

【表紙】

【提出書類】 有価証券報告書

【根拠条文】 金融商品取引法第24条第1項

【提出先】 関東財務局長

【提出日】 2024年3月29日

【事業年度】 第24期(自 2023年1月1日 至 2023年12月31日)

【会社名】 株式会社ハッチ・ワーク

【英訳名】 HATCH WORK CO.,LTD.

【代表者の役職氏名】 代表取締役社長 増田 知平

【本店の所在の場所】 東京都港区南青山二丁目2番8号DFビル

【電話番号】 03-5772-3621

【事務連絡者氏名】 取締役管理部長兼CFO 竹内 聡

【最寄りの連絡場所】 東京都港区南青山二丁目2番8号DFビル

【電話番号】 03-5772-3621

【事務連絡者氏名】 取締役管理部長兼CFO 竹内 聡

【縦覧に供する場所】 株式会社東京証券取引所
(東京都中央区日本橋兜町2番1号)

第一部 【企業情報】

第1 【企業の概況】

1 【主要な経営指標等の推移】

回次	第20期	第21期	第22期	第23期	第24期
決算年月	2019年12月	2020年12月	2021年12月	2022年12月	2023年12月
売上高 (千円)	1,778,692	1,276,004	1,418,948	1,647,992	2,056,408
経常利益又は経常損失() (千円)	103,290	290,636	378,559	394,634	11,710
当期純利益又は当期純損失() (千円)	50,461	337,098	368,439	371,891	77,869
持分法を適用した場合の投資利益 (千円)	-	-	-	-	-
資本金 (千円)	100,000	230,009	50,000	100,000	100,000
発行済株式総数	12,200	13,757	16,690	17,079	1,707,900
普通株式 (株)	12,200	12,200	12,200	12,200	1,707,900
A種優先株式		1,557	2,156	2,156	-
B種優先株式			2,334	2,723	-
純資産額 (千円)	161,157	114,138	445,569	173,651	251,520
総資産額 (千円)	1,240,044	1,604,231	1,912,303	1,748,655	1,838,204
1株当たり純資産額 (円)	14,012.50	11,019.86	318.05	535.15	151.88
1株当たり配当額 (円)	-	-	-	-	-
(1株当たり中間配当額) (円)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)
1株当たり当期純利益又は1株当たり当期純損失() (円)	4,387.55	29,231.36	266.57	225.78	47.02
潜在株式調整後1株当たり当期純利益 (円)	-	-	-	-	-
自己資本比率 (%)	13.0	7.1	23.3	9.9	13.7
自己資本利益率 (%)	37.1	-	-	-	36.6
株価収益率 (倍)	-	-	-	-	-
配当性向 (%)	-	-	-	-	-
営業活動によるキャッシュ・フロー (千円)	-	-	187,214	190,104	72,078
投資活動によるキャッシュ・フロー (千円)	-	-	15,630	14,481	12,445
財務活動によるキャッシュ・フロー (千円)	-	-	502,028	23,890	185,312
現金及び現金同等物の期末残高 (千円)	-	-	1,333,745	1,105,268	1,004,479
従業員数 (名)	42	42	44	59	67
(外、平均臨時雇用人員)	(140)	(127)	(128)	(119)	(123)
株主総利回り (%)	-	-	-	-	-
(比較指標：-) (%)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)
最高株価 (円)	-	-	-	-	-
最低株価 (円)	-	-	-	-	-

- (注) 1. 当社は連結財務諸表を作成しておりませんので、連結会計年度に係る主要な経営指標等の推移については記載しておりません。
2. 「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2020年3月31日)等を第23期の期首から適用しており、第23期以降に係る主要な経営指標等については、当該会計基準等を適用した後の指標等となっております。
3. 第21期、第22期及び第23期の経常損失及び当期純損失の計上は、新型コロナウイルス感染症拡大の影響によりビルディングイノベーション事業の売上高が減少したこと、月極イノベーション事業における新規顧客獲得に伴う営業費用の増加や、カスタマーサービスに係る費用の増加が要因となります。
4. 持分法を適用した場合の投資利益については、関連会社が存在しないため記載しておりません。
5. 第21期、第22期及び第23期の自己資本利益率については、当期純損失が計上されているため記載しておりません。
6. 第20期から第23期までの1株当たりの純資産の算定にあたっては、A種優先株式、B種優先株式に優先して配分される残余財産額を純資産の部の合計額から控除しております。
7. 1株当たり配当額及び配当性向については、配当を実施していないため、記載しておりません。
8. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式は存在するものの、当社株式は非上場であったため、期中平均株価が把握できないため、記載しておりません。
9. 株価収益率は、当社株式が非上場であったため記載しておりません。
10. 第22期、第23期及び第24期の財務諸表については、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、みおぎ監査法人により監査を受けております。なお、第20期及び第21期については、「会社計算規則」(平成18年法務省令第13号)の規定に基づき算出した各数値を記載しており、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査を受けておりません。
11. 第20期及び第21期についてはキャッシュ・フロー計算書を作成しておりませんので、キャッシュ・フローに係る各項目については記載しておりません。
12. 従業員数は就業人員であり、臨時雇用者数(契約社員、パートタイマー、アルバイトを含む。)は最近1年間の平均人員を()外数で記載しております。
13. 当社は、2023年10月31日付ですべてのA種優先株式及びB種優先株式を自己株式として取得し、対価として当該A種優先株式及びB種優先株式1株につき、それぞれ普通株式1株を交付しております。また、当社が取得したすべてのA種優先株式及びB種優先株式について、同取締役会決議により2023年11月14日付で消却しております。
14. 当社は、2023年12月6日付で株式1株につき100株の割合で株式分割を行っております。第22期の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、1株当たり純資産額及び1株当たり当期純利益又は1株当たり当期純損失を算定しております。
15. 株主総利回り及び比較指標、最高株価、最低株価については、当社株式は非上場であったため、記載しておりません。
- なお、当社株式は2024年3月26日に東京証券取引所グロース市場に上場しました。

2 【沿革】

年月	概要
2000年6月	東京都世田谷区松原において賃貸オフィスデータのマーケティング事業として、株式会社ジーシーメディアを創業
2003年6月	本社を東京都目黒区大橋に移転
2005年6月	大竹弘が代表取締役社長に就任
2005年9月	株式会社アットオフィスに商号変更
2006年2月	オフィス仲介事業及びオフィス仲介のFC（フランチャイズ）事業を開始、オフィスビルのPM（プロパティマネジメント）事業を開始
2007年4月	滞納賃料を保証する「テナント安心保証」をリリース
2007年7月	大竹弘が代表取締役を務める株式会社アットオフィスコンサルティングを吸収合併
2008年4月	貸会議室事業である「アットビジネスセンター」を開始
2008年9月	オフィス仲介のFC（フランチャイズ）事業を終了
2009年4月	オフィスビルのサブリース事業である池袋パークビルを開業、会議室のシェアリング事業である「シェア会議室」の運営を開始
2010年4月	月極駐車場検索ポータルサイト「アットパーキング」をリリースし、月極駐車場の仲介事業を開始
2012年2月	本社を東京都港区南青山に移転
2012年4月	レンタルオフィス事業である「インスクエア」の取扱いを開始
2013年4月	月極駐車場のサブリース事業を開始
2013年7月	滞納賃料保証サービス「テナント安心保証」を終了
2014年6月	電話取次代行サービスである「テレアシスタント」をリリース
2015年5月	機械式駐車場ソリューションサービスである「駐車場リエンジニアリング」をリリース
2016年4月	カフェの運営である「コミュニティカフェインスクエア」をリリース 貸会議室事業である「アットビジネスセンター」を大阪に進出 月極駐車場滞納保証サービスを開始
2018年4月	旧商号の株式会社アットオフィスより新商号の株式会社ハッチ・ワークに変更、オフィス仲介関連事業を譲渡 管理会社向け月極駐車場オンライン管理支援サービス「a t P A R K I N G 月極パートナーシステム」（現 アットパーキングクラウド）をリリース
2018年12月	大竹弘が代表取締役会長、増田知平が代表取締役社長に就任
2019年12月	プライバシーマークの認証を取得
2020年7月	オンライン配信のプロがサポートするオンラインセミナー支援サービス「まるごとオンラインセミナーサポート」をリリース
2021年9月	クラウド月極駐車場オンライン管理支援サービス「a t P A R K I N G 月極パートナーシステム」を「アットパーキングクラウド」にサービス名称を変更
2021年11月	ISMS（情報セキュリティマネジメントシステム）の国際規格「ISO/IEC27001:2013」と国内規格「JIS Q27001:2014」の認証を取得
2024年3月	東京証券取引所グロース市場へ株式を上場

3 【事業の内容】

当社は報告セグメントを月極イノベーション事業およびビルディングイノベーション事業としております。

月極イノベーション事業には、「APソリューションサービス」及び「APクラウドサービス」が属しております。「APソリューションサービス」では、月極駐車場検索ポータルサイト「アットパーキング」及び当サイトに掲載された月極駐車場のマッチングサービスの提供、駐車場の一括借り上げにより自社運営し、集客と利用者へ転貸する月極駐車場サブリースといったサービスを提供しております。「APクラウドサービス」では、月極駐車場オンライン管理支援サービスである「アットパーキングクラウド」を展開し、管理会社からはシステム利用料、月極駐車場利用者からは初回保証料・月額保証料（毎月の保証料）・決済手数料等を収受するサービスを提供しております。

月極駐車場のマッチングサービスを提供するポータルサイト「アットパーキング」については認知度向上や物件掲載エリアの全国拡大、オンライン契約に向けたシステム開発を積極的に進めるとともに、「アットパーキングクラウド」については、月極駐車場のオーナーや管理会社といったパートナーを開拓することで新規案件の獲得を進め、当社が管理を受託する駐車場数を拡大してまいりました。

ビルディングイノベーション事業には、「会議室サービス」及び「オフィスサービス」が属しております。「会議室サービス」では、貸会議室サービス「アットビジネスセンター」及び企業内の使われていない時間帯の会議室をシェアする会議室シェアサービス「シェア会議室」を運営しております。「オフィスサービス」では、ミドル世代コミュニティオフィス「インスクエア」の運営、オフィスビルの「プロパティマネジメント（PM）」・「ビルメンテナンス（BM）」サービスを提供しております。

会議室運営においては、事業環境の変化に対応し、テレワークやリモートワークのニーズに応える新たなサービス（WEB会議システム、ひとり会議室）を推進していくことでユーザーから支持される会議室、シェアオフィス等の開発・運営に努めてまいりました。当事業は、新型コロナウイルス感染症（以下、「感染症」といいます。）や不動産市況の影響を強く受けることから、今後も感染症対策の徹底による安心・安全な空間の提供と、貸会議室やレンタルオフィス利用者のニーズにきめ細かく対応するサービスを開発し提供していくことで収益力向上とノウハウの蓄積に注力してまいります。

主な事業とその具体的内容

(1) 月極イノベーション事業

APソリューションサービス

a 月極駐車場検索ポータルサイトとマッチングサービス「アットパーキング」

掲載されている駐車場数が5万2千箇所を超える（2023年12月末時点）月極駐車場検索ポータルサイトで、駐車場契約希望者に対して、基点となる住所からの立地や利用料などの希望に最適な駐車場を提案し、契約から利用開始までをサポートするマッチングサービスを提供しております。当社の収益は、管理会社と駐車場利用者との契約が成立することで収受する、駐車場利用料1ヶ月分のマッチング（仲介）手数料となります。

b 駐車場の一括借り上げと利用者への転貸「月極駐車場サブリース」

月極駐車場オーナーや管理会社から一括して駐車場を借り上げ、自社運営駐車場として当社が主体となって駐車場利用者を集客し利用契約を締結し転貸（サブリース）するサービスを提供しております。これにより、月極駐車場オーナーにとっては安定した収益を確保することが可能となります。当社の収益は、毎月の駐車場利用料となります。

APクラウドサービス

a 管理会社向け月極駐車場オンライン管理支援サービス「アットパーキングクラウド」

駐車場契約希望者が検索から申込、契約、決済までを全てオンラインで完結することができ、管理会社は物件情報の募集、審査、契約手続き、利用料回収といった多くの管理業務を自動化することにより削減できるサービスです。また、当社が委託された管理物件は、「アットパーキング」にも掲載され満空情報も適時に更新されるため、駐車場契約希望者は空いている駐車場を簡単に検索することができ、管理会社は手間なく集客力と駐車場の稼働率を向上させることが可能となります。

当社の収益化のポイントとしては、主に以下のものがあります。

イ システム利用料

管理会社との契約に基づきシステム利用料として、月額利用料を収受します。月額利用料は15,000円の基本プランと、基本プランのサービスからコールセンター及び既存の駐車場利用者の決済代行を対象外としたフリープランがあります。

ロ 決済手数料

駐車場利用者の駐車場利用料を当社が決済代行することで、駐車場利用者に対し手数料を収受します。

ハ 初回保証料

駐車場利用者が利用料を滞納した場合に当社が管理会社に立替払いする保証契約を駐車場利用者と締結したときに、利用料の1ヶ月分を初回保証料として初回に限り収受します。

ニ 月額保証料

「ハ 初回保証料」に記載の駐車場利用者との保証契約を締結したのち、毎月月額利用料の5%を月額保証料として収受します。なお、管理会社が当社と契約する前から利用していた駐車場利用者とは保証契約を締結しないため、初回保証料及び月額保証料を収受せず、当該利用者が解約し空いた駐車場に新たに利用申し込みがあった場合や、当社と管理会社の契約時点で空いていた駐車場に新たに利用申し込みがあった場合に収受します。

月極イノベーション事業の事業系統図は以下のとおりです。



(2)ビルディングイノベーション事業

会議室サービス

a 貸会議室サービス「アットビジネスセンター」

東京・横浜・大阪を中心に、貸会議室、セミナー会場、多目的ホール等の会場を確保しております。

運営方式として、当社が賃貸借契約によりオーナーからフロアを借り上げたうえで設備機器・備品等を設置しサービス提供を行い、会議室の利用料等はすべて当社の収益となる「直営方式」と、当社は他社の貸会議室の運営業務のみを委託され、収益はレベニューシェアにより一定割合を配分する「委託方式」があります。

b 企業内会議室シェアサービス「シェア会議室」

企業内の使われていない時間帯の会議室をシェアすることで、余剰空間を最大限に生かすことができ、オフィス内に埋もれた資産である「ワークスペースの空き時間」から利益を生み出します。「アットビジネスセンター」のブランドとノウハウで、集客・予約・集金・問合せ電話対応等を当社が対応いたします。

運営方式は「アットビジネスセンター」同様、「直営方式」と「委託方式」があります。

オフィスサービス

a ミドル世代コミュニティオフィス「インスクエア」

40代以上をメイン利用者に捉え、起業家や士業向けのインキュベーション型コミュニティレンタルオフィスを運営しております。こちらのサービスでは働き方に合わせて、バーチャルオフィス、コワーキングスペース(フリーデスク)、レンタルオフィス(個室)を用意し、各々法人登記が可能となっております。また、フロント対応・郵便物の受け取り・テレアシスタント(電話受付)・ITサポート(IT機器の導入支援やトラブルシューティング等)といった各種サービスを提供しております。

運営方式は会議室サービス同様、「直営方式」と「委託方式」があります。

b オフィスビルの「プロパティマネジメント(PM)」・「ビルメンテナンス(BM)」サービス

「プロパティマネジメント」は、当社のネットワークを活用したテナント募集から、契約書作成・締結、資

金管理などビル経営を総合的にサポートし、ビルオーナーの収益最大化に貢献します。「ビルメンテナンス」は、ビルを優良な資産として維持するために建物や各種設備の管理から衛生・清掃管理、警備管理までのメンテナンス業務を提供しております。当社は、委託された業務に対する収益を収受します。

ビルディングイノベーション事業の事業系統図は以下のとおりです。



4 【関係会社の状況】

該当事項はありません。

5 【従業員の状況】

(1) 提出会社の状況

2023年12月31日現在

従業員数(名)	平均年齢(歳)	平均勤続年数(年)	平均年間給与(千円)
67 (123)	34.9	5.8	5,658

セグメントの名称	従業員数(名)
月極イノベーション事業	40 (34)
ビルディングイノベーション事業	10 (88)
管理部門	17 (1)
合計	67 (123)

(注) 1. 従業員は就業人数であり、臨時従業員数(契約社員、パートタイマー、アルバイト)は、()内に年間の平均人員を外数で記載しております。

2. 平均年間給与は、賞与及び基準外賃金を含んでおります。

(2) 労働組合の状況

労働組合は結成されておられません、労使関係は円満に推移しております。

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

提出会社

当事業年度				
管理職に占める女性労働者の割合(%) (注1)	男性労働者の育児休業取得率(%) (注2)	労働者の男女の賃金の差異(%) (注1)		
		全労働者	正規雇用労働者	パート・有期労働者
14.3	100.0	42.3	62.4	101.2

(注) 1. 「女性の職業生活における活躍の推進に関する法律」(平成27年法律第64号)の規定に基づき算出したものであります。

2. 「育児休業、介護休業等育児又は家族介護を行う労働者の福祉に関する法律」(平成3年法律第76号)の規定に基づき、「育児休業、介護休業等育児又は家族介護を行う労働者の福祉に関する法律施行規則」(平成3年労働省令第25号)第71条の4第1号における育児休業等の取得割合を算出したものであります。

第2 【事業の状況】

1 【経営方針、経営環境及び対処すべき課題等】

文中の将来に関する事項は、本書提出日現在において当社が判断したものであります。

(1) 会社の経営の基本方針

当社は、「温故×創新」を企業哲学、「社会に可能性の卵を。」をパーパスとして定めており、「CREATE FUTURE BASE」をミッションとして掲げ、管理会社向け月極駐車場オンライン管理支援サービス「アットパーキングクラウド」及び貸会議室ビジネスを起点として、まだ世の中になく独自の発想から遊休資産に新たな価値を生み出し、その仕組みを創造することで社会に貢献してまいります。

(2) 中長期的な経営戦略

当社の主要事業の一つである月極イノベーション事業においては、従来、店舗型の管理会社にて月極駐車場を探していた利用者が、インターネット上の検索ポータルサイト経由で検索・申込をするケースが徐々に増えてきていると考えております。当社が2020年に正式にリリースした管理会社向けの月極駐車場オンライン管理支援サービスである「アットパーキングクラウド」は対面手続きが不要であり、申込、契約、決済まで全てオンラインで完結できることが月極駐車場利用者のニーズに合致していると考えており、契約件数は増加傾向にあります。なお、我が国における自動車保有台数から推定される月極駐車場のうち、オンライン契約可能な月極駐車場の拡大余地はまだまだ大きいと考えており、当社のサービスを導入する管理会社の獲得とそれに伴う駐車場利用者拡大のために経営資源を集中しております。

もう一つの主要事業であるビルディングイノベーション事業は、昨今の感染症の影響が緩和されつつあり、徐々に日本経済は正常化に向かっていく傾向にあると当社は考えていることから、貸会議室の需要はこの先まだ伸長する可能性は十分に残っているものと判断しております。

こうした事業環境の中、経営の基本方針を達成するため、月極イノベーション事業のAPクラウドサービスを中核として、営業体制の強化及び営業効率の向上、月極駐車場管理システムの機能追加による利便性の向上により顧客である管理会社との契約数を拡大し、また、ポータルサイト「アットパーキング」のリニューアルによる駐車場利用者の利便性向上、広報活動等によるブランディング、対話型AIによる顧客対応の自動化等により顧客満足度を向上させることで駐車場利用者を拡大し売上高成長率を高めるとともに、絶えざる業務フローの見直しと再構築による業務効率化を推進することで営業利益率の改善も図り、企業価値を高めてまいります。さらに、APクラウドサービスの展開により蓄積される月極駐車場のデータや満空情報、利用者及びその保有する自動車に関するデータを利用し、EV充電設備付駐車場や短期貸しといった月極駐車場内の未稼働区画の有効活用など、管理会社の収益改善、駐車場利用者の利便性向上につながる多様な高付加価値サービスを開発・提供することで、月極駐車場の利用価値最大化を推進します。将来的には、当社に蓄積された月極駐車場に関連するあらゆるデータと他企業の有効なデータを掛け合わせることで新たな収益機会を創出し、月極駐車場の利用価値をさらに高め、住宅地内の月極駐車場がモビリティ関連サービスのハブとなる「First One Mile Station」構想と、これを実現するプラットフォームとしての「Space Platform for Mobility」の確立を目指します。また、ビルディングイノベーション事業のうち、会議室サービスにおいては、大都市圏を中心に新規会場の開発も進めてまいります。

当社は、遊休資産の有効活用から収益を生み出すビジネスモデルとして貸会議室運営サービス、月極駐車場検索ポータルサイト「アットパーキング」によるマッチングサービス、月極駐車場オンライン管理システムである「アットパーキングクラウド」を創出してきました。これらのサービスから派生するニーズにも対応すべく顧客にとってより付加価値の高いサービスの実現と原価低減の両立を目指します。具体的には以下「(4) 経営環境」及び「(5) 優先的に対処すべき事業上及び財務上の課題」の解決に取組み、空間にまつわるあらゆるニーズの取り込みを図ってまいります。

(3) 経営上の目標の達成状況を判断するための客観的な指標等

当社は、売上高の拡大に注力するとともにコストの削減を図り、利益体質の強化を図ってまいります。これらの経営上の目標の達成状況を判断するための客観的な経営上重要な指標として「売上高成長率」、「営業利益率」、「営業活動によるキャッシュ・フロー」を掲げ、長期的な目標を設定し活動をしております。また、月極イノベーション事業のAPクラウドサービスにおいて、「アットパーキングクラウド」へのシステム登録台数（以下、「A

「Pクラウド登録台数」といいます。)をKPIとしており、その算定方法とKPIとしている理由は以下のとおりです。

「APクラウド登録台数」

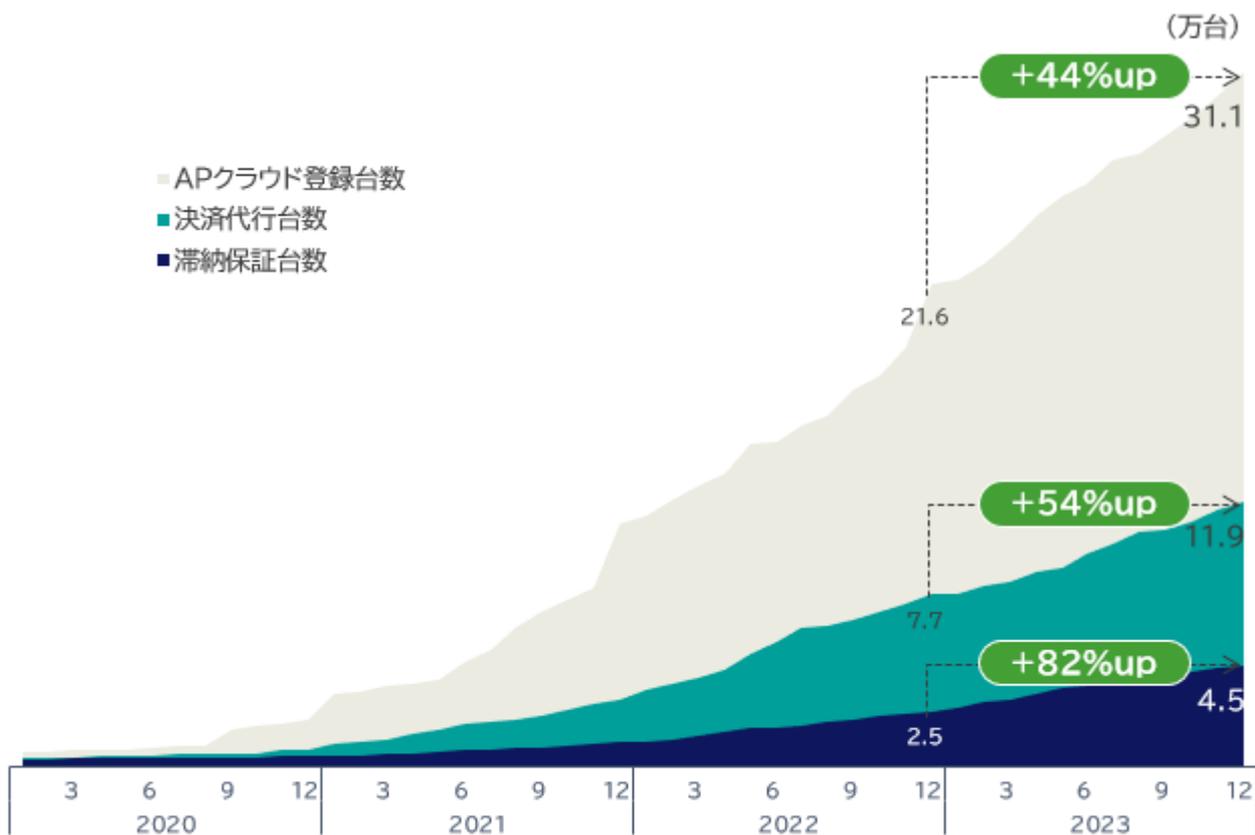
当社の顧客である管理会社が管理する駐車場の全てが当社に管理委託されるとは限らず、段階的に管理委託される場合もあることから、当社の管理システムへ登録された、すなわち当社が管理委託された駐車場が「APクラウド登録台数」になります。

