

第 1 回 定 時 株 主 総 会 資 料

電子提供措置事項のうち法令及び定款に基づく書面交付
請 求 に よ る 交 付 書 面 に 記 載 し な い 事 項

事 業 報 告
連 結 計 算 書 類
計 算 書 類
監 査 報 告

(自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)

ミガロホールディングス株式会社

上記事項につきましては、法令及び当社定款の規定に基づき、書面交付請求を
いただいた株主様に対して交付する書面には記載しておりません。
なお、本株主総会におきましては、書面交付請求の有無にかかわらず、株主の
皆様に電子提供措置事項から上記事項を除いたものを記載した書面を一律でお
送りいたします。

事業報告

(2023年4月1日から
2024年3月31日まで)

1. 企業集団の現況に関する事項

(1) 事業の経過及び成果

当社は、2023年10月2日に単独株式移転によりプロパティエージェント株式会社の完全親会社として設立されましたが、連結の範囲に実質的な変更はないため、前連結会計年度と比較を行っている項目については、プロパティエージェント株式会社の2023年3月期連結会計年度（2022年4月1日から2023年3月31日まで）と比較しております。また、当連結会計年度（2023年4月1日から2024年3月31日まで）の連結計算書類は、単独株式移転により完全子会社となったプロパティエージェント株式会社の連結計算書類を引き継いで作成しております。

当連結会計年度（2023年4月1日～2024年3月31日）においては、海外の地政学リスクの顕在化や世界的なインフレ、歴史的な円安等の影響による原材料高を起因とする相次ぐ材・サービスの値上げ、日銀のマイナス金利政策解除等金融政策の修正による長期金利の上昇圧力など、経済環境に影響を及ぼす様々な要因が重なり合い、引き続き経営判断が難しい経済環境となりました。一方で、新型コロナウイルスの5類への移行などにより、経済活動が本格再開し、コロナ前に回復したインバウンド需要や所得環境の改善による個人消費の回復、好調な企業収益を背景とした設備投資、とりわけ人手不足への対応のための省力化を目的としたソフトウェア投資などにより、足許ではやや足踏み状態であるものの、全体として景気は緩やかな回復基調となりました。

このような経済環境の中、当社グループは、DXを基軸とした事業活動をより一層強化し、DX推進事業においては、グループ内シナジーなどの効果もあり受注案件数を順調に拡大し、DX不動産事業においては、低金利などを背景とした堅調な収益不動産のニーズへの的確な対応と社内の組織強化により販売数が好調に拡大いたしました。これらにより、業況は好調に推移したことから、前連結会計年度比で増収し、想定通りの業績となるだけでなく、当事業年度は、当社グループ全体でのDXを基軸とした事業活動を評価いただき、当社の実質的前身であるプロパティエージェント株式会社が「DX銘柄2023」に初選出されました。

セグメント別に見ますと、DX推進事業は、当連結会計年度においても、顔認証プラットフォームサービス（FreeiD）におけるソリューション（顔認証デバイス）導入の拡大や顧客企業のDXを推進するDX支援（クラウドインテグレーション等）の拡大に注力いたしました。特に最近では、FreeiDを活用した顔認証ソリューションのマンションへの導入が加速的に拡大してきており、当連結会計年度末現在86棟への導入が実現しました。また、企業

のDX支援においても、グループ内のスキル・ノウハウ・実績を相互に活用することによる受注案件の増加など、事業自体の拡大とグループ内シナジーが両輪で発揮される状況となっております。

一方、DX不動産事業は、顧客の購入のほとんどが借入資金によることから、日銀の金融政策による長期金利の推移が懸念されるものとなりますが、当連結会計年度においては、マイナス金利政策の解除が行われるなど、金融政策の修正が起きてはいるものの、引き続き低金利であることには変わりないため、購入需要は堅調に推移いたしました。当事業のコアとなるDX不動産会員数につきましては、堅調に拡大を継続しており、この会員のニーズへの的確な対応と社内組織強化・営業担当者スキル向上により販売数を順調に拡大し、これをストック収入となる手数料の増加などにつなげ、順調に事業拡大をしている状況にあります。なお、当連結会計年度末におけるDX不動産会員数及び当連結会計年度における商品別の提供数は下記のとおりとなっております。

- ・DX不動産会員数：166,256人
- ・新築マンションブランド「クレイシア」シリーズ等：394戸
- ・中古マンション：693戸
- ・新築コンパクトマンションブランド「ヴァースクレイシア」シリーズ等：140戸
- ・都市型アパートブランド「ソルナクレイシア」シリーズ：4棟

また、上記記載のストック収入のベースとなる管理戸数も株式会社AKIコマースと株式会社アソシア・プロパティの子会社化により大きく拡大し、下記のとおりとなっております。

- ・賃貸管理戸数：5,699戸
- ・建物管理戸数：5,048戸

これによってストック収入も着実に増加しております。

これらの結果、当連結会計年度における業績は、売上高42,672,075千円（前連結会計年度比14.5%増）、営業利益2,500,182千円（前連結会計年度比14.4%減）、経常利益2,042,017千円（前連結会計年度比18.9%減）、親会社株主に帰属する当期純利益1,112,993千円（前連結会計年度比29.4%減）となりました。

セグメント別売上高・営業利益

事業別	売上高	前連結会計年度比	営業利益	前連結会計年度比
DX推進事業	2,629,498 千円	+46.1%	△101,311 千円	△295.4%
DX不動産事業	40,130,493	+12.6%	3,848,508	△10.6%
セグメント間取引消去等	△87,915	－	△1,247,015	－
合計	42,672,075	+14.5%	2,500,182	△14.4%

（注）「セグメント間取引消去等」は、セグメント間の売上高及び振替高の消去、セグメントに直接属さない全社費用等であります。

(2) 財産及び損益の状況

区 分	2020年度 第 18 期	2021年度 第 19 期	2022年度 第 20 期	2023年度 第 1 期 (当連結会計年度)
売 上 高	27,523,846 千円	35,186,178 千円	37,259,570 千円	42,672,075 千円
営 業 利 益	2,093,066 千円	2,208,715 千円	2,919,994 千円	2,500,182 千円
経 常 利 益	1,790,776 千円	1,918,612 千円	2,518,586 千円	2,042,017 千円
親会社株主に帰属 する当期純利益	1,170,092 千円	1,217,053 千円	1,576,600 千円	1,112,993 千円
1株当たり当期純利益	161.72 円	166.82 円	215.92 円	153.00 円
総 資 産	27,961,520 千円	31,982,320 千円	43,441,800 千円	48,446,492 千円
純 資 産	7,150,392 千円	8,220,436 千円	9,572,150 千円	10,456,128 千円

(注) 1. 記載金額（1株当たり当期純利益を除く）は、千円未満を切り捨てて表示しております。

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19期連結会計年度の期首から適用しており、第19期以降に係る各数値については、当該会計基準等を適用した後の数値となっております。

3. 当社は2023年10月2日にプロパティエージェント株式会社を株式移転完全子会社とする単独株式移転により、株式移転完全親会社として設立されました。第1期の連結計算書類は、株式移転により完全子会社となったプロパティエージェント株式会社の連結計算書類を引き継いで作成しております。なお、第18期から第20期はプロパティエージェント株式会社の連結計算書類を記載しております。

(3) 対処すべき課題

当社は、「デジタルとリアルの融合で新たな価値を創造し、社会の課題解決に貢献する」という経営理念のもと、『DX』と『不動産』で価値を創造する企業グループをコンセプトに、イノベーションを起こし続けるビジョナリーカンパニーを長期ビジョンとして、売上高1,000億円、時価総額1,000億円という定量中期ビジョン達成に向け、環境の変化に敏感に対応するとともに、以下の経営課題に取り組んでまいります。

①DX（デジタルトランスフォーメーション）の推進・事業拡大

当社グループは、2023年10月のホールディングス化に伴い、DXを基軸とした事業活動を一層強化し、成長ドライバーであるDX推進事業の成長に注力しております。DXを基軸とした事業活動においては、生産性の低いレガシーシステムからの脱却やDX推進の源泉となる専門人材の確保と育成、グループ全体への企業風土浸透とシナジー効果の発揮、

組織のガバナンス強化と迅速で的確な意思決定体制の構築など、様々な課題に取り組んでいます。当社グループのDXをさらに推進することでさらに生産性を高め、そのノウハウ・知見を活かしつつ、DX推進事業の更なる飛躍的成長に注力してまいります。

②優秀な人材の確保

当社グループでは、企業成長と共に、社内の業務レベルが上がってきており、また、組織の拡大、組織機能の拡充、新規部署の創出なども多く発生しております。加えて、DX推進事業においては、売上・利益の源泉が人材に拠るところとなっております。このような状況においては、合理性と柔軟性をもってレベルアップを率先して図れる、また、組織をけん引できる人材が必要となっております。今後、中期ビジョン達成を前提とした場合、このような状況が継続することが想定され、人材獲得が当社グループの成長のファクターになると考えております。そのため、新卒採用、中途採用問わず、より多くの優秀な人材確保のため、あらゆる採用手法の活用や人事制度の整備等に取り組むのみならず、人材獲得のためのM&Aなども積極的に検討してまいります。

③グループ会社の成長とグループ管理能力の強化

当社グループは、当連結会計年度において、株式会社リゾルバ、株式会社AKIコマース、株式会社アソシア・プロパティ及び株式会社オムニサイエンスを子会社化し、今後もこのようなグループ会社の増加が想定されております。中期ビジョンの一つにある「進化・変革」の実現に向けたDX推進事業の飛躍的成長のため、M&Aを積極的に実行している結果となっており、これらグループ入りした会社を中核に成長していく方針となっております。そのため、これらの会社の成長が当社グループの企業価値向上の重要なファクターの一つになることから、その事業成長へのテコ入れと当社のグループ会社管理能力の向上に引き続き取り組んでまいります。

