



2023年9月期 決算短信〔日本基準〕（連結）

2023年11月7日

上場会社名 株式会社タスキ 上場取引所 東
 コード番号 2987 URL <https://tasukicorp.co.jp/>
 代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 柏村 雄
 問合せ先責任者 (役職名) 財務経理部長 (氏名) 狩野 雄一郎 TEL 03 (6812) 9330
 定時株主総会開催予定日 2023年12月21日 配当支払開始予定日 2023年12月22日
 有価証券報告書提出予定日 2023年12月22日
 決算補足説明資料作成の有無：有
 決算説明会開催の有無：有（機関投資家・アナリスト向け）

（百万円未満切捨て）

1. 2023年9月期の連結業績（2022年10月1日～2023年9月30日）

（1）連結経営成績

（％表示は対前期増減率）

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2023年9月期	18,565	51.2	2,430	41.7	2,228	41.8	1,537	41.3
2022年9月期	12,276	—	1,714	—	1,570	—	1,088	—

（注）包括利益 2023年9月期 1,537百万円（41.3%） 2022年9月期 1,088百万円（—%）

	1株当たり 当期純利益	潜在株式調整後 1株当たり当期純利益	自己資本 当期純利益率	総資産 経常利益率	売上高 営業利益率
	円 銭	円 銭	%	%	%
2023年9月期	117.98	—	28.0	14.8	13.1
2022年9月期	92.69	—	31.4	13.9	14.0

（参考）持分法投資損益 2023年9月期 ー百万円 2022年9月期 ー百万円

（注）当社は、2022年9月期より連結財務諸表を作成しているため、2022年9月期の対前期増減率については記載しておりません。

（2）連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
2023年9月期	17,487	7,127	40.8	505.93
2022年9月期	12,621	3,862	30.6	328.88

（参考）自己資本 2023年9月期 7,127百万円 2022年9月期 3,862百万円

（3）連結キャッシュ・フローの状況

	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	現金及び現金同等物 期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
2023年9月期	△448	△144	3,109	6,228
2022年9月期	307	△1,172	1,323	3,711

2. 配当の状況

	年間配当金					配当金総額 (合計)	配当性向 (連結)	純資産配当率 (連結)
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計			
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	百万円	%	%
2022年9月期	—	0.00	—	33.00	33.00	387	35.6	11.2
2023年9月期	—	21.00	—	29.00	50.00	704	42.4	12.0
2024年9月期（予想）	—	26.00	—	26.00	52.00		38.0	

（注）2023年9月期期末配当金の内訳 普通配当 24円00銭 特別配当 5円00銭

3. 2024年9月期の連結業績予想（2023年10月1日～2024年9月30日）

（％表示は対前期増減率）

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する当期純利益		1株当たり 当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
通期	27,000	45.4	3,170	30.4	2,800	25.7	1,930	25.5	137.00

※ 注記事項

(1) 期中における重要な子会社の異動（連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動）：無

(2) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

- ① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更：有
 ② ①以外の会計方針の変更：無
 ③ 会計上の見積りの変更：無
 ④ 修正再表示：無

(注) 詳細は、添付資料P.10「3. 連結財務諸表及び主な注記 (5) 連結財務諸表に関する注記事項 (会計方針の変更)」をご覧ください。

(3) 発行済株式数（普通株式）

① 期末発行済株式数（自己株式を含む）	2023年9月期	14,087,200株	2022年9月期	11,744,000株
② 期末自己株式数	2023年9月期	96株	2022年9月期	96株
③ 期中平均株式数	2023年9月期	13,034,339株	2022年9月期	11,743,904株

(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。前連結会計年度の期首に当該分割が行われたと仮定して、期中平均株式数を算定しております。

(参考) 個別業績の概要

1. 2023年9月期の個別業績（2022年10月1日～2023年9月30日）

(1) 個別経営成績 (%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2023年9月期	18,430	50.9	2,373	39.5	2,202	40.5	1,522	40.1
2022年9月期	12,212	32.9	1,701	36.0	1,567	40.9	1,086	36.7

	1株当たり 当期純利益	潜在株式調整後 1株当たり当期純利益
	円 銭	円 銭
2023年9月期	116.80	—
2022年9月期	92.51	—

(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。前事業年度の期首に当該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。

(2) 個別財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
2023年9月期	17,264	7,109	41.2	504.68
2022年9月期	12,307	3,860	31.4	328.70

(参考) 自己資本 2023年9月期 7,109百万円 2022年9月期 3,860百万円

(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。前事業年度の期首に当該分割が行われたと仮定して、1株当たり純資産を算定しております。

