915
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額 (△は減少)	153,500	△224,000
長期借入れによる収入	342,600	791,845
長期借入金の返済による支出	△182,920	△503,919
社債の償還による支出	△40,000	△120,000
リース債務の返済による支出	△422	△538
財務活動によるキャッシュ・フロー	272,757	△56,613
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	74,735	△101,456
現金及び現金同等物の期首残高	1,127,554	1,202,289
現金及び現金同等物の期末残高	※ 1 1,202,289	※ 1 1,100,832

【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)

1. 連結の範囲に関する事項

すべての子会社を連結しております。

連結子会社の数 2社

連結子会社の名称

株式会社アンサー倶楽部

株式会社アンサープロパティ

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

すべての連結子会社の決算日は、連結決算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

イ. 有価証券

その他有価証券

a. 市場価格のない株式等以外のもの

時価法（評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定）を採用しております。

b. 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。

ロ. 棚卸資産

a. 販売用不動産

個別法による原価法

（連結貸借対照表価額については、収益性の低下による簿価切下げの方法により算定）

b. 未成工事支出金

個別法による原価法

（連結貸借対照表価額については、収益性の低下による簿価切下げの方法により算定）

c. 原材料及び貯蔵品

先入先出法による原価法

（連結貸借対照表価額については、収益性の低下による簿価切下げの方法により算定）

(2) 重要な減価償却資産の減価償却方法

イ. 有形固定資産（リース資産を除く）

定率法を採用しております。ただし、1998年4月1日以降に取得した建物(建物附属設備は除く)並びに2016年4月1日以降取得した建物附属設備及び構築物については、定額法を採用しております。

なお、主な耐用年数は次のとおりであります。

建物及び構築物 5～50年

機械装置及び運搬具 2～13年

工具、器具及び備品 5～15年

ロ. 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。

ハ. 一括償却資産及び少額減価償却資産

取得価額が100千円以上200千円未満の資産については、法人税法の規定に基づき、3年間で均等償却を行っております。また、取得価額が200千円以上300千円未満の資産については、租税特別措置法の規定に基づき、取得事業年度において全額償却を行っております。

ニ. リース資産

所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。

(3) 重要な引当金の計上基準

イ. 貸倒引当金

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

ロ. 賞与引当金

従業員に対して支給する賞与の支出に充てるため、支給見込額の当連結会計年度負担額を計上しております。

(4) 重要な収益及び費用の計上基準

イ. 不動産販売

不動産の販売については、顧客との不動産売買契約に基づき当該物件の引渡しを行う履行義務を負っております。この引渡しをもって当該物件に対するリスク及び経済価値は顧客に移転され、顧客は便益のほとんど全てを享受する能力を獲得することから、履行義務が充足される物件の引渡し時点において収益を認識しております。

ロ. 不動産仲介

不動産媒介契約等のサービスの提供については、顧客との契約における義務の履行を完了した部分について、顧客に物件が引き渡される一時点で履行義務が充足されることから、サービス提供完了時において収益を認識しております。

ハ. 不動産管理

不動産管理の業務委託契約等のサービスの提供については、顧客との契約における義務を履行するにつれて、顧客が便益を享受することから、サービスの提供の進捗度に応じて履行義務が充足される時点を判断して収益を認識しております。また、事務手数料等のサービスの提供については、財又はサービスが引き渡される一時点で履行義務が充足されることから、当該引渡時点において収益を認識しております。

ニ. 請負工事

請負工事については、契約における取引開始日から完全に履行義務を充足すると見込まれる時点までの期間がごく短いことから、一定の期間にわたり収益を認識せず、完全に履行義務を充足した時点で収益を認識しております。

ホ. 賃貸収入等

賃貸収入等については、「リース取引に関する会計基準」（企業会計基準第13号 2007年3月30日）に基づき収益を認識しております。

(5) 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の投資からなっております。

(6) その他連結財務諸表作成のための重要な事項

消費税等の処理方法

控除対象外消費税等は、固定資産に係るものは投資その他の資産の「その他」に計上し、5年間の均等償却を行っており、それ以外は発生年度の期間費用としております。

(重要な会計上の見積り)

販売用不動産の評価

(1) 当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	837,750	740,385

(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

① 算出方法

当社グループは売買再販事業において、これから取得する不動産の事業計画を不動産取得時に策定し、その都度、販売価格及び工事原価等の設定・見直しを実施し、それらに基づく正味売却価額にて、販売目的で保有する不動産を評価しております。