④物件調達力の強化

当社グループのDX不動産事業では、総会員数16万人以上の不動産投資会員を有しております。今後も、この会員の多様なニーズに応えることが当社グループの企業価値向上において重要なファクターであると考えており、会員ニーズに応える開発用地や中古物件の調達力が非常に重要になってまいります。また、昨今は建築費の高騰や物件価格の高騰により、収支の見極めを適切に行うことが非常に重要な事業環境となっております。そのため、この領域における人的リソース確保や関係業者とのリレーションの更なる強化などに

より、圧倒的情報力を持つとともに、当社グループの知見・ノウハウによる適切な物件の見極めや機動的な資金による物件調達力を最大限に活用し、厳選した仕入による市況変動リスクへの耐性強化を図りながら、物件調達力を強化してまいります。

⑤マーケティング力の強化及び知名度の向上

当社グループのDX不動産事業では、ウェブ広告を中心とするデジタルマーケティングにより新規顧客の拡大を推進しております。また、2019年度オープンした不動産投資型クラウドファンディング「Rimple」は、新しい顧客層の獲得に貢献している状況にあります。最近では、当社及び当社開発のマンションブランド「クレイシア」のブランドは業界内において一定程度知名度が高まってまいりましたが、今後もこれをより一層加速させ、集客拡大のみならず東京都心エリアでのプレゼンスを高めるため、これらを軸としたマーケティングに引き続き注力するとともに、様々な手法で更なる顧客層の拡大、新規顧客の獲得を推進してまいります。加えて今後は、安定した顧客基盤の構築とともに効果的なクロスセル戦略をとることで、事業の安定性と発展性を向上してまいります。

⑥財務体質の強化

海外の地政学リスクの顕在化、グローバルでの需給バランスと為替の影響によって引き起こされている物価高、日銀の金融政策の修正など、経済環境の変動により、経営環境の不透明さが増している中、現状においては問題はないものの、今後の金融機関の融資姿勢の後退についても不透明な状況が継続しているものと認識しております。仮に融資環境が後退局面に入ったとしても、安定した資金調達を実現することで継続的に中期ビジョン達成に向かって邁進出来るよう、自己資本の確保やキャッシュ・ポジションの維持・向上、優良資産の確保、ストック収入の確保などに取組み、財務体質の強化を図ってまいります。

⑦コンプライアンス経営の強化

当社グループのDX不動産事業が属する業界は、過去の歴史上、業況悪化の局面などでは、コンプライアンスの問題が発生しやすいため、昨今の業界環境を考慮すると、当社の事業領域におけるコンプライアンス体制は、より一層重要性が増しているものと考えております。当社グループでは、予てよりコンプライアンス経営の重要性を認識し、重要な経営課題の1つとして、コンプライアンス体制及びコーポレート・ガバナンスの強化に努めております。そのため、内部統制基本方針の策定及び運用を行うのみならず、セールスポリシーの公表やこれらの社内周知の徹底、コンプライアンス教育・研修の強化なども継続

的に行っております。今後も、役員・従業員におけるコンプライアンス関連規程の共有、遵守はもとより、倫理観と社会的良識をもった行動をとることで、社会から信頼される会社として認識されるよう努めてまいります。

当社グループを取り巻く経営環境及び事業環境は、昨今の様々な情勢により、今後大きく変化する可能性がございますが、上記の経営課題に対し、役員・従業員が積極的に取り組み、企業価値の向上を図ってまいり所存であります。株主の皆様におかれましては、今後とも格別のご支援を賜りますようお願い申し上げます。

(4) 主要な事業内容（2024年3月31日現在）

事業	内 容
DX推進事業	主に顔認証プラットフォームサービス（FreeiD）やDX関連システムの受託開発、クラウドシステムの導入・運用支援、クラウドインテグレーションサービスといった社会や企業のDXを推進する事業
DX不動産事業	主に業務コアをDXし、他社よりも優れた生産性を実現する新築マンションの投資家・実需向け開発販売事業や中古マンションのマッチング事業（スマートセカンド）、DX×金融×不動産となるクラウドファンディング事業（Rimple）、DXにより圧倒的に効率化されたストックビジネスである賃貸管理事業・建物管理事業・不動産運用事業

(5) 主要な事業所（2024年3月31日現在）

① 当社の主要な営業所

名 称	所 在 地
本社	東京都新宿区

② 子会社

名 称	所 在 地
プロパティエージェント株式会社	東京都新宿区
アヴァント株式会社	東京都中野区
バーナーズ株式会社	東京都新宿区
DXYZ株式会社	東京都新宿区
株式会社CloudTechPlus	東京都新宿区
株式会社リゾルバ	東京都新宿区
株式会社AKIコマース	東京都新宿区
株式会社アソシア・プロパティ	東京都新宿区
株式会社オムニサイエンス	東京都新宿区
株式会社シービーラボ	東京都新宿区

- (注) 1.株式会社リゾルバは、2023年8月1日付にて、本社を東京都港区から東京都新宿区に移転いたしました。
- 2.株式会社CloudTechPlusは、2024年1月4日付にて、本社を東京都千代田区から東京都新宿区に移転いたしました。

(6) 主要な借入先 (2024年 3月31日現在)

借入先	借入額
オリックス銀行株式会社	4,671,750 千円
株式会社第四北越銀行	2,192,000
株式会社千葉銀行	2,150,500
株式会社きらばし銀行	1,991,224
株式会社東京スター銀行	1,812,000
株式会社山梨中央銀行	1,802,000
株式会社ジャックス	1,788,100
ダイヤモンドアセットファイナンス株式会社	1,706,200
株式会社りそな銀行	1,560,000
株式会社東日本銀行	1,085,000

2. 株式に関する事項（2024年3月31日現在）

- (1) 発行可能株式総数 20,000,000株
- (2) 発行済株式の総数 7,338,000株（自己株式41,277株含む）
- (3) 株主数 4,524名
- (4) 大株主

株主名	持株数	持株比率
アールジェイピー株式会社	3,851,400 株	52.78 %
中西 聖	371,800	5.10
上遠野 俊一	232,300	3.18
瀬尾 美美	200,000	2.74
日本マスタートラスト 信託銀行株式会社（信託口）	134,900	1.85
株式会社DMM. com証券	123,200	1.69
中村 剛	98,800	1.35
野村証券株式会社	97,600	1.34
セントラル短資株式会社	90,000	1.23
立花証券株式会社	74,400	1.02

（注）持株比率は自己株式（41,277株）を控除して計算しております。

(5) その他株式に関する重要な事項

当事業年度における新株予約権の行使により、発行済株式の総数が22,200株、資本金及び資本準備金がそれぞれ3,431千円増加しております。

3. 会社の新株予約権等に関する事項

(1) 当事業年度の末日に当社役員が保有する職務執行の対価として交付された新株予約権等の内容の概要

名称	第4回新株予約権	第5回新株予約権
新株予約権の数	18,000個	84,000個
保有人数	当社取締役 2名	当社代表取締役 1名
新株予約権の目的となる株式の種類及び数	当社普通株式 18,000株	当社普通株式 84,000株
新株予約権の発行価額	無償	1個当たり 10.19円
新株予約権の行使に際して出資される財産の価額	1株当たり 1,552円	1株当たり 1,446円
新株予約権の行使期間	2024年7月15日～2032年3月31日	2024年7月15日～2032年3月31日
新株予約権の主な行使条件	新株予約権者は、権利行使時においても、当社の取締役の地位を有することを要する。ただし、新株予約権者が当社の取締役を退任する前に、当該新株予約権者の退任後の権利行使につき正当な理由があると取締役会決議により認めた場合は、この限りでない。その他の条件は、当社と新株予約権の割当てを受けた者との間で締結した「新株予約権割当契約」で定めるところによる。	新株予約権者は、権利行使時においても、当社の取締役の地位を有することを要する。ただし、新株予約権者が当社の取締役を退任する前に、当該新株予約権者の退任後の権利行使につき正当な理由があると取締役会決議により認めた場合は、この限りでない。その他の条件は、当社と新株予約権の割当てを受けた者との間で締結した「新株予約権割当契約」で定めるところによる。

(注) 1. 社外取締役及び監査役には新株予約権を付与していません。

2. 2024年10月2日を効力発生日とする株式移転により当社の完全子会社となったプロパティエージェント株式会社が発行していた同社第5回新株予約権及び第6回新株予約権の新株予約権者に対し、その保有する同新株予約権に代わるものとして、当該株式移転に係る株式移転計画に基づき、2024年10月2日に交付したものであります。

(2) 当事業年度中に職務執行の対価として当社使用人等に対し交付した新株予約権等の状況該当事項はありません。

(3) その他新株予約権等に関する重要な事項該当事項はありません。

4. 会社役員に関する事項

(1) 社外役員に関する事項

ア. 重要な兼職先と当社との関係

区 分	氏 名	兼職先	兼職内容	当該他の法人等との関係
取締役	井 河 元 広	レジデスト株式会社	代表取締役	当社とレジデスト株式会社との間には重要な取引その他の関係はありません。
取締役	黒 田 恵 吾	クロスパス・アドバイザーズ株式会社	代表取締役	当社とクロスパス・アドバイザーズ株式会社との間には重要な取引その他の関係はありません。
監査役	中 川 紘 平	スローガン株式会社 株式会社フーディソン アリヴェクシス株式会社	監査役	当社とスローガン株式会社、株式会社フーディソン、アリヴェクシス株式会社との間には重要な取引その他の関係はありません。
監査役	金 誠 智	アイスリー株式会社	代表取締役	当社とアイスリー株式会社との間には重要な取引その他の関係はありません。

5. 会計監査人の状況

(1) 会計監査人の名称 EY新日本有限責任監査法人

(2) 当事業年度に係る会計監査人の報酬等の額

① 会計監査人としての報酬等の額 7,800千円

注1. 当社と会計監査人との間の監査契約において、「会社法」に基づく監査と「金融商品取引法」に基づく監査の監査報酬の額を区分しておらず、実質的にも区分できないため、上記の金額にはこれらの合計額を記載しております。

注2. 当社監査役会は、日本監査役協会が公表する「会計監査人との連携に関する実務指針」を踏まえ、会計監査人の提出した監査計画の妥当性及び適切性を確認し、監査時間や報酬単価といった算出根拠や算定内容を精査した結果、当該報酬は相当、妥当であることを確認の上、会社法第399条第1項の同意を行っております。

