

【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】	2019年1月31日
【事業年度】	第13期（自 2017年11月1日 至 2018年10月31日）
【会社名】	株式会社グッドコムアセット
【英訳名】	Good Com Asset Co., Ltd.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 長嶋 義和
【本店の所在の場所】	東京都新宿区西新宿七丁目20番1号 住友不動産西新宿ビル
【電話番号】	03-5338-0170（代表）
【事務連絡者氏名】	上席執行役員経営企画部長 河合 能洋
【最寄りの連絡場所】	東京都新宿区西新宿七丁目20番1号 住友不動産西新宿ビル
【電話番号】	03-5338-0170（代表）
【事務連絡者氏名】	上席執行役員経営企画部長 河合 能洋
【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】

(1) 連結経営指標等

回次	第9期	第10期	第11期	第12期	第13期
決算年月	2014年10月	2015年10月	2016年10月	2017年10月	2018年10月
売上高 (千円)	5,611,312	7,823,976	7,393,767	9,834,402	16,817,869
経常利益 (千円)	308,366	916,080	868,720	820,428	1,567,019
親会社株主に帰属する当期純利益 (千円)	184,674	563,186	563,833	620,181	1,071,424
包括利益 (千円)	186,131	560,454	562,794	621,915	1,069,299
純資産額 (千円)	712,455	1,272,910	1,814,745	3,241,451	6,356,697
総資産額 (千円)	4,485,875	6,246,140	5,862,620	12,613,733	12,434,847
1株当たり純資産額 (円)	169.96	303.65	432.91	533.93	872.55
1株当たり当期純利益 (円)	44.05	134.35	134.50	106.11	159.99
潜在株式調整後1株当たり当期純利益 (円)	-	-	-	100.14	152.09
自己資本比率 (%)	15.9	20.4	31.0	25.7	51.1
自己資本利益率 (%)	29.8	56.7	36.5	24.5	22.3
株価収益率 (倍)	-	-	-	9.29	9.64
営業活動によるキャッシュ・フロー (千円)	747,302	821,564	680,337	5,501,731	5,165,529
投資活動によるキャッシュ・フロー (千円)	10,570	34,005	16,101	80,818	25,958
財務活動によるキャッシュ・フロー (千円)	1,522,710	1,295,861	850,928	6,546,089	1,843,823
現金及び現金同等物の期末残高 (千円)	1,140,310	1,580,602	1,392,252	2,519,052	5,814,176
従業員数 (名)	53	67	85	80	90

(注) 1. 売上高には、消費税等は含まれておりません。

2. 当社は、2014年4月26日付で普通株式1株を1,000株とする株式分割ならびに2017年5月1日付及び2017年10月1日付でそれぞれ普通株式1株を2株とする株式分割を行っております。第9期の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、1株当たり純資産額、1株当たり当期純利益及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益を算定しております。

3. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、新株予約権の残高がありますが、第9期から第11期において当社株式は非上場であり、期中平均株価が把握できないため記載しておりません。また、第12期は、当社株式が2016年12月8日に東京証券取引所JASDAQ(スタンダード)に上場したため、新規上場日から第12期末日までの平均株価を期中平均株価とみなして算定しております。なお、当社株式は2017年6月27日に東京証券取引所市場第二部に市場変更し、2018年4月24日に同取引所市場第一部に指定されました。

4. 第9期から第11期までの株価収益率については、当社株式は非上場であるため、記載しておりません。

5. 従業員数は、就業人員数を記載しております。

(2) 提出会社の経営指標等

回次	第9期	第10期	第11期	第12期	第13期
決算年月	2014年10月	2015年10月	2016年10月	2017年10月	2018年10月
売上高 (千円)	5,519,406	7,677,159	7,212,157	9,579,826	16,546,200
経常利益 (千円)	300,363	905,295	857,272	799,887	1,541,241
当期純利益 (千円)	178,734	557,285	558,749	594,237	1,052,622
資本金 (千円)	91,500	91,500	91,500	504,440	1,588,123
発行済株式総数 (株)	1,048,000	1,048,000	1,048,000	6,071,200	7,285,400
純資産額 (千円)	694,166	1,250,545	1,787,390	3,187,982	6,284,757
総資産額 (千円)	4,393,417	6,115,822	5,724,838	12,447,363	12,216,712
1株当たり純資産額 (円)	165.59	298.32	426.38	525.12	862.68
1株当たり配当額 (円)	-	20.00	20.00	20.00	35.00
(うち1株当たり中間配当額) (円)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)
1株当たり当期純利益 (円)	42.64	132.94	133.29	101.67	157.18
潜在株式調整後1株当たり当期純利益 (円)	-	-	-	95.95	149.42
自己資本比率 (%)	15.8	20.4	31.2	25.6	51.4
自己資本利益率 (%)	29.6	57.3	36.8	23.9	22.2
株価収益率 (倍)	-	-	-	9.70	9.81
配当性向 (%)	-	3.8	3.8	19.7	22.3
従業員数 (名)	46	58	75	71	81

(注) 1. 売上高には、消費税等は含まれておりません。

2. 当社は、2014年4月26日付で普通株式1株を1,000株とする株式分割ならびに2017年5月1日付及び2017年10月1日付でそれぞれ普通株式1株を2株とする株式分割を行っております。第9期の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、1株当たり純資産額、1株当たり当期純利益及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益を算定しております。

3. 第10期の1株当たり配当額は全額10周年記念配当であり、第12期の1株当たり配当額には新規上場記念配当2.5円及び市場変更記念配当2.5円を含んでおり、第13期の1株当たり配当額には一部指定記念配当10円を含んでおります。

4. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、新株予約権の残高がありますが、第9期から第11期において当社株式は非上場であり、期中平均株価が把握できないため記載しておりません。また、第12期は、当社株式が2016年12月8日に東京証券取引所JASDAQ(スタンダード)に上場したため、新規上場日から第12期末日までの平均株価を期中平均株価とみなして算定しております。なお、当社株式は2017年6月27日に東京証券取引所市場第二部に市場変更し、2018年4月24日に同取引所市場第一部に指定されました。

5. 第9期から第11期までの株価収益率については、当社株式は非上場であるため、記載しておりません。

6. 従業員数は、就業人員数を記載しております。

2【沿革】

年月	概要
2005年11月	不動産販売事業を目的として、東京都中野区東中野に有限会社グッドコムアセットを設立（資本金3,000千円）
2006年1月	宅地建物取引業免許を取得（東京都知事免許(1)第85421号）
2006年5月	本社を東京都中野区本町へ移転
2006年5月	株式会社グッドコムアセットに組織変更
2007年9月	本社を東京都新宿区西新宿五丁目へ移転
2008年1月	自社ブランド「GENOVIA（ジェノヴィア）」シリーズのマンションを販売開始
2008年3月	不動産管理事業の賃貸管理業務を行うことを目的として株式会社グッドコム（前身の有限会社グッドコムの設立は1991年4月）を完全子会社化
2009年7月	当社子会社の株式会社グッドコムにて、宅地建物取引業免許を取得（東京都知事免許(1)第90768号）
2010年10月	本社を東京都新宿区西新宿七丁目へ移転
2011年7月	当社子会社の株式会社グッドコムにて、不動産管理事業の建物管理業務を行うことを目的として、マンション管理業の登録（国土交通大臣(1)第033780号）
2011年7月	環境や美観を配慮した壁面緑化デザイン（現ブランド名：green veil（グリーンヴェール））を採用
2015年3月	環境や美観を配慮した屋上緑化デザイン（ブランド名：skygarden（スカイガーデン））を採用
2015年3月	台湾台北市に子会社臺灣家得可睦股份有限公司を設立
2015年6月	当社子会社の臺灣家得可睦股份有限公司にて、不動産經紀業に関する許可を取得
2016年12月	東京証券取引所JASDAQ（スタンダード）に上場
2017年5月	中国上海市に子会社上海家得可睦商務諮詢有限公司を設立
2017年6月	東京証券取引所市場第二部に市場変更
2018年4月	東京証券取引所市場第一部に指定

3【事業の内容】

当社グループは、当社及び連結子会社3社（株式会社グッドコム、臺灣家得可睦股份有限公司、上海家徳可睦商務諮詢有限公司）の4社で構成されております。「私たちは不動産を安心と信頼のできる財産としてグローバルに提供し、幸福になっていただくことで社会に貢献します。」という経営理念のもと、主要な事業として、自社ブランド「GENOVIA（ジェノヴィア）」（1）シリーズの新築マンションの企画、開発、販売及び管理に取り組んでおります。当社グループが取扱う物件には、土地を仕入れて自社ブランドマンションを開発する物件（開発物件）と、マンション建設事業主から一棟を買い取り、自社ブランド仕様に変更する物件（専有物件）があります。