② 主要な仮定

正味売却価額は、予定販売価格及び予定販売費等に基づいて算定しております。また、正味売却価額は、近隣地域における取引事例、予定販売価格及びマンション需要予測等を踏まえて見積もっております。

③ 翌連結会計年度の連結財務諸表に与える影響

将来の市況の変化や販売の状況により正味売却価額の見直しが必要となった場合には、翌連結会計年度の連結財務諸表において販売用不動産評価損が計上される可能性があります。

(会計方針の変更)

該当事項はありません。

(未適用の会計基準等)

(リースに関する会計基準等)

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

(1) 概要

企業会計基準委員会において、日本基準を国際的に整合性のあるものとする取組みの一環として、借手の全てのリースについて資産及び負債を認識するリースに関する会計基準の開発に向けて、国際的な会計基準を踏まえた検討が行われ、基本的な方針として、IFRS第16号の単一の会計処理モデルを基礎とするものの、IFRS第16号の全ての定めを採り入れるのではなく、主要な定めのみを採り入れることにより、簡素で利便性が高く、かつ、IFRS第16号の定めを個別財務諸表に用いても、基本的に修正が不要となることを目指したリース会計基準等が公表されました。

借手の会計処理として、借手のリースの費用配分の方法については、IFRS第16号と同様に、リースがファイナンス・リースであるかオペレーティング・リースであるかにかかわらず、全てのリースについて使用権資産に係る減価償却費及びリース負債に係る利息相当額を計上する単一の会計処理モデルが適用されます。

(2) 適用予定日

2028年6月期の期首から適用予定であります。

(3) 当該会計基準等の適用による影響

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

(後発事象に関する会計基準等)

- ・「後発事象に関する会計基準」（企業会計基準第41号 2026年1月9日 企業会計基準委員会）
- ・「後発事象に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第35号 2026年1月9日 企業会計基準委員会）

（１）概要

「後発事象に関する会計基準」等は、後発事象の定義、会計処理及び開示等を取り扱う包括的な会計基準を設定することを優先的な課題とし、日本公認会計士協会 監査・保証基準委員会 監査基準報告書560実務指針第1号「後発事象に関する監査上の取扱い」で示されている会計に関する内容を原則として踏襲して企業会計基準委員会に移管することを基本的な方針として、表現の見直し及び後発事象の評価期間の整理を行うとともに、財務諸表の公表の承認に関する注記を新たに求める等、後発事象に関する会計処理及び開示について定めたものであります。

（２）適用予定日

2028年6月期の期首から適用予定であります。

(連結貸借対照表関係)

※1 担保に供されている資産は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (2025年6月30日)	当連結会計年度 (2026年6月30日)
販売用不動産	633,414千円	526,491千円
建物及び構築物	2,216,098	2,542,429
土地	1,304,787	1,252,261
計	4,154,300	4,321,183

担保付債務は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (2025年6月30日)	当連結会計年度 (2026年6月30日)
短期借入金	190,500千円	78,000千円
1年内返済予定の長期借入金	450,418	139,851
長期借入金	3,835,305	4,486,837
計	4,476,224	4,704,688

※2 有形固定資産から直接控除した減価償却累計額は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (2025年6月30日)	当連結会計年度 (2026年6月30日)
	776,613千円	892,372千円

※3 当社の連結子会社（株式会社アンサー倶楽部）においては、運転資金の効率的な調達を行うため取引銀行3行と当座貸越契約を締結しております。この契約に基づく連結会計年度末における当座貸越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 (2025年6月30日)	当連結会計年度 (2026年6月30日)
当座貸越極度額	425,000千円	500,000千円
借入実行残高	302,500	180,500
差引額	122,500	319,500

※4 「その他」のうち、顧客との契約から生じた債務の金額は以下の通りです。

	前連結会計年度 (2025年6月30日)	当連結会計年度 (2026年6月30日)
契約負債	34,568千円	33,179千円

(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2024年7月1日 至2025年6月30日)	当連結会計年度 (自2025年7月1日 至2026年6月30日)
給与手当	341,235千円	358,058千円
広告宣伝費	117,245	89,609
賞与引当金繰入額	9,797	11,067
貸倒引当金繰入額	△31	50

※3 投資有価証券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2024年7月1日 至2025年6月30日)	当連結会計年度 (自2025年7月1日 至2026年6月30日)
投資有価証券	23,667千円	－千円
計	23,667	－

(連結包括利益計算書関係)