② 当社及び当社の子会社が支払うべき金銭その他の財産上の利益の合計額 35,775千円

(3) 非監査業務の内容

該当事項はありません。

(4) 会計監査人の解任又は不再任の決定の方針

監査役会は、会計監査人の独立性、職務遂行の状況等を勘案し、会計監査人の適正な職務の遂行が困難であると判断した場合には、会社法第344条第1項及び第3項に基づき、株主総会に提出する議案の内容として、会計監査人の解任又は不再任を決定し、取締役会は当該決定に基づき、当該議案を株主総会に提出いたします。

また、監査役会は会計監査人が会社法第340条第1項各号に定める事由のいずれかに該当すると判断した場合には、監査役全員の同意により、会計監査人を解任いたします。

6. 業務の適正を確保するための体制及び当該体制の運用状況

(1) 業務の適正を確保するための体制についての決定内容の概要

当社は、会社法及び会社法施行規則に定める「業務の適正を確保するための体制」について、取締役会において決議しており、その概要は以下のとおりであります。

1. 取締役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

- ① 取締役は、当社の経営に関する重要事項及び職務の執行状況を取締役会に報告して情報共有を図り、それに関する意見を交換することにより、取締役会による取締役の職務の執行の監督を充実させる。
- ② 取締役会は、取締役会規程及び決裁権限規程に従い取締役会に付議された議案が、十分審議される体制をとり、当社グループの業務執行に関する意思決定が法令及び定款に適合することを確保する。
- ③ コンプライアンス規程及びコンプライアンス・マニュアルを遵守し、内部通報制度の運用により、当社グループの法令定款違反行為を未然に防止し、必要に応じて、外部の専門家を起用し法令遵守の研修を行い、コンプライアンス体制の確立に向けて取締役が率先して行動する。
- ④ 取締役が他の取締役の法令定款違反行為を発見した場合は、直ちに監査役及び取締役会に報告するなど、相互牽制の効いたガバナンス体制とする。
- ⑤ 監査基準及び監査計画に基づき、監査役は、取締役の職務の執行状況を監査する。
- ⑥ 特に、反社会的勢力との関係については取締役自らが襟を正し、これを排除する。

2. 取締役の職務の執行に係る情報の保存及び管理に関する体制

- ① 文書の作成、保存及び管理等に関する基本的事項を文書管理規程に定め、法令により義務付けられている重要な書類も含め各種書類の管理を行う。
- ② 株主総会議事録、取締役会議事録及び稟議書は、適時適正に作成するとともに、保管場所を明示して閲覧可能とし、取締役の職務の執行の証跡とする。
- ③ 情報の不正使用及び漏洩防止のためのシステムを確立し、適切に情報セキュリティを推進する。
- ④ 文書の作成、保存及び管理等の状況について、監査役の監査を受ける。

3. 損失の危険の管理に関する規程その他の体制

- ① 経営会議において、当社の経営に重大な影響を与えると予見されるリスクを要因別（内部要因・外部要因）に捉え対応策を設定するとともに、業務執行プロセスにおけるリスクを認識・把握し、これらリスクの回避策を作成する。
- ② 特に、不測の危機が発生した場合には、代表取締役社長を本部長とする対策本部を設置し、損害の拡大を防止しこれを最小限に止めることとする。

4. 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

- ① 取締役会を月一回定例的に開催するほか、必要に応じて適宜臨時に開催し、重要事項に係る意思決定を機動的に行うことにより、取締役の職務の執行の効率性を図るのみならず、取締役は相互にその効率性の監督を行う。
- ② 取締役会の決定に基づく職務の執行については、組織規程、業務分掌規程及び決裁権限規程を遵守し、それぞれの責任者、その責任範囲及び執行手続きの詳細について定める他、常時閲覧可能とし、効率的に職務の執行が行える体制を確保する。
- ③ 事業の運営においては、将来の事業環境に対する予測を踏まえた中期経営計画を立案し、これに基づく予算並びに目標を設定の上、取締役はこれに則して職務を執行することにより、効率的に職務を執行するものとする。また、状況を踏まえ、適宜予算並びに目標の修正等を行なうことにより、効率性を確保する。

5. 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

- ① コンプライアンス規程及びコンプライアンス・マニュアルを遵守し、内部通報制度を周知徹底することにより、社員の法令違反の通報等が、当該社員に不利益が生じることなく行える体制とする。
- ② 必要に応じて、外部の専門家を起用し、法令及び定款違反行為に及ぶ恐れのある事象を事前に相談する等、社内でも未然に防止する体制とする。
- ③ 反社会的勢力への対応は、反社会的勢力対応細則を遵守し、不当要求などの被害を防止する体制とする。
- ④ 内部監査担当が定期的に行う各部門監査の中で法令及び定款遵守状況に関する監査を行い、その実効性を確認し、必要に応じて改善指示を行うこととする。
- ⑤ 監査役は当社グループの法令及び定款遵守体制の運用に問題があると認めるときは、担当取締役もしくは取締役会へ意見を述べるとともに、改善策の策定を求めることができることとする。

6. 当社並びにその子会社から成る企業集団における業務の適正を確保するための体制

(ア) 子会社の取締役等の職務の執行に係る事項の当社への報告に関する体制

- ① 当社は、子会社のコンプライアンス遵守体制、その他その業務の適正性を確保するための体制整備に関する指導及び支援を行う。
- ② 当社は、企業集団の経営の健全性及び効率性の向上のため、各子会社について、取締役及び監査役を必要に応じて派遣する。
- ③ 当社は、経営企画部を主管部署とし、子会社管理規程に従って、子会社業務を実施し、子会社の事業運営に関する重要な事項について、報告を受け、協議を行い、規程に従って、取締役会に付議する体制とする。

(イ) 子会社の損失の危険の管理に関する規程その他の体制

- ① 主管部署は、子会社がその業務の適正性又は効率的な遂行を阻害するリスクを定期的に洗い出し、適切にリスクコントロールを行うよう指導及び支援をする体制とする。
- ② 主管部署は、子会社の損失の危険の発生を把握した場合、直ちにその内容、発生する損失の程度並びに当社に与える影響等について確認し、取締役会に報告を行う。

(ウ) 子会社の取締役等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

- ① 子会社の事業運営に関する重要な事項について当社の承認を必要とするほか、特に重要な事項については当社の取締役会への付議及び審議を行うことで、職務の執行が効率的に行われることを確保する。
- ② 当社は、業務の効率化の観点から業務プロセスの改善及び標準化に努めるとともに、情報システムによる一層の統制強化を図り、もって子会社の職務の執行が効率的に行われるよう指導及び支援を行う。

(エ) 子会社の取締役等及び使用人の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制

- ① 当社の内部監査担当は、必要に応じて不定期に子会社の業務の適正性についての監査を行う。ただし、内部監査部門を有する子会社については、当該部門と連携して行う。
- ② 監査役は、必要に応じて往査などにより子会社の監査を行うとともに、子会社の業務の適正の確保のため、監査に関して子会社の監査役と定期的に意見交換等を行い、連携を図る体制とする。

7. 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

- ① 監査役から補助使用人の設置を求められた場合は、取締役会は監査役と協議の上、管理部門に在籍する使用人の中から補助使用人を任命し、補助に当たらせる。

8. 補助使用人の取締役からの独立性に関する事項

- ① 補助使用人が設置された場合は、当該補助使用人の業務執行部門からの独立性に配慮することとする。
- ② 補助使用人の評価は監査役が行い、当該使用人の任命、解任、人事異動、賃金等の改定については、所属部門長と監査役による協議の上、取締役会が決定するものとする。
- ③ 当該使用人の懲戒等に関しては、あらかじめ監査役会の承諾を得るものとする。

9. 監査役の補助使用人に対する指示の実効性の確保に関する事項

- ① 補助使用人への指揮命令権は監査役に帰属するものとし、取締役の指揮・命令は受けないものとする。

10. 監査役への報告に関する体制

(ア) 取締役等及び使用人が監査役に報告をするための体制

- ① 取締役及び執行役員並びに使用人は、当社グループに著しい損害を及ぼす恐れのある事実があることを発見したときは、法令に従い直ちに監査役に報告する。
- ② 人事総務部長は、当社における内部通報制度「リスクホットライン」の運用状況を定期的に確認するとともに、監査役に報告する。
- ③ 監査役は、取締役会のほか、重要な意思決定の過程及び職務の執行状況を把握するため、取締役会及び重要な会議に出席するとともに、主要な稟議書その他業務執行に関する重要な契約書、社内情報システムの情報等を閲覧し、必要に応じて取締役又は使用人にその説明を求めることができることとする。
- ④ 重要な社内書類及び各種データは、監査役の閲覧に供する。

(イ) 子会社の取締役等及び使用人又はこれらの者から報告を受けた者が当社の監査役に報告をするための体制

- ① 当社は、子会社の取締役、監査役、執行役員及び使用人が、監査役の求めに応じて、随時その職務の執行状況、その他に関する報告を行うよう指導する。
- ② 子会社の取締役、監査役、執行役員及び使用人は、当社の監査役に対して、当該子会社に著しい損害を及ぼすおそれがある事実等を直接報告することができる。

11. 監査役に報告をした者が当該報告をしたことを理由として不利な取扱いを受けないことを確保するための体制

- ① 監査役に報告をしたことを理由として、当該報告者が不利益な取扱いを受けないよう、当該報告者を保護する内部通報規程を整備する。また、報告を行ったことを理由として、当該報告者が不利益な取扱いを受けていることが判明した場合は、規程等に従い不利益な取扱いを除去するために速やかに適切な措置を講じる。

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

- ① 監査役が、その職務の執行について生ずる費用の前払又は償還等の請求をしたときは、当該監査役の職務の執行に必要でないと認められた場合を除き、速やかに当該費用又は債務を処理する。