当社がこの「APクラウド登録台数」をKPIとしている理由は、「APクラウド登録台数」が駐車場利用者からの収益の発生源となっている、すなわち、「第1 企業の概況 3 事業の内容 (1) 月極イノベーション事業

APクラウドサービス」に記載した収益化のポイント(「イ システム利用料」を除く)が、「APクラウド登録台数」として管理システムに登録されることで初めて実現可能となり、また駐車場台数ベースでの将来の収益獲得余地を適切に表すと考えるためです。

その他、収益化のポイントは、「ロ 決済手数料」に対応した「決済代行台数」、「ハ 初回保証料」及び「ニ 月額保証料」に対応した「滞納保証台数」があり、これらも「APクラウド登録台数」に準じた指標としてモニタリングを行っております。

以下に各台数の推移に関する図を示しております。



(4) 経営環境

経営環境

当社の主要事業の一つである貸会議室サービスが属する貸会議室市場全般において、感染症の影響が弱まることともに、出勤形態もリモートワーク中心からオフィス出社に回帰する企業も増えたことから、貸会議室の需要も回復基調にあると考えております。

一方でもう一つの主要事業である「アットパーキングクラウド」については、上記「(2) 中長期的な会社の経営戦略」でも記載のとおり、月極駐車場利用者はインターネット上の検索ポータルサイト経由で検索・申込を行うという行動変容もあり順調に推移しております。また、当サービスの収益の源泉は月極駐車場ですが、その市場規模を図る日本全国にある月極駐車場数について公にされている調査報告が存在せず、その実態を把握することは困難と考えております。一方で、「自動車保有台数の推移」(「一般社団法人自動車検査登録情報協会」公表)によると、乗用車に関しては2023年3月末時点でおよそ6,195万台と10年前の5,935万台から4.4%増加しており、若者のクルマ離れやカーシェアリングサービスの登場などがありますが、乗用車の保有台数は堅調に推移し

ております。乗用車には「保管場所」が必要であることから、乗用車6,195万台分の「保管場所」が存在すると考えられ、これは自己敷地とそれ以外（月極駐車場含む）に大別されます。通常、自己敷地以外では月極駐車場が乗用車の「保管場所」となり、乗用車6,195万台のうち、「建て方別住宅数」（総務省統計局 平成30年住宅・土地統計調査）のうち「共同住宅比率」分の「保管場所」が概ね全国の月極駐車場数に該当し、当社のターゲットになると推定しております。なお、「建て方別住宅数」における「共同住宅比率」は2003年で39.1%、2008年で40.8%、2013年で41.9%、2018年で43.5%と上昇傾向にあります。

当社が管理を委託されている「APクラウド登録台数」は2023年12月末時点で311,581台であり、サービス開発力の向上と顧客獲得努力によって将来の市場開拓余地は大きく、かつAPクラウドサービス収益化の起点となるものと考えております。

また、オンラインによる月極駐車場管理支援サービスという新たな事業領域には競合企業も参入し始めておりますが、以下「(5) 優先的に対処すべき事業上及び財務上の課題 ・月極イノベーション事業における事業上の課題 a. 駐車場利用者の利便性向上」及び「b. 管理業務の省力化及び収益性の向上」に記載の当社の強みをコア・コンピタンスと捉え競争優位の源泉とすることで、さらなる事業の拡大を継続していきたいと考えております。

(5) 優先的に対処すべき事業上及び財務上の課題

・月極イノベーション事業における対処すべき課題

当社が運営する月極駐車場検索ポータルサイト「アットパーキング」においては掲載物件の拡大、情報の精度及び認知度の向上が重要であり、サイトの掲載情報収集、契約や審査手続の簡素化による利便性の向上、オンラインで契約が完結できる取扱い物件数の拡大に注力してまいります。また、「アットパーキングクラウド」においてはサービス内容の浸透と営業体制の強化が重要であると認識しており、広告宣伝活動・広報活動及び採用活動の強化と既存社員の教育に注力してまいります。

当社はこれら月極イノベーション事業の拡大により月極駐車場の従来の貸し方、借り方の概念を根本から変え、ホテル予約と同じようにオンラインで契約手続きが完結できる仕組みを提供し、またモビリティ分野における月極駐車場関連のサービスにおいて「アットパーキングクラウド」の拡大により月極駐車場の空き埋まりに関するリアルタイム情報を効率的に収集し、自動車関連業界との連携を進めることで同分野において有益なサービスを構築してまいります。

具体的には以下の課題に取り組んでまいります。

a. 駐車場利用者の利便性向上

駐車場利用者は、「アットパーキング」でエリア・区画・料金等の条件をもとに検索することで手間なく希望の月極駐車場を探すことができ、また「アットパーキングクラウド」を導入している月極駐車場についてはオンライン上で空き情報の確認・申込・審査・契約手続・決済までが可能であり、さらに契約中はマイページが発行され、契約情報の閲覧や更新、解約もオンライン上で可能であることなど、駐車場利用者にとって利便性の高いサービスとなっております。また、当社と駐車場利用者との継続的な接点となるマイページの視認性及び操作性の向上やカスタマーサービスの拡充により、さらなるサービスの質の向上と、「アットパーキングクラウド」を導入する駐車場の拡大に努めてまいります。

b. 管理業務の省力化及び収益性の向上

駐車場料金は首都圏等都心部以外では安価な地域も多く、その一方で管理会社の手間は相応にかかっております。管理会社にとっては煩雑な割に収益性の低い業務とも言えるため、「アットパーキングクラウド」を導入することにより契約や解約を含めた駐車場管理業務の省力化が可能となります。また、当社が決済代行をしていることから駐車場利用者の利用料の入金情報を適時に捕捉でき、入金されなかった場合も管理会社に対して滞納保証をしていることから、管理会社にとっては再請求の手間が省けるとともに未回収リスクが軽減されます。

さらに、「アットパーキングクラウド」にシステム登録された駐車場に関する契約・解約情報は、当社が運営する月極駐車場検索ポータルサイト「アットパーキング」と連動することで、満空情報の適時な提供と契約済みの駐車場でも解約となった場合に、その情報が登録者に適時に送信される「アキマチ」という機能も付帯していることから、解約から次の契約までの期間が短縮化されることで稼働率が上がる仕組みとなっております。月極駐車場オーナーや管理会社としては利便性・効率性・収益性の向上に繋がると考えます。また、管理会社に対する導入時のエントリーハードルを下げ、導入後においていかに当社サービスを必要として頂けるかが継続的な拡大のポイントであると考えており、サービス導入時点で稼働している区画では、既存利用者からの保証料は徴収せず、導入後においては、管理会社のインターフェースによる「アットパーキング」をOEM提供する

など、継続的にサービスを利用頂く施策を実施し利便性・収益性の向上に努めております。これらの取組により管理会社の駐車場開発へのハードルが下がり、管理会社が新しい駐車場を開発することで管理会社の収益の向上に繋がると考えます。管理会社にとってさらなる管理業務の省力化のため、顧客接点を増やすための人員を拡大し、継続的な管理画面の改善や、料金改定の通知代行等新たなニーズへ対応を柔軟かつ迅速に実施してまいります。

c. マーケティング及び営業力の強化

当社のマーケティング及び営業に関する課題は、データ（KPI）に基づいて的確に捉えてまいります。ここで言うデータ（KPI）とは、「アットパーキングクラウド」における「APクラウド登録台数」、「決済代行台数」、「滞納保証台数」であり、これらのKPIを増加させるには、当社の顧客対象である管理会社との新規契約を獲得することが予算策定の前提となることから、新規商談数、新規契約社数（導入社数）も含まれます。また、「アットパーキング」においては、顧客への提案数・契約数（マッチング数）・成約率になります。マーケティングの面では、住宅系ポータルサイトや各種不動産関連協会の会員名簿、展示会等のイベント出展等により収集したターゲットリストから、各社の管理する駐車場管理台数やエリア等の属性で絞り込み、ターゲット設定・優先順位・アポイント取得方法・担当者を明確にすることで、新規契約獲得の効率化を図っております。そして、これらの数値や関連情報をチームや担当者別に月次で集計し、計画との差異とその発生原因を分析することで、チーム・担当者への改善指導や改善施策の立案・実施を進めます。さらに一人ひとりの担当者が当社のマーケティング・営業方針やデータ（KPI）に基づいて自律自走する体制を構築するとともに、営業手法や提案内容、社内・社外のリソース配分を事業環境の変化に応じて随時見直すことで、マーケティング及び営業力が強化され全体最適が達成されるよう努めてまいります。

d. オペレーションスキルの向上及び業務フローの効率化

オペレーションスキルの質を高め、業務フローを効率化するには、次の項目が挙げられると考えております。

- ・日々のOJT、自己研修、及び大規模事故を想定した初動対応訓練によるスキル向上
- ・各業務フローをたな卸しすることで、業務の中にある「ムダ、ムリ、ムラ」を的確に抽出
- ・ミスや事故の発生頻度の集計、発生頻度の高い作業の特定、発生した場合の対応時間・対応コストの集計
- ・IT技術を利用した自動化等による業務工数の削減

以上を踏まえ、一定の高いクオリティを保った最適な業務フローの構築に努めてまいります。

・ビルディングイノベーション事業における対処すべき課題

感染症拡大及び働き方改革により働くスタイルは多様化しつつあり、不動産に求められる価値が変化しています。会議室、シェアオフィス等の各サービスについては、感染症拡大による需要の減少や空室率・賃料相場等の不動産市況の影響を強く受けることから、中長期的には、不動産市況や競合企業の出店状況に応じ随時新規出店を進める方針です。また、既存の運営物件においては、顧客ニーズの取り込みによる収益力の強化、ノウハウの蓄積を行いながら、新しい働き方に対応する新たなサービス開発を進めてまいります。具体的には以下の課題に取り組んでまいります。

a. 効率的な出退店戦略の実施

不採算店舗（貸会議室）の退店、売上高好調店舗の改装、新規出店については開発担当者をアサインし、空室率・賃料相場といった賃貸オフィスのマクロ情報をモニタリングしつつ、当社のターゲットとなるような個別物件の空き情報・賃料等の収集や、周辺エリアにおける競合企業の出店状況・価格帯・サービス内容・集客状況等を適宜把握しながら、適切なタイミングで新規出店を進めてまいります。

b. 付加価値サービスの見直し・拡充による利益率の向上

単に貸会議室の提供のみに留まらず、各種割引サービスの拡大やキャンペーンの実施、ケータリングサービスの拡充、利用可能時間帯の拡大等顧客ニーズを的確にとらえたサービスを提供しております。

c. システムを駆使した営業・予約の最適化

予約システムである「MICE Platform」システムを継続的に改善し、利用者にとってより高い利便性の向上と、会議室予約の重複、また利用のキャンセルを極力減少させてまいります。

・全社に共通する対処すべき課題

a. 人材の確保と育成、ダイバーシティ（多様性）の実現

当社の持続的な成長には、事業拡大に応じた優秀な人材を採用するとともに、組織体制の整備と福利厚生施策を実現していくことが非常に重要であると考えており、そのための根本思想として「人的資本経営」を標榜

しております。当社のパーパス、ヴィジョン、ミッションに共感し、高い意欲を持った優秀な人材を採用していくために、積極的な採用活動を行うとともに、従業員が働きやすい環境の整備や公平性・透明性・納得性の高い人事評価制度の構築を行ってまいります。また、採用後も、当社で存分に力を発揮することを後押しするために、業務を通じたトレーニングの他、リスキリングや専門領域をより深く掘り下げるための各種研修制度の充実にも努めてまいります。さらに、ダイバーシティ（多様性）の実現のために、女性管理職比率等の中長期的なKPIを設定し、その実現に努めてまいります。

b. コンプライアンスの徹底

法令遵守の徹底や高い倫理観、人権意識に基づく企業活動の実践により、社会から信頼され続ける企業として、社会的使命を果たしてまいります。そのためにも、定期的なコンプライアンス研修の開催等従業員一丸となって公正な事業活動を推進してまいります。

c. 財務上の課題について

当社では、感染症の影響によるビルディングイノベーション事業の売上減少や、月極イノベーション事業の「アットパーキングクラウド」における新規顧客獲得のための広告宣伝費や営業代行費用、社内の営業人員の拡充といった先行投資により、2020年12月期から2022年12月期まで当期純損失を計上しております。一方で、ビルディングイノベーション事業においては感染症による影響が弱まる中で貸会議室の需要も回復しており、当社の売上高も回復基調にあります。また、月極イノベーション事業の先行投資に関しては、今後の資金繰りに支障がないように取引金融機関と連携するとともに新株発行による資金調達も実施し、当該先行投資の結果として「アットパーキングクラウド」の売上高も伸長しており、収益力も高まっております。そのため、現時点で財務上の課題は認識しておりません。

今後も売上高の継続的な成長と業務の効率化を通じて当期純利益の黒字化を図るとともに、営業活動によるキャッシュ・フローの水準と投資とのバランスを注視し、金融機関との協議を継続することで引き続き十分な運転資金を確保できるものと判断しております。

2 【サステナビリティに関する考え方及び取組】

当社のサステナビリティに関する考え方及び取組は、次のとおりであります。なお、文中の将来に関する事項は、本書提出日現在において当社が判断したものであります。

当社は、「まだ世の中に無い独自の発想から資産の新たな価値を生み出し、その仕組を創造することで社会永遠の発展に貢献することを行い、株主の利益を最大化することを目標とする」という基本方針を掲げております。また、当社の持続的かつ健全な成長のためには、より一層のガバナンス強化や、リスク管理を徹底するとともに、企業活動の中心となる役員及び従業員に係る人件費については「コスト」ではなく「投資」と捉え、公平性・透明性・納得性の高い人事制度の設計及び運用、研修・福利厚生等の各種施策を実行することでエンゲージメントを高め、個人の成長を支援していくことが必要と考えております。さらに、当社の事業活動を通じて駐車場やオフィス等の有効活用に関わるあらゆる取引をDX化し顧客の期待に応え続けていくことで社会課題の解決に貢献し、効率的な社会運営にシフトすることがサステナブル（持続可能）な社会の実現につながると考えます。

(1)ガバナンス

当社は、サステナビリティに関する考え方や取組について取締役会及び経営会議において協議し、決定いたします。取締役会は、当社のサステナビリティ課題への対応方針及び実行計画等についての審議・監督を行います。当社のガバナンス体制に関しては、「第4 提出会社の状況 4 コーポレート・ガバナンスの状況等(1)コーポレート・ガバナンスの概要」に記載のとおりであります。

(2)人的資本に関する戦略

当社は、事業を通じて働く一人ひとりに柔軟な働き方や自律的なキャリア形成、活躍の場の広がりを提供することによって、社会課題の解決に取り組んでおります。また、当社における人材の多様性の確保を含む人材の育成に関する方針及び社内環境整備に関する方針は、「第2 事業の状況 1 経営方針、経営環境及び対処すべき課題等 (5) 優先的に対処すべき事業上及び財務上の課題 全社に共通する対処すべき課題 a.人材の確保と育成、ダイバーシティ（多様性）の実現」に記載のとおりであります。

(3)リスク管理

当社は、「4 コーポレート・ガバナンスの状況等 (1)コーポレート・ガバナンスの概要 企業統治の体制の概要及び当該体制を採用する理由」に記載のとおり、コンプライアンス・リスク管理委員会を設置し、主要なリスクの状況に関する定期的なモニタリングや評価・分析などを行っており、その審議・活動の内容を定期的に取締役会に報告する体制により、サステナビリティに係る対応を含む経営上の様々なリスクを管理しております。

(4)指標及び目標

当社は、提出日現在においてサステナビリティへの取組に関する具体的な目標は設定しておりませんが、今後は経営資源の有限性の観点から、影響の重要性に応じて取組むべき優先順位を決定し、目標を設定することとしております。また、人材育成方針や社内環境整備方針に対しても注視していくとともに、指標や目標の設定要否についても引き続き検討してまいります。

3 【事業等のリスク】

本書に記載した事業の状況、経理の状況等に関する事項のうち、投資者の判断に重要な影響を及ぼす可能性のある事項は、セグメント別に以下のとおりであります。

当社では、これらのリスク発生の可能性を十分に認識した上で、発生の回避及び発生した場合の対応に努める方針であります。当社株式に関する投資判断は、本項及び本項以外の記載内容を慎重に判断した上で行われる必要があると考えております。また、当該リスクを把握し管理する体制・枠組みとして、当社内にコンプライアンス・リスク管理委員会を設置し対応しております。詳しくは「第4 提出会社の状況 4 コーポレート・ガバナンスの状況等 (1) コーポレート・ガバナンスの概要 企業統治の体制の概要及び当該体制を採用する理由 ホ コンプライアンス・リスク管理委員会」をご参照ください。

なお、文中の将来に関する事項は、提出日現在において当社が判断したものであり、将来において発生する可能性のあるすべての事業活動上又は投資判断上のリスクを網羅するものではありません。

1. 当社の事業について

(1) 月極イノベーション事業

法的規制等について(顕在化の可能性：低、発生時期：長期、影響度：大)

当社の月極イノベーション事業は、「駐車場法」及び「建築基準法」等の関連法規制に従って事業を遂行するとともに、当社の事業が直接的に規制を受けていない分野においても、間接的に影響を受ける可能性のある環境下で経営を行っております。これらの分野において、将来における法律の変更、法律解釈の変更、政策の変更、実務慣行等の変更により、当社事業にも影響が生じ、当社の事業展開、経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

また、駐車場の設置に関する法令としては、都市における自動車の駐車のための施設に関し必要な事項を定めた「駐車場法」をはじめ、都道府県公安委員会による交通規制等を定めた「道路交通法」並びに自動車保有者に対して自動車の保管場所等を定めた「自動車の保管場所の確保等に関する法律(車庫法)」等があります。現在、当社が営む「アットパーキングクラウド」及び月極駐車場サブリースサービスの運営上、直接的な影響はありませんが、これらの法律が変更された場合、若しくは今後、都市部の自動車利用の制限につながるような法改正等がなされ、駐車場需要が減少した場合には、当社事業にも影響が生じ、当社の事業展開、経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

当社はこのリスクに対して、コンプライアンス・リスク管理委員会を設置し、社内の管理体制を構築することによりこれら法令を遵守する体制を整備しております。また、顧問弁護士等とも連携し、最新の情報を収集しております。法的規制等への対応が必要となった場合には、事業部門の責任者、管理部門の法務担当、コンプライアンス・リスク管理委員会を中心に、適切な対応を取れる体制を整備しております。

競合優位性について(顕在化の可能性：中、発生時期：中期、影響度：大)

当社の月極イノベーション事業における「アットパーキングクラウド」は、月極駐車場管理業務をオンラインで提供する比較的新しい事業であります。当社としては、月極駐車場検索ポータルサイト「アットパーキング」による集客力や、駐車場の空き埋まりに関する情報をリアルタイムに収集可能といった競合優位性を有している一方で、競合他社が存在しており、今後も他業種大手企業から高度に専門化した新興企業に至るまで、様々な事業者が新規に参入する可能性があります。これらの競合他社や新規参入業者は、その資金力、技術開発力、営業力、知名度などにおいて、当社よりも優れている場合があり、その優位性を活用してサービス開発に取り組んだ場合、競争が激化する可能性があります。そのため、既存事業における既存顧客との関係強化及び営業体制強化による新規顧客獲得、これまで培ってきたIT技術・知見・データを活かした顧客ニーズに合致した新たな高付加価値サービスの開発と事業領域の拡大により、競合企業に対する競争優位性を保持すべく努めておりますが、競争環境の大きな変化や激化等、競合の状況によって当社の競合優位性が失われた場合には、当社事業にも影響が生じ、当社の事業展開、経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

当社はこのリスクに対して、営業人員の拡充及び広告宣伝活動等の知名度向上施策の実行により顧客である管理会社の新規獲得のペースを速めし、「アットパーキング」のリニューアルや掲載台数の拡大により顧客である駐車場利用者の新規獲得に注力するとともに、当社に蓄積された月極駐車場のデータや満空情報、利用者及びその保有する自動車に関するデータを利用し、EV充電設備付駐車場や短期貸しといった月極駐車場内の未稼働区画の有効活用など、管理会社の収益改善、駐車場利用者の利便性向上につながる多様な高付加価値サービスを開発・提供することで競合優位性を保持できるよう努めてまいります。

駐車場需給の急激な緩和について(顕在化の可能性：低、発生時期：長期、影響度：大)

ガソリン価格の急騰や若者の車離れ、MaaS（ ）の発展による自家用車保有の減少等により、国内の自動車保有台数が急激に減少する等の外的要因により、駐車場需給が急激に緩和することとなった場合、当社事業にも影響が生じ、当社の事業展開、経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

当社はこのリスクに対して、そのような事業環境の変化も想定し、当社に蓄積された月極駐車場のデータや満空情報、利用者及びその保有する自動車に関するデータを利用し、EV充電設備付駐車場や短期貸しといった月極駐車場の未稼働区画の有効活用など、新たな駐車場スペースの有効活用方法を継続的に検討し多様な高付加価値のサービスを開発・提供できるよう努めてまいります。

MaaS：Mobility as a Serviceの略で、従来の交通手段・サービスに自動運転やAI（人工知能）などの様々なテクノロジーを掛け合わせた次世代の移動サービスを意味します。

安全性について(顕在化の可能性：低、発生時期：短期、影響度：小)

当社は、月極イノベーション事業において自社運営駐車場（サブリース）を展開しており、ここでは平置き駐車場だけではなく機械式駐車場も提供していることから、その安全性確保については、最優先課題として取り組んでおります。しかしながら、当社が契約する機械式駐車場や付帯設備等において、利用者が適切な方法・手順により使用されない場合には車両の破損といった安全性に問題が生じる可能性があります。このような問題は、当社のブランド価値及び社会的信用に悪影響を及ぼす可能性があります。

当社はこのリスクに対して、機械式駐車場や付帯設備等に対し、監督官庁の法定点検を実施し、適用される規制を遵守し、要求される全ての安全性・品質基準を満たすよう努めるとともに、事前に駐車場利用者へ適切な使用方法・手順の説明を実施しております。

訴訟等について(顕在化の可能性：低、発生時期：短期、影響度：小)

当社は法令及び契約等の遵守に努めており、現在、当社の経営成績と財政状態に重大な影響を及ぼす訴訟は提起されておりませんが、将来当社に対して訴訟が提起されその内容又は請求額等によっては、当社事業にも影響が生じ、当社の事業展開、経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

当社はこのリスクに対し、当事業に関わる新しい法令の施行や法令の改正が行われた場合にその影響を適時に把握し対応策を検討すべく法務担当を設け、また顧問弁護士からも適時に専門的な助言を受ける体制を整えることでリスクへの対応に努めてまいります。

個人情報保護について(顕在化の可能性：低、発生時期：短期、影響度：大)

当社の月極イノベーション事業は、法人顧客及び個人の月極駐車場利用者との取引がメインとなりますが、顧客企業の担当者名や利用者個人の情報等の様々な個人情報を取得する機会があり、万が一、重要な個人情報の漏洩が発生した場合には、当社の社会的信用が失墜し、損害賠償費用の発生等当社事業にも影響が生じ、当社の事業展開、経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。このようリスクを踏まえ、当社では「個人情報の保護に関する法律」を遵守し、「個人情報保護規程」「顧客情報管理規程」「情報システム管理規程」等の関連規程の適切な整備・運用と従業員への教育により、個人情報の管理には万全を期しております。さらに、「プライバシーマーク」及びISMS（情報セキュリティマネジメントシステム）の国際規格「ISO/IEC27001:2013」と国内規格「JIS Q27001:2014」の認証を取得しており、情報セキュリティの強化に努めております。しかしながら、万が一、重要な個人情報が社外に流出すること等により、個人情報の保護が損なわれた場合には、直ちに経緯及び内容を公表し、被害拡散防止等の対策を講じるとともに、徹底した事実調査と原因究明を実施し、再発防止策を策定することにより、信用回復を図ることができるような管理体制を整備しております。

駐車場利用者の滞納及び回収不能リスクについて(顕在化の可能性：大、発生時期：中期、影響度：大)

当社のAPクラウドサービスにおいては、当社が管理会社に対して滞納保証しており、仮に、駐車場利用料の遅延・滞納が起きた場合には、利用者に代わって当社が利用料の立替払いをいたします。これにより、当社は保証契約に基づく求償債権を取得することになり、当社の定めるルールに従い過度な督促にならないよう配慮し、債権回収を専門に行う部署が回収を担当しております。しかしながら、経済状況や雇用環境が著しく悪化し利用者の支払能力が低下した場合には、これらの債権を全額回収できるとは限らず、回収の長期化、回収不能債権の増加につながることで、当社の財政状態及び経営成績に影響を与える可能性があります。

当社は、このリスクに対して過去の未回収金の発生状況等を勘案した保証料率を設定し、保証契約に基づく求償債権に対して過去の滞納実績に基づき貸倒引当金を計上することで対処しております。また、駐車場利用料の

遅延・滞納が発生する前の段階で、契約に基づく請求額が遅延・滞納となり未回収となる金額を過去の滞納実績に基づき保証履行引当金を計上することで対処しています。したがって、個別の滞納状況を適時に把握し社内ルールに基づく適切な回収努力により未回収実績を減らすことで貸倒引当金及び保証履行引当金の計上金額を抑えるよう努めております。しかしながら、実際の未回収件数が当社の想定した見積りを上回った場合、現時点の貸倒引当金及び保証履行引当金は不十分となる可能性があり、当社の業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(2)ビルディングイノベーション事業