※ その他の包括利益に係る組替調整額並びに法人税等及び税効果額

	前連結会計年度 (自 2024年7月1日 至 2025年6月30日)	当連結会計年度 (自 2025年7月1日 至 2026年6月30日)
その他有価証券評価差額金		
当期発生額	△1,437千円	－千円
組替調整額	△23,667	－
法人税等及び税効果調整前	△25,104	－
法人税等及び税効果額	8,590	－
その他有価証券評価差額金	△16,513	－
その他の包括利益合計	△16,513	－

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 2024年7月1日 至 2025年6月30日)

1. 発行済株式の種類及び総数に関する事項

株式の種類	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)
普通株式	700,000	—	—	700,000
合計	700,000	—	—	700,000

2. 自己株式に関する事項

該当事項はありません。

3. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

該当事項はありません。

4. 配当に関する事項

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 2025年7月1日 至 2026年6月30日)

1. 発行済株式の種類及び総数に関する事項

株式の種類	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)
普通株式	700,000	—	—	700,000
合計	700,000	—	—	700,000

2. 自己株式に関する事項

該当事項はありません。

3. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

該当事項はありません。

4. 配当に関する事項

該当事項はありません。

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

※ 1 現金及び現金同等物の期末残高と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 2024年 7 月 1 日 至 2025年 6 月 30 日)	当連結会計年度 (自 2025年 7 月 1 日 至 2026年 6 月 30 日)
現金及び預金勘定	1, 202, 289千円	1, 100, 832千円
現金及び現金同等物	1, 202, 289	1, 100, 832

(リース取引関係)

(借主側)

1. ファイナンス・リース取引

所有権移転外ファイナンス・リース取引

(1) リース資産の内容

有形固定資産

パソコン機器であります。

(2) リース資産の減価償却の方法

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 (2) 重要な減価償却資産の減価償却方法」に記載のとおりであります。

2. オペレーティング・リース取引

重要性が乏しいため、記載を省略しております。

(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

当社グループは、不動産の買取・自社開発物件の建設を行うために必要な資金を主に銀行等金融機関からの借入及び社債発行により調達しております。また、資金運用は安全性が高い金融資産で運用しており、デリバティブ取引は行わない方針であります。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク

営業債権である売掛金は、顧客の信用リスクに晒されております。

投資有価証券は、主に株式であり、市場価格の変動リスクは僅少であります。

営業債務である買掛金は、そのほとんどが1ヶ月以内の支払期日であります。

借入金、社債及びファイナンス・リース取引に係るリース債務は、主に営業取引に必要な資金調達を目的としたものであります。

(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、与信管理及び債権管理規程に従い、営業債権について、取引相手ごとに期日及び残高を管理するとともに、財務状況等の悪化等による回収懸念の早期把握や軽減を図っております。

② 市場リスク（為替や金利等の変動リスク）の管理

当社グループは、投資有価証券については半期ごとに時価や発行体（取引先企業）の財務状況等の把握を行い、保有状況を継続的に見直しております。また、借入金等については各金融機関の借入金利一覧表を作成し、金利状況をモニタリングしております。

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、各事業部からの報告に基づき管理部門が適時に資金繰計画を作成・更新することにより、流動性リスクを管理しております。

(4) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

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

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、次表には含まれておりません（（注）参照）。また、「現金及び預金」については、現金であること、及び預金は短期間で決済されるため時価が帳簿価額に近似するものであることから、記載を省略しており、「売掛金」「買掛金」「短期借入金」については、短期間で決済されるため時価が帳簿価額に近似するものであることから、記載を省略しております。

前連結会計年度（2025年6月30日）

	連結貸借対照表計上額 (千円)	時価 (千円)	差額 (千円)
(1) 社債（1年内償還予定を含む）	140,000	139,903	△96
(2) 長期借入金（1年内返済予定を含む）	4,500,332	4,495,656	△4,675
(3) リース債務	2,776	2,511	△265
負債計	4,643,109	4,638,071	△5,037

当連結会計年度（2026年6月30日）

	連結貸借対照表計上額 (千円)	時価 (千円)	差額 (千円)
(1) 社債（1年内償還予定を含む）	20,000	19,986	△13
(2) 長期借入金（1年内返済予定を含む）	4,788,258	4,786,606	△1,651
(3) リース債務	2,237	1,983	△253
負債計	4,810,495	4,808,576	△1,918

（注）市場価格のない株式等は以下のとおりであります。

（単位：千円）

区分	前連結会計年度 (2025年6月30日)	当連結会計年度 (2026年6月30日)
非上場株式	180	270
上場株式※	258	362

※ TOKYO PRO Marketに上場している株式ですが、極端に流動性が低いため、市場価格のない株式等に含めております。

(注) 1. 金銭債権の連結決算日後の償還予定額
前連結会計年度 (2025年 6 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	1, 202, 289	—	—	—
売掛金	24, 246	—	—	—
合計	1, 226, 536	—	—	—