13. その他監査役の監査が実効的に行われることを確保するための体制

- ① 監査役は、月1回定時に監査役会を開催するほか、必要に応じて臨時に開催し、監査実施状況等について情報交換及び協議を行うこととする。
- ② 監査役は、当社の会計監査人より会計監査内容について説明を受けるとともに、情報交換を適宜行い、連携を図っていくこととする。
- ③ 監査役は、実効性確保のため内部監査担当との連携を図り、日ごろより意見交換を行い、監査の効率性を高めることとする。
- ④ 監査役は、代表取締役社長との定期的な意見交換会、管理部門管掌取締役等との定期的な面談を開催する。

(2) 業務の適正を確保するための体制の運用状況の概要

1. コンプライアンスに関する取組

当社は、コンプライアンス規程及びコンプライアンス・マニュアルを策定し、定期的にマニュアルの読み合わせや事例にもとづくコンプライアンス研修、コンプライアンスに関する情報の発信を実施し、法令遵守の周知を行っております。加えて、取引先についての反社チェックを徹底し、反社会的勢力排除の徹底を図っております。

また、内部通報制度（コンプライアンスホットライン）を設け、通報窓口を外部に設置し、通報者の保護を図るとともに、問題の早期発見と改善に努め、その運用状況、通報状況について定期的に取り締役会に報告を行っております。

2. リスク管理に関する取組

当社は、主要な経営メンバーで構成される経営会議において、当社におけるリスク項目を企業運営におけるプロセスごとに把握、整理し、そのリスクの評価を行い、必要に応じてリスク項目ごとに担当者を配し、対策の検討及び実施を行っております。

3. 取締役の職務執行の適正及び効率性の確保に関する取組

当社は、毎月開催される定例取締役会のほか、必要に応じて臨時取締役会を開催し、業務執行の報告を徹底するとともに、業務執行の意思決定及びその監督を有効に行っております。また、主要な経営メンバーで構成される経営会議を毎月開催するほか、必要に応じて臨時で開催し、業務執行の意思決定を行う前に適時かつ慎重な審議を行い、これをもって効率性を確保しております。

4. 情報保存管理に関する取組

当社は、取締役会等の議事録、稟議書、会計書類その他の業務執行に関する文書について、文書管理規程その他関連する規程に基づき、その種類ごとに適切な保存期間を設定の上、適切に管理・保存しております。また、これらの文書については、全ての取締役及び監査役が必要に応じて閲覧できるようにしております。

5. 内部監査に関する取組

当社は、代表取締役社長が直接内部監査担当を任命し、法令遵守や内部統制の整備状況・運用状況等についての業務監査を実施しております。内部監査担当は、その計画、進捗状況、監査結果、改善状況を定期的に代表取締役社長、取締役会に報告する他、監査役会との連携を図るなどにより、その実効性を確保しております。

6. 監査役の職務執行及び監査の実効性確保に関する取組

当社は、監査役会を設置しており、原則毎月監査役会を開催し、監査に関する報告、協議、重要な事項の決議を行っております。また、監査役は取締役会及び重要な会議に出席し、必要に応じて意見を述べ、質疑を行うほか、定期的な代表取締役ほか各取締役との面談、重要書類及び稟議書等の閲覧を行い、さらに、会計監査人及び内部監査担当と監査結果等に関する情報交換を定期的に行うほか、社外取締役の監査役会へのオブザーバー参加による情報共有を図るなど、監査の実効性を確保しております。

連結貸借対照表

(2024年3月31日現在)

(単位：千円)

科 目	金 額	科 目	金 額
(資産の部)		(負債の部)	
流動資産	46,423,497	流動負債	23,162,482
現金及び預金	8,898,146	買掛金	1,947,673
売掛金	510,275	短期借入金	9,719,246
棚卸資産	36,330,489	1年以内償還予定社債	68,000
前渡金	443,654	1年以内返済予定長期借入金	8,092,321
前払費用	152,800	未払金	254,450
その他の他金	89,834	未払費用	488,248
貸倒引当金	△1,703	未払法人税等	326,167
固定資産	2,022,995	未払消費税等	394,531
有形固定資産	153,571	預り金	1,066,133
建物	100,290	賞与引当金	74,882
構築物	5,907	役員賞与引当金	67,000
車両運搬具	0	アフターコスト引当金	140,783
工具、器具及び備品	25,311	その他の他	523,044
土地	22,062	固定負債	14,827,881
無形固定資産	808,688	社債	734,000
のれん	605,927	長期借入金	13,788,234
ソフトウェア	177,363	繰延税金負債	50,967
その他の他	25,397	その他の他	254,680
投資その他の資産	1,060,734	負債合計	37,990,364
投資有価証券	468,493	(純資産の部)	
繰延税金資産	366,032	株主資本	10,231,837
その他の他	365,144	資本金	73,431
貸倒引当金	△138,936	資本剰余金	1,098,456
		利益剰余金	9,108,681
		自己株式	△48,732
		その他の包括利益累計額	119,093
		その他有価証券評価差額金	119,093
		新株予約権	6,147
		非支配株主持分	99,049
		純資産合計	10,456,128
資産合計	48,446,492	負債・純資産合計	48,446,492

連結損益計算書

(2023年4月1日から
2024年3月31日まで)

(単位：千円)

科 目	金 額	
売上高		42,672,075
売上原価		35,593,574
売上総利益		7,078,501
販売費及び一般管理費		4,578,318
営業利益		2,500,182
営業外収益		
受取利息	119	
受取配当金	5,604	
違約金収入	3,950	
受取保険料	2,792	
その他の	8,683	21,149
営業外費用		
支払利息	322,004	
支払手数料	130,216	
その他の	27,094	479,314
経常利益		2,042,017
特別損失		
のれん償却額	19,074	
投資有価証券評価損	112,536	131,610
税金等調整前当期純利益		1,910,407
法人税、住民税及び事業税		792,405
法人税等調整額		△4,993
当期純利益		1,122,995
非支配株主に帰属する当期純利益		10,002
親会社株主に帰属する当期純利益		1,112,993

連結株主資本等変動計算書

(2023年 4 月 1 日から
2024年 3 月31日まで)

(単位：千円)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	617,249	535,927	8,286,477	△48,732	9,390,922
当期変動額					
株式移転による変動	△548,734	548,734			－
新株の発行（新株予約権の行使）	4,916	4,916			9,833
剰余金の配当			△290,788		△290,788
親会社株主に帰属する当期純利益			1,112,993		1,112,993
非支配株主との取引に係る親会社の持分変動		8,877			8,877
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）					－
当期変動額合計	△543,817	562,529	822,204	－	840,915
当期末残高	73,431	1,098,456	9,108,681	△48,732	10,231,837

	その他の包括利益累計額		新株予約権	非支配株主持分	純資産合計
	その他有価証券評価差額金	その他の包括利益累計額合計			
当期首残高	79,752	79,752	7,568	93,906	9,572,150
当期変動額					
株式移転による変動					－
新株の発行（新株予約権の行使）					9,833
剰余金の配当					△290,788
親会社株主に帰属する当期純利益					1,112,993
非支配株主との取引に係る親会社の持分変動					8,877
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	39,341	39,341	△1,421	5,142	43,063
当期変動額合計	39,341	39,341	△1,421	5,142	883,978
当期末残高	119,093	119,093	6,147	99,049	10,456,128

連結注記表

1. 連結計算書類作成のための基本となる重要な事項に関する注記

当社は2023年10月2日に単独株式移転によりプロパティエージェント株式会社の完全親会社として設立されました。従いまして、当社の第1期事業年度は、2023年10月2日から2024年3月31日までになりますが、当連結会計年度はプロパティエージェント株式会社の連結計算書類を引き継いで作成しておりますので、2023年4月1日から2024年3月31日までとなります。

(1) 連結の範囲に関する事項

連結子会社の状況

- ・ 連結子会社の数 10社
- ・ 連結子会社の名称 プロパティエージェント株式会社、アヴァント株式会社、バーナーズ株式会社、DXYZ株式会社、株式会社CloudTechPlus、株式会社リゾルバ、株式会社AKIコマース、株式会社アソシア・プロパティ、株式会社オムニサイエンス、株式会社シービーラボ

非連結子会社の状況

- ・ 非連結子会社の名称 レガシーフリー株式会社
- ・ 連結の範囲から除いた理由 非連結子会社は小規模であり、総資産、売上高、当期純損益（持分に見合う額）及び利益剰余金（持分に見合う額）等は、連結計算書類に重要な影響を及ぼさないため、連結の範囲から除外しております。

(2) 持分法の適用に関する事項

持分法を適用していない非連結子会社の状況

- ・ 非連結子会社の名称 レガシーフリー株式会社
- ・ 持分法を適用しない理由 持分法を適用しない非連結子会社は、当期純損益（持分に見合う額）及び利益剰余金（持分に見合う額）等からみて、持分法の対象から除いても連結計算書類に及ぼす影響が軽微であり、かつ重要性がないため持分法の適用範囲から除外しております。

(3) 連結の範囲または持分法の適用の範囲の変更に関する事項

株式会社リゾルバ、株式会社AKIコマース、株式会社アソシア・プロパティ、株式会社オムニサイエンスは当連結会計年度に子会社化したため、当連結会計年度より連結の範囲に含めることとしております。

(4) 連結子会社の事業年度等に関する事項

連結子会社のうち、株式会社リゾルバ及び株式会社AKIコマースの決算日は12月31日となっております。決算日の差異が3か月を超えていないため、連結計算書類の作成にあたっては、連結子会社の決算日現在の決算書を使用し、連結決算日までの期間に発生した重要な取引については、連結上必要な調整を行っております。なお、その他の連結子会社の決算日は、連結会計年度の末日と一致しております。

(5) 会計方針に関する事項

・資産の評価基準及び評価方法

有価証券の評価基準及び評価方法

 其他有価証券

 市場価格のない株式等以外のもの…連結会計年度末日の市場価格等に基づく時価法（評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定）

 市場価格のない株式等……………移動平均法による原価法

 なお、投資事業有限責任組合への出資（金融商品取引法第2条第2項により有価証券とみなされるもの）については、組合契約に規定される決算報告日に応じて入手可能な最近の決算書を基礎とし、持分相当額を純額で取り込む方法によっております。