競争について(顕在化の可能性：中、発生時期：中期、影響度：中)

当社の属する貸会議室業界は、参入障壁が高いとはいえないため大企業から各種団体や公共施設まで全国に多数の同業者が存在しております。当社では競合他社に比較して、出店エリアや価格面ではより有利な利用条件を求める顧客層向け会議室や、時間単位の面では休日を含め早朝から深夜まで利用可能な会議室の充実や、1時間単位での利用を可能にすることで、競合他社よりも幅の広い顧客層を取り込むとともに、貸会議室に付随する多様なサービスを展開し、差別化することで優位性を確保しております。しかしながら、これらの競合に対応するための各種方策の実施に伴うコストの増加や、他社が参入することでさらに利用客数や利用単価が低下し利幅が縮小すること等により、当社事業にも影響が生じ、当社の事業展開、経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

当社はこのリスクに対して、顕在化した利用者のニーズに対応するとともに、潜在的なニーズを素早く察知しサービス内容を充実させることで、競争優位を保持できるよう努めてまいります。

貸会議室の物件の確保について(顕在化の可能性：中、発生時期：中期、影響度：中)

当社の強みは、物件の所有権を取得しない持たざる経営による機動的な出店戦略にあります。このため事業の拡大に向けて、貸会議室を新規契約若しくは既存契約を延長し、さらなる会議室の貸出しを実施する必要がありますが、貸会議室の新規物件が当社の計画どおりに確保できない若しくは既存物件が計画どおりに延長できない場合、定期借家契約において賃料の値上げを通知された場合、当社事業にも影響が生じ、当社の事業展開、経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

当社はこのリスクに対して、新規物件を取得する場合は、不動産オーナーのニーズを的確に把握し、対応すべく契約獲得に向けて、必要な措置を講じております。加えて、既存契約の延長については、不動産オーナーによる再開発計画の進捗等を的確に把握し、延長交渉を行うことで対応してまいります。

不動産オーナーへの敷金及び差入保証金について(顕在化の可能性：低、発生時期：中期、影響度：小)

当社が貸会議室を運営するにあたり、フロアの借り上げにより直営する場合、不動産オーナーに対して、当社が敷金及び保証金を差し入れます。この場合、契約終了に伴って、契約条項に基づき、敷金及び保証金の返還を受けることとなりますが、何らかの理由により、不動産オーナーから敷金及び保証金の返還を受けられず、回収できなくなる場合は、当社事業にも影響が生じ、当社の事業展開、経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

当社はこのリスクに対して、敷金及び保証金を差し入れている不動産オーナーへの信用調査を定期的に行うことで、回収できなくなるリスクを低減するよう努めております。

顧客ニーズの変化への対応について(顕在化の可能性：低、発生時期：中期、影響度：中)

当社貸会議室の大口顧客企業における利用目的は、採用活動や新入社員研修を中心とした利用が比較的多い傾向にあると考えております。これは特に大手企業において、業績回復等を要因とした人材採用活動が積極化していることと一定の関連性があるものと当社は考えております。今後、景気後退等の理由により企業の採用活動や新入社員研修等が鈍化した場合や感染症の影響により採用方法が変化した場合、貸会議室の利用が減少し、当社事業にも影響が生じ、当社の事業展開、経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

当社はこのリスクに対して、会議や各種セミナー、研修・試験・検査会場、ファンミーティング会場などの様々な会議室需要を積極的に取り込み、顧客の貸会議室利用の多様化ニーズへの対応強化を図っております。

2. その他

(1) 自然災害、人災等について(顕在化の可能性：低、発生時期：長期、影響度：大)

当社が月極イノベーション事業において扱う月極駐車場は全国に分布しており、またビルディングイノベーショ

ン事業において扱う貸会議室の多くは首都圏に集積しております。したがって、全国、特に首都圏において、地震、暴風雨、洪水、ウイルス、その他の天災地変、事故、火災、戦争、暴動、テロその他の人災等が発生した場合、当社事業にも影響が生じ、当社の事業展開、経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(2) 人材獲得と人材育成に関するリスクについて(顕在化の可能性：中、発生時期：中期、影響度：中)

当社の事業には、顧客を始めとする様々なステークホルダーと良好な関係を構築することができる人材が不可欠ですが、必要な人材を継続的に獲得するための競争は厳しく、日本国内においては、少子高齢化や労働人口の減少等、雇用環境の変化が急速に進んでおり、人材獲得や育成が計画どおりに進まなかった場合、長期的視点から、当社事業にも影響が生じ、当社の事業展開、経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

当社はこのリスクに対し、事業の継続的発展のために新卒採用や経験者の通年採用を積極的に展開し、また、目標管理制度に基づいた公平性・透明性・納得性のある評価・処遇制度の構築、自律型人材や当事者意識を強く持つ人材を育成するための各種教育制度の拡充、貸会議室運営のノウハウの伝承等、社員のモチベーションを向上する仕組みを構築し社員の定着と育成に努めております。

(3) システムトラブルについて(顕在化の可能性：低、発生時期：短期、影響度：大)

当社は、情報システムの安全性には最善を尽くしておりますが、例えば、自然災害や事故、また、システムの欠陥、コンピュータウイルスの侵入、外部からの不正手段によるコンピュータ内へのアクセス等により、顧客へのサービス提供等に支障をきたす可能性があり、自然災害等を原因としシステム上なんらかのトラブルが発生した場合には、当社事業にも影響が生じ、当社の事業展開、経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

当社はこれらのリスクに対して、PCや顧客との接点となるポータルサイト、各種管理システムへのセキュリティ強化や稼働状況の監視、社内体制の整備等を実施することでリスクの軽減に努めております。

(4) 有利子負債への依存について(顕在化の可能性：低、発生時期：中期、影響度：小)

当社は、主要事業の運営資金を金融機関からの借入金及び社債の発行によって調達しております。当社は特定の金融機関に依存することなく借入金の調達を行っておりますが、金融情勢や経済情勢等により金利水準や金融環境等に変動があった場合、当社事業にも影響が生じ、当社の事業展開、経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

当社はこのリスクに対して、上場時の新株発行による資金調達により、有利子負債に過度に依存しない資本構成となるよう努めてまいります。さらに、資本コストの最小化の観点から、有利子負債と自己資本の割合が最適となるよう、上場後の資金調達についてはその方法を慎重に検討してまいります。

(5) 特定人物への依存について(顕在化の可能性：低、発生時期：中期、影響度：中)

当社の代表取締役会長である大竹弘は、2005年当時当社の代表取締役社長へ就任以来、当社の経営戦略の構築やその実行に際して、重要な経営方針を決定し、特にビルディングイノベーション事業推進において重要な役割を果たしてまいりました。また、当社の代表取締役社長である増田知平も、2007年当時当社の取締役へ就任以来、当社の経営戦略の構築やその実行に際して、特に月極イノベーション事業推進において重要な役割を果たしてまいりました。しかしながら、何らかの理由により当社における業務遂行が困難になった場合、当社事業にも影響が生じ、当社の事業展開、経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

当社はこのリスクに対し、当社の事業が順調に成長を遂げる中で、特定の人物に依存しない体制を構築すべく、人材の強化を図るとともに、権限委譲を積極的に推し進めており、さらに、任意の指名報酬委員会を設置し、サクセッションプランの策定により後継者の育成に努めてまいります。

(6) 配当政策について(顕在化の可能性：低、発生時期：中期、影響度：中)

当社の事業は、現時点では先行投資の段階にあり、事業展開のスピードを高め、規模の拡大に伴って必要な資金を確保する観点から、当面は利益配当を実施せず、内部留保に努め、事業拡大に必要な資金の確保を優先する方針であります。この方針のもと、当社は創業以来利益配当を実施しておりません。しかしながら、株主への利益還元についても重要な経営課題と認識しており、将来、経営成績及び財政状態を勘案しながら、利益配当による株主還元を実施していく方針ではありますが、本書提出日現在において、配当実施の可能性及びその実施時期等につきましては未定であります。

(7) 調達資金の用途について(顕在化の可能性：低、発生時期：中期、影響度：小)

当社が計画している新規株式公開に伴う公募増資による調達資金については、新たなサービスの開発及び事業拡大のために必要なシステム投資や人材の採用費・人件費等の運転資金、貸会議室の新規開発に係る設備投資、事業拡大に伴う人員増に対応するための新オフィスに係る設備投資に充当する予定であります。しかしながら、今後の事業展開において事業計画の変更が必要となり、調達資金を上記以外の目的で使用する可能性があります。その場合は、速やかに資金用途の変更について開示を行う予定であります。また、当初の計画に沿って調達資金を使用した場合でも、想定していた投資効果を上げられない可能性があります。このリスクに対して、投資に対するリターンを最大化するための事業戦略及び事業計画を慎重に立案・実行し、また事業環境の変化に応じて適時かつ柔軟に戦略や施策の修正を行うことでリスクの低減に努めてまいります。

(8) 株式価値の希薄化について(顕在化の可能性：高、発生時期：中期、影響度：小)

当社では、取締役、従業員に対するインセンティブを目的として新株予約権を付与しております。また、今後においても新株予約権を含めた株式報酬制度を活用していくことを検討しております。現在付与している新株予約権に加え、今後付与される新株予約権等について権利行使が行われた場合には、既存の株主が保有する株式の価値及び議決権割合が希薄化する可能性があります。なお、本書提出日現在における新株予約権による潜在株式数は184,400株であり、発行済株式総数(自己株式数控除後)の11.1%に相当しております。

(9) 税務上の繰越欠損金について(顕在化の可能性：低、発生時期：中期、影響度：中)

当社は、2020年12月期から2022年12月期にかけて、感染症の影響による売上高の減少と事業拡大のための積極的な投資等を行ってきたことから、当期純損失を計上し繰越欠損金が存在しております。繰越欠損金は、一般的に将来の課税所得から控除することが可能であるため、繰越欠損金を利用することにより将来の税額を減額することができます。しかしながら繰越欠損金の控除には、税務上、一定の制限も設けられております。よって計画どおりに課税所得が発生しない場合、通常の税率に基づき税負担が増えることから当期純利益やキャッシュ・フローに影響を与える可能性があり、当社はこのリスクに対し、事業計画に基づく課税所得の予測を慎重に検討しリスクの低減に努めてまいります。

(10) 内部管理体制について(発生可能性：中、発生時期：中期、影響度：中)

当社は、今後の事業運営及び業容拡大に対応するため、内部管理体制について一層の充実を図る必要があると認識しておりますが、事業規模に応じた内部管理体制の整備に遅れが生じた場合は、当社の事業展開、経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。当社はこのリスクに対し、今後、事業規模の拡大に合わせて、システムの導入及び人員の拡充により内部管理体制も充実・強化させていく方針であります。

(11) 過年度業績等について(発生可能性：低、発生時期：中期、影響度：中)

当社は、2020年12月期から2022年12月期まで経常損失及び当期純損失を計上しておりますが、これは感染症の影響による売上高の減少と事業拡大のための積極的な投資等を行ってきたことによるものであります。

当社では、「アットパーキングクラウド」の顧客である管理会社の管理業務の省力化及び収益性の向上、駐車場利用者の利便性の向上により顧客基盤の拡大に努めるとともに、引き続き営業人員の拡充等の将来投資を継続し黒字化に向けて事業を推進してまいります。想定通りに新規顧客の獲得が進まない場合や、新たな感染症拡大により貸会議室の需要が大幅に減少した場合には、当社の事業展開、経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

当社はこのリスクに対し、市場や競合企業の動向を含む経営環境の変化を素早く察知し、売上高の先行指標となるKPIの計画と実績の差異が発生した場合にはその原因を分析することで必要に応じ適宜戦略・戦術を修正し、また、継続的にコスト構造の見直しと業務の効率化を進めることで経営環境の変化に対応してまいります。

4 【経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

(1) 経営成績等の状況の概要

当事業年度における当社の財政状態、経営成績及びキャッシュ・フロー(以下、「経営成績等」という)の状況の概要は次のとおりであります。

財政状態及び経営成績の状況

a. 経営成績の状況

当事業年度におけるわが国経済は、雇用・所得環境が改善する下で、各種政策の効果もあって、緩やかな回復が続くことが期待されておりました。ただし、世界的な金融引締めに伴う影響や中国経済の先行き懸念など、海外景気の下振れが景気を下押しするリスクとなっており、物価上昇、供給面での制約、金融資本市場の変動等や新型コロナウイルスの感染動向が当社に与える影響は不透明であり、今後も引き続き注視し、適切な対応を講じてまいります。

このような環境下、当社は「CREATE FUTURE BASE」のミッションのもと、月極駐車場オンライン管理支援サービスである「アットパーキングクラウド」に係るAPクラウドサービスを中心とする月極イノベーション事業、貸会議室の運営に係る会議室サービスを中心とするビルディングイノベーション事業の拡大に努めました。

営業概況としましては、APクラウドサービスにおける契約社数の拡大により当該サービスに係るシステム登録台数（APクラウド登録台数）が大幅に増加したこと、コロナ禍の影響が薄れ会議室・シェアオフィス等の需要が回復したことから、当事業年度の売上高は2,056,408千円（前期比24.8%増）と堅調に推移し、コスト面では、APクラウドサービスの顧客獲得に伴う営業費用や、カスタマーサービスに係る費用等が減少した結果、営業利益は20,825千円（前期は389,768千円の営業損失）、経常利益は11,710千円（前期は394,634千円の経常損失）、当期純利益は77,869千円（前期は371,891千円の当期純損失）となりました。

セグメント別の業績は以下のとおりであります。

（月極イノベーション事業）

当事業においては、従来の月極駐車場サブリースサービス、月極駐車場マッチングサービスを含むAPソリューションサービスに加え、主力事業である「アットパーキングクラウド」の導入が急速に拡大したことにより、全国において扱う駐車場数が大きく拡大し集客数が増加することでさらに評価が上がり、「アットパーキングクラウド」の導入が進むという競争優位のスパイラルが生まれました。月極駐車場検索ポータルサイト「アットパーキング」においても、掲載物件数の増加、認知度向上や物件掲載エリアの全国拡大が進み、「アットパーキング」の顧客である管理会社等の集客力向上につながりました。APクラウドサービスについては営業人員の強化、当社管理システムへの登録推進や管理会社との関係強化、サービス内容の拡充などに社内資産を集中することで、新規顧客（導入先）の獲得と管理システムへの登録を進めたことにより、当事業年度末で「APクラウド登録台数（ ）」は311,581台（前事業年度末比43.7%増）となり、当社と契約する駐車場利用者も大きく増加しました。その結果、当事業年度における売上高は大幅に増加し1,112,938千円（前期比40.6%増）、セグメント利益は181,590千円（前期は118,334千円のセグメント損失）となりました。

「1 経営方針、経営環境及び対処すべき課題等（3）経営上の目標の達成状況を判断するための客観的な指標等「APクラウド登録台数」」参照

（ビルディングイノベーション事業）

当事業においては、会議室やセミナー、研修等を対面で実施する需要がコロナ禍から回復し、貸会議室の稼働が好調に推移しております。前期から引き続き、従来型のセミナーをオンライン型に切り替えるというニーズに対応した、オンラインセミナーサポートの普及に努めるとともに、テレワークやリモートワークのニーズに応えるサービス（WEB会議システム、ひとり会議室）の推進を行うことでユーザーから支持される会議室とシェアオフィス等の運営に努めました。貸会議室の主要な利用目的である研修、セミナー、集会等、人が集まることに対して、感染症拡大の懸念による影響が薄れ、貸会議室の需要回復に伴い利用時間が増加し、さらに利用時間単価の値上げ施策を実施した結果、当事業年度における売上高は943,469千円（前期比10.2%増）、セグメント利益は245,352千円（前期比108.2%増）となりました。

b. 財政状態の状況

(資産)

当事業年度末における流動資産は1,522,963千円となり、前事業年度末に比べて42,914千円増加しております。その主な要因は、現金及び預金が社債の償還及び借入金の返済等により100,788千円減少したこと、貸倒引当金が16,343千円増加した一方で、月極イノベーション事業の拡大に伴い預け金が121,190千円増加したこと、未収入金が23,026千円増加したことによるものであります。固定資産は315,240千円となり、前事業年度末に比べて46,634千円増加となっております。その主な要因は、保有不動産の売却により土地が13,537千円減少したこと、減価償却費の計上により建物附属設備が11,815千円減少した一方で、繰延税金資産が56,892千円増加したこと、ソフトウェアが19,287千円増加したことによるものであります。以上の結果、総資産は前事業年度末に比べて89,548千円増加し、1,838,204千円となっております。

(負債)

当事業年度末における流動負債は1,240,712千円となり、前事業年度末に比べて150,134千円増加しております。その主な要因は、1年内償還予定の社債が25,000千円減少したこと、1年内返済予定の長期借入金が20,726千円減少した一方で、月極イノベーション事業の拡大に伴い預り金が146,300千円増加したこと、未払消費税等が39,391千円増加したことによるものであります。固定負債は345,970千円となり、前事業年度末に比べて138,455千円減少しました。その主な要因は、社債が償還により60,000千円減少したこと、長期借入金が返済により75,336千円減少した影響によるものであります。以上の結果、負債合計は前事業年度末と比べて11,679千円増加し、1,586,683千円となっております。

(純資産)

当事業年度末における純資産合計は251,520千円となり、前事業年度末に比べて77,869千円増加しております。その主な要因は、当期純利益を計上したことにより利益剰余金が77,869千円増加したことによるものであります。その結果、自己資本比率は13.7%（前事業年度末は9.9%）となりました。

キャッシュ・フローの状況

当事業年度末における現金及び現金同等物（以下「資金」という）は、前事業年度末に比べ100,788千円減少し、当事業年度末には1,004,479千円となりました。当事業年度における各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は次のとおりであります。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動の結果獲得した資金は、72,078千円（前年同期は190,104千円の支出）となりました。この主な要因は、預け金の増加121,190千円（前年同期は預け金の増加33,689千円）、未収入金の増加23,026千円（前年同期は未収入金の増加55,626千円）によりそれぞれ資金が増加した一方で、税金等調整前当期純利益27,793千円（前年同期比425,884千円増加）、預り金の増加141,254千円（前年同期比87,276千円減少）、未収・未払消費税等の増加46,389千円（前年同期は未収・未払消費税等の減少11,560千円）により資金が増加したことによるものであります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動の結果獲得した資金は、12,445千円（前年同期は14,481千円の支出）となりました。この主な要因は、無形固定資産の取得による支出10,359千円（前年同期は2,290千円の支出）により資金が減少した一方で、有形固定資産の売却による収入31,386千円（前年同期比31,336千円増加）により資金が増加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)

財務活動の結果支出した資金は、185,312千円の支出（前年同期は23,890千円の支出）となりました。主に、社債の償還による支出85,000千円（前年同期は130,000千円の支出）、長期借入金の返済による支出96,062千円（前年同期は92,460千円の支出）により資金が減少したことによるものであります。

生産、受注及び販売の実績

a. 生産実績

当社が営む月極イノベーション事業及びビルディングイノベーション事業の生産は、提供するサービスの関係上、生産実績の記載になじまないため、記載を省略しております。

b. 受注実績

当社が営む月極イノベーション事業及びビルディングイノベーション事業の受注は、提供するサービスの関係上、受注実績の記載になじまないため、記載を省略しております。

c. 販売実績

当事業年度における販売実績をセグメントごと及びその内訳としてサービス別にカッコ書きで示すと、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(%)
月極イノベーション事業	1,112,938	140.6
(APクラウドサービス)	(719,985)	(175.1)
(APソリューションサービス)	(392,952)	(103.2)
ビルディングイノベーション事業	943,469	110.2
(会議室サービス)	(819,207)	(110.0)
(オフィスサービス)	(124,262)	(111.7)
合計	2,056,408	124.8

- (注) 1. 月極イノベーション事業における収益は、契約先である不動産管理会社から得られるシステム利用料(原則一律で月額15,000円)及び月極駐車場を利用頂いている多数の個人・法人顧客から得られる駐車場利用料、仲介手数料、保証料等であるため、主な相手先別の販売実績及び当該販売実績の総販売実績に対する割合の記載を省略しております。
2. 当事業年度において、月極イノベーション事業セグメントの販売実績に著しい変動がありました。これは、APクラウドサービスにおきまして、管理会社及び月極駐車場利用者の新規顧客獲得が進んだことによるものであります。

(2) 経営者の視点による経営成績等の状況に関する分析・検討内容

経営者の視点による当社の経営成績等の状況に関する認識及び分析・検討内容は、次のとおりであります。

なお、文中の将来に関する事項は、本書提出日現在において判断したものであり、実際の業績等はこれらの見通しとは異なることがあります。

財政状態及び経営成績の状況に関する認識及び分析・検討内容

当事業年度における財政状態及び経営成績の状況に関する認識及び分析・検討内容については、「(1) 経営成績等の状況の概要 財政状態及び経営成績の状況」に記載のとおりです。

キャッシュ・フローの状況の分析・検討内容並びに資本の財源及び資金の流動性に係る情報

当事業年度におけるキャッシュ・フローの状況に関する認識及び分析・検討内容については、「(1) 経営成績等の状況の概要 キャッシュ・フローの状況」に記載のとおりです。

当社の財務戦略として、負債・自己資本のバランスをコントロールしながら、成長事業への投資をコントロールしていくことを通じて、財務規律を維持しながら、効率性を意識した利益成長を実現し、ROE向上及びEPS成長、ひいては企業価値の向上を目指します。

当社の運転資金需要のうち主なものは、APソリューションサービスにおける駐車場オーナーへの賃借料、貸会議室サービスにおけるビルオーナーへの地代家賃、人件費・業務委託費・広告宣伝費といった販売費及び一般管理費等の営業費用であります。投資を目的とした資金需要は、月極イノベーション事業におけるソフトウェア開発等のシステム投資によるものであります。

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

の事業の性質上、基本的には役務提供前にその対価を収受するものとなりますので、基本方針に沿って財源を確保しております。

重要な会計上の見積り及び当該見積りに用いた仮定

当社の財務諸表は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作成しております。この財務諸表の作成に関する重要な会計方針につきましては「第5 経理の状況 1 財務諸表等 (1) 財務諸表 注記事項 (重要な会計方針)」に記載しております。また、この財務諸表作成における見積りにつきましては、経営者により、一定の会計基準の範囲内で行われている部分があります。これらの見積りにつきましては、継続して検証し、必要に応じて見直しを行っておりますが、見積りには不確実性が伴うため、実際の結果は、これらとは異なることがあります。

当社の会計上の見積り及び当該見積りに用いた仮定のうち、重要なものは以下のとおりであります。

減損損失の判定にあたっては、主として事業用資産については管理会計上の区分ごとに、将来の使用が見込まれない遊休資産については物件ごとにグルーピングしており、収益性の低下や時価の下落等の有無等により兆候判定を行っております。また減損損失の認識・測定における、割引前将来キャッシュ・フローの見積りは、経営環境等の企業の外部要因に関する情報を踏まえ、取締役会によって承認された事業計画等に基づいて行っており、投資額や帳簿価額の回収可否について判定を行っております。

繰延税金資産の回収可能性の判断については、緊急事態宣言の発出などを受けた外出自粛の影響やテレワークを始めとした働き方の変化による貸会議室需要の大幅な減少等に伴い、繰延税金資産の回収可能性の判断に係る重要性が高まったことから、重要な会計上の見積りに該当いたします。繰延税金資産の回収可能性は、将来の収益力に基づく課税所得及びタックス・プランニングに基づき判断をしております。課税所得の見積りは、実績ならびに翌事業年度を含む事業計画を基礎としております。

財務諸表の作成に当たって用いた会計上の見積り及び当該見積りに用いた仮定のうち、重要なものについては、「第5 経理の状況 1 財務諸表等 (1) 財務諸表 注記事項 (重要な会計上の見積り)」に記載をしております。

経営上の目標の達成状況を判断するための客観的な指標等

経営上の目標の達成状況を判断するための客観的な指標等につきましては、「1 経営方針、経営環境及び対処すべき課題等 (3) 経営上の目標の達成状況を判断するための客観的な指標」に記載のとおり、主な経営指標として売上高成長率、営業利益率、営業活動によるキャッシュ・フロー、A Pクラウド登録台数を重視することで、企業の成長性及び企業価値を高め持続的な経営を目指しております。各指標の推移は以下のとおりであります。

	第23期事業年度 (自 2022年1月1日 至 2022年12月31日)	第24期事業年度 (自 2023年1月1日 至 2023年12月31日)
売上高成長率	16.1%	24.8%
営業利益率	23.7%	1.0%
営業活動による キャッシュ・フロー	190,104千円	72,078千円
A Pクラウド登録台数	216,773台	311,581台

(注) A Pクラウド登録台数は各事業年度末時点の累計台数であります。

5 【経営上の重要な契約等】

該当事項はありません。

6 【研究開発活動】

該当事項はありません。

第3 【設備の状況】

1 【設備投資等の概要】

当事業年度において実施しました当社の設備投資の総額は28,444千円で、その主なものは月極イノベーション事業におけるAPクラウドサービスに係るソフトウェアの開発及び改修によるものであります。