当連結会計年度 (2026年 6 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	1, 100, 832	—	—	—
売掛金	22, 427	—	—	—
合計	1, 123, 260	—	—	—

(注) 2. 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 (2025年 6 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	421, 000	—	—	—	—	—
社債	120, 000	20, 000	—	—	—	—
長期借入金	503, 457	190, 415	168, 989	165, 404	150, 152	3, 321, 912
リース債務	538	570	600	632	433	—
合計	1, 044, 996	210, 986	169, 590	166, 037	150, 586	3, 321, 912

当連結会計年度 (2026年 6 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	197, 000	—	—	—	—	—
社債	20, 000	—	—	—	—	—
長期借入金	343, 803	182, 014	178, 783	163, 680	148, 427	3, 771, 548
リース債務	567	598	631	439	—	—
合計	561, 371	182, 612	179, 414	164, 120	148, 427	3, 771, 548

3. 金融商品の時価のレベルごとの内訳等に関する事項

金融商品の時価を、時価の算定に係るインプットの観察可能性及び重要性に応じて、以下の3つのレベルに分類しております。

レベル1の時価：観察可能な時価の算定に係るインプットのうち、活発な市場において形成される当該時価の算定の対象となる資産又は負債に関する相場価格により算定した時価

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

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

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

(1) 時価で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（2025年6月30日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（2026年6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 (2025年 6 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)	—	139,903	—	139,903
長期借入金 (1 年内返済予定を含む)	—	4,495,656	—	4,495,656
リース債務	—	2,511	—	2,511
負債計	—	4,638,071	—	4,638,071

当連結会計年度 (2026年 6 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)	—	19,986	—	19,986
長期借入金 (1 年内返済予定を含む)	—	4,786,606	—	4,786,606
リース債務	—	1,983	—	1,983
負債計	—	4,808,576	—	4,808,576

(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)

当社の発行する社債の時価は、元利金の合計額と、当該社債の残存期間及び信用リスクを加味した利率を基に割引現在価値法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)

長期借入金のうち、固定金利によるものは、新規に同様の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況は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。これらについては、レベル 2 の時価に分類しております。

リース債務

リース債務の時価については、元利金の合計額を、同様の新規リース取引を行った場合に想定される利率で割り引いた現在価値により算定しており、レベル 2 の時価に分類しております。

(有価証券関係)

1. その他有価証券

前連結会計年度 (2025年 6 月 30 日)

区分	種類	連結貸借対照表計上額 (千円)	取得原価 (千円)	差額 (千円)
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの	(1) 株式	—	—	—
	(2) その他	—	—	—
	小計	—	—	—
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの	(1) 株式	438	438	—
	(2) その他	—	—	—
	小計	438	438	—
合計		438	438	

当連結会計年度 (2026年 6 月 30 日)

区分	種類	連結貸借対照表計上額 (千円)	取得原価 (千円)	差額 (千円)
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの	(1) 株式	—	—	—
	(2) その他	—	—	—
	小計	—	—	—
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの	(1) 株式	632	632	—
	(2) その他	—	—	—
	小計	632	632	—
合計		632	632	

2. 売却したその他有価証券

前連結会計年度 (2025年 6 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)
その他	54, 567	23, 667	—

当連結会計年度 (2026年 6 月 30 日)

該当事項はありません。

(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

	前連結会計年度 (2025年6月30日)	当連結会計年度 (2026年6月30日)
繰延税金資産		
賞与引当金	3,291千円	3,884千円
社会保険料	518	687
前受金	7,192	3,698
貸倒引当金	202	202
資産除去債務	299	356
減価償却超過額	—	5,431
未払事業税	536	7,549
税務上の繰越欠損金	—	1,475
その他	3,553	4,850
繰延税金資産小計	15,594	28,136
将来減算一時差異等の合計に係る評価性引当額	△9,091	△12,100
評価性引当額小計 (注)	△9,091	△12,100
繰延税金資産合計	6,503	16,035
繰延税金負債		
未収事業税	—	△257
繰延税金負債合計	—	△257
繰延税金資産又は繰延税金負債の純額	6,503	15,778