棚卸資産の評価基準及び評価方法

 商品、仕掛品……………個別法による原価法（連結貸借対照表計上額は収益性の低下に基づく簿価切り下げの方法により算定）

 販売用不動産、仕掛販売用不動産…個別法による原価法（連結貸借対照表計上額は収益性の低下に基づく簿価切り下げの方法により算定）

・ 固定資産の減価償却の方法

有形固定資産……………定率法

（ただし、1998年4月1日以降に取得した建物（建物附属設備は除く）並びに2016年4月1日以降に取得した建物附属設備及び構築物については定額法）

なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物	5～39年
構築物	30～38年
車両運搬具	2～5年
工具、器具及び備品	2～15年

無形固定資産……………定額法

なお、自社利用ソフトウェアについては、見込利用期間（5年）に基づく定額法によっております。

・ 引当金の計上基準

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

賞与引当金……………従業員の賞与支給に備えるため、当連結会計年度における支給見込額に基づき計上しております。

役員賞与引当金……………役員の賞与支給に備えるため、当連結会計年度における支給見込額に基づき計上しております。

アフターコスト引当金……………当連結会計年度末までに販売した中古物件に係るアフターコストに備えるため、個別物件に係る必要額を計上しております。

・収益及び費用の計上基準

「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）及び「収益認識に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第30号 2020年3月31日）を適用しており、約束した財又はサービスの支配が顧客に移転した時点で、当該財又はサービスと交換に受け取ると見込まれる金額で収益を認識しております。

主要な事業における主な履行義務の内容及び収益を認識する通常の時点については、収益認識に関する注記に記載のとおりであります。

・その他連結計算書類の作成のための基本となる重要な事項

消費税等の会計処理……………資産に係る控除対象外消費税及び地方消費税は当連結会計年度の費用として処理しております。

のれんの償却方法及び償却期間……………のれんの効果の発現する期間を合理的に見積り、当該期間（10年）にわたり均等償却しております。

2. 会計方針の変更に関する注記

該当事項はありません。

3. 表示方法の変更に関する注記

(連結貸借対照表)

前連結会計年度まで区分掲記して表示しておりました流動資産の「商品」、「販売不動産」、「仕掛販売不動産」及び「仕掛品」は、当連結会計年度より「棚卸資産」として表示しております。

前連結会計年度まで無形固定資産の「その他」に含めて表示しておりました「のれん」は、金額的重要性が増したため、当連結会計年度より、区分掲記いたしました。なお、前連結会計年度の「のれん」は169,045千円であります。

前連結会計年度まで区分掲記して表示しておりました「破産更生債権等」及び「長期前払費用」は、金額的重要性が乏しくなったため、当連結会計年度より、投資その他の資産の「その他」に含めて表示しております。

前連結会計年度まで区分掲記して表示しておりました「前受金」及び「前受収益」は、金額的重要性が乏しくなったため、当連結会計年度より、流動負債の「その他」に含めて表示しております。

(連結損益計算書関係)

前連結会計年度まで区分掲記して表示しておりました「受取手数料」は、金額的重要性が乏しくなったため、当連結会計年度より、営業外収益の「その他」に含めて表示しております。

4. 会計上の見積りに関する注記

DX不動産事業に関する販売用不動産及び仕掛販売用不動産の評価

(1) 当連結会計年度の連結計算書類に計上した金額

売上原価	229,791	千円
棚卸資産	36,330,489	千円

(2) 連結計算書類利用者の理解に資するその他の情報

①算出方法

個別棚卸資産ごと、販売見込額から販売直接費を控除した金額を正味売却価額として、簿価と比較し、正味売却価額の方が小さい場合に、簿価を正味売却価額まで切り下げております。

②主要な仮定

見込販売額は、主に以下の二つの方法から見積っております。

- ・収益不動産：周辺相場賃料もしくは現行賃料を周辺販売相場利回りで割戻す方法
- ・実需不動産：周辺販売相場に基づく単位面積当たり販売価格に実際面積を乗じる方法

③翌連結会計年度の連結計算書類に与える影響

主要な仮定は、全て周辺相場による数値となっているため、相場が変動することにより、正味売却価額も変動することとなります。

これによって、見積りと将来の結果が異なる可能性があります。

のれんの評価

(1) 当連結会計年度の連結計算書類に計上した金額

のれん 605,927 千円

(注) 株式会社シービーラボに関連するのれんについて、「連結財務諸表における資本連結手続に関する実務指針」(日本公認会計士協会 会計制度委員会報告第7号)第32項の規定に基づき、のれん償却額19,074千円を特別損失に計上しております。

(2) 連結計算書類利用者の理解に資するその他の情報

①算出方法

被取得企業の今後の超過収益力として、取得価額と被取得企業の識別可能資産及び負債の企業結合日時点の時価との差額をのれんとして計上しており、その効果が発現すると見積もられる期間で均等償却しております。のれんの減損の兆候把握においては、のれんを含む資産グループごとに、株式取得時の当初事業計画等における営業損益、従業員数、売上単価等と実績との比較に基づき超過収益力の毀損の有無を検討しており、減損の兆候があると判断した場合、減損損失の認識の判定及び測定を行います。事業計画をもとに、当該資産グループが生み出す割引前将来キャッシュ・フローを見積り、見積もられた割引前将来キャッシュ・フロー総額が当該資産グループの帳簿価額を下回るときは、減損損失を認識すべきであると判定いたします。減損損失を認識すべきであると判定した資産グループについては、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いたします。

②主要な仮定

減損の判定に必要な事業計画の見積りにおける主要な仮定は、売上高の前提となる売上単価や粗利率、従業員数等であります。減損損失の認識の要否を判定した結果、減損損失の認識が必要となった場合には、当該資産グループの事業計画に基づく将来キャッシュ・フローを割引計算することにより見積もりその回収可能価額を測定することとなります。

③翌連結会計年度の連結計算書類に与える影響

上記主要な仮定は不確実性を伴うため、事業計画が計画通りに進捗しない場合、重要な変更が生じ超過収益力が毀損していると判断された場合には、翌連結会計年度以降に減損損失が計上される可能性があります。

5. 連結貸借対照表に関する注記

(1) 担保に供している資産及び担保に係る債務

①担保に供している資産

現金及び預金	20,000	千円
棚卸資産	23,205,519	千円
計	23,225,519	千円

②担保に係る債務

短期借入金	6,029,630	千円
1年内返済予定長期借入金	7,121,748	千円
長期借入金	10,807,169	千円
計	23,958,547	千円

(2) 有形固定資産の減価償却累計額 34,321 千円

6. 連結株主資本等変動計算書に関する注記

(1) 当連結会計年度末の発行済株式の種類及び総数

普通株式 7,338,000株

(2) 配当に関する事項

①配当金支払額

当社は、2023年10月2日に単独株式移転によりプロパティエーгент株式会社の完全親会社として設立された持株会社であるため、配当金支払額は完全子会社であるプロパティエーгент株式会社の定時株主総会において決議されたものであります。

決議	株式の種類	配当金の総額 (千円)	配当の原資	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日
2023年6月27日 プロパティ エーгент 株式会社 定時株主総会	普通株式	290,788	利益剰余金	40.00	2023年3月31日	2023年6月28日

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

決議	株式の種類	配当金の総額 (千円)	配当の原資	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日
2024年6月25日 定時株主総会	普通株式	328,352	資本剰余金	45.00	2024年3月31日	2024年6月26日

(3) 当連結会計年度の末日における株式引受権に係る当該株式会社の株式の数

該当事項はありません。

(4) 当連結会計年度の末日における当社が発行している新株予約権の目的となる株式の数

①第1回新株予約権 (2023年6月27日決議分)

普通株式 9,200株

②第2回新株予約権 (2023年6月27日決議分)

普通株式 21,600株

7. 金融商品に関する注記

(1) 金融商品の状況に関する事項

当社グループは資金運用については原則として短期的な預金等に限定し、資金調達については主に銀行借入による方針であります。また、デリバティブ取引については行わない方針であります。

借入金は、主に営業活動に必要な資金の調達を目的としたものであり、長期借入金の金利変動リスクについては、変動性の低い金利にて調達し、分割弁済によりその影響をさらに緩和する方針であります。

(2) 金融商品の時価等に関する事項

2024年3月31日における連結貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次の通りであります。なお、市場価格のない非上場株式（連結貸借対照表計上額142,718千円）及び投資事業有限責任組合への出資（連結貸借対照表計上額58,702千円）は、「(2) 投資有価証券」には含めておりません。また、現金は注記を省略しており、預金は短期間で決済されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、注記を省略しております。

	連結貸借対照表計上額 (千円) (* 1)	時価 (千円) (* 1)	差額 (千円)
(1) 売掛金	510,275	510,275	－
(2) 投資有価証券	267,073	267,073	－
(3) 買掛金	(1,947,673)	(1,947,673)	－
(4) 短期借入金	(9,719,246)	(9,719,246)	－
(5) 社債 (* 2)	(802,000)	(797,294)	△4,705
(6) 長期借入金 (* 3)	(21,880,555)	(21,847,915)	△32,639

(* 1) 負債に計上されているものについては、()で示しております。

(* 2) 1年内償還予定の社債を含めて表示しております。

(* 3) 1年内返済予定の長期借入金を含めて表示しております。

(3) 金融商品の時価の適切な区分ごとの内訳等に関する事項

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

レベル1の時価：

同一の資産または負債の活発な市場における相場価格により算定した時価

レベル2の時価：

レベル1のインプット以外の直接または間接的に観察可能なインプットにより算定した価格

レベル3の時価：

重要な観察できないインプットを使用して算定した時価

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

① 時価をもって連結貸借対照表計上額とする金融資産及び金融負債

(単位：千円)

区分	時価			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
投資有価証券 其他有価証券 株式	267,073	—	—	267,073

② 時価をもって連結貸借対照表計上額としない金融資産及び金融負債

(単位：千円)

区分	時価			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
売掛金	—	510,275	—	510,275
買掛金	—	1,947,673	—	1,947,673
短期借入金	—	9,719,246	—	9,719,246
社債	—	797,294	—	797,294
長期借入金	—	21,847,915	—	21,847,915