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】

2023年12月31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 (人)
			建物	建物附属設備	土地 (面積㎡)	ソフトウェア	その他	合計	
本社 (東京都港区)		本社機能	-	9,348	-	273	2,746	12,368	66
本社 (東京都港区)	月極イノベーション事業	販売管理システム	-	-	-	30,798	515	31,314	-
アットビジネスセンター池袋駅前別館 (東京都豊島区)	ビルディングイノベーション事業	貸会議室	-	16,229	-	-	2,987	19,216	-
アットビジネスセンター大阪梅田(大阪府大阪市北区)	ビルディングイノベーション事業	貸会議室	-	5,691	-	-	144	5,835	1
アットビジネスセンターPREMIUM新大阪 (大阪府大阪市淀川区)	ビルディングイノベーション事業	貸会議室	-	25,444	-	-	44	25,488	-

- (注) 1. 現在休止中の主要な設備はありません。
2. 帳簿価額のうち「その他」は、リース資産、工具器具及び備品の合計であります。
3. 本社の建物を賃借しております。年間の支払家賃は31,584千円であります。
4. 従業員数は就業人員(正社員)であります。

3 【設備の新設、除却等の計画】

(1) 重要な設備の新設等

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	着手年月	完了予定年月	完成後の増加能力
			総額 (千円)	既支払額 (千円)				
本社 (東京都港区)	月極イノベーション事業	基幹業務システム	130,000		増資資金 自己資金	2025年1月	2025年12月	(注)
未定	ビルディングイノベーション事業	貸会議室会場設備	42,000		増資資金 自己資金	2025年1月	2025年2月	(注)
未定		新オフィス設備	30,000		増資資金 自己資金	2025年1月	2025年2月	(注)

(注) 完成後の増加能力については、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4 【提出会社の状況】

1 【株式等の状況】

(1) 【株式の総数等】

【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	3,000,000
計	3,000,000

【発行済株式】

種類	事業年度末現在 発行数(株) (2023年12月31日)	提出日現在 発行数(株) (2024年3月29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	1,707,900	1,817,900	東京証券取引所 グロース市場	完全議決権株式であり、権利内容に何ら限定のない当社における標準となる株式であり、単元株式数は100株であります。
計	1,707,900	1,817,900		

- (注) 1. 当社株式は2024年3月26日付で、東京証券取引所グロース市場に上場いたしました。
2. 2024年3月25日を払込期日とする公募による新株式発行による増資により、発行済株式総数が110,000株増加しております。

(2) 【新株予約権等の状況】

【ストックオプション制度の内容】

新株予約権の名称	第3回新株予約権
決議年月日	2018年12月25日
付与対象者の区分及び人数(名)	当社取締役 1
新株予約権の数(個)	1,200 (注)1
新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数(株)	普通株式 120,000 (注)1、4
新株予約権の行使時の払込金額(円)	189 (注)2、4
新株予約権の行使期間	2020年12月26日～2028年12月25日
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額(円)	発行価格 189 資本組入額 95 (注)4
新株予約権の行使の条件	<p>新株予約権の割当を受けた者は、権利行使時においても、当社又は当社子会社の取締役又は使用人の地位にあることを要する。ただし、当社又は当社子会社の取締役を任期満了により退任した場合や、定年退職その他正当な事由のある場合で、当社取締役会において認められたときはこの限りではない。</p> <p>新株予約権の割当てを受けた者の相続人による新株予約権の行使は認めない。</p> <p>その他の条件は、株主総会決議及び取締役会決議に基づき、当社と新株予約権の割当てを受けた者との間で締結する「新株予約権申込書兼割当契約書」に定めるところによる。</p>
新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権を譲渡により取得するには、取締役会の承認を受けなければならない。
組織再編行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	(注)3

当事業年度の末日(2023年12月31日)における内容を記載しております。当事業年度の末日から提出日の前月末(2024年2月29日)現在において、これらの事項に変更はありません。

- (注) 1. 新株予約権1個につき目的となる株式数は100株であります。ただし、当社が、株式分割(当社普通株式の無償割当を含む。以下同じ。)または株式併合を行う場合、次の算式により上記目的たる株式の数を調整するものとする。かかる調整は当該時点で行使されていない新株予約権の目的である株式の数について行われ、調整の結果1株未満の端数が生じた場合は、これを切り捨てるものとする。

$$\text{調整後株式数} = \text{調整前株式数} \times \text{分割・併合の比率}$$

2. 当社が株式分割または株式併合を行う場合は、次の算式により行使価額を調整し、調整により生ずる1円未満の端数は切り上げるものとする。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{1}{\text{分割・併合の比率}}$$

また、当社が時価を下回る価額で新株の発行または自己株式の処分を行う場合は、次の算式により行使価額は調整され、調整により生ずる1円未満の端数は切り上げるものとする。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新規発行(処分)株式数} \times 1 \text{株当たり払込金額}}{1 \text{株当たり時価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新規発行(処分)株式数}}$$

なお、上記計算式中の「既発行株式数」とは、当社の発行済株式総数から自己株式を控除した数とし、また、自己株式の処分の場合には「新規発行株式数」を「処分する自己株式数」に読み替えるものとする。

3. 当社が合併（当社が合併により消滅する場合に限る。）、吸収分割、新設分割、株式交換または株式移転（以下これらを総称して「組織再編行為」という。）をする場合において、組織再編行為の効力発生の時点において残存する新株予約権（以下「残存新株予約権」という。）の新株予約権者に対し、それぞれの場合につき、会社法第236条第1項第8号イからホまでに掲げる株式会社（以下「再編対象会社」という。）の新株予約権を以下の条件に基づきそれぞれ交付することとする。この場合においては、残存新株予約権は消滅し、再編対象会社は新株予約権を新たに発行するものとする。ただし、以下の条件に沿って再編対象会社の新株予約権を交付する旨を、合併契約、吸収分割契約、新設分割計画、株式交換契約または株式移転計画において定めた場合に限るものとする。
- 交付する再編対象会社の新株予約権の数
残存新株予約権の新株予約権者が保有する新株予約権の数と同一の数をそれぞれ交付するものとする。
 - 新株予約権の目的たる再編対象会社の株式の種類
再編対象会社の普通株式とする。
 - 新株予約権の目的たる再編対象会社の株式の数
組織再編行為の条件等を勘案の上、(注)1に準じて決定する。
 - 新株予約権の行使に際して出資される財産の価額
交付される各新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、組織再編行為の条件等を勘案の上、(注)2で定められる行使価額を調整して得られる再編後の払込金額に上記に従って決定される当該新株予約権の目的たる再編対象会社の株式の数を乗じて得られる額とする。
 - 新株予約権を行使できる期間
上記、「新株予約権の行使期間」に定める新株予約権の行使期間の開始日と組織再編行為の効力発生日のいずれか遅い日から、上に記載した新株予約権の行使期間の最終日までとする。
 - 新株予約権の行使の条件
上記、「新株予約権の行使の条件」に準じて決定する。
 - 新株予約権の行使により再編対象会社が株式を発行する場合における増加する資本金及び資本準備金に関する事項
上記、「新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額」に準じて決定する。
 - 譲渡による新株予約権の取得の制限
譲渡による新株予約権の取得については、再編対象会社の取締役会（再編対象会社が株主総会設置会社でない場合には取締役の過半数）の承認を要するものとする。
4. 2023年11月14日開催の取締役会決議及び2023年12月6日開催の臨時株主総会決議により、定款の一部を変更し、2023年12月6日付で普通株式1株につき100株の割合で株式分割を行っております。これにより、「新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数」、「新株予約権の行使時の払込金額」及び「新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額」が調整されております。

新株予約権の名称	第4回新株予約権
決議年月日	2019年12月25日
付与対象者の区分及び人数(名)	当社取締役 1 当社従業員 13
新株予約権の数(個)	459(注)1
新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数(株)	普通株式 45,900(注)1、4
新株予約権の行使時の払込金額(円)	500(注)2、4
新株予約権の行使期間	2021年12月26日～2029年12月25日
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額(円)	発行価格 500 資本組入額 250(注)4
新株予約権の行使の条件	新株予約権の割当を受けた者は、権利行使時においても、当社または当社子会社の取締役又は使用人の地位にあることを要する。ただし、当社または当社子会社の取締役を任期満了により退任した場合や、定年退職その他正当な事由のある場合で、当社取締役会において認められたときはこの限りではない。 新株予約権の割当てを受けた者の相続人による新株予約権の行使は認めない。 その他の条件は、株主総会決議及び取締役会決議に基づき、当社と新株予約権の割当てを受けた者との間で締結する「新株予約権申込書兼割当契約書」に定めるところによる。
新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権を譲渡により取得するには、取締役会の承認を受けなければならない。
組織再編行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	(注)3

当事業年度の末日(2023年12月31日)における内容を記載しております。当事業年度の末日から提出日の前月末(2024年2月29日)現在において、これらの事項に変更はありません。

付与対象者の退職による権利喪失により、提出日現在の「付与対象者の区分及び人数」は、当社取締役1名、当社従業員12名となっております。

- (注)1. 新株予約権1個につき目的となる株式数は100株であります。ただし、当社が、株式分割(当社普通株式の無償割当を含む。以下同じ。)または株式併合を行う場合、次の算式により上記目的たる株式の数を調整するものとする。かかる調整は当該時点で行使されていない新株予約権の目的である株式の数について行われ、調整の結果1株未満の端数が生じた場合は、これを切り捨てるものとする。

$$\text{調整後株式数} = \text{調整前株式数} \times \text{分割・併合の比率}$$

2. 当社が株式分割または株式併合を行う場合は、次の算式により行使価額を調整し、調整により生ずる1円未満の端数は切り上げるものとする。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{1}{\text{分割・併合の比率}}$$

また、当社が時価を下回る価額で新株の発行または自己株式の処分を行う場合は、次の算式により行使価額は調整され、調整により生ずる1円未満の端数は切り上げるものとする。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新規発行(処分)株式数} \times 1 \text{株当たり払込金額}}{1 \text{株当たり時価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新規発行(処分)株式数}}$$

なお、上記計算式中の「既発行株式数」とは、当社の発行済株式総数から自己株式を控除した数とし、また、自己株式の処分の場合には「新規発行株式数」を「処分する自己株式数」に読み替えるものとする。

3. 当社が合併（当社が合併により消滅する場合に限る。）、吸収分割、新設分割、株式交換または株式移転（以下これらを総称して「組織再編行為」という。）をする場合において、組織再編行為の効力発生の時点において残存する新株予約権（以下「残存新株予約権」という。）の新株予約権者に対し、それぞれの場合につき、会社法第236条第1項第8号イからホまでに掲げる株式会社（以下「再編対象会社」という。）の新株予約権を以下の条件に基づきそれぞれ交付することとする。この場合においては、残存新株予約権は消滅し、再編対象会社は新株予約権を新たに発行するものとする。ただし、以下の条件に沿って再編対象会社の新株予約権を交付する旨を、合併契約、吸収分割契約、新設分割計画、株式交換契約または株式移転計画において定めた場合に限るものとする。
- 交付する再編対象会社の新株予約権の数
残存新株予約権の新株予約権者が保有する新株予約権の数と同一の数をそれぞれ交付するものとする。
 - 新株予約権の目的たる再編対象会社の株式の種類
再編対象会社の普通株式とする。
 - 新株予約権の目的たる再編対象会社の株式の数
組織再編行為の条件等を勘案の上、(注)1に準じて決定する。
 - 新株予約権の行使に際して出資される財産の価額
交付される各新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、組織再編行為の条件等を勘案の上、(注)2で定められる行使価額を調整して得られる再編後の払込金額に上記に従って決定される当該新株予約権の目的たる再編対象会社の株式の数を乗じて得られる額とする。
 - 新株予約権を行使できる期間
上記、「新株予約権の行使期間」に定める新株予約権の行使期間の開始日と組織再編行為の効力発生日のいずれか遅い日から、上に記載した新株予約権の行使期間の最終日までとする。
 - 新株予約権の行使の条件
上記、「新株予約権の行使の条件」に準じて決定する。
 - 新株予約権の行使により再編対象会社が株式を発行する場合における増加する資本金及び資本準備金に関する事項
上記、「新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額」に準じて決定する。
 - 譲渡による新株予約権の取得の制限
譲渡による新株予約権の取得については、再編対象会社の取締役会（再編対象会社が株主総会設置会社でない場合には取締役の過半数）の承認を要するものとする。
4. 2023年11月14日開催の取締役会決議及び2023年12月6日開催の臨時株主総会決議により、定款の一部を変更し、2023年12月6日付で普通株式1株につき100株の割合で株式分割を行っております。これにより、「新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数」、「新株予約権の行使時の払込金額」及び「新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額」が調整されております。

新株予約権の名称	第5回新株予約権
決議年月日	2020年12月18日
付与対象者の区分及び人数(名)	当社従業員 1
新株予約権の数(個)	50 (注)1
新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数(株)	普通株式 5,000 (注)1
新株予約権の行使時の払込金額(円)	1,670 (注)2
新株予約権の行使期間	2022年12月19日～2030年12月18日
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額(円)	発行価格 1,670 資本組入額 835 (注)4
新株予約権の行使の条件	<p>新株予約権の割当を受けた者は、権利行使時においても、当社または当社子会社の取締役又は使用人の地位にあることを要する。ただし、当社または当社子会社の取締役を任期満了により退任した場合や、定年退職その他正当な事由のある場合で、当社取締役会において認められたときはこの限りではない。</p> <p>新株予約権の割当てを受けた者の相続人による新株予約権の行使は認めない。</p> <p>その他の条件は、株主総会決議及び取締役会決議に基づき、当社と新株予約権の割当てを受けた者との間で締結する「新株予約権申込書兼割当契約書」に定めるところによる。</p>
新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権を譲渡により取得するには、取締役会の承認を受けなければならない。
組織再編行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	(注)3

当事業年度の末日(2023年12月31日)における内容を記載しております。当事業年度の末日から提出日の前月末(2024年2月29日)現在において、これらの事項に変更はありません。

- (注)1. 新株予約権1個につき目的となる株式数は100株であります。ただし、当社が、株式分割(当社普通株式の無償割当を含む。以下同じ。)または株式併合を行う場合、次の算式により上記目的たる株式の数を調整するものとする。かかる調整は当該時点で行使されていない新株予約権の目的である株式の数について行われ、調整の結果1株未満の端数が生じた場合は、これを切り捨てるものとする。

$$\text{調整後株式数} = \text{調整前株式数} \times \text{分割・併合の比率}$$

2. 当社が株式分割または株式併合を行う場合は、次の算式により行使価額を調整し、調整により生ずる1円未満の端数は切り上げるものとする。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{1}{\text{分割・併合の比率}}$$

また、当社が時価を下回る価額で新株の発行または自己株式の処分を行う場合は、次の算式により行使価額は調整され、調整により生ずる1円未満の端数は切り上げるものとする。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新規発行(処分)株式数} \times 1 \text{株当たり払込金額}}{1 \text{株当たり時価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新規発行(処分)株式数}}$$

なお、上記計算式中の「既発行株式数」とは、当社の発行済株式総数から自己株式を控除した数とし、また、自己株式の処分の場合には「新規発行株式数」を「処分する自己株式数」に読み替えるものとする。

3. 当社が合併（当社が合併により消滅する場合に限る。）、吸収分割、新設分割、株式交換または株式移転（以下これらを総称して「組織再編行為」という。）をする場合において、組織再編行為の効力発生の時点において残存する新株予約権（以下「残存新株予約権」という。）の新株予約権者に対し、それぞれの場合につき、会社法第236条第1項第8号イからホまでに掲げる株式会社（以下「再編対象会社」という。）の新株予約権を以下の条件に基づきそれぞれ交付することとする。この場合においては、残存新株予約権は消滅し、再編対象会社は新株予約権を新たに発行するものとする。ただし、以下の条件に沿って再編対象会社の新株予約権を交付する旨を、合併契約、吸収分割契約、新設分割計画、株式交換契約または株式移転計画において定めた場合に限るものとする。
- 交付する再編対象会社の新株予約権の数
残存新株予約権の新株予約権者が保有する新株予約権の数と同一の数をそれぞれ交付するものとする。
 - 新株予約権の目的たる再編対象会社の株式の種類
再編対象会社の普通株式とする。
 - 新株予約権の目的たる再編対象会社の株式の数
組織再編行為の条件等を勘案の上、(注)1に準じて決定する。
 - 新株予約権の行使に際して出資される財産の価額
交付される各新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、組織再編行為の条件等を勘案の上、(注)2で定められる行使価額を調整して得られる再編後の払込金額に上記に従って決定される当該新株予約権の目的たる再編対象会社の株式の数を乗じて得られる額とする。
 - 新株予約権を行使できる期間
上記、「新株予約権の行使期間」に定める新株予約権の行使期間の開始日と組織再編行為の効力発生日のいずれか遅い日から、上に記載した新株予約権の行使期間の最終日までとする。
 - 新株予約権の行使の条件
上記、「新株予約権の行使の条件」に準じて決定する。
 - 新株予約権の行使により再編対象会社が株式を発行する場合における増加する資本金及び資本準備金に関する事項
上記、「新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額」に準じて決定する。
 - 譲渡による新株予約権の取得の制限
譲渡による新株予約権の取得については、再編対象会社の取締役会（再編対象会社が株主総会設置会社でない場合には取締役の過半数）の承認を要するものとする
4. 2023年11月14日開催の取締役会決議及び2023年12月6日開催の臨時株主総会決議により、定款の一部を変更し、2023年12月6日付で普通株式1株につき100株の割合で株式分割を行っております。これにより、「新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数」、「新株予約権の行使時の払込金額」及び「新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額」が調整されております。

新株予約権の名称	第6回新株予約権
決議年月日	2023年1月27日
付与対象者の区分及び人数(名)	当社従業員 50
新株予約権の数(個)	135 (注) 1
新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数(株)	普通株式 13,500 (注) 1
新株予約権の行使時の払込金額(円)	2,670 (注) 2
新株予約権の行使期間	2025年2月1日～2033年1月27日
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額(円)	発行価格 2,670 資本組入額 1,335 (注) 4
新株予約権の行使の条件	<p>新株予約権の割当を受けた者は、権利行使時においても、当社または当社子会社の取締役又は使用人の地位にあることを要する。ただし、当社または当社子会社の取締役を任期満了により退任した場合や、定年退職その他正当な事由のある場合で、当社取締役会において認められたときはこの限りではない。</p> <p>新株予約権の割当てを受けた者の相続人による新株予約権の行使は認めない。</p> <p>その他の条件は、株主総会決議及び取締役会決議に基づき、当社と新株予約権の割当てを受けた者との間で締結する「新株予約権申込書兼割当契約書」に定めるところによる。</p>
新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権を譲渡により取得するには、取締役会の承認を受けなければならない。
組織再編行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	(注) 3

当事業年度の末日(2023年12月31日)における内容を記載しております。当事業年度の末日から提出日の前月末(2024年2月29日)現在において、これらの事項に変更はありません。

付与対象者の退職による権利喪失により、提出日現在の「付与対象者の区分及び人数」は、当社従業員47名となっております。

- (注) 1. 新株予約権1個につき目的となる株式数は100株であります。ただし、当社が、株式分割(当社普通株式の無償割当を含む。以下同じ。)または株式併合を行う場合、次の算式により上記目的たる株式の数を調整するものとする。かかる調整は当該時点で行使されていない新株予約権の目的である株式の数について行われ、調整の結果1株未満の端数が生じた場合は、これを切り捨てるものとする。

$$\text{調整後株式数} = \text{調整前株式数} \times \text{分割・併合の比率}$$

2. 当社が株式分割または株式併合を行う場合は、次の算式により行使価額を調整し、調整により生ずる1円未満の端数は切り上げるものとする。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{1}{\text{分割・併合の比率}}$$

また、当社が時価を下回る価額で新株の発行または自己株式の処分を行う場合は、次の算式により行使価額は調整され、調整により生ずる1円未満の端数は切り上げるものとする。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新規発行(処分)株式数} \times 1 \text{株当たり払込金額}}{1 \text{株当たり時価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新規発行(処分)株式数}}$$

なお、上記計算式中の「既発行株式数」とは、当社の発行済株式総数から自己株式を控除した数とし、また、自己株式の処分の場合には「新規発行株式数」を「処分する自己株式数」に読み替えるものとする。

3. 当社が合併（当社が合併により消滅する場合に限る。）、吸収分割、新設分割、株式交換または株式移転（以下これらを総称して「組織再編行為」という。）をする場合において、組織再編行為の効力発生の時点において残存する新株予約権（以下「残存新株予約権」という。）の新株予約権者に対し、それぞれの場合につき、会社法第236条第1項第8号イからホまでに掲げる株式会社（以下「再編対象会社」という。）の新株予約権を以下の条件に基づきそれぞれ交付することとする。この場合においては、残存新株予約権は消滅し、再編対象会社は新株予約権を新たに発行するものとする。ただし、以下の条件に沿って再編対象会社の新株予約権を交付する旨を、合併契約、吸収分割契約、新設分割計画、株式交換契約または株式移転計画において定めた場合に限るものとする。

交付する再編対象会社の新株予約権の数

残存新株予約権の新株予約権者が保有する新株予約権の数と同一の数をそれぞれ交付するものとする。

新株予約権の目的たる再編対象会社の株式の種類

再編対象会社の普通株式とする。

新株予約権の目的たる再編対象会社の株式の数

組織再編行為の条件等を勘案の上、(注)1に準じて決定する。

新株予約権の行使に際して出資される財産の価額

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

新株予約権を行使できる期間

上記、「新株予約権の行使期間」に定める新株予約権の行使期間の開始日と組織再編行為の効力発生日のいずれか遅い日から、上に記載した新株予約権の行使期間の最終日までとする。

新株予約権の行使の条件

上記、「新株予約権の行使の条件」に準じて決定する。

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

上記、「新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額」に準じて決定する。

譲渡による新株予約権の取得の制限

譲渡による新株予約権の取得については、再編対象会社の取締役会（再編対象会社が株主総会設置会社でない場合には取締役の過半数）の承認を要するものとする

4. 2023年11月14日開催の取締役会決議及び2023年12月6日開催の臨時株主総会決議により、定款の一部を変更し、2023年12月6日付で普通株式1株につき100株の割合で株式分割を行っております。これにより、「新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数」、「新株予約権の行使時の払込金額」及び「新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額」が調整されております。

【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

【その他の新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

(3) 【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

(4) 【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式 総数増減数 (株)	発行済株式 総数残高 (株)	資本金増減額 (千円)	資本金残高 (千円)	資本準備金 増減額 (千円)	資本準備金 残高 (千円)
2020年12月25日 (注) 1	A種優先株式 1,377	普通株式 12,200 A種優先株式 1,377	114,979	214,979	114,979	114,979
2020年12月29日 (注) 2	A種優先株式 180	普通株式 12,200 A種優先株式 1,557	15,030	230,009	15,030	130,009
2021年2月1日 (注) 3	A種優先株式 599	普通株式 12,200 A種優先株式 2,156	50,016	280,026	50,016	180,026
2021年12月24日 (注) 4	B種優先株式 389	普通株式 12,200 A種優先株式 2,156 B種優先株式 389	50,000	330,026	49,973	229,999
2021年12月27日 (注) 5	B種優先株式 1,945	普通株式 12,200 A種優先株式 2,156 B種優先株式 2,334	250,000	580,026	249,865	479,864
2021年12月27日 (注) 6		普通株式 12,200 A種優先株式 2,156 B種優先株式 2,334	530,026	50,000	299,838	180,026
2022年3月25日 (注) 7	B種優先株式 389	普通株式 12,200 A種優先株式 2,156 B種優先株式 2,723	50,000	100,000	49,973	229,999
2023年10月31日 (注) 8	普通株式 4,879	普通株式 17,079 A種優先株式 2,156 B種優先株式 2,723		100,000		229,999
2023年11月14日 (注) 8	A種優先株式 2,156 B種優先株式 2,723	普通株式 17,079		100,000		229,999
2023年12月6日 (注) 9	普通株式 1,690,821	普通株式 1,707,900		100,000		229,999

(注) 1. 有償第三者割当 1,377株

発行価格 167,000円

資本組入額 83,500円

割当先 (株)クラウドワークス

(株)ベクトル

イノベーション・エンジンPOC投資事業有限責任組合

イノベーション・エンジンPOC第2号投資事業有限責任組合

吉田 浩一郎

2. 有償第三者割当 180株

発行価格 167,000円

資本組入額 83,500円

割当先 みずほ成長支援第3号投資事業有限責任組合

3. 有償第三者割当 599株

発行価格 167,000円

資本組入額 83,500円

割当先 E E I 4号イノベーション&インパクト投資事業有限責任組合

4. 有償第三者割当 389株

発行価格 257,000円

資本組入額 128,534円

割当先 マーキュリア・ビズテック投資事業有限責任組合

5. 有償第三者割当 1,945株

発行価格 257,000円

資本組入額 128,534円

割当先 E N E O S イノベーションパートナーズ合同会社
イノベーション・エンジン P O C 第2号投資事業有限責任組合
I E ファスト&エクセレント投資事業有限責任組合
ナント C V C 2号投資事業有限責任組合
M S スタートアップ支援投資事業有限責任組合