(注) 評価性引当額が3,009千円増加しております。この増加の主な内容は、減価償却超過額にかかる評価性引当額が増加したことによるものであります。

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 (2025年6月30日)	当連結会計年度 (2026年6月30日)
法定実効税率	34.2%	35.1%
(調整)		
住民税均等割	2.9	0.5
評価性引当額の増減	11.8	1.3
軽減税率適用	△5.6	△0.6
賃上げ促進税制による税額控除	△2.6	△5.0
所得税額控除	△1.2	△0.1
その他	△1.3	△1.2
税効果会計適用後の法人税等の負担率	38.1	29.9

(資産除去債務関係)

当社グループは、事務所等の不動産賃借契約に基づき、オフィスの退去時における原状回復に係る債務を資産除去債務として認識しております。

なお、賃借契約に関連する敷金が資産に計上されているため、当該資産除去債務の負債計上に代えて、当該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、そのうち当連結会計年度の負担に属する金額を費用計上する方法によっております。

（賃貸等不動産関係）

一部の連結子会社では、福岡県内において、賃貸マンション（土地を含む）を有しております。なお、賃貸マンションの一部については、当社及び一部の子会社が使用しているため、賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産としております。

これら賃貸等不動産及び賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産に関する連結貸借対照表計上額、期中増減額及び時価は、次のとおりであります。

（単位：千円）

	前連結会計年度 (自 2024年 7月 1日 至 2025年 6月30日)	当連結会計年度 (自 2025年 7月 1日 至 2026年 6月30日)
賃貸等不動産		
連結貸借対照表計上額		
期首残高	2,269,538	1,763,604
期中増減額	△505,933	393,913
期末残高	1,763,604	2,157,518
期末時価	2,344,209	2,796,461
賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産		
連結貸借対照表計上額		
期首残高	1,835,852	1,786,239
期中増減額	△49,612	△47,733
期末残高	1,786,239	1,738,506
期末時価	2,232,000	2,219,000

- （注） 1. 連結貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額及び減損損失累計額を控除した金額であります。
2. 賃貸等不動産の期中増減額のうち、前連結会計年度の主な増加額は物件取得（26,617千円）及びその他無形固定資産の取得（302千円）であり、減少額は保有目的変更により有形固定資産から販売用不動産への振替（466,367千円）及び減価償却費の計上（66,484千円）であります。また、当連結会計年度の主な増加額は物件取得（457,856千円）であり、減少額は減価償却費の計上（111,676千円）であります。
3. 賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産の期中増減額のうち、前連結会計年度の主な減少額は減価償却費の計上（49,612千円）であります。また、当連結会計年度の減少額は減価償却費の計上（47,733千円）であります。
4. 期末の時価は、主要な物件については社外の不動産鑑定士による不動産鑑定評価書に基づく金額、その他の物件については一定の評価額や適切に市場価格を反映していると考えられる指標に基づいて算定しております。

また、賃貸等不動産及び賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産に関する損益は、次のとおりであります。

（単位：千円）

	前連結会計年度 (自 2024年 7月 1日 至 2025年 6月30日)	当連結会計年度 (自 2025年 7月 1日 至 2026年 6月30日)
賃貸等不動産		
賃貸収益	243,450	268,412
賃貸費用	145,197	143,762
差額	98,252	124,649
その他（売却損益等）	—	—
賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産		
賃貸収益	121,884	125,585
賃貸費用	71,362	80,719
差額	50,522	44,866
その他（売却損益等）	—	—

- （注） 賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産には、サービスの提供及び経営管理として当社及び一部の子会社が使用している部分も含むため、当該部分の賃貸収益は計上されておられません。なお、当該不動産に係る費用（減価償却費、修繕費、保険料、租税公課等）については、賃貸費用に含まれております。

(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 2024年7月1日 至 2025年6月30日)

(単位:千円)

	報告セグメント				その他 (注)	合計
	売買再販事業	賃貸管理事業	リフォーム事業	計		
① 不動産販売	333,650	—	—	333,650	—	333,650
② 不動産仲介	456,311	67,181	—	523,493	—	523,493
③ 不動産管理	5,894	208,161	—	214,055	—	214,055
④ 請負工事	585	97,489	262,311	360,386	—	360,386
⑤ その他	4,307	9,045	47	13,400	9,208	22,609
顧客との契約から 生じる収益	800,749	381,878	262,359	1,444,987	9,208	1,454,195
その他の収益	—	365,335	—	365,335	—	365,335
外部顧客への売上高	800,749	747,213	262,359	1,810,322	9,208	1,819,530

(注) 1. 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、コインランドリー業務、保険代理店業務等を含んでおります。

2. 「その他の収益」は、リース取引に関する会計基準に基づく賃貸収入等であります。

当連結会計年度 (自 2025年7月1日 至 2026年6月30日)