（1）「GENOVIA」とは、「GENE（遺伝子）」と「VIA（Very Important Apartment）」の2語を掛け合わせた造語であります。「GENE」は、私たちが受け継いでいきたい想いを表しております。ヨーロッパでは、築100年を超える建築物が珍しくなく、ロンドンやパリでは「住まい」そのものが人々に親しまれ、大切にされております。私たちが目指すのは、このように「長い間愛され続けるマンション」です。

「GENOVIA」シリーズの主な特徴

- ・「人と緑が共生するエコロジーの最大公約デザイン」をコンセプトとしており、原則として、マンションのエントランス付近又は道路に面した1階壁面部分に植栽を施した壁面緑化デザイン「green veil（グリーンヴェール）」を採用しております。なお、壁面緑化デザインが立地等により採用できない場合は、屋上緑化デザイン「skygarden（スカイガーデン）」を採用しております。
 - ・設立以来、建築地域は東京23区中心であります。
 - ・間取りは、若い世代や高齢の単身者向けの1Kが中心となり、物件の立地・開発条件に応じてシングルやディンクス（2）向けの1LDK、2LDK等が併設されております。
 - ・主な価格帯は2,000万円台から5,000万円台を取り揃えており、顧客（個人投資家）の所得や趣向に応じて販売しております。
 - ・投資物件としての価値を高め、空室率を低下させるため、最寄駅から徒歩10分圏内に位置するようにしており、入居者の安全性を重視し、オートロックシステムやエレベーター内防犯カメラ、ディンプル錠（3）を設置する等、防犯面にも配慮しております。
 - ・外観やエントランス等、各物件の仕様を揃えること等で統一感を持たせており、物件及び開発用地の提供側（仕入先）にも当社グループの物件を購入する投資家側（販売先）にも建設前の段階から建設後のイメージを持っていただけます。
- （2）ディンクスとは、英語の「Double Income No Kids」の頭文字「DINKs」のことであり、共働きで意識的に子供を持たない夫婦やその生活感を意味します。当該箇所では、共働きで意識的に子供を持たない夫婦のことを意味しております。
- （3）ディンプル錠とは、シリンダー錠の一つであり、鍵は従来のような鍵山がなく、表面に多数の小さなくぼみ（ディンプル）があり、配列組み合わせが多く複製が困難な防犯能力の高い錠であります。

当社グループの事業概要は、以下のとおりであります。

なお、以下に示すセグメント区分は、「第5 経理の状況 1 連結財務諸表等（1）連結財務諸表 注記事項」に掲げるセグメント区分と同一であります。

（1）国内自社販売

当社において、日本国内の個人投資家向けに自社ブランドの新築マンションを販売しております。販売にあたっては、関東圏及び中部圏の個人投資家を中心に年金や税金対策、生命保険等との比較を反映した資産運用のライフプランを提案し、コンサルティングを行っております。

（2）国内業者販売

当社において、日本国内の不動産会社（以下「業者」といいます。）向けに自社ブランドの新築マンションを販売しております。販売にあたっては、建設事業主等への支払期日等を鑑み、業者へ販売しております。

（3）不動産管理

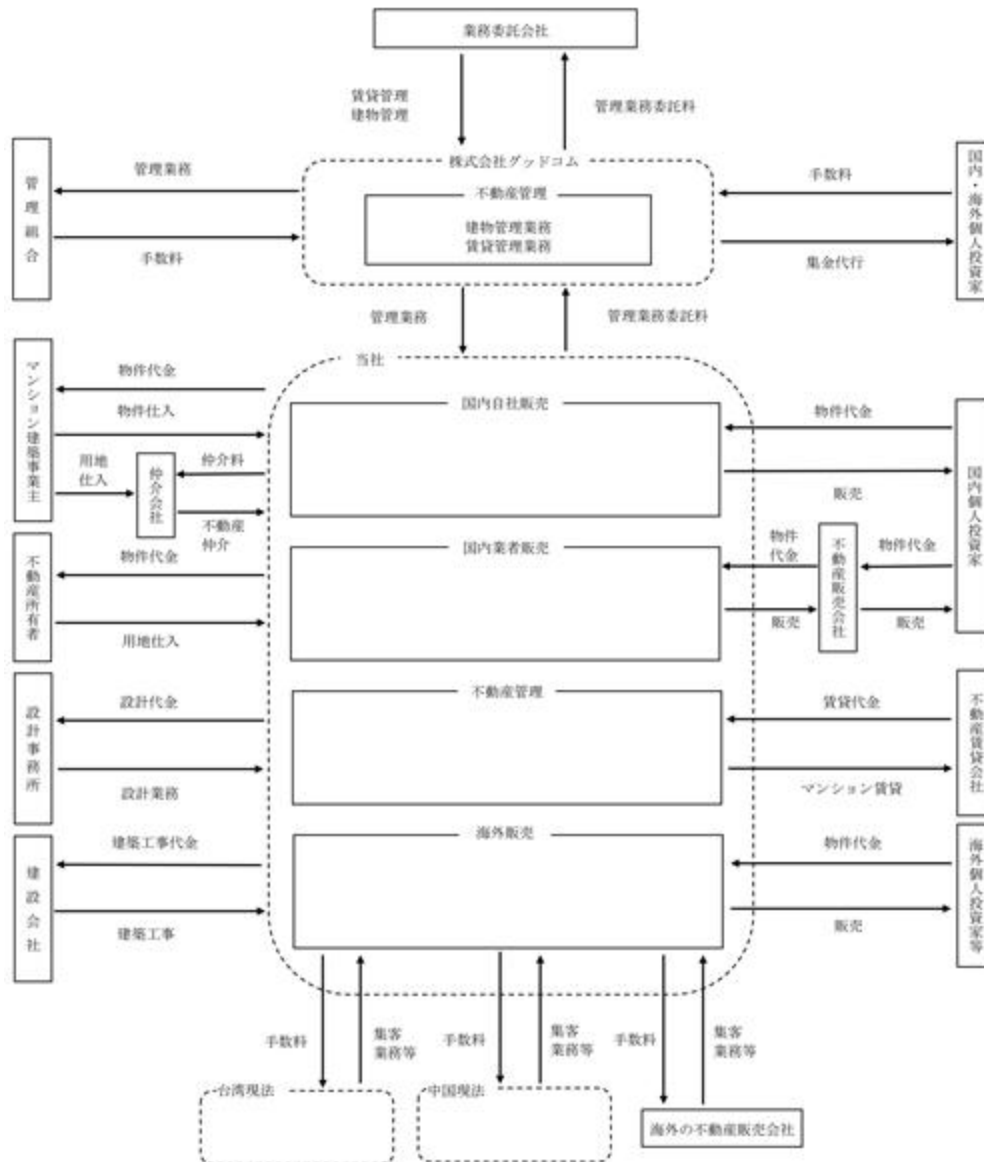
連結子会社である株式会社グッドコムにおいて、主に当社が販売したマンションの入居者募集等の賃貸管理業務、マンション管理組合から受託する建物管理業務を行っております。

（4）海外販売

連結子会社である臺灣家得可睦股份有限公司が台湾、上海家徳可睦商務諮詢有限公司が上海にてセミナー等で集客を行い、当社にて台湾及び上海の個人投資家等向けに自社ブランドの新築マンションを販売しております。

当社グループの事業系統図は、以下のとおりであります。

臺灣家得可睦股份有限公司は、以下の図で「台湾現法」、上海家得可睦商務諮詢有限公司は「中国現法」と表記します。



4【関係会社の状況】

名称	住所	資本金	主要な事業の内容	議決権の所有割合(%)	関係内容
(連結子会社) 株式会社グッドコム	東京都新宿区	10,000千円	不動産管理	100.0	役員兼任(3名)、社員出向、事務所の賃貸借、管理業務委託
臺灣家得可睦股份有限公司	台湾台北市	5,000千台湾ドル	海外販売	100.0	役員兼任(4名)、社員出向
上海家得可睦商務諮詢有限公司	中国上海市	10,000千円	海外販売	100.0	役員兼任(4名)、社員出向

- (注) 1. 「主要な事業の内容」欄には、セグメント情報に記載された名称を記載しております。
2. 有価証券届出書又は有価証券報告書を提出している会社はありません。

5【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

2018年10月31日現在

セグメントの名称	従業員数(名)
国内自社販売	46
国内業者販売	16
不動産管理	8
海外販売	3
全社(共通)	17
合計	90

- (注) 1. 従業員数は、就業人員であります。
2. 全社(共通)は、特定のセグメントに区分できない総務及び経理等の管理部門の従業員であります。

(2) 提出会社の状況

2018年10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)
81	30.8	4.2	5,907

セグメントの名称	従業員数(名)
国内自社販売	46
国内業者販売	16
海外販売	2
全社(共通)	17
合計	81

- (注) 1. 従業員数は、就業人員であります。
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。
3. 全社(共通)は、特定のセグメントに区分できない総務及び経理等の管理部門の従業員であります。