6. 会社法第447条第1項の規定に基づき、当社の企業規模を勘案しつつ、今後の資本政策の機動性及び柔軟性を図ることを目的として、資本金530,026千円及び資本準備金299,838千円を減少し、その他資本剰余金へ振替えたものであります。

(減資割合91.4%)

7. 有償第三者割当 389株

発行価格 257,000円

資本組入額 128,534円

割当先 I E ファスト&エクセレント投資事業有限責任組合

I E F A S T & G R E A T 投資事業有限責任組合

8. A種優先株主及びB種優先株主からの取得請求権行使により、A種優先株式及びB種優先株式のすべてにつき、2023年10月31日付で自己株式として取得し、対価として普通株式を交付しております。また、当社が取得したA種優先株式及びB種優先株式のすべてを消却することについて2023年11月14日開催の取締役会において決議し、2023年11月14日付で会社法第178条に基づきすべて消却しております。なお、当社は、2023年12月6日開催の臨時株主総会決議により、同日付で種類株式を発行する旨の定款の定めを廃止しております。

9. 2023年11月14日開催の取締役会決議及び2023年12月6日開催の臨時株主総会決議により、2023年12月6日付で株式分割に伴う定款の変更を行い、普通株式1株につき100株の割合で株式分割を行い、発行済株式総数は1,690,821株増加し、1,707,900株となっております。

10. 2024年3月26日付で当社は東京証券取引所グロース市場に上場いたしました。これに伴い実施した公募増資により、発行済株式数が110,000株、資本金及び資本準備金がそれぞれ109,296千円増加しております。

(5) 【所有者別状況】

2023年12月31日現在

区分	株式の状況(1単元の株式数100株)							単元未満 株式の状況 (株)	
	政府及び 地方公共 団体	金融機関	金融商品 取引業者	その他の 法人	外国法人等		個人 その他		計
					個人以外	個人			
株主数 (人)				18			10	28	
所有株式数 (単元)				12,515			4,564	17,079	
所有株式数 の割合(%)				73.3			26.7	100.0	

(注) 自己株式51,900株は、「個人その他」に含まれております。

(6) 【大株主の状況】

2023年12月31日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (株)	発行済株式 (自己株式を 除く。)の 総数に対する 所有株式数 の割合(%)
株式会社大竹アンドパートナーズ	東京都新宿区市谷砂土原町	465,000	28.1
株式会社ダイナエッグ	神奈川県横浜市青葉区桂台	276,600	16.7
大竹 弘	東京都新宿区市谷砂土原町	211,500	12.8
E N E O S イノベーションパートナーズ合同会社	東京都千代田区大手町	116,700	7.0
増田 知平	神奈川県横浜市青葉区桂台	64,400	3.9
E E I 4号イノベーション&インパクト投資事業有 限責任組合	東京都品川区東五反田	59,900	3.6
イノベーション・エンジンPOC第2号投資事業有 限責任組合	東京都港区芝	54,700	3.3
I E ファスト&エクセレント投資事業有限責任組合	東京都港区芝	50,700	3.1
谷 正男	東京都世田谷区松原	45,600	2.8
マーキュリア・ビズテック投資事業有限責任組合	東京都千代田区内幸町	38,900	2.3
計		1,384,000	83.6

(7) 【議決権の状況】

【発行済株式】

2023年12月31日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式			
議決権制限株式(自己株式等)			
議決権制限株式(その他)			
完全議決権株式(自己株式等)	(自己保有株式) 普通株式 51,900		完全議決権株式であり、株主としての権利内容に制限のない、標準となる株式であります。1単元の株式数は、100株であります。
完全議決権株式(その他)	普通株式 1,656,000	16,560	普通株式については、完全議決権株式であり、株主としての権利内容に制限のない、標準となる株式であります。1単元の株式数は、100株であります。
単元未満株式			
発行済株式総数	1,707,900		
総株主の議決権		16,560	

【自己株式等】

2023年12月31日現在

所有者の氏名 又は名称	所有者の住所	自己名義 所有株式数 (株)	他人名義 所有株式数 (株)	所有株式数 の合計 (株)	発行済株式 総数に対する 所有株式数 の割合(%)
(自己保有株式) 株式会社ハッチ・ワーク	東京都港区南青山二丁目2 番8号	51,900		51,900	3.04
計		51,900		51,900	3.04

2 【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】 会社法第155条第4号に基づくA種優先株式及びB種優先株式の取得

- (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】

区分	株式数(株)	価額の総額(千円)
当事業年度における取得自己株式		
当期間における取得自己株式	A種優先株式 2,156株 B種優先株式 2,723株	

(注) A種優先株主及びB種優先株主からの取得請求権行使により、B種優先株式及びB種優先株式のすべてにつき、2023年10月31日付で自己株式として取得し、対価として普通株式を交付しております。また、当社が取得したA種優先株式及びB種優先株式のすべてを消却することについて2023年11月14日開催の取締役会において決議し、2023年11月14日付で会社法第178条に基づきすべて消却しております。なお、当社は、2023年12月6日開催の臨時株主総会決議により、同日付で種類株式を発行する旨の定款の定めを廃止しております。

- (4) 【取得自己株式の処理状況及び保有状況】

区分	当事業年度		当期間	
	株式数(株)	処分価額の総額(円)	株式数(株)	処分価額の総額(千円)
引き受ける者の募集を行った取得自己株式			51,900	112,104
消却の処分を行った取得自己株式			A種優先株式 2,156 B種優先株式 2,723	
合併、株式交換、株式交付、会社分割に係る移転を行った取得自己株式				
その他				
保有自己株式数	51,900			112,104

(注) 1. 当社は、会社法第178条の規定に基づき2023年11月14日開催の取締役会において決議し、2023年11月14日付でA種優先株式及びB種優先株式のすべてを消却しております。
2. 2024年3月26日付の東京証券取引所グロース市場への上場に伴う公募による自己株式の処分であります。

3 【配当政策】

当社は、株主の皆様への利益還元を経営の最重要課題の一つであると認識し、企業価値の継続的な拡大を図ってまいります。今後の株主の皆様への利益還元にあたりましては、経営成績及び財政状態を総合的に勘案し、財務体質の強化、事業拡大のための投資等にも十分留意しながら、安定的且つ継続的な利益還元を実施する方針であります。現時点において配当実施の可能性及びその時期については未定であります。なお、内部留保金につきましては、今後の変化の激しい経営環境の下で絶え間ない事業拡大を図ることを目的とし、中長期的な事業原資として利用してまいります。

当社は、剰余金の配当につき年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なっておりますが、上場後の期末配当、中間配当の年2回配当についても視野に入れ、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。

当事業年度においては、事業拡大に資金が必要であったため、無配といたしました。

4 【コーポレート・ガバナンスの状況等】

(1) 【コーポレート・ガバナンスの概要】

コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方

当社は、「企業はまだ世の中に無い独自の発想から資産の新たな価値を生み出し、その仕組みを創造することで社会永遠の発展に貢献することを行い、株主の利益を最大化することを目標とする」という基本方針を掲げております。この基本方針の実現に向けてコーポレート・ガバナンスを経営上の重要課題と位置づけ、的確かつ迅速な意思決定・業務執行体制並びに適正な監督・監視体制の構築を図るとともに、多様な視点、長期的な視点に基づいたコーポレート・ガバナンス体制の構築と強化をまいります。

企業統治の体制の概要及び当該体制を採用する理由

当社は、会社法に基づく機関として、株主総会、取締役会及び監査役会を設置し、経営に関する重要事項等の意思決定及び業務執行の監督をしております。また、内部監査室を設置し、日常的な業務の監査をしております。これらの各機関の相互連携により、経営の健全性・効率性を確保できると認識しているため、現状の企業統治体制を採用しております。

当社の企業統治の体制及び模式図は、以下のとおりであります。

<企業統治体制の概要>

イ 取締役会

当社の取締役会は、取締役4名（うち社外取締役1名）で構成されており、法定の専決事項、経営方針の策定、重要な業務の意思決定及び取締役相互牽制による業務執行を監督する機関として位置づけられております。取締役会は、原則として毎月開催されるほか、必要に応じて臨時に開催しております。

議長：代表取締役社長 増田知平

構成員：代表取締役会長 大竹弘

取締役 竹内聡

社外取締役 小島圭介

ロ 監査役会

当社の監査役会は、監査役3名（うち社外監査役3名）で構成されており、法定の専決事項及び各監査役の監査の状況を共有しております。監査役会は、原則として1ヶ月に1回開催されるほか、必要に応じて臨時に開催しております。

また、内部監査室及び会計監査人との情報共有を密に行っており、連携を図っております。

議長：常勤/社外監査役 富岡正典

構成員：社外監査役 大原豊幸

社外監査役 竹本如洋

ハ 内部監査室

当社は、代表取締役社長により直接任命された内部監査人（1名）を配置した組織上独立している内部監査室を設置しております。内部監査人は、当社の年間内部監査計画を策定し、当社の業務全般についての効率性、内部統制の有効性及びコンプライアンスの状況等についての監査を実施しております。

ニ 会計監査人

当社はみおぎ監査法人と監査契約を締結し、会社法及び金融商品取引法の規定に基づき、公正不偏な立場から厳格な監査を受けております。

ホ コンプライアンス・リスク管理委員会

当社は、常勤役員及び事業部長で構成されるコンプライアンス・リスク管理委員会を設置し、取締役会の決定及び関連する規程に基づき、コンプライアンス体制の推進、潜在リスク及び顕在リスクの分析、対処等を含む重要事項の立案・調査・検討・決定または実施の把握等を実施しております。コンプライアンス・リスク管理委員会は、原則として1ヶ月に1回開催されるほか、必要に応じて臨時に開催しております。

議長：代表取締役社長 増田知平

構成員：代表取締役会長 大竹弘

取締役 竹内聡

常勤/社外監査役 富岡正典

執行役員 伊藤風吾

執行役員 藤根康寛

内部監査室長 藤井尋教
公開準備室長 瀬下修平
財務グループ長 櫻村篤志
経営情報システム室長 中村昌貴
人事総務グループ長 片山太一

へ、指名報酬委員会

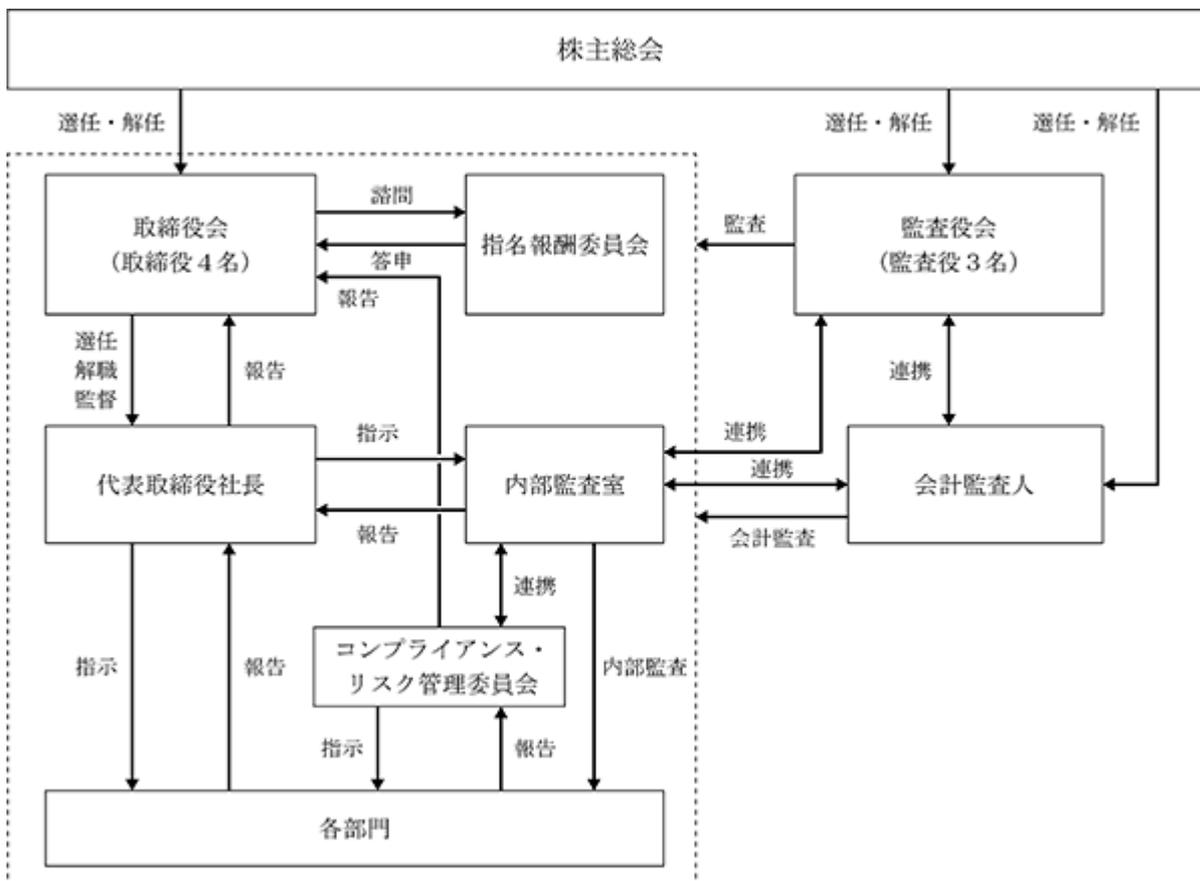
当社は、取締役2名（うち社外取締役1名）と監査役3名（うち、社外監査役3名）で構成される任意の指名報酬委員会を2023年4月に設置しました。

指名報酬委員会では、各取締役の指名及び報酬に関して、透明性・客観性を高め、コーポレート・ガバナンスの充実を図るとともに、報酬額の妥当性を確認しております。

指名報酬委員会は、原則として2ヶ月に1回開催されるほか、必要に応じて臨時に開催しております。

委員長：社外取締役 小島圭介
構成員：代表取締役社長 増田知平
常勤/社外監査役 富岡正典
社外監査役 大原豊幸
社外監査役 竹本如洋

<企業統治体制の模式図>



企業統治に関するその他の事項

イ 内部統制システム整備の状況

当社は、会社法及び会社法施行規則に基づき、当社の業務の適正性を確保することを目的として、2021年6月16日開催の定時取締役会にて「内部統制システムに関する基本方針」を決議しております。

概要は以下のとおりであります。

a 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

当社は、取締役及び使用人が法令及び定款に適合する職務を遂行するために、「企業行動規範」「コンプライアンス規程」をはじめとする社内における行動規範を制定し、法令遵守はもちろんのこと、社内におけるコ

ンプライアンスに対する意識の向上に努めております。

また、管理担当取締役が中心となって管理部人事総務グループとともに研修及びマニュアルの作成・配布等を行うこと等により、役職員に対しコンプライアンスの知識の向上にも努めております。

さらに、監査役による取締役の業務執行の監視に加え、内部監査担当者が内部監査規程に基づき、コンプライアンス体制の調査、使用人の職務の遂行に関する状況の把握・監査等を定期的に行い、代表取締役社長及び取締役会に報告しております。

b 取締役の職務の執行に係る情報の保存及び管理に関する体制

取締役の職務の執行に係る情報は、「文書管理規程」に基づき書面及び電磁的媒体にて作成、保存、管理しております。また、法令や社内規程の定めるところに従い、定められた期間適切に保存するとともに、監査役及び監査法人等が閲覧・謄写可能な状態としております。

c 損失の危機の管理に関する規程その他の体制

当社におけるリスク管理に関する統括責任者は代表取締役社長とし、「リスク管理規程」に基づき、コンプライアンス・リスク管理委員会とともに、リスク管理体制の構築・運用及び各部門間の連携強化等リスク管理を統括的に推進しております。

各部門においては、内在するリスクの識別・分析・評価を行い、部門としてのリスク管理を実施するとともに、管理担当取締役を通じて取締役会及び監査役会に報告しております。

取締役会は、リスク管理組織として業績に大きな影響を与えるリスクに対して、発生時の損失を最小限に留めるため、必要な対応方針を予め検討しております。

また、内部監査担当者は、各部門のリスク管理状況を監査し、代表取締役社長及び取締役会に報告しております。

d 取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制

取締役の職務の執行を効率的に行うため、取締役会を毎月1回定時に開催する他、適宜臨時に開催しております。

また、事業計画を定めるとともに取締役間で共有し、会社として達成すべき業績目標及び評価方法を明確化することで、当該目標の達成に向けて各部門とともに効率的な達成方法を定めております。なお、計画に対する進捗は定時の取締役会にて報告・検証・分析され、全社的な業務効率の向上を図っております。

e 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並びに当該使用人の取締役からの独立性に関する事項

監査役が職務遂行について補助すべき使用人を求めた場合、必要な人員を配置できるものとします。

監査役より監査業務に必要な命令を受けた当該使用人は、その命令に関して、取締役等の指揮命令を受けないものとします。また、当該使用人の人事異動に関しては、監査役の同意を得た上で決定するものとします。以上の体制により使用人の取締役からの独立性を確保します。

f 取締役及び使用人が監査役に報告をするための体制その他の監査役への報告に関する体制

取締役及び使用人は、当社に重大な損失を与える事項を発生させるとき、発生するおそれがあるとき、取締役による違法又は不正な行為を発見したとき、その他監査役会へ報告すべきと認められた事項が生じたときは、速やかに監査役に報告することとしております。

監査役は、重要な意思決定の状況を把握するため、取締役会等の重要会議に出席するとともに、稟議書類等業務執行に係る重要書類を閲覧し、取締役及び使用人に報告を求めることができるものとしております。

g 監査役が重要な意思決定のプロセスや業務の執行状況を効率的かつ効果的に把握できるようにするための体制

監査役が重要な意思決定のプロセスや業務の執行状況を効率的かつ効果的に把握できるようにするため、監査役はいつでも取締役及び使用人に対して報告を求めることができ、取締役は社内の重要な会議への監査役の出席を拒めないものとしております。

代表取締役社長は、監査役の監査が実効的に行われることを確保するために、取締役会の開催前に監査役に対し開催日程を通知し、適切な意思疎通及び効果的な監査業務の遂行を図っております。また、取締役は、監査制度に対する理解を深め、社内環境を整備して監査制度がより効率的に機能するように図っております。

なお、監査役は内部監査担当者と緊密に連携し、定期的に情報交換を行うものとし、必要に応じて会計監査人や顧問弁護士との意見交換等を実施するものとしております。

h 財務報告の信頼性を確保するための体制

当社は、財務報告の信頼性の確保及び金融商品取引法に基づく内部統制報告書の有効かつ適切な提出のため、「財務報告内部統制の基本方針書」に基づいて、毎年「財務報告に係る内部統制の評価計画書」を制定し、内部統制システムの整備及び運用を行うとともに、その仕組みが適正に機能することを継続的に評価し、

必要な是正を行います。

i 反社会的勢力の排除に向けた体制

当社は、企業の社会的責任及び企業防衛の観点から「反社会的勢力対応規程」及び「反社会的勢力対応マニュアル」を定め、社会の秩序や安全に脅威を与える反社会的勢力及び団体とは一切関係を持たず、さらに反社会的勢力及び団体からの要求を断固拒否し、これらと係わりのある企業、団体、個人とはいかなる取引も行わないこととしております。整備状況に関しては、社団法人警視庁管内特殊暴力防止対策連合会等の外部機関から企業防衛に関する必要な情報収集を行い、役職員への啓蒙活動に取組むとともに、不当な要求等、反社会的勢力からの介入を受けた場合には、適宜に警察・顧問弁護士等を含め外部機関と連携して組織的に対処して参ります。

ロ リスク管理体制の整備の状況

当社では、リスク管理体制に関する基本事項を規定し、リスクの適切な管理・対応を実現することにより、当社事業の発展に資することを目的として、「リスク管理規程」を制定しております。具体的には、取締役会において各種リスクに関するリスク管理方針を決議するとともに、コンプライアンス・リスク管理委員会を設置し、コンプライアンス・リスク管理委員会により策定されるリスク管理計画に基づく業務の実施、委員会の開催（原則として毎月1回）、取締役会への報告及び内部監査室との連携等により、リスクの適時認識と評価、報告と情報管理を行っていくこととしております。

ハ 責任限定契約の内容の概要

当社と社外取締役2名及び社外監査役3名は、会社法第427条第1項の規定に基づき、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の限度額は、会社法第425条第1項に定める額としております。なお、当該責任限定契約が認められるのは、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いて善意かつ重大な過失が無い場合に限られます。これは、職務の遂行にあたって期待される役割を十分に発揮できるようにするためであります。

ニ 取締役と監査役の責任免除

当社は、職務の遂行にあたり期待される役割を十分に発揮できるようにするため、会社法第426条第1項の規定により、任務を怠ったことによる取締役（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。）の損害賠償責任を、法令の限度において、取締役会の決議によって免除することができる旨を定款で定めております。

ホ 取締役の定数

当社の取締役は10名以内とする旨を定款で定めております。

ヘ 取締役の選任の決議要件

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

ト 株主総会の特別決議要件

当社は、会社法第309条第2項に定める株主総会の決議は、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、出席した当該株主の議決権の3分の2以上に当たる多数をもって行う旨を定款に定めております。これは株主総会における定足数を緩和させることにより、株主総会の円滑な運営を行うためであります。

チ 中間配当

当社は会社法第454条第5項の規定により、取締役会の決議によって毎年6月30日を基準日として中間配当を行うことができる旨定款で定めております。これは、株主への機動的な利益還元を可能にするためであります。

(2) 【役員の状況】

役員一覧

男性7名 女性0名(役員のうち女性の比率0%)

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
代表取締役会長	大竹 弘	1963年3月27日	1985年4月 トーソー(株)入社 1986年10月 セコム(株)入社 1988年10月 (株)ビルディング不動産入社 1998年5月 (株)花月食品(現 グロービート・ジャパン(株))取締役就任 2005年6月 (株)ジーシーメディア(現 当社)代表取締役社長就任 2006年10月 (株)アットオフィスコンサルティング代表取締役就任 2012年10月 一般社団法人ハラル・ジャパン協会副理事就任 2013年5月 不動産活用ネットワーク会長就任 2016年6月 (株)ストック総研取締役就任 2018年11月 (株)大竹アンドパートナーズ代表取締役就任(現任) 2018年12月 当社代表取締役会長就任(現任)	(注)3	676,500 (注)6
代表取締役社長	増田 知平	1978年5月29日	2002年4月 (株)セブンイレブンジャパン入社 2003年4月 (株)grantコーポレーション入社 2006年4月 (株)アットオフィス(現 当社)入社 2007年8月 当社取締役就任 2018年11月 (株)ダイナエッグ代表取締役就任(現任) 2018年12月 当社代表取締役社長就任(現任) 2022年6月 一般社団法人不動産テック協会理事就任(現任)	(注)3	341,000 (注)6
取締役管理部長兼CFO	竹内 聡	1970年3月11日	1993年4月 アメリカンエクスプレスインターナショナルInc.入社 2000年9月 新村眞一税理士事務所入所 2003年6月 (株)grantコーポレーション入社 2005年6月 同社取締役管理部長就任 2005年6月 (株)G R S ホールディングス取締役CFO就任 2005年6月 (株)Gスペースリース取締役管理部長就任 2008年6月 N I S 証券(株)入社 2009年2月 (株)ピーカチ取締役CFO就任 2016年1月 (株)トラベラーズ取締役CFO就任 2018年12月 当社取締役管理部長兼CFO就任(現任)	(注)3	
取締役	小島 圭介	1968年1月28日	1991年4月 日本アセアン投資(現日本アジア投資(株))入社 2000年9月 (株)ドリームインキュベータ入社 2002年9月 j e l l y f i s h . (株)(現 (株)商業藝術)代表取締役社長就任 2006年10月 ヒューマン・ベース(株)代表取締役社長就任(現任) 2010年7月 (株)T O K Y O B A S E 社外監査役就任 2015年12月 (株)オークファン監査役就任 2017年5月 (株)T O K Y O B A S E 社外取締役監査等委員就任 2018年3月 当社取締役就任(現任) 2023年3月 (株)T O K Y O B A S E 補欠取締役監査等委員就任(現任)	(注)3	
常勤監査役	富岡 正典	1961年3月3日	1984年4月 名鉄観光サービス(株)入社 1989年4月 富士海外旅行(株)入社(現 (株)ジャパンアメニティトラベル) 2002年1月 キャセイホリデージャパン(株)入社 2015年8月 (株)H A N A T O U R J A P A N 入社 2016年7月 同社常勤監査役就任 2020年4月 当社常勤監査役就任(現任)	(注)4	

監査役	大原 豊幸	1970年 9月 2日	1995年 4月 2005年11月 2007年 4月 2016年 3月	新村貢一税理士事務所入所 大原会計事務所開業所長(現任) (株)大原会計事務所代表取締役就任 (現任) 当社監査役就任(現任)	(注) 4	
監査役	竹本 如洋	1979年12月 8日	2004年 4月 2015年11月 2018年 5月 2018年 5月 2020年 4月 2020年 4月	(株)日立製作所入社 ボストン・コンサルティング・グループ入社 瑛彩知的財産事務所開業所長 (2022年 4月に弁理士法人瑛彩知的財産事務所に法人化、現任) 山口国際特許事務所入所(2021年 1月に特許業務法人山口・竹本知的財産事務所に法人化し代表就任、現任) 特許業務法人Smarca開業代表(現任) 当社監査役就任(現任)	(注) 4	
計						1,017,500