(単位:千円)

	報告セグメント				その他 (注)	合計
	売買再販事業	賃貸管理事業	リフォーム事業	計		
① 不動産販売	981,897	—	—	981,897	—	981,897
② 不動産仲介	502,580	28,147	—	530,728	—	530,728
③ 不動産管理	8,417	230,883	—	239,300	—	239,300
④ 請負工事	—	99,729	246,295	346,024	—	346,024
⑤ その他	5,838	10,502	—	16,340	4,873	21,214
顧客との契約から 生じる収益	1,498,733	369,262	246,295	2,114,292	4,873	2,119,165
その他の収益	—	374,341	—	374,341	—	374,341
外部顧客への売上高	1,498,733	743,604	246,295	2,488,633	4,873	2,493,507

(注) 1. 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、コインランドリー業務、保険代理店業務等を含んでおります。

2. 「その他の収益」は、リース取引に関する会計基準に基づく賃貸収入等であります。

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、「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（4）重要な収益及び費用の計上基準」に記載のとおりです。

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

（単位：千円）

	前連結会計年度	当連結会計年度
契約負債（期首残高）	35,932	34,568
契約負債（期末残高）	34,568	33,179

（注） 契約負債は、収益を認識する顧客との契約について、契約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、連結貸借対照表上、流動負債のその他に含まれております。

前連結会計年度において認識した収益のうち、期首の契約負債残高に含まれていたものは33,741千円であります。また、当連結会計年度において認識した収益のうち、期首の契約負債残高に含まれていたものは33,383千円であります。

（2）残存履行義務に配分した取引価格

当社グループにおいては、個別の予想契約期間が1年を超える重要な取引がないため、実務上の便法を使用し、残存履行義務に関する情報の記載を省略しております。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

(1) 報告セグメントの決定方法

当社グループ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、「売買再販事業」、「賃貸管理事業」及び「リフォーム事業」の3事業を報告セグメントとしております。

(2) 報告セグメントに属するサービスの種類

「売買再販事業」は、不動産売買仲介業及び販売用不動産購入後、付加価値を高め売却する自社不動産売買業を行っております。また、「賃貸管理事業」は、不動産賃貸仲介業、不動産オーナーの賃貸管理業務を代行する不動産賃貸管理業、自社不動産賃貸業を行っております。さらに、「リフォーム事業」は、住宅のリフォーム及びリノベーションを行っております。

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、連結財務諸表作成において採用している会計処理の方法と同一であります。また、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、資産その他の項目の金額に関する情報
前連結会計年度（自 2024年7月1日 至 2025年6月30日）

（単位：千円）

	報告セグメント				その他 (注) 1	調整額 (注) 2	連結財務諸 表計上額 (注) 3
	売買取販 事業	賃貸管理 事業	リフォーム 事業	計			
売上高							
外部顧客への売上高	800,749	747,213	262,359	1,810,322	9,208	—	1,819,530
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	—	—	—	—	—
計	800,749	747,213	262,359	1,810,322	9,208	—	1,819,530
セグメント利益	204,620	165,387	28,377	398,385	7,252	△357,199	48,439
セグメント資産	872,007	3,136,930	13,254	4,022,192	16,961	1,876,191	5,915,345
その他の項目							
減価償却費	614	114,961	201	115,777	1,690	2,951	120,418
有形固定資産及び無 形固定資産の増加額	9,455	173,451	—	182,906	—	2,308	185,215

（注） 1. 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、コインランドリー業務、保険代理店業務等を含んでおります。

2. 調整額は、以下のとおりであります。

- ① セグメント利益の調整額△357,199千円は、主に各報告セグメントに配分しない全社費用であります。全社費用は主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。
- ② セグメント資産の調整額1,876,191千円は、各報告セグメントに配分しない全社資産であります。全社資産は主に現金及び預金、本社管理部門にかかる有形固定資産及び投資有価証券等であります。
- ③ 減価償却費の調整額2,951千円は、各報告セグメントに配分しない全社資産に係る減価償却費であります。
- ④ 有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額2,308千円は、各報告セグメントに配分しない全社資産に係る有形固定資産であります。