(3) 労働組合の状況

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

第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、当連結会計年度末において当社グループが判断したものであります。

(1) 経営方針

当社グループは、「私たちは不動産を安心と信頼のできる財産としてグローバルに提供し、幸福になっていただくことで社会に貢献します。」という経営理念に基づき、東京23区を中心に新築マンションを企画・開発し、個人投資家及び不動産会社への販売を行い、販売後の管理業務まで行っております。今後とも経済情勢等外部環境を見極めつつ、個人投資家の顧客層や国内外の営業対象地域を拡大すること等により、企業の継続的な発展と企業価値の拡大に努めてまいります。

(2) 経営戦略等

当社グループは、不動産会社から戸別にマンションを仕入れて販売することからスタートし、現在では自社ブランドマンションを自社で個人投資家に分譲するほか、不動産会社にも販売しております。今後におきましても、以下の重点施策を推進し、事業の持続的な成長を図ることにより、企業価値の向上に努めてまいります。

人材の確保と育成の強化

今後の事業の発展、業容拡大に向け、新卒採用・中途採用に力を入れ、採用・教育部が中心となり、研修・教育制度の充実を図り、各人の能力向上や、コンプライアンス意識の向上に努めてまいります。

物件仕入れの強化と優良物件の供給

東京23区では、地価の高騰により仕入物件の確保が困難になりつつあります。近年当社は、物件を厳選しつつ、仕入については積極的に行っており、当面の販売物件は確保しております。当社は、開発実績や、支払期日の厳守等で取引先との信頼関係を構築し、物件情報が多く入手できる体制となっており、また、相対取引での物件仕入により価格を抑制しております。引き続き信頼関係を構築していくことにより、多くの物件情報から優良物件を確保し、価格の抑制に注力してまいります。

販路拡大による機動的な販売

国内自社販売においては、関東・中部地方の個人投資家を中心に販売活動を行っておりますが、今後は近畿地方、東北地方への販売活動を強化してまいります。

国内業者販売や海外販売においては、景況感に合わせ、臨機応変な販売体制を構築するため、新規取引先の開拓や、新たな販売活動等を模索するなど販路の拡大に努め、経営環境の変化に応じた販売体制の確立に努めてまいります。

(3) 経営環境

当社グループはこれまで、東京23区を中心に新築マンションの開発を手掛けておりますが、いわゆるアベノミクスによる景気浮揚、日本銀行による大規模な金融緩和等のプラス面が徐々に顕在化する一方、世界的スポーツ大会の2020年東京開催等もあり、東京23区の地価上昇傾向や建築資材の高騰・建築関連の人員費上昇等による仕入価格の上昇というマイナス面も顕著になってきております。

しかしながら、東京23区におけるマンションの供給戸数は増加しており、今後も安定的に推移し、当社グループに対するニーズも一層高まるものと見込まれます。

(4) 事業上及び財産上の対処すべき課題

当社グループでは、経営環境等を見極めながら、更なる事業拡大に向けて、特に以下の5点を重要課題として取り組んでおります。

人材の確保と育成強化

当社グループは、今後の事業の発展及び業容拡大のために、不動産の企画、開発、販売、管理及び内部管理等のすべての事業組織において、優秀な人材の確保及び定着が重要であると認識しております。

当社グループは、これらに対処するために以下のようなことに取り組んでまいります。

- A. 新卒の定期採用や、必要に応じた経験者の中途採用の積極的な実施。
- B. 採用・教育部により、資格取得のための教育、独自のビジネスモデルやノウハウの浸透の促進、コンプライアンスの徹底及び当社グループの従業員として不可欠な能力の習熟を図るためのマニュアルを策定し、定期的な勉強会を実施する等、研修・教育制度の充実。

仕入物件の継続的な確保

近年当社グループにおいては、収益性を精査しつつ、積極的な仕入を行っております。現時点におきましては、当面の販売物件は確保しているものの、当社グループがターゲットとする東京23区では、地価上昇により仕入物件の確保が困難になりつつあります。

当社グループは、原則、入札には参加せず、事業主、仲介業者、ゼネコン等から相対取引で開発用地及び物件を仕入れることを基本方針としております。また、これまでの物件開発の実績を踏まえ、過去の取引先から、開発用地及び物件のリピート紹介を受けております。

今後も前述の方針に基づき、マンション用地等の情報収集を強化し、既存取引先、新規取引先から多くの情報を集め、立地や価格等の諸条件を勘案しながら、仕入物件の継続的な確保に努める方針であります。

資金調達手段の多様化と財務体質の改善

一般的な新築マンションは、用地を仕入れ、マンションを建設しますが（これを「開発物件」といいます。）、当社グループにおいては、マンション建築事業主からマンションを1棟単位で仕入れる（これを「専有物件」といいます。）場合もあります。後者の場合、当社グループは初期段階で手付資金等の負担は必要なものの、用地仕入資金やその後の建築資金はマンション建築事業主が負担するため、当社グループとしては多額の先行資金をかけずに物件の仕入ができることとなります。

しかしながら、販売物件の採算を考慮し、借換えを行う等販売期間を延長する場合があります。その際は、資金調達が必要となります。

当社グループは、これに対処するために、運転資金の確保を含め、資金調達手段の多様化、財務体質の改善及び財務基盤の維持・充実を図る必要があると認識しております。具体的な施策につきましては、随時機動的に検討しております。

販路拡大による機動的な販売の実現

自社ブランドの「GENOVIA」シリーズの間取りは、単身者向けの1KやDINKS向けの1LDK等が中心となっております。また、建築地域は東京23区を中心としてまいりました。日本国内の人口が減少している中、東京23区においては、今後も人口が流入し、「GENOVIA」シリーズの需要は今後も拡大が見込まれます。

当社グループは、「GENOVIA」シリーズの安定的な販売及び販売戸数の増加による業績の拡大を達成するために、新たな販路を確保・拡大する必要があると考えております。具体的には、関東・中部地方在住の個人投資家から、日本全国の個人投資家へ積極的なアプローチを行い、全国の不動産販売業者への業者販売等、販路の拡大に努めてまいります。

また、世界及び日本経済全体の景況悪化、税制改定及び為替動向によって、国内及び海外の個人投資家の不動産購入意欲が減退することが考えられます。

しかしながら、当社グループの特徴としては、国内自社販売、国内業者販売及び海外販売という3つの販売ルートを確立していることから、景況感に合わせて、機動的かつ最適な販売を実現することで、今後も安定的な販売戸数の増加とこれによる業績の拡大を図る考えであります。

顧客本位のサービス体制の充実と収益の最大化

当社グループでは、顧客との信頼関係構築のため、顧客のニーズに応える投資プランの提案をしております。具体的には、顧客の生命保険の代替案や年金運用、相続税対策等も考慮したうえで、豊富な物件ラインナップの中から最適な資産運用プランに基づく、物件の紹介・販売に努めております。また、顧客における賃料収入の減少リスクを低減するため、顧客と当社グループとの間で空室保証契約を締結する等、顧客本位のサービスを徹底しております。

今後も、顧客との信頼関係継続のため、社員の提案・営業能力の育成に加え、サービスの充実を常に図る方針であります。

2【事業等のリスク】

当社グループの事業内容その他に関するリスクについて、投資家の皆様の判断に重要な影響を及ぼす可能性があると考えられる主な事項を記載しております。また、必ずしもリスク要因に該当しない事項についても、投資判断上、重要であると考えられる事項については、投資家の皆様に対する積極的な情報開示の観点から記載しております。なお、当社グループは、これらのリスク発生の可能性を認識したうえで、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。

なお、文中の将来に関する事項は、当連結会計年度末現在において当社グループが判断したものであります。

(1) 資金繰りについて

当社グループでは、事業主及び金融機関に対する不動産仕入資金の支払期限を竣工引渡し後数カ月後に設定しており、戸別に支払いをしておりますが、採算を考慮して借換えを行い、販売期間を延長する場合があります。また、当社グループでは、今後の需要に備えるため、年間仕入物件数が販売物件数を上回っている状況であります。これらは堅調な不動産市況及びそれに基づく金融機関の積極的な融資姿勢も背景にあります。

しかしながら、不動産市況が悪化し、金融機関の融資姿勢が消極的な場合には、当社グループの経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性及び資金繰りが悪化する可能性があります。

(2) 有利子負債の依存と金利変動のリスク

当社グループでは、不動産仕入資金の多くを金融機関からの借入に依存しております。資金調達手段の多様化を推進いたしますが、今後も事業拡大に伴い有利子負債は高い水準で推移すると想定され、金利が上昇した場合には、当社グループの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。

なお、当連結会計年度末及び前連結会計年度末の有利子負債依存度については、「第2 事業の状況 3 . 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 (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」に記載のとおりであります。