- (注) 1. 小島圭介は社外取締役であります。
2. 富岡正典、大原豊幸及び竹本如洋は、社外監査役であります。
3. 取締役の任期は、2023年12月 6日開催の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終結の時までであります。
4. 監査役任期は、2023年12月 6日開催の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終結の時までであります。
5. 当社では、取締役会の一層の活性化を促し、取締役会の意思決定・業務執行の監督機能と各部門の業務執行機能を明確に区分し、経営効率の向上を図るために執行役員制度を導入しております。執行役員は 2名で、月極イノベーション事業部長の伊藤風吾、ビルディングイノベーション事業部長の藤根康寛で構成されています。
6. 2023年11月14日開催の取締役会決議及び2023年12月 6日開催の臨時株主総会決議により、定款の一部を変更し、2023年12月 6日付で 1株を100株とする株式分割を行っております。これにより、上記「所有株式数(株)」は当該株式分割後の「所有株式数(株)」を記載しております。
7. 代表取締役会長大竹弘、代表取締役社長増田知平の所有株式数には、同人の資産管理会社の株式をそれぞれ含んでいます。

社外役員の状況

当社の社外取締役は 1名、社外監査役は 3名であります。

社外取締役の小島圭介は、日本アジア投資株式会社広島支店長、並びに、株式会社 T O K Y O B A S E 社外取締役監査等委員等を歴任し、企業経営に関する豊富な経験及び幅広い知見を有しており、客観的かつ公正な立場から経営全般の監視と有効な助言を期待し選任しております。なお、同氏と当社との間に人的関係、資本的關係及び取引関係その他利害関係は有しておりません。

社外監査役の富岡正典は、事業会社での業務経験や監査役経験を有していることから、豊富な経験と専門知識及び幅広い知見により、コーポレート・ガバナンスの強化・充実に貢献できるものと判断しております。なお、同氏と当社との間に人的関係、資本的關係及び取引関係その他利害関係は有しておりません。

社外監査役の大原豊幸は、税理士資格を有することから専門知識と、財務及び会計に関する豊富な知見により、的確な監査ができると判断しております。なお、同氏と当社との間に人的関係、資本的關係及び取引関係その他利害関係は有しておりません。

社外監査役の竹本如洋は、長年にわたる弁理士としての経験と、事業会社やコンサルティング会社での知的財産に関する豊富な業務経験を有していることから、コーポレート・ガバナンスの強化・充実に貢献できるものと判断しております。なお、竹本如洋が代表を務めております弁理士法人瑛彩知的財産事務所と特許、実用新案、商標等の出願業務及び知的財産に関するコンサルティング業務に関する業務委託契約を締結しておりましたが、2023年 7月31日に業務委託契約を解除しております。

当社は、社外取締役又は社外監査役を選任するための独立性に関する基準又は方針として明確に定めたものではありませんが、選任にあたっては、会社法及び株式会社東京証券取引所の独立役員の独立性に関する判断基準を参考に選任しております。

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

社外取締役は、取締役会に出席し、意思決定の妥当性等を確保するため、適宜、発言を行っております。また、内部監査、監査役監査及び会計監査の結果、その他重要事案についての報告を受け、社外取締役の専門性、経験、知見に基づく発言、提言を行っております。

社外監査役は、取締役会に出席し、意思決定の妥当性等を確保するため、適宜、発言を行っております。また、監査役会で策定された監査方針、監査計画に基づき適宜意見を表明するとともに、定期的に開催する監査役会において常勤監査役から、内部監査の状況、重要な会議の内容、閲覧した重要書類の概要、内部統制の状況等について報告を受けております。

定期的に開催する三様監査を通じて、会計監査人から監査手続の概要や監査結果等について報告・説明を受け、会計監査人、内部監査室との連携強化に努めております。

なお、内部監査室と常勤監査役は必要に応じて随時情報の交換を行うことで相互の連携を高めております。

(3) 【監査の状況】

監査役会の構成

当社の監査役会は、常勤監査役1名及び非常勤監査役2名で構成され、独立した外部の視点からチェック体制の強化を図るため、全員が社外監査役となっております。

監査役監査について

監査役監査は、「監査役会規程」に則り、監査役会で決議された監査計画に基づき実施しております。

監査役3名は取締役会に出席しており、さらに常勤監査役は、取締役会以外の重要な会議への出席、代表取締役及びその他取締役との意見交換、重要書類の閲覧等を行い、常勤監査役の監査実施状況は監査役会で報告され監査役間での情報共有を図っており、取締役の職務執行の監査を十分に行える体制を確保しております。

また、内部監査担当及び会計監査人から監査計画について説明を受けるとともに、定期的に監査状況について意見交換等を行うことで、監査・監督の実効性を高めることとしております。

監査役会は月1回定期的に開催するほか、必要に応じて、監査役間の協議を行い意見交換することにより、取締役の法令・定款・規程等の遵守状況の把握や、業務監査及び会計監査が有効に実施されるよう努めております。

監査役および監査役会の活動状況

各監査役は、独立した立場から取締役および会計監査人の職務の執行状況を確認する一方で、監査役会において常勤監査役の個別の活動結果も含めて情報を共有し、実効性の高い監査を効率的に行うよう努めております。

2023年度は監査役会を合計18回開催し、下記を重点監査項目として取り組みました。

1. リスク管理
2. 労務
3. システム運用状況
4. 内部統制システム

取締役会、重要会議への出席の他、事業部長へのヒアリング、各拠点への往査において予算の内容、事業の状況、リスク管理の状況、法令遵守体制などを実地調査、ヒアリングを実施しております。それらの監査結果は、監査役会を通じて適時共有しております。

監査役会の具体的な共有・検討事項

1. 監査方針、監査計画および役割業務分担
2. 監査役面談方針および主な活動
3. 監査役会監査報告
4. 株主総会議案「監査役選任の件」への同意
5. 会計監査人の評価
6. 監査役会の実効性評価
7. 内部監査計画および結果
8. 監査役の職務執行状況（月次）

各監査役の選任理由について

社外監査役（常勤監査役）の富岡正典は、事業会社での豊富な業務経験や監査役経験を有しており、当社の社外監査役として適任であり、常勤監査役としての職務を適切に遂行することができるものと判断し、社外監査役（常勤監査役）として選任しました。

社外監査役（非常勤監査役）の大原豊幸は、税理士資格を有しており、財務及び会計に関する専門的な知見を有していることから、監査役としての職務を適切に遂行することができるものと判断し、社外監査役（非常勤監査役）として選任しました。

社外監査役（非常勤監査役）の竹本如洋は、弁理士資格を有しており、また事業会社やコンサルティング会社での知的財産に関する豊富な業務経験を有していることから、監査役としての職務を適切に遂行することができるものと判断し、社外監査役（非常勤監査役）として選任しました。

監査役会への出席状況

当事業年度（2023年12月期）における監査役会への出席状況は以下のとおりです。

役 職	氏 名	開催回数	出席回数
常勤監査役（社外）	富岡 正典	18回	18回
非常勤監査役（社外）	大原 豊幸	18回	18回
非常勤監査役（社外）	竹本 如洋	18回	18回

内部監査の状況

代表取締役社長直轄の組織として、内部監査室（1名）を他の部門から独立した形で設置しております。

事業年度ごとに内部監査計画を策定し、代表取締役社長の承認を得たうえで内部監査を実施し、監査結果の報告を代表取締役社長に対し行っております。改善勧告事項がある場合には、内部監査室長は被監査部門に対して改善報告を求め、改善状況をフォローアップし、代表取締役社長に報告しております。また、内部統制の構築、整備及び運用につき評価をし、内部統制上の課題と改善策を助言・提言することで、内部統制の一層の強化を図っております。

また、内部監査室と常勤監査役は、それぞれ監査結果、指摘事項の改善進捗状況等に関する情報交換、意見交換を目的とした会議を毎月開催するなど、相互補完的な監査を実施しております。

さらに、内部監査室並びに監査役会は、会計監査人と定期的に三様監査を開催し、課題及び改善事項等の情報共有を行い、相互の連携を高め、効果的かつ効率的な監査を実施するよう努めることで、会社業務の適法性・妥当性の確保に万全を期しております。

会計監査の状況

a 監査法人の名称

みおぎ監査法人

b 継続監査期間

3年間

c 業務を執行した公認会計士

横手宏典

高野将一

d 監査業務に係る補助者の構成

当社の会計監査業務に係る補助者は、公認会計士4名であります。

e 監査法人の選定方針と理由

当社は、みおぎ監査法人より同法人の体制等について説明を受け、同法人の独立性、品質管理体制、専門性の有無、当社が行っている事業分野への理解度及び監査報酬等を総合的に勘案し、日本監査役会協会が定める「会計監査人の評価及び選定基準策定に関する監査役等の実務指針」に準じて評価した結果、当該監査法人を会計監査人並びに監査公認会計士等として選定することが妥当であると判断いたしました。

f 監査役及び監査役会による監査法人の評価

当社の監査役及び監査役会は、監査法人に対して評価を行っております。この評価については、日本監査役協会が定める「会計監査人の選定基準策定に関する監査役等の実務指針」に準じて、総合的に判断しております。

監査報酬の内容等

a 監査公認会計士等に対する報酬の内容

前事業年度		当事業年度	
監査証明業務に基づく報酬(千円)	非監査業務に基づく報酬(千円)	監査証明業務に基づく報酬(千円)	非監査業務に基づく報酬(千円)
10,000	-	15,000	-

b 監査会計士等と同一のネットワークに対する報酬（aを除く）

該当事項はありません。

c その他の重要な監査証明業務に基づく報酬の内容

該当事項はありません。

d 監査報酬の決定方針

当社の監査公認会計士等に対する監査報酬の決定方針は、監査人員、監査日程、当社の規模等を勘案したうえで、監査役会の同意を得たうえで決定する方針としております。

e 監査役会が会計監査人の報酬等に同意した理由

監査役会は、会計監査人から提出された監査計画について説明を受け、内容及び工数等について必要な検討を行った結果、会計監査人の報酬額が妥当と判断し、同意しております。

(4) 【役員の報酬等】

役員の報酬等の額又はその算定方法の決定に関する方針に係る事項

取締役の報酬限度額は、2023年3月31日開催の定時株主総会で年額200,000千円以内（ただし使用人分給とは含まない。）と決議されております。対象となる取締役の員数は4名であります。

また、監査役の報酬限度額は、2023年3月31日開催の定時株主総会で年額50,000千円以内と決議されております。対象となる監査役の員数は3名であります。

当社の取締役の報酬は、企業価値の持続的な向上に資することを目的とし、各人の職責、業績貢献及び当社の業績等を踏まえた適正な水準とすることを基本方針としております。2023年12月期の取締役の報酬については、上記株主総会で承認された取締役の報酬限度内で算定しており、担当する職務、責任、業績等の要素を総合的に勘案し、取締役会にて個別に決議をしております。取締役会は、当事業年度に係る取締役の個人別の報酬について、報酬等の内容の決定方針及び決定された報酬等の内容が取締役会で決議された決定方針に整合していることを確認しており、当該決定方針に沿うものであると判断しております。

また、監査役の報酬につきましても、株主総会で承認された監査役の報酬限度内で監査役会での協議により決定しております。

なお、取締役の報酬については、透明性・客観性を高めるとともに、コーポレート・ガバナンスの充実を図るため、2023年4月14日の取締役会において、取締役会の諮問機関として社外取締役1名、取締役1名及び社外監査役3名の計5名で構成する指名報酬委員会の設置が決議されました。今後は同委員会において取締役の報酬について審議され、その答申を踏まえて取締役会において決定いたします。

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

役員区分	報酬等の総額 (千円)	報酬等の種類別の総額(千円)			対象となる 役員の員数 (名)
		固定報酬	業績連動報酬	退職慰労金	
取締役 (社外取締役を除く。)	68,069	68,069			3
監査役 (社外監査役を除く。)					
社外役員	9,750	9,750			4

役員ごとの報酬等の総額等

報酬等の総額が1億円以上である者が存在しないため、記載しておりません。

使用人兼務役員の使用人分給与のうち重要なもの

該当事項はありません。

(5) 【株式の保有状況】

該当事項はありません。

第5 【経理の状況】

1 財務諸表の作成方法について

当社の財務諸表は、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和38年大蔵省令第59号)に基づいて作成しております。

2 監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、事業年度(2023年1月1日から2023年12月31日まで)の財務諸表について、みおぎ監査法人より監査を受けております。

3 連結財務諸表について

当社は子会社がありませんので、連結財務諸表を作成しておりません。

4 財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みについて

当社は、財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みを行っております。具体的には、会計基準等の内容を適切に把握できる体制を整備するため、経理部門にて会計基準等の動向を解説した機関誌の定期購読やセミナーへの参加等を行っております。

1 【財務諸表等】

(1) 【財務諸表】

【貸借対照表】

(単位：千円)

	前事業年度 (2022年12月31日)	当事業年度 (2023年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,235,289	1,134,501
売掛金	34,590	49,694
貯蔵品	671	509
前払費用	82,965	93,009
未収入金	93,431	116,457
預け金	52,570	173,761
その他	13,636	4,478
貸倒引当金	33,105	49,449
流動資産合計	1,480,049	1,522,963
固定資産		
有形固定資産		
建物（純額）	2,801	-
建物附属設備（純額）	72,202	60,386
機械及び装置（純額）	0	-
工具、器具及び備品（純額）	1,175	1,772
土地	13,537	-
リース資産（純額）	8,666	5,557
有形固定資産合計	1 98,383	1 67,717
無形固定資産		
ソフトウェア	11,784	31,071
その他	0	0
無形固定資産合計	11,784	31,071
投資その他の資産		
出資金	20	20
敷金	100,251	94,917
繰延税金資産	33,016	89,908
その他	25,150	31,606
投資その他の資産合計	158,438	216,451
固定資産合計	268,606	315,240
資産合計	1,748,655	1,838,204

(単位：千円)

	前事業年度 (2022年12月31日)	当事業年度 (2023年12月31日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	2,605	3,009
短期借入金	2 100,000	2 100,000
1年内償還予定の社債	85,000	60,000
1年内返済予定の長期借入金	70,766	50,040
リース債務	4,118	3,108
未払金	67,877	70,234
未払法人税等	6,814	6,815
未払消費税等	-	39,391
未払費用	50,829	51,971
契約負債	74,312	72,173
前受金	1,000	-
預り金	503,681	649,982
前受収益	46,383	52,373
賞与引当金	4,189	5,422
保証履行引当金	5,094	7,771
その他	67,904	68,417
流動負債合計	1,090,577	1,240,712
固定負債		
社債	150,000	90,000
長期借入金	307,226	231,890
リース債務	8,645	5,405
資産除去債務	18,554	18,675
固定負債合計	484,426	345,970
負債合計	1,575,003	1,586,683
純資産の部		
株主資本		
資本金	100,000	100,000
資本剰余金		
資本準備金	229,999	229,999
その他資本剰余金	885,076	885,076
資本剰余金合計	1,115,075	1,115,075
利益剰余金		
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	1,034,220	956,351
利益剰余金合計	1,034,220	956,351
自己株式	7,203	7,203
株主資本合計	173,651	251,520
純資産合計	173,651	251,520
負債純資産合計	1,748,655	1,838,204

【損益計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2022年1月1日 至 2022年12月31日)	当事業年度 (自 2023年1月1日 至 2023年12月31日)
売上高	1 1,647,992	1 2,056,408
売上原価	952,491	964,664
売上総利益	695,500	1,091,743
販売費及び一般管理費	2 1,085,269	2 1,070,918
営業利益又は営業損失()	389,768	20,825
営業外収益		
受取利息	13	11
助成金収入	5,912	456
その他	750	206
営業外収益合計	6,676	675
営業外費用		
支払利息	3,885	3,683
社債利息	1,420	1,055
支払手数料	-	3,008
リース解約損	2,898	-
その他	3,338	2,043
営業外費用合計	11,542	9,790
経常利益又は経常損失()	394,634	11,710
特別利益		
固定資産売却益	-	3 16,083
特別利益合計	-	16,083
特別損失		
減損損失	4 3,455	-
特別損失合計	3,455	-
税引前当期純利益又は税引前当期純損失()	398,090	27,793
法人税、住民税及び事業税	6,816	6,816
法人税等調整額	33,016	56,892
法人税等合計	26,199	50,075
当期純利益又は当期純損失()	371,891	77,869

【売上原価明細書】

区分	注記 番号	前事業年度 (自 2022年1月1日 至 2022年12月31日)		当事業年度 (自 2023年1月1日 至 2023年12月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
仕入高		1,535	0.2	3,975	0.4
労務費		163,624	17.2	173,959	18.0
経費		787,330	82.6	786,728	81.6
当期売上原価		952,491	100.0	964,664	100.0

主な内訳は、次のとおりであります。

項目	前事業年度 (自 2022年1月1日 至 2022年12月31日)	当事業年度 (自 2023年1月1日 至 2023年12月31日)
地代家賃(千円)	579,318	573,883
業務委託費(千円)	70,639	59,755
支払手数料(千円)	42,313	73,311
水道光熱費(千円)	22,510	21,258
減価償却費(千円)	22,396	21,125
修繕費(千円)	9,032	3,849

【株主資本等変動計算書】

前事業年度(自 2022年1月1日 至 2022年12月31日)

(単位：千円)

	株主資本			
	資本金	資本剰余金		
		資本準備金	その他 資本剰余金	資本剰余金 合計
当期首残高	50,000	180,026	885,076	1,065,102
当期変動額				
新株の発行	50,000	49,973		49,973
当期純損失()				
当期変動額合計	50,000	49,973	-	49,973
当期末残高	100,000	229,999	885,076	1,115,075

	株主資本				純資産 合計
	利益剰余金		自己株式	株主資本 合計	
	その他 利益剰余金	利益剰余金 合計			
	繰越 利益剰余金				
当期首残高	662,329	662,329	7,203	445,569	445,569
当期変動額					
新株の発行				99,973	99,973
当期純損失()	371,891	371,891		371,891	371,891
当期変動額合計	371,891	371,891	-	271,918	271,918
当期末残高	1,034,220	1,034,220	7,203	173,651	173,651

当事業年度(自 2023年1月1日 至 2023年12月31日)

(単位：千円)

	株主資本			
	資本金	資本剰余金		
		資本準備金	その他 資本剰余金	資本剰余金 合計
当期首残高	100,000	229,999	885,076	1,115,075
当期変動額				
当期純利益				
当期変動額合計	-	-	-	-
当期末残高	100,000	229,999	885,076	1,115,075

	株主資本				純資産 合計
	利益剰余金		自己株式	株主資本 合計	
	その他 利益剰余金	利益剰余金 合計			
	繰越 利益剰余金				
当期首残高	1,034,220	1,034,220	7,203	173,651	173,651
当期変動額					
当期純利益	77,869	77,869		77,869	77,869
当期変動額合計	77,869	77,869	-	77,869	77,869
当期末残高	956,351	956,351	7,203	251,520	251,520

【キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2022年1月1日 至 2022年12月31日)	当事業年度 (自 2023年1月1日 至 2023年12月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税引前当期純利益又は税引前当期純損失()	398,090	27,793
減価償却費	25,858	23,238
減損損失	3,455	-
固定資産売却益	-	16,083
支払利息	5,305	4,739
売掛金の増減額(は増加)	11,699	15,103
未収入金の増減額(は増加)	55,626	23,026
預け金の増減額(は増加)	33,689	121,190
未払金の増減額(は減少)	22,715	14,143
契約負債の増減額(は減少)	74,312	2,139
前受金の増減額(は減少)	58,208	-
預り金の増減額(は減少)	228,530	141,254
未払又は未収消費税等の増減額	11,560	46,389
その他	72,648	32,078
小計	181,476	83,807
利息及び配当金の受取額	13	11
利息の支払額	5,633	4,924
法人税等の支払額	3,008	6,816
営業活動によるキャッシュ・フロー	190,104	72,078
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	6,158	1,585
有形固定資産の売却による収入	50	31,386
無形固定資産の取得による支出	2,290	10,359
その他	6,083	6,996
投資活動によるキャッシュ・フロー	14,481	12,445
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入れによる収入	100,000	-
長期借入金の返済による支出	92,460	96,062
社債の償還による支出	130,000	85,000
株式の発行による収入	99,973	-
その他	1,403	4,250
財務活動によるキャッシュ・フロー	23,890	185,312
現金及び現金同等物に係る換算差額	-	-
現金及び現金同等物の増減額(は減少)	228,476	100,788
現金及び現金同等物の期首残高	1,333,745	1,105,268
現金及び現金同等物の期末残高	1,105,268	1,004,479

【注記事項】

(継続企業の前提に関する事項)

該当事項はありません。

(重要な会計方針)

1. 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)

定率法を採用しております。ただし、建物及び2016年4月1日以降に取得した建物附属設備については、定額法を採用しております。

なお、主な耐用年数は次のとおりです。

建物附属設備	8年～15年
工具、器具及び備品	5年～15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、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間(5年)に基づいております。

(3) 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、残存価額をゼロとして算定する定額法によっております。

2. 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勘案し、回収不能見込額を計上しております。

(2) 賞与引当金

従業員に対して支給する賞与の支出に充てるため、支給見込額に基づき当事業年度に見合う分を計上しております。

(3) 保証履行引当金

滞納保証の履行による損失に備えるため、過去の履行損失率を勘案し、損失負担見込額を計上しております。

3. 重要な収益及び費用の計上基準

当社の顧客との契約から生じる収益に関する主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) 月極イノベーション事業

APクラウドサービスについては、月極駐車場オンライン管理システムを駐車場の管理会社及び駐車場利用者に展開し、管理会社からのシステム利用料や駐車場利用者から保証料を収受するサービスを提供しておりますが、サービスの提供義務は、一定の期間にわたり充足される履行義務でありサービスの提供に応じて収益を認識しております。ただし、一部の契約においては、取引条件に基づき当該サービスの提供が完了した一時点で履行義務が充足されることから、当該時点において収益を認識しております。なお、駐車場サブリース事業については、「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。

(2) ビルディングイノベーション事業

貸会議室事業については、主に顧客に会議室の利用を提供するサービスを展開しておりますが、当該サービスは顧客が会議室の利用を完了した時点で、顧客が当該サービスに対する支配を獲得して充足されると判断し、契約に基づく利用終了時点で収益を認識しております。なお、一部の形態の契約においては「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。

4. キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

手許現金、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なりリスク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的な投資からなっております。

(重要な会計上の見積り)

1. 固定資産の減損

(1) 当事業年度の財務諸表に計上した金額

(単位：千円)

	前事業年度	当事業年度
有形固定資産	98,383	67,717
無形固定資産	11,784	31,071
敷金及び保証金()	26,539	21,316
減損損失	3,455	-

() 原状回復費用に充てられるため回収が最終的に見込めないと認められる金額の未償却残高

(2) 識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する情報

算出方法

当社は、主として事業用資産については管理会計上の区分ごとに、将来の使用が見込まれない遊休資産については物件ごとにグルーピングしております。収益性の低下や時価の下落等により減損の兆候があり、当該資産グループから得られる割引前将来キャッシュ・フローの総額が帳簿価額を下回る場合には、帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失として計上しております。

主要な仮定

割引前将来キャッシュ・フローの見積りの基礎となる事業計画の主要な仮定は、APクラウドサービスのAPクラウド登録台数及び会議室サービスの売上高のコロナ前の水準までの回復見込みであり、過年度の実績、市場の開拓余地、現在見込まれる経営環境の変化等を考慮しております。

翌事業年度の財務諸表に与える影響

割引前将来キャッシュ・フローの見積りは、経営環境等の企業の外部要因に関する情報を踏まえ、取締役会によって承認された事業計画等に基づいて行っておりますが、当該見積りには需要動向や将来の売上予測等の仮定を含むため、経営環境の変化等により売上高の大幅な減少が生じた場合には、翌事業年度の財務諸表において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) 当事業年度の財務諸表に計上した金額

(単位：千円)

	前事業年度	当事業年度
繰延税金資産	33,016	89,908

(2) 識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する情報

算出方法

当社は、繰延税金資産の回収可能性については、「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)で示されている会社の分類、一時差異の将来解消見込年度のスケジューリングなど、将来の課税所得の十分性を考慮して判断しております。

主要な仮定

将来の課税所得の見積りの基礎となる事業計画の主要な仮定は、APクラウドサービスのAPクラウド登録台数及び会議室サービスの売上高のコロナ前の水準までの回復見込みであり、過年度の実績、市場の開拓余地、現在見込まれる経営環境の変化等を考慮しております。

翌事業年度の財務諸表に与える影響

将来の課税所得の発生時期及び金額の見積りは、将来の事業計画を基礎としており、経営環境の変化等により実績の金額等が見積りと異なった場合には、翌事業年度の財務諸表における繰延税金資産の金額に重要な影響を与え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)

該当事項はありません。

(表示方法の変更)

(貸借対照表)

前事業年度において、「流動資産」の「その他」に含めて表示しておりました「預け金」は、金額的重要性が増したため、当事業年度より独立掲記することとしております。この表示方法の変更を反映させるため、前事業年度の財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前事業年度の貸借対照表において、「流動資産」の「その他」に表示しておりました66,206千円は、「預け金」52,570千円、「その他」13,636千円として組み替えております。