3. セグメント利益は、連結損益計算書の営業利益と調整しております。

当連結会計年度（自 2025年7月1日 至 2026年6月30日）

（単位：千円）

	報告セグメント				その他 (注) 1	調整額 (注) 2	連結財務諸 表計上額 (注) 3
	売買再販 事業	賃貸管理 事業	リフォーム 事業	計			
売上高							
外部顧客への売上高	1,498,733	743,604	246,295	2,488,633	4,873	—	2,493,507
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	—	—	—	—	—
計	1,498,733	743,604	246,295	2,488,633	4,873	—	2,493,507
セグメント利益又は 損失（△）	423,072	228,343	20,992	672,408	△126	△394,152	278,129
セグメント資産	816,248	3,700,754	13,306	4,530,309	11,870	1,589,300	6,131,481
その他の項目							
減価償却費	2,739	125,739	201	128,680	1,690	2,514	132,885
有形固定資産及び無 形固定資産の増加額	22,456	456,290	—	478,747	—	1,607	480,354

（注） 1. 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、コインランドリー業務、保険代理店業務等を含んでおります。

2. 調整額は、以下のとおりであります。

- ① セグメント利益又は損失（△）の調整額△394,152千円は、主に各報告セグメントに配分しない全社費用であります。全社費用は主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。
- ② セグメント資産の調整額1,589,300千円は、各報告セグメントに配分しない全社資産であります。全社資産は主に現金及び預金、本社管理部門にかかる有形固定資産であります。
- ③ 減価償却費の調整額2,514千円は、各報告セグメントに配分しない全社資産に係る減価償却費であります。
- ④ 有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額1,607千円は、各報告セグメントに配分しない全社資産に係る有形固定資産であります。

3. セグメント利益又は損失（△）は、連結損益計算書の営業利益と調整しております。

【関連情報】

前連結会計年度（自 2024年7月1日 至 2025年6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

本邦の外部顧客への売上高が連結損益計算書の売上高の90%を超えるため、記載を省略しております。

（2）有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産が無いため、該当事項はありません。

3. 主要な顧客ごとの情報

外部顧客への売上高のうち、連結損益計算書の売上高の10%以上を占める相手先がないため、該当事項はありません。

当連結会計年度（自 2025年7月1日 至 2026年6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

本邦の外部顧客への売上高が連結損益計算書の売上高の90%を超えるため、記載を省略しております。

（2）有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産が無いため、該当事項はありません。

3. 主要な顧客ごとの情報

外部顧客への売上高のうち、連結損益計算書の売上高の10%以上を占める相手先がないため、該当事項はありません。

【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】

該当事項はありません。

【報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報】

該当事項はありません。

【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

該当事項はありません。

【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

前連結会計年度（自 2024年7月1日 至 2025年6月30日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 2025年7月1日 至 2026年6月30日）

該当事項はありません。

(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

前連結会計年度（自 2024年7月1日 至 2025年6月30日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 2025年7月1日 至 2026年6月30日）

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情報

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 2024年7月1日 至 2025年6月30日)	当連結会計年度 (自 2025年7月1日 至 2026年6月30日)
1株当たり純資産額	568円51銭	794円04銭
1株当たり当期純利益	30円49銭	225円53銭

(注) 1. 前連結会計年度及び当連結会計年度の潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

2. 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 2024年7月1日 至 2025年6月30日)	当連結会計年度 (自 2025年7月1日 至 2026年6月30日)
親会社株主に帰属する当期純利益(千円)	21,342	157,870
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)	21,342	157,870
普通株式の期中平均株式数(株)	700,000	700,000

(重要な後発事象)

(株式の取得による企業結合)

当社は、2026年6月22日開催の取締役会において、株式会社ダイナリィの全株式を取得し、子会社化することについて決議し、2026年6月23日付で株式譲渡契約を締結し、2026年7月1日付で株式取得の手続きを完了しております。

1. 企業結合の概要

(1) 被取得企業の名称及びその事業の概要

名称 株式会社ダイナリィ
所在地 北九州市小倉北区米町一丁目2番22号
代表者の役職・氏名 代表取締役 藤井 太一
事業内容 人材紹介・人材派遣・就業支援事業等

(2) 企業結合を行った主な理由

当社グループが有する総合不動産業としての広範な顧客基盤と、対象会社が北九州エリアで培ってきた地元密着型の人材ビジネスのネットワークを融合させるためであります。これにより、「住環境の提供」と「就労支援」を掛け合わせたクロスセルを実現し、グループの業容拡大と地域経済の活性化を図ることを目的としております。