(3) 在庫に関するリスク

当社グループは、開発用地の仕入及びマンションの企画・販売を中長期的な経済展望に基づき実施しております。

しかしながら、急激な景気の悪化、金利の上昇及び不動産関連税制の影響により、販売が計画どおりに進まなかった場合には、マンション開発の遅延や完成在庫の滞留が発生し、資金収支の悪化を招く可能性があります。また、当社グループは「棚卸資産の評価に関する会計基準」（企業会計基準第9号 平成18年7月5日）を適用しておりますが、時価が取得原価を下回った販売用不動産、仕掛販売用不動産の評価損失が計上された場合には、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

(4) 賃貸に関するリスク

販売前の管理物件の空室時のリスク

当社グループは、一部の物件について、竣工引渡後に不動産賃貸会社と賃貸借契約を結び、顧客への引渡前に、入居者がいる状態で販売しております。物件の購入を検討される方は、入居者が既におり、安定的に賃料収入が得られる安心感もあり購入される場合があります。

したがって、不動産賃貸会社に賃貸借契約に応じてもらえない場合や支払能力に支障が生じた場合は、賃料収入が得られず、販売に支障をきたし、当社グループの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。

販売後の賃貸管理物件の空室時のリスク

当社グループでは、販売したマンションを購入した個人投資家等との契約により、当該マンションの空室時に家賃保証をしております。当社グループでは、空室率の低減策を実施しておりますが、施策の効果が得られずに空室が多くなった場合には、空室保証費用が増加し、当社グループの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。

(5) 仕入に関するリスク

仕入物件の立地及び価格について

当社グループでは、東京23区を中心に新築マンションの用地又は建物を仕入れております。

しかしながら、他社との競合や地価上昇により計画どおりの仕入が行えない場合、又は、仕入を行ったとしても仕入価格に見合った価格で販売できない場合には、当社グループの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。

マンション建築事業主からの仕入リスク

一般的な新築マンションの仕入は、用地を取得し、マンションを建築しますが、当社ではそのほかにマンション建築事業主（以下「事業主」といいます。）からマンションを1棟単位で仕入れる場合もあります。具体的には、当社仕様の自社ブランドマンション等とするため、当社は、初期段階で手付資金等の支払いを行うことにより、先行的な用地取得資金やその後の建築資金を発生させずに、仕入物件の確保ができることとなります。

しかしながら、事業主の都合等で当該物件の建築が中断した場合、又は、建築中の事故等予期せぬ事態が発生した場合には、当社グループの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。

(6) 法的規制等について

当社グループが属する不動産業界は、国土利用計画法、宅地建物取引業法、建築基準法、都市計画法、建設業法、建築士法、借地借家法、建物の区分所有等に関する法律、消防法、住宅の品質確保の促進等に関する法律及びマンションの管理の適正化の推進に関する法律等により、法的規制を受けております。

当社グループの事業活動の継続にあたっては、下表に掲げる免許の保有が前提となります。

宅地建物取引業者免許につきましては、宅地建物取引士について一定人数を確保すること等の要件が、法律上要求されております。また、台湾における許認可については、不動産經紀業管理条例第6条に該当する場合に取消されることがあります。なお、現状において、これらの当該許認可等が取り消しとなる事由は発生しておりません。

しかしながら、関連法令等の規制が遵守できず、今後これらの許認可が取り消された場合、又は、これらの法的規制の大幅な変更があった場合には、当社グループの経営及び事業運営に影響を及ぼす可能性があります。

取得・登録者名	取得年月・許認可等の名称及び所管官庁等	許認可等の内容及び有効期限	主な許認可等の取消事由
株式会社グッドコムアセット (当社)	2006年1月13日 宅地建物取引業者免許 東京都	宅地建物取引業に関する許可 東京都知事 (3)第85421号 2016年1月14日から 2021年1月13日まで 以後5年ごとに更新	宅地建物取引業法 第5条、第66条及び第67条
株式会社グッドコム (連結子会社)	2009年7月24日 宅地建物取引業者免許 東京都	宅地建物取引業に関する許可 東京都知事 (2)第90768号 2014年7月25日から 2019年7月24日まで 以後5年ごとに更新	同上
株式会社グッドコム (連結子会社)	2011年7月11日 マンションの管理の適正化の 推進に関する法律に基づくマ ンション管理業者登録 国土交通省	マンション管理業者に関する 許可 国土交通大臣 (2)第033780号 2016年7月12日から 2021年7月11日まで 以後5年ごとに更新	マンションの管理の適正化の 推進に関する法律 第83条
臺灣家得可睦股份有限 公司 (連結子会社)	中華民國104年6月1日 (2015年6月1日) 不動産經紀業 臺北市政府地政局	不動産經紀業に関する許可	不動産經紀業管理条例 第6条

(7) 訴訟のリスク

当社グループは、投資を目的とした新築マンションを販売しており、入居率の悪化や家賃相場の低下による賃貸収入の下落、金融機関の貸出金利の上昇による借入金返済負担の増加等、収支の悪化につながる様々な投資リスクが存在します。当社グループは、顧客に対し、これらの投資リスクについて十分説明を行い、理解していただいたうえで売買契約を締結することにより、訴訟リスクの低減を図っております。また、当社グループでは、経営におけるコンプライアンスの重要性について強く認識しており、役職員に対するコンプライアンス教育を徹底する等、コンプライアンス経営を推進することで、訴訟リスクの低減に努めております。

しかしながら、当社グループが販売した物件の瑕疵、販売時の説明不足及び顧客が投資リスクに対する理解が不十分なまま購入したこと等に起因する顧客からのクレームや訴訟等が発生した場合には、その結果によっては、当社グループの業績や財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(8) 特定の人物への依存リスク

当社の代表取締役社長であり、当社グループを統括する長嶋義和は、当社創業以前より不動産業務の経験を持ち、最高経営責任者として経営戦略及び事業戦略の決定をはじめ、事業運営の意思決定及び事業の推進に至るまで、重要な役割を果たしております。当社グループでは、組織的な事業運営及び権限委譲の推進、幹部候補の人材育成の強化を行うことにより、同人へ依存する経営リスクの軽減に努めております。

しかしながら、今後何らかの要因により同人が代表取締役社長としての業務執行が困難となった場合には、当社グループの経営及び事業運営に影響を及ぼす可能性があります。

(9) 不動産引渡時期等による業績の変動及び偏重リスク

当社グループの国内自社販売、国内業者販売及び海外販売の売上計上基準は、顧客へ物件を引渡した（所有権の移転）時点で売上高を計上する引渡基準としております。

したがって、建築工期の遅延や天災等の不測の事態により物件の竣工・引渡しが遅延した場合には、通期及び四半期ごとの売上高や利益が大きく変動したり、特定の四半期に偏重する可能性があり、当社グループの業績を判断する際には留意する必要があります。

(10) 販売に関するリスク

業者販売に関するリスク

当社グループは、個人投資家以外に、他の不動産会社に業者販売をしております。業者販売をする際は、当該販売会社を十分調査のうえで販売しております。

しかしながら、販売先に不測の事態が発生した場合には、当社グループの経営及び事業運営に影響を及ぼす可能性があります。

海外販売に関するリスク

当社グループは、日本国内の個人及び業者販売以外に、海外販売ルートも確立しております。海外販売の場合、地域特性によるビジネスリスク等が多岐にわたり存在し、当社グループは、これらのリスクを最小限にすべく十分な対策を講じたうえで慎重に海外展開を進めるよう配慮しております。

しかしながら、予測困難なビジネスリスク等が発生した場合には、当該リスクが当社グループの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。

個人販売に関するリスク

当社グループは、個人投資家が物件を購入する際は、提携金融機関の住宅ローンを利用して購入いただいております。

しかしながら、当該金融機関の融資姿勢が著しく消極的になった場合には、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。

(11) 建築に関するリスク

近隣住民の反対運動リスク

当社グループは、マンションの建築にあたり、関連法令等を十分検討し、近隣住民に対する事前説明会の実施等、適切な対応を行っており、現在まで、近隣住民との重大な問題は生じておりません。

しかしながら、今後、建築における騒音、電波障害、日照不足、景観悪化等を理由に近隣住民の反対運動が発生する可能性があり、問題解決のための工事遅延や追加工事費用が発生する場合、又は、建築が中止に至る場合には、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

建築工事の外注リスク

当社グループは、建築工事を外注しており、外注業者の選定にあたっては、コスト、建築工期及び品質等を総合的に勘案して決定しており、特定の外注業者に依存しないように努めております。また、品質管理及び工期遅延防止のため、外注業者との定例会議により、工期スケジュール等の確認・調整を行っております。

しかしながら、外注先の人員確保が予定通りにならない場合や、工事中の事故、外注先の倒産等予期せぬ事態が生じた場合には、工事が中止又は遅延し、当社グループの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。