(キャッシュ・フロー計算書)

前事業年度において、「営業活動によるキャッシュ・フロー」の「その他」に表示しておりました「預け金の増減額(は増加)」は、金額的重要性が増したため、当事業年度より独立掲記することとしております。この表示方法の変更を反映させるため、前事業年度の財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前事業年度のキャッシュ・フロー計算書において、「営業活動によるキャッシュ・フロー」の「その他」に表示しておりました41,509千円は、「預け金の増減額(は増加)」33,689千円、「その他」72,648千円として組み替えております。

(会計上の見積りの変更)

該当事項はありません。

(追加情報)

該当事項はありません。

(貸借対照表関係)

1 有形固定資産の減価償却累計額

	前事業年度 (2022年12月31日)	当事業年度 (2023年12月31日)
有形固定資産の減価償却累計額	313,738千円	309,642千円

2 当座貸越契約及び貸出コミットメント契約

当社は、運転資金の効率的な調達を行うため取引銀行1行と当座借越契約を締結しております。事業年度末における当座貸越契約及び貸出コミットメントに係る未実行残高は以下のとおりであります。

	前事業年度 (2022年12月31日)	当事業年度 (2023年12月31日)
契約極度額	100,000千円	100,000千円
借入実行残高	100,000 "	100,000 "
差引額	- 千円	- 千円

(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、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並びにおおよその割合は、次のとおりです。

	前事業年度 (自 2022年1月1日 至 2022年12月31日)	当事業年度 (自 2023年1月1日 至 2023年12月31日)
役員報酬	80,005 千円	77,819 千円
給与手当	206,415 "	266,035 "
雑給	62,619 "	73,903 "
賞与	30,687 "	40,585 "
賞与引当金繰入	3,534 "	4,602 "
支払手数料	91,135 "	93,716 "
業務委託費	265,886 "	205,055 "
広告宣伝費	110,733 "	63,979 "
減価償却費	3,462 "	2,113 "
敷金償却費	829 "	1,137 "
貸倒引当金繰入	18,945 "	16,343 "
保証履行引当金繰入	7,717 "	2,677 "
おおよその割合		
販売費	35 %	36 %
一般管理費	65 "	64 "

3 固定資産売却益の内容は、次のとおりです。

	前事業年度 (自 2022年1月1日 至 2022年12月31日)	当事業年度 (自 2023年1月1日 至 2023年12月31日)
土地・建物・機械及び装置	- 千円	16,083 千円
計	- 千円	16,083 千円

4 減損損失

前事業年度(自 2022年1月1日 至 2022年12月31日)

前事業年度において、当社は以下の資産グループについて減損損失を計上しました。

場所	用途	種類	金額(千円)
ビルディングイノベーション事業部 (東京都台東区)	レンタルオフィス	建物附属設備	3,455
計			3,455

当社は、キャッシュ・フローを生み出す最小単位として、主として事業用資産については管理会計上の区分ごとに、将来の使用が見込まれない遊休資産については個別の物件単位でグルーピングしております。

当事業年度においては、収益性の低下により営業活動から生ずる損益が継続してマイナスとなった資産グループについて、帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失として特別損失に計上しました。

なお、回収可能価額は使用価値により測定しており、将来キャッシュ・フローが見込めない資産グループの使用価値は零として算定しております。

当事業年度(自 2023年1月1日 至 2023年12月31日)

該当事項はありません。

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度(自 2022年1月1日 至 2022年12月31日)

1 発行済株式に関する事項

株式の種類	当事業年度期首(株)	増加(株)	減少(株)	当事業年度末(株)
普通株式	12,200	-	-	12,200
A種優先株式	2,156	-	-	2,156
B種優先株式	2,334	389	-	2,723
合計	16,690	389	-	17,079

(変動事由の概要)

B種優先株式の発行済株式数の増加389株は、第三者割当増資に伴う新株の発行によるものです。

2 自己株式に関する事項

株式の種類	当事業年度期首(株)	増加(株)	減少(株)	当事業年度末(株)
普通株式	519	-	-	519
合計	519	-	-	519

3 新株予約権等に関する事項

内訳	目的となる株式の種類	目的となる株式の数(株)				当事業年度末残高(千円)
		当事業年度期首	増加	減少	当事業年度末	
第3回ストックオプションとしての新株予約権						
第4回ストックオプションとしての新株予約権						
第5回ストックオプションとしての新株予約権						
合計						

4 配当に関する事項

該当事項はありません。

当事業年度(自 2023年1月1日 至 2023年12月31日)

1 発行済株式に関する事項

株式の種類	当事業年度期首(株)	増加(株)	減少(株)	当事業年度末(株)
普通株式	12,200	1,695,700	-	1,707,900
A種優先株式	2,156	-	2,156	-
B種優先株式	2,723	-	2,723	-
合計	17,079	1,695,700	4,879	1,707,900

(変動事由の概要)

普通株式の増加数の内訳は下記のとおりであります。

優先株式から普通株式への転換 4,879株

株式分割による増加 1,690,821株

優先株式の減少数の内訳は下記のとおりであります。

優先株式から普通株式への転換 4,879株

2 自己株式に関する事項

株式の種類	当事業年度期首(株)	増加(株)	減少(株)	当事業年度末(株)
普通株式	519	51,381	-	51,900
A種優先株式	-	2,156	2,156	-
B種優先株式	-	2,723	2,723	-
合計	519	56,260	4,879	51,900

(変動事由の概要)

普通株式の増加数の内訳は下記のとおりであります。

株式分割による増加 51,381株

優先株式の増加数の内訳は下記のとおりであります。

優先株式の取得による増加 4,879株

優先株式の減少数の内訳は下記のとおりであります。

優先株式の消却による減少 4,879株

3 新株予約権等に関する事項

内訳	目的となる株式の種類	目的となる株式の数(株)				当事業年度末残高(千円)
		当事業年度期首	増加	減少	当事業年度末	
第3回ストックオプションとしての新株予約権						
第4回ストックオプションとしての新株予約権						
第5回ストックオプションとしての新株予約権						
第6回ストックオプションとしての新株予約権(注)						
合計						

(注) 権利行使期間の初日が到来しておりません。

4 配当に関する事項

該当事項はありません。

(キャッシュ・フロー計算書関係)

現金及び現金同等物の期末残高と貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係は、次のとおりです。

	前事業年度 (自 2022年1月1日 至 2022年12月31日)	当事業年度 (自 2023年1月1日 至 2023年12月31日)
現金及び預金	1,235,289千円	1,134,501千円
預入期間が3か月を超える定期預金	130,021 "	130,021 "
現金及び現金同等物	1,105,268千円	1,004,479千円

(リース取引関係)

1 ファイナンス・リース取引

(借主側)

所有権移転外ファイナンス・リース取引

リース資産の内容

有形固定資産 複合機等であります。

リース資産の減価償却の方法

重要な会計方針「1. 固定資産の減価償却の方法」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

(借主側)

オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料

(単位:千円)

	前事業年度	当事業年度
1年内	60,372	67,527
1年超	142,953	108,202
合計	203,325	175,730

(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

事業計画に照らして、必要資金を金融機関からの借入及び社債により調達しております。また、余剰資金に関しては安全性の高い定期預金で運用しております。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及び未収入金は、顧客の信用リスクに晒されております。敷金は、建物等の賃貸借契約に係るものであり、差入先の信用リスクに晒されております。

営業債務である買掛金、未払金、預り金等は、ほとんど1年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、主に設備投資に必要な資金の調達を目的としたものであり、償還日は決算日後、最長で14年後であります。

(3) 金融商品に係るリスク管理体制

信用リスク(取引先の契約不履行等に係るリスク)の管理

当社は、営業債権について、社内規程に従い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。敷金については、必要に応じて担当部署がモニタリングを行い、財政状況等の悪化による回収懸念の早期把握によりリスク低減を図っております。

当期の貸借対照表日現在における最大信用リスク額は、信用リスクにさらされる金融資産の貸借対照表価額により表わされています。

市場リスクの管理

借入金については、支払金利の変動を定期的にモニタリングし、金利変動リスクの早期把握を図っております。

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

当社は、各部署からの報告に基づき管理部が定期的に資金繰り計画を作成・更新し、流動性リスクを管理しております。

(4) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価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

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、市場価格のない金融商品は、次表には含まれておりません((注1)を参照ください。)

前事業年度(自 2022年1月1日 至 2022年12月31日)

	貸借対照表計上額 (千円)	時価 (千円)	差額 (千円)
(1) 敷金(2)	70,466	66,596	3,870
資産計	70,466	66,596	3,870
(1) 社債(1年内償還予定を含む)	235,000	233,614	1,385
(2) 長期借入金(1年内返済予定を含む)	377,992	370,894	7,097
(3) リース債務(流動負債及び固定負債)	12,764	12,764	-
負債計	625,756	617,272	8,483

(1) 「現金及び預金」は現金であること、及び預金が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注記を省略しており、「売掛金」「未収入金」「買掛金」「未払金」「未払法人等」「預り金」「短期借入金」は短期間で決済されるため時価は帳簿価額に近似することから、注記を省略しております。

- (2) 貸借対照表における敷金の金額と金融商品の時価における「貸借対照表計上額」との差額は、当事業年度末における敷金の回収が最終的に見込めないと認められる金額(貸借建物の原状回復費用見込額)の未償却残高であります。

(注1) 市場価格のない金融商品の貸借対照表計上額
(単位:千円)

区分	2022年12月31日
出資金	20

(注2) 金銭債権及び満期がある有価証券の決算日後の償還予定額

	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	1,235,289	-	-	-
売掛金	34,590	-	-	-
未収入金	93,431	-	-	-
合計	1,363,311	-	-	-

(注3) 社債、長期借入金、リース債務及びその他の有利子負債の決算日後の返済予定額

	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)
社債	85,000	60,000	60,000	10,000	10,000	10,000
長期借入金	70,766	51,888	51,888	51,888	33,658	117,904
リース債務	4,118	3,108	3,108	1,662	765	-
合計	159,884	114,996	114,996	63,550	44,423	127,904

当事業年度(自 2023年1月1日 至 2023年12月31日)

	貸借対照表計上額 (千円)	時価 (千円)	差額 (千円)
(1) 敷金(2)	73,600	69,852	3,748
資産計	73,600	69,852	3,748
(1) 社債(1年内償還予定を含む)	150,000	149,070	929
(2) 長期借入金(1年内返済予定を含む)	281,930	276,409	5,520
(3) リース債務(流動負債及び固定負債)	8,514	8,514	-
負債計	440,444	433,993	6,450

- (1) 「現金及び預金」は現金であること、及び預金が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注記を省略しており、「売掛金」「未収入金」「預け金」「買掛金」「未払金」「未払法人等」「未払消費税等」「預り金」「短期借入金」は短期間で決済されるため時価は帳簿価額に近似することから、注記を省略しております。
- (2) 貸借対照表における敷金の金額と金融商品の時価における「貸借対照表計上額」との差額は、当事業年度末における敷金の回収が最終的に見込めないと認められる金額(貸借建物の原状回復費用見込額)の未償却残高であります。

(注1) 市場価格のない金融商品の貸借対照表計上額
(単位:千円)

区分	2023年12月31日
出資金	20

(注2) 金銭債権及び満期がある有価証券の決算日後の償還予定額

	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	1,134,501	-	-	-
売掛金	49,694	-	-	-
未収入金	116,457	-	-	-
預け金	173,761	-	-	-
合計	1,474,415	-	-	-

(注3) 社債、長期借入金、リース債務及びその他の有利子負債の決算日後の返済予定額

	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)
社債	60,000	60,000	10,000	10,000	10,000	-
長期借入金	50,040	51,410	50,040	30,440	-	100,000
リース債務	3,108	3,108	1,531	765	-	-
合計	113,148	114,518	61,571	41,205	10,000	100,000

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かかるインプットを使用して算定した時価

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

(1)時価で貸借対照表に計上している金融商品
該当事項はありません。

(2)時価で貸借対照表に計上している金融商品以外の金融商品

前事業年度(自 2022年1月1日 至 2022年12月31日)

区分	時価(千円)			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
敷金	-	66,596	-	66,596
資産計	-	66,596	-	66,596
社債(1年内償還予定を含む)	-	233,614	-	233,614
長期借入金(1年内返済予定を含む)	-	370,894	-	370,894
リース債務(流動負債及び固定負債)	-	12,764	-	12,764
負債計	-	617,272	-	617,272

当事業年度(自 2023年1月1日 至 2023年12月31日)

区分	時価(千円)			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
敷金	-	69,852	-	69,852
資産計	-	69,852	-	69,852
社債(1年内償還予定を含む)	-	149,070	-	149,070
長期借入金(1年内返済予定を含む)	-	276,409	-	276,409
リース債務(流動負債及び固定負債)	-	8,514	-	8,514
負債計	-	433,993	-	433,993

(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

資 産

敷金

将来キャッシュ・フローを国債の利回り等適切な指標で割り引いた現在価値により算定しており、レベル2に分類しております。

負 債

社債(1年内償還予定を含む)、 長期借入金(1年内返済予定を含む)

これらの時価については、元利金の合計額を新規に同様の発行又は借入を行った場合に想定される利率を用いて割り引いた現在価値により算定しており、レベル2に分類しております。

リース債務(流動負債及び固定負債)

リース債務の時価については、支払利子込み法により算出していることから、当該帳簿価額によっており、レベル2に分類しております。

(有価証券関係)

該当事項はありません。

(ストック・オプション等関係)

1. スtock・オプションにかかる費用計上額及び科目名

該当事項はありません。

2. スtock・オプションの内容、規模及びその変動状況

(1) スtock・オプションの内容

	第3回新株予約権	第4回新株予約権
決議年月日	2018年12月25日	2019年12月25日
付与対象者の区分及び人数(注)1	当社取締役 1名	当社取締役 1名 当社従業員 13名
株式の種類別のストック・オプションの数(注)2	普通株式 120,000株	普通株式 48,800株
付与日	2018年12月27日	2019年12月27日
権利確定条件	新株予約権の割当を受けた者(以下「新株予約権者」という。)は、権利行使時においても、当社または従業員いずれかの地位を有していなければならない。 ただし、新株予約権者が定年退職その他取締役会が正当な理由があると認めた場合は、この限りではない。	新株予約権の割当を受けた者(以下「新株予約権者」という。)は、権利行使時においても、当社または従業員いずれかの地位を有していなければならない。 ただし、新株予約権者が定年退職その他取締役会が正当な理由があると認めた場合は、この限りではない。
対象勤務期間		
権利行使期間	2020年12月26日 ~ 2028年12月25日	2021年12月26日 ~ 2029年12月25日

	第5回新株予約権	第6回新株予約権
決議年月日	2020年12月18日	2023年1月27日
付与対象者の区分及び人数(注)1	当社従業員 1名	当社従業員 50名
株式の種類別のストック・オプションの数(注)2	普通株式 5,000株	普通株式 13,900株
付与日	2020年12月18日	2023年1月31日
権利確定条件	新株予約権の割当を受けた者(以下「新株予約権者」という。)は、権利行使時においても、当社または従業員いずれかの地位を有していなければならない。 ただし、新株予約権者が定年退職その他取締役会が正当な理由があると認めた場合は、この限りではない。	新株予約権の割当を受けた者(以下「新株予約権者」という。)は、権利行使時において当社の取締役または従業員いずれかの地位を保有していること、あるいは、当社と顧問契約を締結している場合に限る。ただし、定年退職その他取締役会が正当な理由があると認めた場合は、この限りではない。
対象勤務期間		
権利行使期間	2022年12月19日 ~ 2030年12月18日	2025年2月1日 ~ 2033年1月27日

(注) 1 付与対象者の区分については、付与日現在の区分を記載しております。

2 株式数に換算して記載しております。なお、2023年12月6日付株式分割(普通株式1株につき100株の割合)による分割後の株式数に換算して記載しております。

(2) ストック・オプションの規模及びその変動状況

当事業年度において存在したストック・オプションを対象とし、ストック・オプションの数については、株式数に換算して記載しております。

ストック・オプションの数

	第3回新株予約権	第4回新株予約権
権利確定前(株)		
前事業年度末		
付与		
失効		
権利確定		
未確定残		
権利確定後(株)		
前事業年度末	120,000	45,900
権利確定		
権利行使		
失効		
未行使残	120,000	45,900

	第5回新株予約権	第6回新株予約権
権利確定前(株)		
前事業年度末		
付与		13,900
失効		400
権利確定		
未確定残		13,500
権利確定後(株)		
前事業年度末	5,000	
権利確定		
権利行使		
失効		
未行使残	5,000	

(注)2023年12月6日付株式分割(普通株式1株につき100株の割合)による分割後の株式数に換算して記載しております。

単価情報

	第3回新株予約権	第4回新株予約権
権利行使価格(円)	189	500
行使時平均株価(円)		
付与日における公正な評価単価(円)		

	第5回新株予約権	第6回新株予約権
権利行使価格(円)	1,670	2,670
行使時平均株価(円)		
付与日における公正な評価単価(円)		

(注)2023年12月6日付株式分割(普通株式1株につき100株の割合)による分割後の価格に換算して記載しております。

3. ストック・オプションの公正な評価単価の見積方法

ストック・オプションを付与した時点において、当社は未公開企業であるため、公正な評価単価の見積り方法を、単位当たりの本源的価値の見積りによって算定しております。また、単位当たりの本源的価値を算定するための基礎となる当社株式の評価方法は、DCF法、類似会社比較法及び純資産法による算定結果を勘案して決定しております。

4. ストック・オプションの権利確定数の見積方法

基本的には、将来の失効数の合理的な見積りは困難であるため、実績の失効数のみ反映させる方法を採用しております。

5. ストック・オプションの単位当たりの本源的価値により算定を行う場合の当事業年度末における本源的価値の合計額及び権利行使されたストック・オプションの権利行使日における本源的価値の合計額

当事業年度末における本源的価値の合計額 402,315 千円

当事業年度において権利行使されたストック・オプションの権利行使日における本源的価値の合計額
千円

(税効果会計関係)

1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

	前事業年度 (2022年12月31日)	当事業年度 (2023年12月31日)
繰延税金資産		
貸倒引当金	11,451 千円	17,104 千円
減価償却超過額	29,188 "	26,723 "
敷金	16,218 "	18,025 "
未払事業所税	2,136 "	2,213 "
保証履行引当金	1,762 "	2,688 "
税務上の繰越欠損金(注)	337,195 "	323,019 "
その他	14,456 "	13,018 "
繰延税金資産小計	412,409 千円	402,792 千円
税務上の繰越欠損金に係る評価性引当額(注)	312,893 "	241,191 "
将来減算一時差異等の合計に係る評価性引当額	66,499 "	71,692 "
評価性引当額	379,393 "	312,884 "
繰延税金資産合計	33,016 千円	89,908 千円
繰延税金資産純額	33,016 千円	89,908 千円

(注) 税務上の繰越欠損金及びその繰延税金資産の繰越期限別の金額

前事業年度(2022年12月31日)

	1年以内 (千円)	1年超 2年以内 (千円)	2年超 3年以内 (千円)	3年超 4年以内 (千円)	4年超 5年以内 (千円)	5年超 (千円)	合計 (千円)
税務上の繰越 欠損金	-	-	-	-	-	337,195	337,195
評価性引当額	-	-	-	-	-	312,893	312,893
繰延税金資産	-	-	-	-	-	24,302	24,302

() 税務上の繰越欠損金は、法定実効税率を乗じた金額です。

() 税務上の繰越欠損金について、将来の課税所得の見込みにより回収可能と判断した部分については評価性引当額を認識しておりません。

当事業年度(2023年12月31日)

	1年以内 (千円)	1年超 2年以内 (千円)	2年超 3年以内 (千円)	3年超 4年以内 (千円)	4年超 5年以内 (千円)	5年超 (千円)	合計 (千円)
税務上の繰越 欠損金	-	-	-	-	-	323,019	323,019
評価性引当額	-	-	-	-	-	241,191	241,191
繰延税金資産	-	-	-	-	-	81,827	81,827

() 税務上の繰越欠損金は、法定実効税率を乗じた金額です。

() 税務上の繰越欠損金について、将来の課税所得の見込みにより回収可能と判断した部分については評価性引当額を認識しておりません。

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

	前事業年度 (2022年12月31日)	当事業年度 (2023年12月31日)
法定実効税率 (調整)	-%	34.59%
住民税均等割	-%	24.53%
評価性引当額の増減	-%	239.29%
その他	-%	0.01%
税効果会計適用後の法人税等の負担率	-%	180.17%

(注) 前事業年度は、税引前当期純損失であるため注記を省略しています。

(資産除去債務関係)

(1) 当該資産除去債務の概要

本社及び貸会議室、レンタルオフィス等の賃貸借契約に伴う原状回復義務等です。

(2) 当該資産除去債務の金額の算定方法

使用見込期間を3年～15年と見積り、0.14%～1.30%の割引率を使用して資産除去債務の金額を計算しております。

なお、資産除去債務の一部については、資産除去債務の負債計上に代えて、賃貸借契約による敷金の回収が最終的に見込めないと認められる金額を合理的に見積り、当事業年度の負担に属する金額を費用として計上する方法によっております。

(3) 当該資産除去債務の総額の増減

(単位：千円)

	前事業年度	当事業年度
期首残高	18,434	18,554
時の経過による調整額	120	120
期末残高	18,554	18,675

(4) 敷金の回収が最終的に見込めないと認められる金額のうち、当事業年度の負担に属する金額及び当事業年度末において敷金の回収が最終的に見込めないと認められる金額

(単位：千円)

	前事業年度	当事業年度
敷金の回収が最終的に見込めないと認められる金額のうち、当事業年度の負担に属する金額	4,915	5,222
当事業年度末において敷金の回収が最終的に見込めないと認められる金額	73,427	73,427

(賃貸等不動産関係)

賃貸等不動産の総額に重要性が乏しいため、記載を省略しております。

(収益認識関係)

(1) 収益の分解情報

財又はサービスの種類別に分解した顧客との契約から生じる収益は以下のとおりであります。

前事業年度(自 2022年1月1日 至 2022年12月31日)

(単位：千円)

	報告セグメント		合計
	月極イノベーション事業	ビルディングイノベーション事業	
A Pクラウドサービス	411,077	-	411,077
A Pソリューションサービス	91,859	-	91,859
会議室サービス	-	663,089	663,089
オフィスサービス	-	82,188	82,188
顧客との契約から生じる収益	502,937	745,277	1,248,215
その他の収益 (注)	288,886	110,890	399,777
外部顧客への売上高	791,823	856,168	1,647,992

(注) その他の収益には、企業会計基準第13号「リース取引に関する会計基準」の範囲に含まれる、A Pソリューションサービス、会議室サービス(転貸会場)、オフィスサービス(自社運営会場)から得られる収益を主とした賃料収入等が含まれております。

当事業年度(自 2023年1月1日 至 2023年12月31日)

(単位：千円)

	報告セグメント		合計
	月極イノベーション事業	ビルディングイノベーション事業	
A Pクラウドサービス	719,985	-	719,985
A Pソリューションサービス	96,779	-	96,779
会議室サービス	-	735,214	735,214
オフィスサービス	-	96,118	96,118
顧客との契約から生じる収益	816,765	831,333	1,648,098
その他の収益 (注)	296,172	112,136	408,309
外部顧客への売上高	1,112,938	943,469	2,056,408

(注) その他の収益には、企業会計基準第13号「リース取引に関する会計基準」の範囲に含まれる、A Pソリューションサービス、会議室サービス(転貸会場)、オフィスサービス(自社運営会場)から得られる収益を主とした賃料収入等が含まれております。

(2) 収益を理解するための基礎となる情報

「注記事項（重要な会計方針）3．重要な収益及び費用の計上基準」に記載のとおりであります。

(3) 当事業年度及び翌事業年度以降の収益の金額を理解するための情報

前事業年度(自 2022年1月1日 至 2022年12月31日)

契約資産及び契約負債の残高等

(単位：千円)

顧客との契約から生じた債権（期首残高）	22,891
顧客との契約から生じた債権（期末残高）	34,590
契約負債（期首残高）	
契約負債（期末残高）	74,312

残存履行義務に配分した取引価格

当社においては、当初に予定される契約期間が1年を超える重要な取引がないため、実務上の簡便法を適用し、残存履行義務に関する情報の記載を省略しております。

当事業年度(自 2023年1月1日 至 2023年12月31日)

契約資産及び契約負債の残高等

(単位：千円)

顧客との契約から生じた債権（期首残高）	34,590
顧客との契約から生じた債権（期末残高）	49,694
契約負債（期首残高）	74,312
契約負債（期末残高）	72,173

当事業年度に認識された収益の額のうち期首現在の契約負債残高に含まれていた額は、74,312千円であります。

残存履行義務に配分した取引価格

当社においては、当初に予定される契約期間が1年を超える重要な取引がないため、実務上の簡便法を適用し、残存履行義務に関する情報の記載を省略しております。

(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

当社の報告セグメントは、当社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す。

当社は、本社及び営業所にサービス別の事業部を置き、各事業部は取り扱うサービスについて国内の包括的な戦略を立案し、事業活動を展開しております。

従って、当社は事業部を基礎としたサービス別セグメントから構成されており、「月極イノベーション事業」及び「ビルディングイノベーション事業」の2つを報告セグメントとしております。