(注) 時価の算定に用いた評価技法及びインプットの説明

投資有価証券

上場株式は相場価格を用いて評価しております。上場株式は活発な市場で取引されているため、その時価をレベル1の時価に分類しております。

売掛金、買掛金、短期借入金

これらは、短期間で決済されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいと考えられ、レベル2の時価に分類しております。

社債

当社の発行する社債の時価は、償還予定額及び社債利息の合計額と、当該社債の残存期間及び信用スプレッドを加味した利率を基に、割引現在価値法により算定しており、レベル2の時価に分類しております。

長期借入金

元利金の合計額と、当該債務の残存期間及び信用スプレッドを加味した利率を基に、割引現在価値法により算定しており、レベル2の時価に分類しております。

8. 収益認識に関する注記

(1) 顧客との契約から生じる収益を分解した情報

主要な財又はサービス別に分解した収益の情報は以下のとおりであります。

(単位：千円)

	報告セグメント		合計
	DX推進事業	DX不動産事業	
ソフトウェア開発関連	2,539,311	－	2,539,311
不動産販売関連	－	34,706,619	34,706,619
その他	2,271	798,517	800,789
顧客との契約から生じる収益（注）	2,541,582	35,505,137	38,046,719
その他の収益	－	4,625,356	4,625,356
外部顧客への売上高	2,541,582	40,130,493	42,672,075

（注）セグメント間の内部取引控除後の金額を表示しております。

また、日本公認会計士協会会計制度委員会報告第15号「特別目的会社を活用した不動産の流動化に係る譲渡人の会計処理に関する実務指針」の対象となる不動産等の譲渡は収益認識会計基準の適用外となるため、上記金額には含めておりません。

(2) 顧客との契約から生じる収益を理解するための基礎となる情報

当社グループはDX推進事業のソフトウェア開発における役務提供及びDX不動産事業における不動産の販売を主な事業としております。

ソフトウェア開発における役務提供については、履行義務の充足に係る進捗度を見積り、当該進捗度に基づき収益を一定の期間にわたり認識しております。なお、合理的な進捗度の見積りができない場合、進捗分に係る費用を回収できるものについては、原価回収基準に基づいて収益を認識しております。また、契約における取引開始日から完全に履行義務を充足すると見込まれる時点までの期間がごく短い場合は、顧客による検収が完了した時点で収益を認識しております。

不動産の販売については、その引渡時点において顧客が不動産に対する支配を獲得し、履行義務が充足されると判断していることから、不動産の引渡時点で収益を認識しております。

また、収益は顧客との契約において約束された対価から返品、値引き及び割戻し等を控除した金額で測定しております。

取引の対価は履行義務を充足してから1年以内に受領しており、重要な金融要素は含まれておりません。

(3) 当連結会計年度及び翌連結会計年度以降の収益の金額を理解するための情報

①契約資産及び契約負債の残高等

契約資産は、主にソフトウェア開発等に係る顧客との契約について、期末日時点で履行義務を充足しているが未請求の役務の提供に係る対価に対する当社グループの権利に関するものであります。契約負債は主に、不動産の引渡前に顧客から受け取った対価であります。

顧客との契約から生じた債権、契約資産及び契約負債の期首及び期末残高は以下のとおりであります。なお、連結貸借対照表上、顧客との契約から生じた債権及び契約資産は「売掛金」に、契約負債は流動負債の「その他」に含めております。

(単位：千円)

	当連結会計年度	
	期首残高	期末残高
顧客との契約から生じた債権	318,589	394,027
契約資産	9,978	116,247
契約負債	133,358	73,215

当連結会計年度に認識された収益のうち、期首現在の契約負債の残高が含まれている金額に重要性はありません。

②残存履行義務に配分した取引価格

当社グループは、残存履行義務に配分した取引価格の注記にあたって実務上の便法を適用し、当初に予想される契約期間が1年以内の契約については注記の対象に含めておりません。

9. 1株当たり情報に関する注記

1株当たり純資産額	1,418円57銭
1株当たり当期純利益	153円00銭

10. その他の注記

(企業結合等関係)

共通支配下の取引等

(単独株式移転による持株会社の設立)

1. 取引の概要

2023年5月24日開催のプロパティエージェント株式会社取締役会及び2023年6月27日開催の定時株主総会において、単独株式移転により純粋持株会社（完全親会社）である「ミガロホールディングス株式会社」を設立することを決議し、2023年10月2日付で設立いたしました。

(1) 結合当事企業の名称及び事業の内容

名 称：プロパティエージェント株式会社

事業の内容：不動産の開発、売買、仲介、管理

(2) 企業結合日

2023年10月2日

(3) 企業結合の法的形式

単独株式移転による持株会社設立

(4) 結合後企業の名称

ミガロホールディングス株式会社

(5) 企業結合の目的

当社グループは、『「DX」と「不動産」で価値を創造する企業グループ』をコンセプトに、DX不動産事業とDX推進事業を主要事業として展開しております。また、中期ビジョンの一つとして『進化・変革とサステナビリティの両立』を掲げ、新規事業の開発、既存事業の推進に邁進しております。

ここ数年は、このコンセプト、ビジョンのもとDX領域に注力しており、以下のような様々な展開をしてまいりました。

- ・ 2020年8月：個人認証プラットフォーム事業（顔認証等）や関連システム受託開発事業を手掛ける「DXYZ（ディクシーズ）株式会社」を新設
- ・ 2021年7月：DX支援を主要事業とする「アヴァント株式会社」を子会社化
- ・ 2021年9月：DX不動産事業を展開する「プロパティエージェント株式会社」がDX認定取得事業者認定
- ・ 2021年11月：クラウドインテグレーション事業を手掛ける「バーナーズ株式会社」を新設
- ・ 2022年9月：システム受託開発を主要事業とする「株式会社シービーラボ」を子会社化
- ・ 2023年1月：クラウドインテグレーション事業を展開する「株式会社CloudTechPlus」を子会社化
- ・ 2023年4月：クラウドインテグレーション事業を展開する「株式会社リゾルバ」を子会社化

この事業展開により、当社グループは、DXにより徹底的に効率化された不動産事業とDXをビジネスとして展開するデジタル関連事業という特徴の異なる事業体を構えるグループ構成となっております。両事業は、その経営環境がそれぞれに異なるものであり、今後はこれら事業をスピード感をもって成長させることが企業価値向上につながるものと考えております。

また、当社グループは長期ビジョンとして、『イノベーションを起こし続けるビジョナリーカンパニー』を掲げており、企業価値向上のため、新規事業、新規領域への投資を積極的に行っていく方針であることには変わりありません。

このような経営環境、事業構成、当社グループビジョン等を総合的に勘案し、また、持続的な成長を実現するため、グループ経営戦略機能の強化やグループ間シナジーの創出、各社の自律的経営と経営者人材の育成などに取組める、より一層経営効率化を目指したグループ体制にリビルトする必要があると考え、持株会社体制へ移行する結論に至りました。

2. 実施した会計処理の概要

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

取得による企業結合

1. 企業結合の概要

(1) 被取得企業の名称及びその事業の内容

被取得企業の名称	株式会社AKIコマース
事業の内容	マンション管理・サブリース事業
被取得企業の子会社の名称	株式会社アソシア・プロパティ
事業の内容	賃貸管理事業、仲介・斡旋事業、物件買取再販事業

(2) 企業結合を行った主な理由

株式会社AKIコマース及び株式会社アソシア・プロパティは、サブリース事業や賃貸管理業を主業としており、当社グループのDX不動産事業のコアとなるDX不動産会員となる可能性がある顧客や多数の管理物件を保有しており、当社のグループ子会社と大きくシナジーを発揮し、当社グループの収益力を高めることができると判断し、株式取得を決定いたしました。

(3) 企業結合日

2024年1月4日

(4) 企業結合の法的形式

株式取得

(5) 結合後企業の名称

変更はありません。

(6) 取得した議決権比率

100.0%

(7) 取得企業を決定するに至った主な根拠

当社が現金を対価として株式を取得したことによるものであります。

2. 連結計算書類に含まれている被取得企業の業績の期間

2024年3月31日をみなし取得日としており、当連結会計年度は被取得企業の貸借対照表のみを連結しているため、被取得企業の業績は含まれておりません。

3. 被取得企業の取得原価及び対価の種類ごとの内訳

企業結合直前に所有していた株式会社AKIコマース		－千円
の普通株式の企業結合日における時価		
企業結合日に取得した普通株式の対価	現金及び預金	500,000千円
取得原価		500,000千円

4. 主要な取得関連費用の内容及び金額

デューデリジェンスに対する報酬・手数料等 32,605千円

5. 発生したのれんの金額、発生原因、償却方法及び償却期間

(1) 発生したのれんの金額

224,036千円

(2) 発生原因

主として株式会社AKIコマース及び株式会社アソシア・プロパティがDX不動産事業を展開するにあたって、当社グループの子会社として、その保有する顧客や管理物件といった資源を最大限活用することによって期待される超過収益力であります。

(3) 償却方法及び償却期間

10年間にわたる均等償却

6. 企業結合日に受け入れた資産及び引き受けた負債の額並びにその主な内訳

流動資産	575,936	千円
固定資産	49,685	
資産合計	625,621	
流動負債	155,362	
固定負債	194,295	
負債合計	349,658	

7. 企業結合が連結会計年度の開始の日に完了したと仮定した場合の当連結会計年度の連結損益計算書に及ぼす影響の概算額及びその算定方法

当該影響の概算額の重要性が乏しいため記載を省略しております。

取得による企業結合

1. 企業結合の概要

(1) 被取得企業の名称及びその事業の内容

被取得企業の名称 株式会社オムニサイエンス

事業の内容 SEサービス事業

(2) 企業結合を行った主な理由

株式会社オムニサイエンスに所属する人材が、当社のグループ子会社と大きくシナジーを発揮し、当社グループが注力するDX事業領域において、成長の原動力の一つになると判断し、株式取得を決定いたしました。