(12) 瑕疵担保責任について

当社グループは、販売物件について瑕疵担保責任を負っており、瑕疵に備え住宅瑕疵担保責任保険に加入しております。

しかしながら、杭打ちデータ改ざん等、販売物件の重大な瑕疵があった場合には、当該保険の対象にならず、これを原因とする損害賠償請求や建替・補修工事費用が発生し、当社グループの信用力の低下とともに、当社グループの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。

(13) 個人情報の漏えいリスク

当社グループは、多くの顧客（潜在顧客を含みます。）や入居者の個人情報を保有しております。個人情報の管理については、関連する社内規程を制定し、社内情報管理システムのセキュリティ強化に取り組むとともに、役員に対する個人情報保護に関する教育・研修を実施すること等により、情報管理の徹底に努めております。

しかしながら、これらの対策にもかかわらず、これらの情報が外部に漏えいした場合には、当社グループの社会的信用に影響を与え、当社グループの経営及び事業運営に影響を及ぼす可能性があります。

(14) 消費税に関するリスク

2019年10月1日より、消費税増税が予定されており、この税率引き上げは、当社販売の投資用マンションの投資利回りが低下するため、販売価格の引き下げが必要になる場合があります。

したがって、物件販売時に価格転嫁が出来ない場合には、販売物件の利益率が低下し、当社グループの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。

(15) 経済状況等の変動リスク

景気動向、経済情勢、金利動向、販売価格動向、住宅税制等の各種税制及び建設業者の不正等の影響を受け、販売価格の変動や個人消費の低迷、顧客購買意欲の低下により、当社グループの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。

(16) 災害発生のリスク

地震等の自然災害及びテロ等の人的災害が発生した場合、不動産投資マインドの低下による販売機会損失、空室の長期化による家賃保証費の増加、開発物件の被災に伴う補修等による工事費上昇や完成遅延等により、当社グループの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。

(17) 潜在株式に関するリスク

当社は、業績向上への意欲と士気を一層高めること及び経営への参加意識を高めることを目的として、当社グループの役員を対象に新株予約権（以下「ストック・オプション」といいます。）を付与しております。具体的には本書提出日の前月末現在の発行済株式総数7,289,800株に対してストック・オプションによる潜在株式数は347,600株であり、発行済株式総数の4.8%に相当いたします。なお、自己新株予約権は潜在株式数に含めておりません。

今後ストック・オプションが行使された場合には、当社の1株当たりの株式の価値は希薄化する可能性があります。また、ストック・オプションの行使によって発行された当社株式の売却によって、株価形成に影響を及ぼす可能性があります。

(18) 先行投資に関するリスク

当社グループは、事業拡大や収益の多様化を図るため、新規事業に積極的に取り組む方針であります。その際、システム投資や広告宣伝等による、事業化する前の先行投資が必要となります。今後、先行投資した新規事業が計画どおりに進捗しない場合、当社グループの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。

3【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

経営成績の状況

当連結会計年度における我が国経済は、個人消費や設備投資の持ち直しにより企業収益は堅調に持続し、雇用や所得の改善がみられるなど回復基調が続きました。

当社グループの主要事業領域である新築マンション市場におきましては、2017年11月から2018年10月までの1年間での首都圏の新築マンションの契約率が67.9%であったのに対して、当社主要取扱物件エリアである東京23区では70.2%と好調の目安と言われる70%を上回る結果となりました（株式会社不動産経済研究所調べ）。また、東京23区の人口増加による賃貸需要は引き続き増加しており、これらのことから、東京23区における新築マンションの需要は、今後も安定的に推移し、当社グループに対するニーズも一層高まるものと見込まれます。

このような経営環境のもと、当社グループは、東京23区を中心に「GENOVIA（ジェノヴィア）」シリーズの新築マンションとして、「GENOVIA green veil（ジェノヴィア グリーンヴェール）」及び「GENOVIA skygarden（ジェノヴィア スカイガーデン）」の企画・開発及び販売の拡大、顧客サポート体制の充実、さらにブランド力の強化を図ってまいりました。

当連結会計年度における販売実績といたしましては、東日本橋駅前（東京都中央区）、浅草（東京都台東区）、浅草（東京都台東区）、川崎駅（神奈川県川崎市川崎区）、亀戸水神（東京都墨田区）、板橋west（東京都板橋区）、世田谷砦（東京都世田谷区）、田端（東京都北区）、亀戸水神（東京都墨田区）、駒込駅（東京都北区）、三軒茶屋（東京都世田谷区）、駒込駅（東京都文京区）、新宿早稲田（東京都新宿区）、西巢鴨（東京都北区）、隅田川west（東京都荒川区）、墨田文花（東京都墨田区）、世田谷桜丘（東京都世田谷区）、浅草蔵前（東京都台東区）の計18棟、全626戸を販売いたしました。

以上の結果、当社グループの当連結会計年度の売上高は16,817百万円（前年同期比71.0%増）、営業利益は1,678百万円（同84.9%増）、経常利益は1,567百万円（同91.0%増）、親会社株主に帰属する当期純利益は1,071百万円（同72.8%増）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。

A．国内自社販売

自社ブランド「GENOVIA」シリーズのワンルーム及びファミリータイプを国内の個人投資家に販売し、当連結会計年度では、207戸を販売いたしました。

以上の結果、売上高は6,431百万円（前年同期比21.0%増）、セグメント利益は562百万円（同2.0%増）となりました。

B．国内業者販売

自社ブランド「GENOVIA」シリーズのワンルームタイプを国内の不動産販売会社に積極的に販売し、当連結会計年度では、419戸を販売いたしました。

以上の結果、売上高は9,758百万円（前年同期比146.7%増）、セグメント利益は820百万円（同348.2%増）となりました。

C．不動産管理

建物管理戸数、賃貸管理戸数の堅調な増加により、順調に増加いたしました。

以上の結果、売上高は643百万円（前年同期比12.7%増）、セグメント利益は342百万円（同39.3%増）となりました。

D．海外販売

当連結会計年度における海外個人投資家への販売実績はありませんでした。

以上の結果、売上高の計上はなく、セグメント損失は54百万円（前年同期は80百万円のセグメント損失）となりました。

資産、負債及び純資産の状況

当連結会計年度末における当社グループの財政状態は、総資産12,434百万円（前連結会計年度末比1.4%減）、負債6,078百万円（同35.1%減）、純資産6,356百万円（同96.1%増）となりました。また、自己資本比率につきましては前連結会計年度末に比べ25.4ポイント上昇し51.1%となりました。

A．流動資産

当連結会計年度末における流動資産は12,338百万円となり、前連結会計年度末に比べ200百万円減少いたしました。主な要因は、現金及び預金が3,295百万円増加した一方で、販売用不動産が3,008百万円、仕掛販売用不動産が768百万円減少したことによるものであります。

B．固定資産

当連結会計年度末における固定資産は95百万円となり、前連結会計年度末に比べ21百万円増加いたしました。主な要因は、投資その他の資産のその他に含まれる敷金及び保証金が19百万円及び投資有価証券が3百万円それぞれ増加したことによるものであります。

C．流動負債

当連結会計年度末における流動負債は4,826百万円となり、前連結会計年度末に比べ2,078百万円減少いたしました。主な要因は、1年内返済予定の長期借入金が2,561百万円減少したことによるものであります。

D．固定負債

当連結会計年度末における固定負債は1,251百万円となり、前連結会計年度末に比べ1,215百万円減少いたしました。主な要因は、長期借入金が1,205百万円減少したことによるものであります。

E．純資産

当連結会計年度末における純資産合計は6,356百万円となり、前連結会計年度末に比べ3,115百万円増加いたしました。主な要因は、新株式の発行により資本金及び資本剰余金がそれぞれ1,083百万円増加し、また、親会社株主に帰属する当期純利益の計上により利益剰余金が1,071百万円増加した一方で、配当の支払により利益剰余金が121百万円減少したことによるものであります。

キャッシュ・フローの状況

当連結会計年度末における現金及び現金同等物（以下「資金」といいます。）は、前連結会計年度末に比べ3,295百万円増加し、5,814百万円となりました。

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

（営業活動によるキャッシュ・フロー）

営業活動の結果、5,165百万円の資金増加（前連結会計年度は5,501百万円の資金減少）となりました。主な要因は、たな卸資産の減少額が3,744百万円及び税金等調整前当期純利益の計上が1,567百万円あっ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、25百万円の資金減少（前連結会計年度は80百万円の資金増加）となりました。主な要因は、投資有価証券の取得による支出が5百万円及び敷金の差入による支出が19百万円あっ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、1,843百万円の資金減少（前連結会計年度は6,546百万円の資金増加）となりました。主な要因は、長期借入金の返済による支出が9,737百万円あった一方で、長期借入れによる収入が5,971百万円及び株式の発行による収入が2,148百万円あっ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