(2) 各報告セグメントに属する製品及びサービスの種類

「月極イノベーション事業」には、「APクラウドサービス」及び「APソリューションサービス」が属しております。「APクラウドサービス」では、主に月極駐車場オンライン管理システム「アットパーキングクラウド」を展開し、管理会社からはシステム利用料、月極駐車場利用者からは初回保証料・毎月の保証料・決済手数料等を収受するサービスを提供しております。「APソリューションサービス」では、月極駐車場検索ポータルサイト及び当サイトに掲載された月極駐車場のマッチングサービスである「アットパーキング」の運営、月極駐車場のサブリースといったサービスを提供しております。

「ビルディングイノベーション事業」には、「会議室サービス」及び「オフィスサービス」が属しております。「会議室サービス」では、主に貸会議室サービス「アットビジネスセンター」及び企業内会議室シェアサービス「シェア会議室」を運営しております。「オフィスサービス」では、ミドル世代コミュニティオフィス・コミュニティカフェ「インスクエア」の運営及びオフィスビルのプロパティマネジメントサービスを提供しております。

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、「重要な会計方針」における記載と概ね同一です。報告セグメントの利益は、営業利益ベースの数値です。

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

前事業年度(自 2022年1月1日 至 2022年12月31日)

(単位：千円)

	報告セグメント			調整額 (注1)	財務諸表 計上額 (注2)
	月極 イノベーション 事業	ビルディング イノベーション 事業	計		
売上高					
外部顧客への売上高	791,823	856,168	1,647,992	-	1,647,992
セグメント間の内部売上高又は振替高	-	-	-	-	-
計	791,823	856,168	1,647,992	-	1,647,992
セグメント利益又は損失()	118,334	117,854	479	389,289	389,768
セグメント資産	185,319	222,700	408,020	1,340,635	1,748,655
その他の項目					
減価償却費	5,157	17,974	23,131	2,726	25,858
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	2,290	490	2,780	9,334	12,114

(注1) 調整額は、以下のとおりです。

- セグメント利益又は損失の調整額は、各報告セグメントに配賦してい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。
- セグメント資産の調整額は、各報告セグメントに配賦していない全社資産であります。全社資産は、主に報告セグメントに帰属しない本社資産であります。

(3) 有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額は、主に全社資産の設備投資額であります。
(注2) セグメント利益又は損失の合計は、財務諸表の営業損失と一致しております。

当事業年度(自 2023年1月1日 至 2023年12月31日)

(単位：千円)

	報告セグメント			調整額 (注1)	財務諸表 計上額 (注2)
	月極 イノベーション 事業	ビルディング イノベーション 事業	計		
売上高					
外部顧客への売上高	1,112,938	943,469	2,056,408	-	2,056,408
セグメント間の内部売上高又は振替高	-	-	-	-	-
計	1,112,938	943,469	2,056,408	-	2,056,408
セグメント利益	181,590	245,352	426,942	406,116	20,825
セグメント資産	369,299	164,758	534,058	1,304,145	1,838,204
その他の項目					
減価償却費	6,679	14,602	21,281	1,956	23,238
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	27,531	913	28,444	-	28,444

(注1) 調整額は、以下のとおりです。

(1) セグメント利益の調整額は、各報告セグメントに配賦してい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は、各報告セグメントに配賦していない全社資産であります。全社資産は、主に報告セグメントに帰属しない本社資産であります。

(注2) セグメント利益の合計は、財務諸表の営業利益と一致しております。

【関連情報】

前事業年度(自 2022年1月1日 至 2022年12月31日)

1 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

2 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、記載を省略しております。

(2) 有形固定資産

貸借対照表の有形固定資産は、すべて本邦に所在しております。

3 主要な顧客ごとの情報

外部顧客への売上のうち、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、記載はありません。

当事業年度(自 2023年1月1日 至 2023年12月31日)

1 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

2 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、記載を省略しております。

(2) 有形固定資産

貸借対照表の有形固定資産は、すべて本邦に所在しております。

3 主要な顧客ごとの情報

外部顧客への売上のうち、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、記載はありません。

【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】

前事業年度(自 2022年1月1日 至 2022年12月31日)

(単位：千円)

	報告セグメント			調整額	財務諸表 計上額
	月極 イノベーション 事業	ビルディング イノベーション 事業	計		
減損損失		3,455	3,455	-	3,455

当事業年度(自 2023年1月1日 至2023年12月31日)

該当事項はありません。

【報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報】

前事業年度(自 2022年1月1日 至 2022年12月31日)

該当事項はありません。

当事業年度(自 2023年1月1日 至 2023年12月31日)

該当事項はありません。

【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

前事業年度(自 2022年1月1日 至 2022年12月31日)

該当事項はありません。

当事業年度(自 2023年1月1日 至 2023年12月31日)

該当事項はありません。

【関連当事者情報】

前事業年度(自 2022年1月1日 至 2022年12月31日)

1 関連当事者との取引

財務諸表提出会社と関連当事者との取引

財務諸表提出会社の役員及び主要株主(個人の場合に限る)等

種類	会社等の名称 又は氏名	所在地	資本金又は 出資金 (千円)	事業の内容 又は職業	議決権等 の所有 (被所有) 割合(%)	関連当事者 との関係	取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
役員及び その近親者	大竹 弘			当社代表取 締役	(被所有) 直接 12.77 間接 28.08	債務被保証	不動産賃貸 借契約の債 務被保証	54,475		

(注)取引金額については、債務保証を受けている物件について当事業年度に支払った賃借料を記載しております。
なお、保証料の支払いは行ってありません。

2 親会社又は重要な関連会社に関する注記

該当事項はありません。

当事業年度(自 2023年1月1日 至 2023年12月31日)

1 関連当事者との取引

財務諸表提出会社と関連当事者との取引

財務諸表提出会社の役員及び主要株主(個人の場合に限る)等

種類	会社等の名称 又は氏名	所在地	資本金又は 出資金 (千円)	事業の内容 又は職業	議決権等 の所有 (被所有) 割合(%)	関連当事者 との関係	取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
役員及び その近親者	大竹 弘			当社代表取 締役	(被所有) 直接 12.77 間接 28.08	債務被保証	不動産賃貸 借契約の債 務被保証	54,475		

(注)取引金額については、債務保証を受けている物件について当事業年度に支払った賃借料を記載しております。
なお、保証料の支払いは行ってありません。

2 親会社又は重要な関連会社に関する注記

該当事項はありません。

(1株当たり情報)

	前事業年度 (自 2022年1月1日 至 2022年12月31日)	当事業年度 (自 2023年1月1日 至 2023年12月31日)
1株当たり純資産額	535.15円	151.88円
1株当たり当期純利益又は 1株当たり当期純損失()	225.78円	47.02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、潜在株式は存在するものの、当社株式は非上場であったため、期中平均株価を把握できないため、記載しておりません。
2. 当社は、2023年12月6日付で普通株式1株につき100株の割合で株式分割を行っております。前事業年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、1株当たり純資産額及び1株当たり当期純利益又は1株当たり当期純損失を算定しております。
3. 1株当たり当期純利益又は1株当たり当期純損失の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

項目	前事業年度 (自 2022年1月1日 至 2022年12月31日)	当事業年度 (自 2023年1月1日 至 2023年12月31日)
当期純利益又は当期純損失() (千円)	371,891	77,869
普通株主に帰属しない金額(千円)	-	-
普通株式に係る当期純利益又は当期純損失() (千円)	371,891	77,869
期中平均株式数(株)	1,647,154	1,656,000
(うち普通株式(株))	(1,168,100)	(1,250,976)
(うちA種優先株式(株))	(215,600)	(178,978)
(うちB種優先株式(株))	(263,454)	(226,046)
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり 当期純利益金額の算定に含まれなかった潜在株式の概要	新株予約権(新株予約権 の数1,709個)	新株予約権(新株予約権 の数1,844個)

- (注) 当社は種類株式を発行しておりますが、その株式の内容より「普通株式と同等の株式」として取り扱っていることから、1株当たり当期純利益又は1株当たり当期純損失の算定における期中平均株式数には種類株式を含めております。

4. 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。

項目	前事業年度 (2022年12月31日)	当事業年度 (2023年12月31日)
純資産の部の合計額(千円)	173,651	251,520
純資産の部の合計額から控除する金額(千円)	1,059,863	-
(うちA種優先株式(千円))	(360,052)	(-)
(うちB種優先株式(千円))	(699,811)	(-)
普通株式に係る期末の純資産額(千円)	886,211	251,520
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)	1,656,000	1,656,000
(うち普通株式(株))	(1,168,100)	(1,656,000)
(うちA種優先株式(株))	(215,600)	(-)
(うちB種優先株式(株))	(272,300)	(-)

(注) A種優先株式及びB種優先株式は、残余財産分配について普通株式より優先される株式であるため、前事業年度の1株当たり純資産額の算定にあたって、A種優先株式及びB種優先株式に優先して配分される残余財産額を純資産の部の合計額から控除しております。また、A種優先株式及びB種優先株式は、残余財産を優先して配分された後の残余財産の分配について普通株式と同等の権利を有しているため、前事業年度の1株当たり純資産額の算定上、その普通株式相当数を期末の普通株式の数に含めて計算しております。

(重要な後発事象)

(公募による新株発行)

当社は、2024年3月26日付で東京証券取引所グロース市場に株式を上場いたしました。この上場にあたり、2024年2月20日及び2024年3月7日開催の取締役会において、次のとおり公募による新株式の発行を決議し、2024年3月25日に払込が完了いたしました。

募集方法	一般募集（ブックビルディング方式による募集）
募集する株式の種類及び数	普通株式 110,000株
発行価格	1株につき 2,160円
引受価額	1株につき 1,987.20円
資本組入額	1株につき 993.60円
発行価格の総額	237,600千円
引受価額の総額	218,592千円
資本組入額の総額	109,296千円
払込期日	2024年3月25日
資金の用途	基幹業務システムに係るシステム投資、貸会議室の新規出店に係る設備投資、新規人材採用に係る人件費、本社移転に係る移転先の設備投資及び借入金の返済に充当する予定であります。

(公募による自己株式の処分)

当社は、2024年3月26日付で東京証券取引所グロース市場に株式を上場いたしました。この上場にあたり、2024年2月20日及び2024年3月7日開催の取締役会において、次のとおり公募による自己株式の処分を決議し、2024年3月25日に払込が完了いたしました。

募集方法	一般募集（ブックビルディング方式による募集）
処分する株式の種類及び数	普通株式 51,900株
処分価格	1株につき 2,160円
引受価額	1株につき 1,987.20円
処分価格の総額	112,104千円
引受価額の総額	103,135千円
払込期日	2024年3月25日
資金の用途	（公募による新株発行）と同一であります。

(第三者割当による新株発行)

当社は、2024年3月26日付で東京証券取引所グロース市場に株式を上場いたしました。この上場にあたり、2024年2月20日及び2024年3月7日開催の取締役会において、S M B C日興証券株式会社が行うオーバーアロットメントによる売出しに関連して、同社を割当先とする第三者割当による新株式の発行を決議いたしました。

募集方法	第三者割当（オーバーアロットメントによる売出し）
募集する株式の種類及び数	普通株式 45,400株
割当価格	1株につき 1,987.20円
資本組入額	1株につき 993.60円
割当価格の総額	90,218千円
資本組入額の総額	45,109千円
払込期日	2024年4月24日
割当先	S M B C日興証券株式会社
資金の用途	（公募による新株発行）と同一であります。

【附属明細表】

【有価証券明細表】

該当事項はありません。

【有形固定資産等明細表】

資産の種類	当期首残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (千円)	当期末残高 (千円)	当期末減価償 却累計額又は 償却累計額 (千円)	当期償却額 (千円)	差引 当期末残高 (千円)
有形固定資産							
建物	5,207	-	5,207	-	-	36	-
建物附属設備	269,497	-	-	269,497	209,110	11,815	60,386
機械及び装置	17,388	-	17,388	-	-	-	-
工具、器具及び備品	80,799	1,585	213	82,171	80,398	988	1,772
土地	13,537	-	13,537	-	-	-	-
リース資産	25,690	-	-	25,690	20,133	3,108	5,557
有形固定資産計	412,121	1,585	36,347	377,359	309,642	15,948	67,717
無形固定資産							
ソフトウェア	25,050	26,859	2,070	49,840	18,768	7,169	31,071
その他	697	-	-	697	696	-	0
無形固定資産計	25,747	26,859	2,070	50,537	19,465	7,169	31,071

(注) 1. ソフトウェアの当期首残高は、前期末償却済みの残高を控除して記載しております。

2. 当期増加額のうち主なものは次のとおりであります。

ソフトウェア	駐車場WEB予約システム	15,000千円
	駐車場管理システム機能強化	11,859千円

3. 当期減少額のうち主なものは次のとおりであります。

建物	機械式駐車場売却	5,207千円
機械及び装置	機械式駐車場売却	17,388千円
土地	機械式駐車場売却	13,537千円

【社債明細表】

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
第4回無担保社債	2018年3月30日	60,000	50,000 (10,000)	0.35	無担保社債	2028年3月31日
第5回無担保社債	2018年3月30日	25,000	- (-)	0.26	無担保社債	2023年3月31日
第6回無担保社債	2020年3月31日	150,000	100,000 (50,000)	0.16	無担保社債	2025年3月31日
合計		235,000	150,000 (60,000)			

(注) 1. 「当期末残高」欄の(内書)は、1年内償還予定の金額です。
2. 貸借対照表日後5年内における1年ごとの償還予定額の総額

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)
60,000	60,000	10,000	10,000	10,000

【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	100,000	100,000	0.85	-
1年以内に返済予定の長期借入金	70,766	50,040	0.97	-
1年以内に返済予定のリース債務	4,118	3,108	-	-
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く)	307,226	231,890	0.76	2027年～2037年
リース債務(1年以内に返済予定のものを除く)	8,645	5,405	-	2024年～2027年
合計	490,756	390,444	-	-

(注) 1. 「平均利率」については、借入金等の期末残高に対する加重平均利率を記載しております。
なお、リース債務については、リース料総額に含まれる利息相当額を控除する前の金額でリース債務を貸借対照表に計上しているため、「平均利率」を記載しておりません。
2. 長期借入金及びリース債務(1年以内に返済予定のものを除く)の貸借対照表日後5年内における1年ごとの返済予定額の総額

区分	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	51,410	50,040	30,440	-
リース債務	3,108	1,531	765	-

【引当金明細表】

科目	当期首残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (目的使用) (千円)	当期減少額 (その他) (千円)	当期末残高 (千円)
貸倒引当金	33,105	49,449	-	33,105	49,449
賞与引当金	4,189	5,422	4,189	-	5,422
保証履行引当金	5,094	7,771	-	5,094	7,771

【資産除去債務明細表】

明細表に記載すべき事項が財務諸表等規則第8条の28に規定する注記事項として記載されているため、記載を省略しております。

(2) 【主な資産及び負債の内容】

現金及び預金

区分	金額(千円)
現金	486
預金	
普通預金	1,003,992
定期預金	130,021
計	1,134,014
合計	1,134,501

売掛金

相手先別内訳

相手先	金額(千円)
株式会社Rebase	2,750
株式会社リカレント	1,210
株式会社日本政策金融公庫	973
TMES株式会社	935
株式会社鈴乃屋	844
その他	42,981
合計	49,694

売掛金の発生及び回収並びに滞留状況

当期首残高(千円) (A)	当期発生高(千円) (B)	当期回収高(千円) (C)	当期末残高(千円) (D)	回収率(%) $\frac{(C)}{(A)+(B)} \times 100$	滞留期間(日) $\frac{(A)+(D)}{2}$ $\frac{(B)}{365}$
34,590	707,999	688,495	49,694	92.7	21.7

貯蔵品

区分	金額(千円)
貯蔵品	
レターパック	509
合計	509

前払費用

相手先別内訳

相手先	金額(千円)
株式会社セールスフォース・ジャパン	14,430
株式会社博品館	10,427
関電不動産開発株式会社	4,747
株式会社ウッドランド	3,850
株式会社オービックビジネスコンサルタント	3,805
その他	55,748
合計	93,009

未収入金

月極イノベーション事業において発生した求償債権等116,457千円であります。

預け金

相手先別内訳

相手先	金額(千円)
みずほ信託銀行株式会社	173,761
合計	173,761

敷金
相手先別内訳

相手先	金額(千円)
関電プロパティーズ株式会社	27,000
トヨタ新大阪販売ホールディングス株式会社	26,069
株式会社博品館	21,000
日本土地建物株式会社	19,685
資産除去債務	52,110
その他	53,272
合計	94,917

買掛金

相手先	金額(千円)
株式会社人形町今半フーズプラント	939
株式会社徳	818
株式会社ダイナック	356
株式会社カクヤス	161
株式会社RISE	157
その他	575
合計	3,009

未払金

相手先	金額(千円)
軒先株式会社	12,277
SMBCファイナンスサービス株式会社	7,144
AAAコンサルティング株式会社	4,653
株式会社キャリアデザインセンター	4,547
東京リスマチック株式会社	2,781
その他	38,829
合計	70,234

預り金

事業別	金額(千円)	主な内容
月極イノベーション事業	525,681	収納代行業務によって生じた翌月に顧客へ支払う駐車場利用料等
ビルディングイノベーション事業	112,177	収納代行業務によって生じた翌月に顧客へ支払う家賃等
全社共通	12,123	従業員から預かった社会保険料等
合計	649,982	

(3) 【その他】

当事業年度における四半期情報等

(累計期間)		第1四半期	第2四半期	第3四半期	当事業年度
売上高 (千円)		-	-	1,511,187	2,056,408
税引前当期純利益又は 税引前四半期純損失() (千円)		-	-	4,880	27,793
当期純利益又は 四半期純損失() (千円)		-	-	3,192	77,869
1株当たり当期純利益 又は1株当たり四半期 純損失() (円)		-	-	1.93	47.02

(会計期間)		第1四半期	第2四半期	第3四半期	第4四半期
1株当たり四半期純利益 または1株当たり四半期 純損失() (円)		-	-	2.76	48.95

(注) 当社は、2024年3月26日をもって東京証券取引所グロース市場に上場したため、当事業年度の四半期報告書は提出していませんが、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、第3四半期会計期間及び第3四半期累計期間の四半期財務諸表について、みおぎ監査法人により四半期レビューを受けております。

第6 【提出会社の株式事務の概要】

事業年度	毎年1月1日から12月31日まで
定時株主総会	毎事業年度末から3か月以内
基準日	毎年12月31日
株券の種類	
剰余金の配当の基準日	毎年6月30日、12月31日
1単元の株式数	100株
株式の名義書換え(注)1	
取扱場所	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
株主名簿管理人	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
取次所	みずほ信託銀行株式会社 全国各支店
名義書換手数料	無料
新券交付手数料	
単元未満株式の買取り	
取扱場所	東京都千代田区丸の内一丁目3番3号 みずほ信託銀行株式会社 本店証券代行部
株主名簿管理人	東京都千代田区丸の内一丁目3番3号 みずほ信託銀行株式会社
取次所	みずほ信託銀行株式会社 全国各支店 (注)1
買取手数料	無料 (注)2
公告掲載方法	当社の公告方法は、電子公告としております。 ただし事故その他やむを得ない事由により電子公告をすることができないときは、日本経済新聞に掲載いたします。 当社の公告掲載URLは次のとおりであります。 https://hatchwork.co.jp/
株主に対する特典	該当事項はありません。

- (注) 1 当社株式は、株式会社東京証券取引所グロース市場への上場に伴い、社債、株式等の振替に関する法律第128条第1項に規定する振替株式となることから、該当事項はなくなっております。
- 2 単元未満株式の買取手数料は、当社株式が東京証券取引所に上場された日から「株式の売買の委託に係る手数料相当額として別途定める金額」に変更されております。
- 3 当会社の株主は、その有する単元未満株式について、次に掲げる権利以外の権利を行使することができない旨、定款に定めております。
- (1) 会社法第189条第2項各号に掲げる権利
- (2) 会社法第168条第1項の規定による請求をする権利
- (3) 株主の有する株式数に応じて募集株式の割当て及び募集新株予約権の割当てを受ける権利

第7 【提出会社の参考情報】

1 【提出会社の親会社等の情報】

当社は、金融商品取引法第24条の7第1項に規定する親会社等はありません。

2 【その他の参考情報】

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

(1) 有価証券届出書及びその添付書類

有償一般募集増資(ブックビルディング方式による募集)及び株式売出し(ブックビルディング方式による売出し)
2024年2月20日 関東財務局長に提出。

(2) 有価証券届出書の訂正届出書

上記(1)に係る訂正届出書を2024年3月7日及び2024年3月15日 関東財務局長に提出。

第二部 【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の監査報告書

2024年3月27日

株式会社ハッチ・ワーク
取締役会 御中

みおぎ監査法人

東京都千代田区

指定社員
業務執行社員

公認会計士 横手 宏典

指定社員
業務執行社員

公認会計士 高野 将一

監査意見

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社ハッチ・ワークの2023年1月1日から2023年12月31日までの第24期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書、キャッシュ・フロー計算書、重要な会計方針、その他の注記及び附属明細表について監査を行った。

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社ハッチ・ワークの2023年12月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する事業年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況を、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

監査意見の根拠

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

監査上の主要な検討事項

監査上の主要な検討事項とは、当事業年度の財務諸表の監査において、監査人が職業的専門家として特に重要であると判断した事項である。監査上の主要な検討事項は、財務諸表全体に対する監査の実施過程及び監査意見の形成において対応した事項であり、当監査法人は、当該事項に対して個別に意見を表明するものではない。

繰延税金資産に係る回収可能性の評価	
監査上の主要な検討事項の内容及び決定理由	監査上の対応
<p>会社は、2023年12月31日現在、貸借対照表上、繰延税金資産を89,908千円計上しており、財務諸表注記（（重要な会計上の見積り）及び（税効果会計関係））に関連する開示を行っている。</p> <p>会社は、将来減算一時差異等に対する繰延税金資産について、取締役会によって承認された将来の事業計画に基づく課税所得の見積りによりその回収可能性を判断しており、そこでの主要な仮定は、注記事項（重要な会計上の見積り）に記載されているとおり、APクラウドサービスのAPクラウド登録台数及び会議室サービスの売上高のコロナ前の水準までの回復見込みである。</p> <p>繰延税金資産に係る回収可能性の評価は、主に経営者による将来の事業計画に基づく課税所得の見積りに基づいており、将来の事業計画における主要な仮定は不確実性を伴い、経営者による主観的な判断を必要とすることから、当監査法人は当該事項を監査上の主要な検討事項に該当するものと判断した。</p>	<p>当監査法人は、繰延税金資産に係る回収可能性の評価を検討するに当たり、主として以下の監査手続を実施した。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 一時差異等について、その解消見込年度のスケジュールを検討した。 ・ 経営者による将来の事業計画に基づく課税所得の見積りを評価するため、以下の検討を行った。 <p>取締役会によって承認された将来の事業計画との整合性を検討し、また、過年度の見積りと実績との比較を行い、将来の事業計画策定の精度について検討した。</p> <p>将来の事業計画に含まれる主要な仮定であるAPクラウドサービスのAPクラウド登録台数を評価するために、経営者と協議するとともに、登録台数及び登録台数の増加率について過去実績からの趨勢分析を実施した。</p> <p>将来の事業計画に含まれる会議室サービスの売上高のコロナ前の水準までの回復見込みを評価するために、経営者と協議するとともに、外部情報の閲覧、期末時点の予約高の増加率との比較、過去実績からの趨勢分析を実施した。</p>

強調事項

重要な後発事象に関する注記に記載されているとおり、会社は、2024年3月26日付で東京証券取引所グロース市場に株式を上場した。この上場にあたり、2024年2月20日及び2024年3月7日開催の取締役会において、新株式の発行及び自己株式の処分を決議し、2024年3月25日に払込が完了した。また、2024年2月20日及び2024年3月7日開催の取締役会において、オーバーアロットメントによる売出しに関連して、第三者割当による新株式の発行を決議している。

当該事項は、当監査法人の意見に影響を及ぼすものではない。

その他の記載内容

その他の記載内容は、有価証券報告書に含まれる情報のうち、財務諸表及びその監査報告書以外の情報である。経営者の責任は、その他の記載内容を作成し開示することにある。また、監査役及び監査役会の責任は、その他の記載内容の報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

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

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

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

その他の記載内容に関して、当監査法人が報告すべき事項はない。

財務諸表に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

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

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

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

財務諸表監査における監査人の責任

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

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

- ・ 不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
- ・ 財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、監査人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、監査に関連する内部統制を検討する。
- ・ 経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。

- ・ 経営者が継続企業を前提として財務諸表を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められるかどうか結論付ける。継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、監査報告書において財務諸表の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する財務諸表の注記事項が適切でない場合は、財務諸表に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- ・ 財務諸表の表示及び注記事項が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠しているかどうかとともに、関連する注記事項を含めた財務諸表の表示、構成及び内容、並びに財務諸表が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。

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

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

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

利害関係

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

以 上

-
- (注) 1 上記の監査報告書の原本は当社(有価証券報告書提出会社)が別途保管しております。
2 XBRLデータは監査の対象には含まれていません。