(3) 企業結合日

2024年3月29日

(4) 企業結合の法的形式

株式取得

(5) 結合後企業の名称

変更はありません。

(6) 取得した議決権比率

100.0%

(7) 取得企業を決定するに至った主な根拠

当社が現金を対価として株式を取得したことによるものであります。

2. 連結計算書類に含まれている被取得企業の業績の期間

2024年3月31日をみなし取得日としており、当連結会計年度は被取得企業の貸借対照表のみを連結しているため、被取得企業の業績は含まれておりません。

3. 被取得企業の取得原価及び対価の種類ごとの内訳

企業結合直前に所有していた株式会社AKIコマース		－千円
の普通株式の企業結合日における時価		
企業結合日に取得した普通株式の対価	現金及び預金	151,000千円
取得原価		151,000千円

4. 主要な取得関連費用の内容及び金額

デューデリジェンスに対する報酬・手数料等 11,050千円

5. 発生したのれんの金額、発生原因、償却方法及び償却期間

(1) 発生したのれんの金額

98,115千円

(2) 発生原因

主として株式会社オムニサイエンスがDX推進事業を展開するにあたって、当社グループの子会社として、所属する人材の案件稼働が増加することによって期待される超過収益力であり

ます。

(3) 償却方法及び償却期間

10年間にわたる均等償却

6. 企業結合日に受け入れた資産及び引き受けた負債の額並びにその主な内訳

流動資産	1,000	千円
固定資産	51,885	
資産合計	52,885	
流動負債	—	
固定負債	—	
負債合計	—	

7. 企業結合が連結会計年度の開始の日に完了したと仮定した場合の当連結会計年度の連結損益計算書に及ぼす影響の概算額及びその算定方法

当該影響の概算額の重要性が乏しいため記載を省略しております。

共通支配下の取引等
(連結子会社間の株式交換)

1. 取引の概要

(1) 結合当事企業の名称及び事業の内容

結合企業（株式交換完全親会社）

名 称：アヴァント株式会社

事業の内容：システムコンサルティング、サービス企画・提供、システム開発

被結合企業（株式交換完全子会社）

名 称：株式会社シービーラボ

事業の内容：システムコンサルティング、プロジェクトマネジメント支援事業、システム開発事業

(2) 企業結合日

2024年3月29日

(3) 企業結合の法的形式

アヴァント株式会社を株式交換完全親会社、株式会社シービーラボを株式交換完全子会社とする株式交換

(4) 結合後企業の名称

変更はありません。

(5) その他取引の概要に関する事項

当社グループは、「デジタルとリアルの融合で新たな価値を創造し、社会の課題解決に貢献する」を経営理念に、DX推進事業とDX不動産事業を展開しております。その中でもDX推進事業では、システム開発・クラウドインテグレーション事業、スマートシティ顔認証事業を展開しており、ここ数年は、当社グループの成長の柱として注力しております。このような中、株式会社シービーラボをアヴァント株式会社の完全子会社とすることで、DX推進事業における経営効率及びガバナンスをより一層高めることを狙いとし、本株式交換を実施しております。

2. 実施した会計処理の概要

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

3. 子会社株式の追加取得に関する事項

(1) 取得原価及び対価の種類ごとの内訳

取得の対価	アヴァント株式会社の普通株式	0千円
取得原価		0千円

(2) 株式の種類別の交換比率及びその算定方法並びに交付した株式数

① 株式の種類別の交換比率

アヴァント株式会社の普通株式 2 株：株式会社シービーラボの普通株式 1 株

② 株式交換比率の算定方法

本株式交換は、結合当事企業が非上場の連結子会社であるため、結合当事企業間の人員比率等を総合的に勘案したうえで株式交換比率を算定しております。

③ 交付した株式数

200株

4. 非支配株主との取引に係る当社の持分変動に関する事項

(1) 資本剰余金の主な変動要因

株式交換による子会社株式の追加取得

(2) 非支配株主との取引によって増加した資本剰余金の金額

8,877千円

貸 借 対 照 表

(2024年3月31日現在)

(単位：千円)

科 目	金 額	科 目	金 額
(資 産 の 部)		(負 債 の 部)	
流 動 資 産	794,983	流 動 負 債	1,034,306
現 金 及 び 預 金	92,635	短 期 借 入 金	800,000
前 払 費 用	25,289	1 年以内返済予定長期借入金	50,000
短 期 貸 付 金	675,000	未 払 金	25,769
そ の 他	2,057	未 払 費 用	30,503
固 定 資 産	11,234,766	未 払 法 人 税 等	21,168
有 形 固 定 資 産	102,394	預 り 金	8,317
建 物	77,910	賞 与 引 当 金	8,583
工 具、器 具 及 び 備 品	24,484	役 員 賞 与 引 当 金	67,000
無 形 固 定 資 産	90,203	そ の 他	22,963
ソ フ ト ウ ェ ア	90,203	固 定 負 債	488,467
投 資 そ の 他 の 資 産	11,042,168	長 期 借 入 金	437,500
投 資 有 価 証 券	468,493	繰 延 税 金 負 債	50,967
関 係 会 社 株 式	10,448,170	負 債 合 計	1,522,773
そ の 他	125,504	(純 資 産 の 部)	
		株 主 資 本	10,381,734
		資 本 金	73,431
		資 本 剰 余 金	10,671,385
		資 本 準 備 金	73,431
		そ の 他 資 本 剰 余 金	10,597,954
		利 益 剰 余 金	△ 314,350
		そ の 他 利 益 剰 余 金	△ 314,350
		繰 越 利 益 剰 余 金	△ 314,350
		自 己 株 式	△ 48,732
		評 価 ・ 換 算 差 額 等	119,093
		そ の 他 有 価 証 券 評 価 差 額 金	119,093
		新 株 予 約 権	6,147
資 産 合 計	12,029,749	純 資 産 合 計	10,506,976
		負 債 ・ 純 資 産 合 計	12,029,749

損 益 計 算 書

(2023年10月 2日から
2024年 3 月31日まで)

(単位：千円)

科 目	金 額
売 上 高	488,724
売 上 原 価	-
売 上 総 利 益	488,724
販売費及び一般管理費	492,822
営 業 損 失	△ 4,098
営 業 外 収 益	
受 取 利 息	585
営 業 外 費 用	
支 払 利 息	2,748
支 払 手 数 料	19,800
雑 損 失	9,589
経 常 損 失	△ 35,650
特 別 損 失	
関 係 会 社 株 式 評 価 損	134,999
投 資 有 価 証 券 評 価 損	112,536
税 引 前 当 期 純 損 失	△ 283,187
法 人 税 、 住 民 税 及 び 事 業 税	20,781
法 人 税 等 調 整 額	10,382
当 期 純 損 失	△ 314,350

株主資本等変動計算書

(2023年10月 2 日から)
(2024年 3 月31日まで)

(単位：千円)

	株主資本					
	資本金	資本剰余金			利益剰余金	
		資本準備金	その他資本剰余金	資本剰余金合計	その他利益剰余金 繰越利益剰余金	利益剰余金合計
当期首残高	－	－	－	－	－	－
当期変動額						
株式移転による変動	70,000	70,000	10,597,954	10,667,954		
新株の発行 (新株予約権の行使)	3,431	3,431		3,431		
自己株式の取得						
当期純損失					△314,350	△314,350
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）						
当期変動額合計	73,431	73,431	10,597,954	10,671,385	△314,350	△314,350
当期末残高	73,431	73,431	10,597,954	10,671,385	△314,350	△314,350

	株主資本		評価・換算差額等		新株予約権	純資産合計
	自己株式	株主資本合計	その他有価証券 評価差額金	評価・換算差額 等合計		
当期首残高	－	－	－	－	－	－
当期変動額						
株式移転による変動		10,737,954				10,737,954
新株の発行 (新株予約権の行使)		6,863				6,863
自己株式の取得	△48,732	△48,732				△48,732
当期純損失		△314,350				△314,350
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）			119,093	119,093	6,147	125,241
当期変動額合計	△48,732	10,381,734	119,093	119,093	6,147	10,506,976
当期末残高	△48,732	10,381,734	119,093	119,093	6,147	10,506,976

個別注記表

1. 重要な会計方針に係る事項に関する注記

(1) 資産の評価基準及び評価方法

有価証券の評価基準及び評価方法

子会社株式及び関連会社株式……………移動平均法による原価法

その他有価証券

市場価格のない株式等以外のもの…期末日の市場価格等に基づく時価法（評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定）

市場価格のない株式等……………移動平均法による原価法

なお、投資事業有限責任組合への出資（金融商品取引法第2条第2項により有価証券とみなされるもの）については、組合契約に規定される決算報告日に応じて入手可能な最近の決算書を基礎とし、持分相当額を純額で取り込む方法によっております。

(2) 固定資産の減価償却の方法

①有形固定資産……………定率法

（ただし、1998年4月1日以降に取得した建物（建物附属設備は除く）並びに2016年4月1日以降に取得した建物附属設備及び構築物については定額法）

なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物 5～14年

工具、器具及び備品 2～7年

②無形固定資産……………定額法

なお、自社利用ソフトウェアについては、見込利用期間（5年）に基づく定額法によっております。

(3) 引当金の計上基準

- ①貸倒引当金……………債権の貸倒による損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。
- ②賞与引当金……………従業員の賞与支給に備えるため、当事業年度における支給見込額に基づき計上しております。
- ③役員賞与引当金……………役員の賞与支給に備えるため、当事業年度における支給見込額に基づき計上しております。

(4) 収益及び費用の計上基準

持株会社である当社の収益は、主に子会社からの経営指導料を含む業務受託収入及び受取配当金収入であります。経営指導料を含む業務受託収入については、子会社との契約内容に応じた受託業務を提供することが履行義務であり、履行義務の充足に従い一定の期間にわたって収益として認識しております。受取配当金については、配当金の効力発生日をもって収益を認識しております。