該当事項はありません。

B．受注実績

該当事項はありません。

C. 販売実績

販売実績をセグメントごとに示すと、以下のとおりであります。

セグメントの名称	当連結会計年度 (自 2017年11月1日 至 2018年10月31日)		
	販売戸数(戸)	金額(千円)	前年同期比(%)
国内自社販売	207	6,431,720	121.0
国内業者販売	419	9,758,268	246.7
不動産管理		643,367	112.7
海外販売			
合計	626	16,833,356	171.0

(注) 1. 最近2連結会計年度の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は次のとおりであります。

相手先	前連結会計年度 (自 2016年11月1日 至 2017年10月31日)		当連結会計年度 (自 2017年11月1日 至 2018年10月31日)	
	金額 (千円)	割合 (%)	金額 (千円)	割合 (%)
株式会社BRI	1,371,070	13.9	1,764,871	10.5

2. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

(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グループ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、当連結会計年度末現在において判断したものであります。

重要な会計方針及び見積り

当社グループの連結財務諸表は、わが国において一般に公正妥当と認められている企業会計の基準に基づいて作成されております。連結財務諸表を作成するにあたり、重要となる会計方針については「第5 経理の状況 1. 連結財務諸表等 (1) 連結財務諸表 注記事項」の「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」に記載しております。この連結財務諸表の作成にあたっては、必要な見積りを行っており、それらは資産・負債及び収益・費用の計上金額に影響を与えております。これらの見積りについては、過去の実績やその時点で入手可能な情報に基づき合理的と考えられる要因を考慮したうえで行っておりますが、結果としてこのような見積りと実績が異なる場合があります。

当連結会計年度の経営成績等の状況に関する認識及び分析・検討内容

「(1) 経営成績等の状況の概要 経営成績の状況」及び「(1) 経営成績等の状況の概要 資産、負債及び純資産の状況」に記載のとおりであります。

経営成績に重要な影響を与える要因

当社グループは、「第2 事業の状況 2 事業等のリスク」に記載のとおり、事業内容、経済状況、法的規制等、様々なリスク要因が経営成績に重要な影響を与える可能性があることを認識しております。当社グループは、これらのリスク要因について注視するとともに、リスクを低減できるよう適切な対応を行ってまいります。

資本の財源及び資金の流動性

当社グループの資金需要の主なものは、販売用不動産の取得資金であります。資金調達については、物件ごとに金融機関から借入れ、借入条件を勘案し決定しております。また、当社グループが成長を続けるためには、仕入物件の確保及び財務能力の健全性が重要であると認識しており、新株式発行による資金調達を行うことで、成長資源である物件の確保、自己資本比率の上昇及び有利子負債依存度の低減により、財務能力の健全性を確保いたします。

今後も成長資金として、金融機関からの借入れや新株式発行による増資等、手許資金とのバランスを考慮し、実効してまいります。

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

(単位：千円)

	前連結会計年度末 (2017年10月31日)	当連結会計年度末 (2018年10月31日)
有利子負債残高(a)	8,867,887	4,997,303
総資産額(b)	12,613,733	12,434,847
有利子負債依存度(a/b)	70.3%	40.2%

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

経営者の問題認識と今後の方針

当社グループが今後とも成長し、発展していくためには、事業規模の拡大に伴う優秀な人材の確保等が必要不可欠であると認識しております。詳細につきましては、「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」に記載のとおりであります。

4【経営上の重要な契約等】

該当事項はありません。

5【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】

該当事項はありません。

2【主要な設備の状況】

(1) 提出会社

2018年10月31日現在

事業所名 (所在地)	設備の内容	帳簿価額(千円)			従業員数 (名)
		建物及び構築物	その他	合計	
本社 (東京都新宿区)	事務所設備等	4,550	2,480	7,031	81

(注) 1. 現在休止中の主要な設備はありません。

2. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

3. 帳簿価額のうち、「その他」は工具、器具及び備品であります。

4. 提出会社は国内自社販売、国内業者販売及び海外販売を営んでおりますが、ほとんどの設備が共有的に使用されており、セグメント別に分類せず一括して記載しております。そのため「セグメントの名称」も記載しておりません。

5. 本社は全て賃借物件であり、年間賃借料(共益費含む)は、52,335千円であり、株式会社グッドコムの賃料も含まれております。

(2) 国内子会社

主要な設備はありません。

(3) 在外子会社

重要性がないため、記載を省略しております。

3【設備の新設、除却等の計画】

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	22,800,000
計	22,800,000

【発行済株式】

種類	事業年度末現在発行数 (株) (2018年10月31日)	提出日現在発行数 (株) (2019年1月31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	7,285,400	7,289,800	東京証券取引所 市場第一部	単元株式数 100株
計	7,285,400	7,289,800	-	-

- (注) 1. 当社株式は、2018年4月24日付で、東京証券取引所市場第二部から同取引所市場第一部に指定されました。
2. 「提出日現在発行数」欄には、2019年1月1日からこの有価証券報告書提出日までの新株予約権の行使により発行された株式は含まれておりません。

(2) 【新株予約権等の状況】

【ストックオプション制度の内容】

会社法第236条、第238条及び第239条の規定に基づき発行した新株予約権は、以下のとおりであります。

第1回新株予約権	
決議年月日	2013年1月31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)	60
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 240,000(注)1
新株予約権の行使時の払込金額(円)	25(注)2
新株予約権の行使期間	自 2013年1月31日 至 2043年1月30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 25 資本組入額 12.5
新株予約権の行使の条件	(注)3
新株予約権の譲渡に関する事項	(注)4
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	(注)6

当事業年度の末日(2018年10月31日)における内容を記載しております。提出日の前月末現在(2018年12月31日)において、記載すべき内容が当事業年度の末日における内容から変更がないため、提出日の前月末現在に係る記載を省略しております。

(注)1. 新株予約権1個につき目的となる株式数は、4,000株であります。

ただし、本新株予約権1個あたりの目的となる株式数は、以下の定めにより調整されることがある。

(1) 会社が普通株式について株式の分割又は併合を行う場合には、未行使の本新株予約権についてその1個あたりの目的たる株式数を次の算式に従い調整するものとし、調整により生じる1株の100分の1未満の端数は切り捨て、金銭による調整は行わない。「分割の比率」とは、株式分割後の発行済普通株式総数を株式分割前の発行済普通株式総数で除した数を、「併合の比率」とは、株式併合後の発行済普通株式総数を株式併合前の発行済普通株式総数で除した数を、それぞれ意味するものとし、以下同じとする。調整後の株式数は、株式分割の場合は会社法第183条第2項第1号に基づく株式分割の割当基準日の翌日以降、株式併合の場合は株式併合の効力発生日の翌日以降、それぞれ適用されるものとする。

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

(2) 会社が株主割当の方法により募集株式の発行を行う場合、株式無償割当を行う場合、合併する場合、株式交換を行う場合、会社分割を行う場合、その他必要と認められる場合には、会社は取締役会の決議をもって適当と認める本新株予約権1個あたりの目的たる株式数の調整を行う。

(3) 本項の定めに基づき本新株予約権1個あたりの目的たる株式数の調整が行われる場合には、会社は関連事項決定後遅滞なく本新株予約権を保有する者(以下「権利者」といいます。)に対して、その旨ならびにその事由、調整後の株式数及び適用の日その他の必要事項を通知するものとする。

2. 新株予約権の割当日後に以下の事由が生じた場合は、行使価額を以下に定めるところに従い調整されることがある。

(1) 会社が普通株式について株式の分割又は併合を行う場合には、未行使の本新株予約権について、行使価額を次の算式に従い調整するものとし、調整により生じる1円未満の端数は切り上げる。

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

(2) 会社が、()時価を下回る1株あたりの払込金額での普通株式の発行又は処分(株式無償割当を含む。以下に定義する潜在株式等の取得原因の発生によるもの、ならびに合併、株式交換、及び会社分割に伴うものを除く。)、又は()時価を下回る1株あたりの取得価額をもって普通株式を取得し得る潜在株式等(取得請求権付株式、取得条項付株式、新株予約権、新株予約権付社債、その他その保有者もしくは会社の請求に基づき又は一定の事由の発生を条件として普通株式を取得し得る地位を伴う証券又は権利を意味する。以下同じ。)の発行を行うとき(無償割当てによる場合を含む。)は、未行使の本新株予約権について行使価額を次の算式に従い調整するものとし、調整により生ずる1円未満の端数は切り上げる。なお、上記における「取得原因」とは、潜在株式等に基づき会社が普通株式を交付する原因となる保有者もしくは会社の請求又は一定の事由を意味し、「取得価額」とは、普通株式1株を取得する