(3) 企業結合日

2026年7月1日

(4) 企業結合の法的形式

現金を対価とする株式取得

(5) 結合後企業の名称

変更ありません。

(6) 取得した議決権比率

100%

(7) 取得企業を決定するに至った根拠

当社が現金を対価として当該株式を取得することによるものです。

2. 被取得企業の取得原価及び対価の種類ごとの内訳

取得の対価	(現金)	70,000千円
取得原価		70,000千円

3. 主要な取得関連費用の内訳及び金額

デューデリジェンス・バリュエーションに対する報酬 3,309千円

4. 発生したのれんの金額、発生原因、償却方法及び償却期間

現時点では未確定であります。

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
㈱アンサー倶楽部	第2回無担保社債 (株式会社北九州銀行 保証付及び適格機関投 資家限定)	2020年9月30日	100,000	—	0.4	なし	2025年9月30日
㈱アンサー倶楽部	第3回無担保社債 (株式会社佐賀銀行保 証付及び適格機関投 資家限定)	2022年2月21日	40,000	20,000 (20,000)	0.3	なし	2027年2月19日
合計	—	—	140,000	20,000 (20,000)	—	—	—

(注) 1. () 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)
20,000	—	—	—	—

【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	421,000	197,000	1.2	—
1年以内に返済予定の長期借入金	503,457	343,803	1.4	—
1年以内に返済予定のリース債務	538	567	5.2	—
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く。)	3,996,875	4,444,454	1.3	2026年～2061年
リース債務(1年以内に返済予定のものを除く。)	2,237	1,669	5.2	2026年～2030年
その他有利子負債	—	—	—	—
合計	4,924,109	5,007,495	—	—

(注) 1. 借入金の「平均利率」については、各借入金期末残高に対する加重平均利率を記載しております。

2. リース債務(1年以内に返済予定のリース債務を含む。)の「平均利率」については、期末残高に対する加重平均利率を記載しております。

3. リース債務(1年以内に返済予定のものを除く。)の連結決算日後5年以内における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)
リース債務	598	631	439	—

4. 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年以内における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	182,014	178,783	163,680	148,427

【資産除去債務明細表】

該当事項はありません。

(2) 【主な資産及び負債の内容】

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7【外国為替相場の推移】

該当事項はありません。

第8【発行者の株式事務の概要】

事業年度	毎年7月1日から翌年6月30日まで
定時株主総会	毎年9月
基準日	毎年6月30日
株券の種類	—
剰余金の配当の基準日	毎年12月31日 毎年6月30日
1単元の株式数	100株
株式の名義書換え 取扱場所 株主名簿管理人 取次所 名義書換手数料 新券交付手数料	— — — — —
単元未満株式の買取り 取扱場所 株主名簿管理人 取次所 買取手数料	東京都千代田区丸の内一丁目3番3号 みずほ信託銀行株式会社 本店証券代行部 東京都千代田区丸の内一丁目3番3号 みずほ信託銀行株式会社 — 無料
公告掲載方法	当社の公告方法は電子公告としております。 ただし、事故その他やむを得ない事由により電子公告によることができないときは、日本経済新聞に掲載して行うこととしております。 公告掲載URL https://answerholdings.co.jp/
株主に対する特典	該当事項はありません。

（注）当社の株主は、その有する単元未満株式について、次に掲げる権利以外の権利を行使できない旨を定款に定めております。

- （1）会社法第189条第2項各号に掲げる権利
- （2）会社法第166条第1項の規定による請求をする権利
- （3）株主の有する株式数に応じて募集株式の割当て及び募集新株予約権の割当てを受ける権利

第二部【特別情報】

第 1 【外部専門家の同意】

該当事項はありません。

第三部【当該有価証券以外の有価証券に関する事項】

該当事項はありません。

独立監査人の監査報告書

2026 年 9 月 28 日

株式会社アンサーホールディングス

取締役会 御中

清 友 監 査 法 人

京 都 事 務 所

指 定 社 員

業務執行社員

公認会計士

指 定 社 員

業務執行社員

公認会計士

市田 知史
三牧 潔

監査意見

当監査法人は、株式会社東京証券取引所の特定上場有価証券に関する有価証券上場規程の特例第 128 条第 3 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アンサーホールディングスの 2025 年 7 月 1 日から 2026 年 6 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、株式会社アンサーホールディングス及び連結子会社の 2026 年 6 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。

その他の記載内容

その他の記載内容は、発行者情報に含まれる情報のうち、連結財務諸表及びその監査報告書以外の情報である。経営者の責任は、その他の記載内容を作成し開示することにある。また、監査役 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及び監査役の責任

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表明の基礎となる、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ために、連結財務諸表の監査を計画し実施する。監査人は、連結財務諸表の監査に関する指揮、監督及び査閲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、監査役に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去するための対応策を講じている場合又は阻害要因を許容可能な水準にまで軽減するためのセーフガードを適用している場合はその内容について報告を行う。

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。