取引の対価は履行義務を充足してから1年以内に受領しており、重要な金融要素は含まれておりません。

(5) その他計算書類の作成のための基本となる重要な事項

該当事項はありません。

2. 会計方針の変更に関する注記

該当事項はありません。

3. 会計上の見積りに関する注記

投資有価証券及び関係会社株式の評価

(1) 当事業年度の計算書類に計上した金額

投資有価証券	468,493	千円
関係会社株式	10,448,170	千円
投資有価証券評価損	112,536	千円
関係会社株式評価損	134,999	千円

(2) 計算書類利用者の理解に資するその他の情報

①算出方法

投資有価証券（非上場株式）及び関係会社株式は市場価格のない株式であり、取得価額をもって貸借対照表価額としておりますが、当該会社の財政状態の悪化により実質価額が著しく低下した場合、一定の期間における回復可能性が十分な証拠によって裏付けられる場合を除いて、相当の減額を行い、評価差額は当事業年度の損失として処理を行っております。対象となった株式については、超過収益力等反映前の実質価額が著しく低下し、同社における当初の事業計画と進捗との乖離が顕著になってまいりました。このような状況を鑑み、今後の成長に向けた潜在的なリスクを踏まえ、事業計画をもとに検討した結果、金融商品に関する会計基準に基づき実質価額まで減額し、評価損を計上しております。

②主要な仮定

投資有価証券（非上場株式）及び関係会社株式の評価に必要な事業計画の見積りににおける主要な仮定は、売上高の前提となる売上高成長率や売上単価、粗利率、従業員数等であります。

③翌連結会計年度の連結計算書類に与える影響

上記主要な仮定は不確実性を伴うため、事業計画が計画通りに進捗しない場合、重要な変更が生じ超過収益力が毀損していると判断された場合には、翌連結会計年度以降に評価損が計上される可能性があります。

4. 貸借対照表に関する注記

(1) 担保に供している資産及び担保に係る債務

該当事項はありません。

(2) 有形固定資産の減価償却累計額 11,866 千円

(3) 保証債務

関係会社の金融機関からの借入金等に対する債務保証 3,312,000 千円

(4) 関係会社に対する金銭債権、債務

短期貸付金	675,000	千円
立替金	1,647	千円
未払金	2,778	千円
未払費用	589	千円

5. 損益計算書に関する注記

(1) 関係会社との取引高

売上高	488,724	千円
販売費及び一般管理費	267	千円
営業外収益	585	千円

6. 株主資本等変動計算書に関する注記

(1) 当事業年度末における自己株式の種類及び株式数

普通株式	41,277株
------	---------

(2) 当事業年度の末日における株式引受権に係る当該株式会社の株式の数
該当事項はありません。

7. 税効果会計に関する注記

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

繰延税金資産

未払事業税	1,796	千円
投資有価証券評価損	57,950	千円
関係会社株式評価損	46,696	千円
敷金償却	6,019	千円
賞与引当金	2,969	千円
その他	1,226	千円
繰延税金資産小計	116,659	千円
評価性引当金	△104,647	千円
繰延税金資産合計	12,011	千円

繰延税金負債

その他有価証券評価差額金	△62,979	千円
繰延税金負債合計	△62,979	千円
繰延税金負債の純額	△50,967	千円

8. 関連当事者との取引に関する注記

子会社及び関連会社等

(単位：千円)

属性	会社等の 名称	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	科目	期末残高
子会社	プロパティ エージェンツ 株式会社	100.0%	資金の貸付 経営指導 事務所の賃貸 役員の兼任 債務保証	経営管理その他役務 及び便益の提供 (注) 1	438,000	—	—
				資金の貸付 (注) 2	750,000	短期貸付金	675,000
				利息の受取 (注) 2	585	—	—
				債務の保証 (注) 3	3,312,000	—	—

取引条件及び取引条件の決定方針等

- (注) 1. 経営管理その他役務及び便益の提供に対する対価は、内容を勘案して両社協議の上で決定しております。
2. 資金の貸付については、市場金利を勘案して決定しております。
3. 同社の銀行借入金に対する債務保証であり、保証料の授受は行っておりません。
- なお、取引金額は2024年3月31日現在の債務保証残高であります。

9. 収益認識に関する注記

顧客との契約から生じる収益を理解するための基礎となる情報について、「1. 重要な会計方針に係る事項に関する注記 (4) 収益及び費用の計上基準」に記載のとおりであります。

10. 1株当たり情報に関する注記

1株当たり純資産額	1,439円12銭
1株当たり当期純損失	△43円21銭

連結計算書類に係る会計監査報告

独立監査人の監査報告書

2024年5月24日

ミガロホールディングス株式会社
取締役会 御中

EY新日本有限責任監査法人

東京事務所

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 日置重樹

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 八幡正博

監査意見

当監査法人は、会社法第444条第4項の規定に基づき、ミガロホールディングス株式会社の2023年4月1日から2024年3月31日までの連結会計年度の連結計算書類、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書及び連結注記表について監査を行った。

当監査法人は、上記の連結計算書類が、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、ミガロホールディングス株式会社及び連結子会社からなる企業集団の当該連結計算書類に係る期間の財産及び損益の状況を、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

監査意見の根拠

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

その他の記載内容

その他の記載内容は、事業報告及びその附属明細書である。経営者の責任は、その他の記載内容を作成し開示することにある。また、監査役及び監査役会の責任は、その他の記載内容の報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

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

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

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

その他の記載内容に関して、当監査法人が報告すべき事項はない。

連結計算書類に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

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

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

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

連結計算書類の監査における監査人の責任

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

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

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

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

監査人は、監査役及び監査役会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去するための対応策を講じている場合又は阻害要因を許容可能な水準にまで軽減するためのセーフガードを適用している場合はその内容について報告を行う。

利害関係

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

以 上

独立監査人の監査報告書

2024年5月24日

ミガロホールディングス株式会社
取締役会 御中

EY新日本有限責任監査法人

東京事務所

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 日置重樹

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 八幡正博

監査意見

当監査法人は、会社法第436条第2項第1号の規定に基づき、ミガロホールディングス株式会社の2023年10月2日から2024年3月31日までの第1期事業年度の計算書類、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表並びにその附属明細書（以下「計算書類等」という。）について監査を行った。

当監査法人は、上記の計算書類等が、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、当該計算書類等に係る期間の財産及び損益の状況を、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、「計算書類等の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。

その他の記載内容

その他の記載内容は、事業報告及びその附属明細書である。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。

当監査法人の計算書類等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。

計算書類等の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計算書類等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。

計算書類等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計算書類等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計算書類等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。

計算書類等を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき計算書類等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。

計算書類等の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、全体としての計算書類等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計算書類等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、計算書類等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。
- ・ 計算書類等の監査の目的は、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計算書類等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計算書類等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計算書類等の注記事項が適切でない場合は、計算書類等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。
- ・ 計算書類等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計算書類等の表示、構成及び内容、並びに計算書類等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するための対応策を講じている場合又は阻害要因を許容可能な水準にまで軽減するためのセーフガードを適用している場合はその内容について報告を行う。

利害関係

会社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

監査役会の監査報告

監 査 報 告 書

当監査役会は、2023年10月2日から2024年3月31日までの第1期事業年度における取締役の職務の執行に関して、各監査役が作成した監査報告書に基づき、審議の上、本監査報告書を作成し、以下の通り報告いたします。なお、当社は2023年10月2日に単独株式移転によりプロパティエージェント株式会社の完全親会社となり、連結計算書類を引き継いでおりますので、2023年4月1日から2023年10月1日までの当社グループの事業内容、連結計算書類も監査の対象といたしました。

1. 監査役及び監査役会の監査の方法及びその内容
- (1) 監査役会は、当期の監査方針、監査計画、職務の分担等を定め、各監査役から監査の実施状況及び結果について報告を受けるほか、取締役、使用人等及び会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。
- (2) 各監査役は、監査役会が定めた監査役監査の基準に準拠し、当期の監査方針、監査計画、職務の分担等に従い、取締役、内部監査担当その他の使用人等と意思疎通を図り、情報の収集及び監査環境の整備に努めるとともに、以下の方法で監査を実施いたしました。
- ①取締役会その他重要な会議に出席し、取締役及び使用人等からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求め、重要な決裁書類等を閲覧し、本社において業務及び財産の状況を調査いたしました。また、子会社については、子会社の取締役及び監査役等と意思疎通及び情報の交換を図り、必要に応じて子会社から事業の報告を受けました。
- ②事業報告に記載されている取締役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その他株式会社及びその子会社からなる企業集団の業務の適正を確保するために必要なものとして会社法施行規則第100条第1項及び第3項に定める体制の整備に関する取締役会決議の内容及び当該決議に基づき整備されている体制（内部統制システム）について、取締役及び使用人等からその構築及び運用の状況について定期的に報告を受け、必要に応じて説明を求め、意見を表明いたしました。
- ③会計監査人が独立の立場を保持し、かつ、適正な監査を実施しているかを監視及び検証するとともに、会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じ説明を求めました。また、会計監査人から「職務の遂行が適正に行われることを確保するための体制」（会社計算規則第131条各号に掲げる事項）を「監査に関する品質管理基準」（企業会計審議会）等に従って整備している旨の通知を受け、必要に応じて説明を求めました。
- 以上の方法に基づき、当該事業年度に係る事業報告及びその附属明細書、計算書類（貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表）及びその附属明細書並びに連結計算書類（連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書及び連結注記表）について検討いたしました。

2. 監査の結果
- (1) 事業報告等の監査結果
- ①事業報告及びその附属明細書は、法令及び定款に従い、会社の状況を正しく示しているものと認めます。
- ②取締役の職務の執行に関する不正の行為又は法令もしくは定款に違反する重大な事実は認められません。
- ③内部統制システムに関する取締役会決議の内容は相当であると認めます。また、当該内部統制システムに関する事業報告の記載内容及び取締役の職務の執行についても、指摘すべき事項は認められません。
- (2) 計算書類及びその附属明細書の監査結果
- 会計監査人 EY新日本有限責任監査法人の監査の方法及び結果は相当であると認めます。
- (3) 連結計算書類の監査結果
- 会計監査人 EY新日本有限責任監査法人の監査の方法及び結果は相当であると認めます。

2024年5月27日
ミガロホールディングス株式会社 監査役会
常勤社外監査役 長 島 良 一 ㊞
社外監査役 中 川 紘 平 ㊞
社外監査役 金 誠 智 ㊞

以上