ために当該潜在株式等の取得及び取得原因の発生を通じて負担すべき金額として会社が決定する金額を意味する。

なお、本号において「時価」とは、調整後の行使価額を適用する日に先立つ45取引日目に始まる30取引日の金融商品取引所における会社の普通株式の普通取引の毎日の終値の平均値（終値のない日数を除く。）とする。平均値の計算は、円位未満小数第2位まで算出し、その小数第2位を切り捨てる。ただし、会社の普通株式が金融商品取引所に上場される前及び上場後45取引日（上場日を含む。）が経過するまでの期間においては、調整前の行使価額をもって時価とみなす。

上記調整による調整後の行使価額は、募集又は割当てのための基準日がある場合はその日の翌日、それ以外の場合は普通株式又は潜在株式等の発行の効力発生日（会社法第209条第2号が適用される場合は、同号に定める期間の末日）の翌日以降に適用されるものとする。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新発行株式数} \times 1 \text{株あたり払込金額}}{\text{時価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新発行株式数}}$$

なお、上記算式については、以下の定めに従うものとする。

「既発行株式数」とは、調整後の行使価額が適用される日の前日における、会社の発行済普通株式総数及び発行済の潜在株式等の目的たる普通株式数を合計した数（ただし、当該調整事由によって新たに発行された普通株式数又は潜在株式等の目的たる普通株式数は含まない。）から、同日における会社の保有する自己株式（普通株式のみ）の数を控除した数を意味するものとする。

会社が自己株式を処分することにより調整が行われる場合においては、「新発行株式数」は「処分する自己株式の数」と読み替えるものとする。

会社が潜在株式等を発行することにより調整が行われる場合における「新発行株式数」とは、発行される潜在株式等の目的たる普通株式の数を、「1株あたり払込金額」とは、目的となる普通株式1株あたりの取得価額を、それぞれ意味するものとする。

- (3) 本項第(2)号の()に定める潜在株式等の取得原因が発生する可能性のある期間が終了した場合には、会社は取締役会の決議をもって適当と認める行使価額の調整を行う。ただし、その潜在株式等の全部について取得原因が発生した場合を除く。
- (4) 会社が合併する場合、株式交換を行う場合、会社分割を行う場合その他必要と認められる場合には、会社は取締役会の決議をもって適当と認める行使価額の調整を行う。
- (5) 株主割当て又は株式無償割当て以外の方法で普通株式又は潜在株式等を発行する場合に、本項第(2)号に基づく調整を行うか否かは会社の取締役会が決定するものとする。
- (6) 本項の定めに基づき行使価額の調整が行われる場合には、会社は関連事項決定後遅滞なく権利者に対して、その旨ならびにその事由、調整後の行使価額及び適用の日その他の必要事項を通知するものとする。

3. 本新株予約権の行使の条件等

(1) 行使条件

本新株予約権の行使は、行使しようとする本新株予約権又は権利者について（注）5に定める取得事由が発生していないことを条件とし、取得事由が生じた本新株予約権の行使は認められないものとする。ただし、取締役会の決議により特に行使を認められた場合はこの限りでない。なお、上記ただし書にかかわらず、会社は取締役会の決議によって取得事由の生じた本新株予約権の行使を認めることがない旨確定することができるものとし、かかる決議がなされた場合は、いかなる場合でも当該新株予約権は行使できなくなるものとする。

本新株予約権の行使は1新株予約権単位で行うものとし、各新株予約権の一部の行使は認められないものとする。

権利者が1個又は複数の本新株予約権を行使した場合に、当該行使により当該権利者に対して発行される株式数は整数（会社が単元株制度を導入した場合は一単元の株式数の整数倍）でなければならない。1株（会社が単元株制度を導入した場合は一単元の株式数）未満の部分についてはこれを切り捨て、株式は割り当てられないものとする。かかる端数等の切り捨てについて金銭による調整は行わない。

(2) 相続

権利者が死亡した場合には、権利者の相続人は、本要項及び権利者が本新株予約権に関して会社と締結した契約に定める条件に従って未行使の本新株予約権を相続するものとする。ただし、相続は1回に限るものとし、権利者の相続人中、本新株予約権を承継する者（以下「権利承継者」といいます。）が死亡した場合には、本新株予約権は行使できなくなるものとする。なお、相続については以下の定めに従う。

A. 本新株予約権を相続した権利者の相続人は、その全員が共同して、相続開始後速やかに、書面により会社に対して次の各事項を届け出なければならない。

- (a) 相続開始の年月日
 - (b) 本新株予約権に関する遺産分割協議の内容及びその成立年月日
 - (c) 権利承継者の氏名及び住所
 - (d) 権利承継者の代表者（以下「承継者代表者」といいます。）の氏名及び住所
 - (e) 上記(a)乃至(d)のほか、会社の定める事項
- B. A. に定める届出に際しては、除籍謄本、戸籍謄本、遺産分割協議書、その他会社が指定する書類を添付しなければならない。
- C. 権利承継者は、承継者代表者を通じ、全員が共同して本新株予約権を行使するものとする。承継者代表者は、本新株予約権の行使及び放棄その他、本新株予約権に関する一切の事項につき全権利承継者を代理する権限を有する。
- D. 権利承継者は、本新株予約権の行使による行使価額の払込義務その他、本新株予約権に関し会社に対し負担する一切の債務につき、相互に連帯して履行する義務を負う。
- E. 権利行使期間中に上記A. (a)乃至(e)の事項に変更が生じた場合、権利承継者は、書面により速やかに変更内容を会社に届け出なければならない。
- 本第(2)号を除く本要項の適用に関しては、権利承継者を権利者とみなす。ただし、権利承継者には(注)5第(3)号の規定は適用されないものとする。

4. 本新株予約権の譲渡制限

本新株予約権を譲渡するには、取締役会の承認を受けなければならない。

5. 会社が本新株予約権を取得することができる事由

- (1) 会社が消滅会社となる吸収合併もしくは新設合併、会社が分割会社となる吸収分割もしくは新設分割、又は会社が完全子会社となる株式交換もしくは株式移転（以下、これらを総称して「組織再編行為」といいます。）について、法令上又は会社の定款上必要な会社の株主総会の承認決議（株主総会決議に替えて総株主の同意が必要である場合には総株主の同意の取得、そのいずれも不要である場合には、取締役会の決議）が行われたときは、会社は本新株予約権を無償で取得することができる。
- (2) 会社は相続の対象とならなかった本新株予約権を無償で取得することができるものとし、会社法第273条第2項又は第274条第3項に基づく新株予約権者に対する通知は、権利者の法定相続人のうち会社が適切と判断する者に対して行えば足りるものとする。ただし、法令の解釈によりかかる通知が不要とされる場合には、通知を省略して本新株予約権を無償で取得することができるものとする。
- (3) 権利者が下記いずれの身分とも喪失した場合、会社は、未行使の本新株予約権を無償で取得することができる。
 - 会社又は子会社（会社法第2条第3号に定める子会社を意味する。以下同じ。）の取締役又は監査役
 - 会社又は子会社の使用人
 - 顧問、アドバイザー、コンサルタントその他名目の如何を問わず会社又は子会社との間で委任、請負等の継続的な契約関係にある者
- (4) 次のいずれかに該当する事由が発生した場合、会社は未行使の本新株予約権を無償で取得することができる。
 - 権利者が禁錮以上の刑に処せられた場合
 - 権利者が会社又は子会社と競合する業務を営む法人を直接もしくは間接に設立し、又はその役員もしくは使用人に就任するなど、名目を問わず会社又は子会社と競業した場合
 - ただし、会社の書面による事前の承認を得た場合を除く。
 - 権利者が法令違反その他不正行為により会社又は子会社の信用を損ねた場合
 - 権利者が差押、仮差押、仮処分、強制執行もしくは競売の申立を受け、又は公租公課の滞納処分を受けた場合
 - 権利者が支払停止もしくは支払不能となり、又は振り出しもしくは引き受けた手形もしくは小切手が不渡りとなった場合
 - 権利者につき破産手続開始、民事再生手続開始、会社更生手続開始、特別清算手続開始その他これらに類する手続開始の申立があった場合
 - 権利者につき解散の決議が行われた場合
 - 権利者が本要項又は本新株予約権に関して会社と締結した契約に違反した場合
- (5) 権利者が会社又は子会社の取締役もしくは監査役又は使用人の身分を有する場合（本新株予約権発行後にかかる身分を有するに至った場合を含む。）において、次のいずれかに該当する事由が発生した場合、会社は、未行使の本新株予約権を無償で取得することができる。
 - 権利者が自己に適用される会社又は子会社の就業規則に規定する懲戒事由に該当した場合
 - 権利者が取締役としての忠実義務等会社又は子会社に対する義務に違反した場合
- (6) 会社は、前各号に定める取得の事由が生じた本新株予約権を取得する場合、取締役会の決議により別途定める日においてこれを取得するものとする。また、会社は前各号に定める取得の事由が生じた本新株