※ 決算短信は公認会計士又は監査法人の監査の対象外です

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

(将来に関する記述等についてのご注意)

本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提条件に基づいており、実際の業績等は様々な要因により、大きく異なる可能性があります。

(決算補足説明資料の入手方法)

決算補足説明資料につきましては、2023年11月7日にT D n e t及び当社ウェブサイトへ掲載予定です。

○添付資料の目次

1. 経営成績等の概況	2
(1) 当期の経営成績の概況	2
(2) 当期の財政状態の概況	3
(3) 当期のキャッシュ・フローの概況	3
(4) 今後の見通し	3
(5) 利益処分に関する基本方針及び当期・次期の配当	4
2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方	4
3. 連結財務諸表及び主な注記	5
(1) 連結貸借対照表	5
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書	7
連結損益計算書	7
連結包括利益計算書	7
(3) 連結株主資本等変動計算書	8
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書	9
(5) 連結財務諸表に関する注記事項	10
(継続企業の前提に関する注記)	10
(会計方針の変更)	10
(セグメント情報等)	10
(1株当たり情報)	12
(重要な後発事象)	12
4. 財務諸表	13
(1) 貸借対照表	13
(2) 損益計算書	15
(3) 株主資本等変動計算書	16

1. 経営成績等の概況

（1）当期の経営成績の概況

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。

（2）当期の財政状態の概況

（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、短期借入金が前連結会計年度末と比べ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。

（3）当期のキャッシュ・フローの概況

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6億83百万円あります。

（4）今後の見通し

新型コロナウイルスの感染対策と経済活動の両立が進み景気は緩やかに持ち直している一方、金融政策の見直し、資源価格の高騰や物価上昇に加え不安定な国際情勢等の影響により、先行き不透明な状況は継続すると見込まれます。

当社の主力商品であります新築投資用IoTレジデンス販売に関しては、海外投資家の参入や富裕層の相続税対策等、ニーズの高い状況が継続すると予想されますが、円安による材料費の高騰等、引き続き市況の動向を注視しながらLife Platform事業において新築投資用IoTレジデンスの企画開発を積極的に推進していくとともに、Finance Consulting事業において中小企業、小規模事業者向けの不動産融資サービスの提供に努めてまいります。

次期につきましては、売上高270億円(前期比45.4%増)、営業利益31億70百万円(前期比30.4%増)、経常利益28億円(前期比25.7%増)、親会社株主に帰属する当期純利益19億30百万円(前期比25.5%増)を見込んでおります。

（5）利益処分に関する基本方針及び当期・次期の配当

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。内部留保金につきましては、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、安定的な事業基盤の確立と株主価値の増大に努めてまいります。

当期の期末配当金につきましては、1株につき29円（普通配当24円、特別配当5円）として定時株主総会に提案する予定であり、中間配当21円とあわせて年間50円となり、前期から17円増配、連結配当性向は42.4%となります。

当社は、これまで剰余金の配当を行う場合、年1回の期末配当を基本方針としており、配当の決定機関は株主総会としておりましたが、株主の皆様への利益還元の機会を充実させるため、2023年9月期より中間配当を実施しております。なお、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。

次期の配当につきましては、1株につき中間配当26円と期末配当26円をあわせて年間52円を予定しております。

2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方

当社は、海外からの資金調達予定がないことや、財務諸表の期間比較可能性および企業間の比較可能性を考慮し、当面は、日本基準で財務諸表を作成する方針であります。

なお、国際財務報告基準の適用につきましては、資金調達の状況や株主構成、国内外の諸情勢を考慮の上、適切に対応していく方針であります。

3. 連結財務諸表及び主な注記

(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)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	3,711,344	6,228,213
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
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	15,675	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	319,562	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)
負債の部		
流動負債		
工事未払金	84,292	137,192
短期借入金	1,261,700	1,059,460
1年内返済予定の長期借入金	3,300,258	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	3,073,238	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
純資産の部		
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	12,276,888	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	1,241,210	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	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	14,488	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)
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	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
投資活動によるキャッシュ・フロー		
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
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）	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

(5) 連結財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前題に関する注記)

該当事項はありません。

(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。

(セグメント情報等)

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。

（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）

該当事項はありません。

4. 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)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	3,660,986	6,164,569
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
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	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)
負債の部		
流動負債		
工事未払金	84,292	137,192
短期借入金	961,700	1,059,460
1年内返済予定の長期借入金	3,300,258	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	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	3,073,238	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
純資産の部		
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	1,194,565	1,598,588
営業利益	1,701,476	2,373,684
営業外収益		
受取利息	10,252	36,977
受取配当金	237	251
受取地代家賃	4,857	3,849
その他	1,043	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	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	14,488	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

(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