予約権の全部又は一部を取得することができ、一部を取得する場合は、取締役会の決議により取得する本新株予約権を決定するものとする。

6. 組織再編行為の際の取扱い

会社が組織再編行為を行う場合は、手続に応じそれぞれ合併における存続会社もしくは新設会社、会社分割における承継会社もしくは新設会社、又は株式交換もしくは株式移転における完全親会社（いずれの場合も株式会社に限る。以下、総称して「再編対象会社」といいます。）の新株予約権を、以下の方針に従って権利者に交付することができる。

(1) 交付する再編対象会社の新株予約権の数

権利者が保有する本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。

(2) 新株予約権の目的であ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。

(3) 新株予約権の目的であ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、第1項に準じて決定する。

(4) 新株予約権の行使に際して出資される財産の価額又はその算定方法

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行使価額に、第(3)号に従って決定される当該新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数を乗じた額とする。

(5) 新株予約権を行使することができる期間

新株予約権を行使することができる期間（2013年1月31日から30年間）の初日と組織再編行為の効力発生日のうちいずれか遅い日から、新株予約権を行使することができる期間の末日までとする。

(6) 権利行使の条件、取得事由、その他の新株予約権の内容

本新株予約権の内容に準じて、組織再編行為にかかる契約書又は計画において定めるものとする。

(7) 取締役会による譲渡承認について

新株予約権の譲渡について、再編対象会社の取締役会の承認を要するものとする。

第2回新株予約権	
決議年月日	2013年1月31日
付与対象者の区分及び人数(名)	当社取締役 3 当社監査役 1
新株予約権の数(個)	22 [21]
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 88,000 [84,000] (注) 1
新株予約権の行使時の払込金額(円)	25 (注) 2
新株予約権の行使期間	自 2013年1月31日 至 2023年1月30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 25 資本組入額 12.5
新株予約権の行使の条件	(注) 3
新株予約権の譲渡に関する事項	(注) 4
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	(注) 6

当事業年度の末日(2018年10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現在(2018年12月31日)にかけて変更された事項については、提出日の前月末現在における内容を[]内に記載しており、その他の事項については当事業年度の末日における内容から変更はありません。

(注) 1. 新株予約権1個につき目的となる株式数は、4,000株であります。

ただし、本新株予約権1個あたりの目的となる株式数は、以下の定めにより調整されることがある。

- (1) 会社が普通株式について株式の分割又は併合を行う場合には、未行使の本新株予約権についてその1個あたりの目的たる株式数を次の算式に従い調整するものとし、調整により生じる1株の100分の1未満の端数は切り捨て、金銭による調整は行わない。「分割の比率」とは、株式分割後の発行済普通株式総数を株式分割前の発行済普通株式総数で除した数を、「併合の比率」とは、株式併合後の発行済普通株式総数を株式併合前の発行済普通株式総数で除した数を、それぞれ意味するものとし、以下同じとする。調整後の株式数は、株式分割の場合は会社法第183条第2項第1号に基づく株式分割の割当基準日の翌日以降、株式併合の場合は株式併合の効力発生日の翌日以降、それぞれ適用されるものとする。
調整後株式数 = 調整前株式数 × 分割・併合の比率
 - (2) 会社が株主割当の方法により募集株式の発行を行う場合、株式無償割当を行う場合、合併する場合、株式交換を行う場合、会社分割を行う場合、その他必要と認められる場合には、会社は取締役会の決議をもって適当と認める本新株予約権1個あたりの目的たる株式数の調整を行う。
 - (3) 本項の定めに基づき本新株予約権1個あたりの目的たる株式数の調整が行われる場合には、会社は関連事項決定後遅滞なく本新株予約権を保有する者(以下「権利者」といいます。)に対して、その旨ならびにその事由、調整後の株式数及び適用の日その他の必要事項を通知するものとする。
2. 新株予約権の割当日後に以下の事由が生じた場合は、行使価額を以下に定めるところに従い調整されることがある。
- (1) 会社が普通株式について株式の分割又は併合を行う場合には、未行使の本新株予約権について、行使価額を次の算式に従い調整するものとし、調整により生じる1円未満の端数は切り上げる。
調整後行使価額 = 調整前行使価額 × $\frac{1}{\text{分割・併合の比率}}$
 - (2) 会社が、()時価を下回る1株あたりの払込金額での普通株式の発行又は処分(株式無償割当を含む。以下に定義する潜在株式等の取得原因の発生によるもの、ならびに合併、株式交換、及び会社分割に伴うものを除く。)、又は()時価を下回る1株あたりの取得価額をもって普通株式を取得し得る潜在株式等(取得請求権付株式、取得条項付株式、新株予約権、新株予約権付社債、その他その保有者もしくは会社の請求に基づき又は一定の事由の発生を条件として普通株式を取得し得る地位を伴う証券又は権利を意味する。以下同じ。)の発行を行うとき(無償割当てによる場合を含む。)は、未行使の本新株予約権について行使価額を次の算式に従い調整するものとし、調整により生ずる1円未満の端数は切り上げる。なお、上記における「取得原因」とは、潜在株式等に基づき会社が普通株式を交付する原因となる保有者もしくは会社の請求又は一定の事由を意味し、「取得価額」とは、普通株式1株を取得するために当該潜在株式等の取得及び取得原因の発生を通じて負担すべき金額として会社が決定する金額を意味する。

なお、本号において「時価」とは、調整後の行使価額を適用する日に先立つ45取引日目に始まる30取引日の金融商品取引所における会社の普通株式の普通取引の毎日の終値の平均値（終値のない日数を除く。）とする。平均値の計算は、円位未満小数第2位まで算出し、その小数第2位を切り捨てる。ただし、会社の普通株式が金融商品取引所に上場される前及び上場後45取引日（上場日を含む。）が経過するまでの期間においては、調整前の行使価額をもって時価とみなす。

上記調整による調整後の行使価額は、募集又は割当てのための基準日がある場合はその日の翌日、それ以外の場合は普通株式又は潜在株式等の発行の効力発生日（会社法第209条第2号が適用される場合は、同号に定める期間の末日）の翌日以降に適用されるものとする。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新発行株式数} \times 1 \text{株あたり払込金額}}{\text{時価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新発行株式数}}$$

なお、上記算式については、以下の定めに従うものとする。

「既発行株式数」とは、調整後の行使価額が適用される日の前日における、会社の発行済普通株式総数及び発行済の潜在株式等の目的たる普通株式数を合計した数（ただし、当該調整事由によって新たに発行された普通株式数又は潜在株式等の目的たる普通株式数は含まない。）から、同日における会社の保有する自己株式（普通株式のみ）の数を控除した数を意味するものとする。

会社が自己株式を処分することにより調整が行われる場合においては、「新発行株式数」は「処分する自己株式の数」と読み替えるものとする。

会社が潜在株式等を発行することにより調整が行われる場合における「新発行株式数」とは、発行される潜在株式等の目的たる普通株式の数を、「1株あたり払込金額」とは、目的となる普通株式1株あたりの取得価額を、それぞれ意味するものとする。

- (3) 本項第(2)号の()に定める潜在株式等の取得原因が発生する可能性のある期間が終了した場合には、会社は取締役会の決議をもって適当と認める行使価額の調整を行う。ただし、その潜在株式等の全部について取得原因が発生した場合を除く。
- (4) 会社が合併する場合、株式交換を行う場合、会社分割を行う場合その他必要と認められる場合には、会社は取締役会の決議をもって適当と認める行使価額の調整を行う。
- (5) 株主割当て又は株式無償割当て以外の方法で普通株式又は潜在株式等を発行する場合に、本項第(2)号に基づく調整を行うか否かは会社の取締役会が決定するものとする。
- (6) 本項の定めに基づき行使価額の調整が行われる場合には、会社は関連事項決定後遅滞なく権利者に対して、その旨ならびにその事由、調整後の行使価額及び適用の日その他の必要事項を通知するものとする。

3. 本新株予約権の行使の条件等

(1) 行使条件

本新株予約権の行使は、行使しようとする本新株予約権又は権利者について（注）5に定める取得事由が発生していないことを条件とし、取得事由が生じた本新株予約権の行使は認められないものとする。ただし、取締役会の決議により特に行使を認められた場合はこの限りでない。なお、上記ただし書にかかわらず、会社は取締役会の決議によって取得事由の生じた本新株予約権の行使を認めることがない旨確定することができるものとし、かかる決議がなされた場合は、いかなる場合でも当該新株予約権は行使できなくなるものとする。

本新株予約権の行使は1新株予約権単位で行うものとし、各新株予約権の一部の行使は認められないものとする。

権利者が1個又は複数の本新株予約権を行使した場合に、当該行使により当該権利者に対して発行される株式数は整数（会社が単元株制度を導入した場合は一単元の株式数の整数倍）でなければならず、1株（会社が単元株制度を導入した場合は一単元の株式数）未満の部分についてはこれを切り捨て、株式は割り当てられないものとする。かかる端数等の切り捨てについて金銭による調整は行わない。

(2) 相続

権利者が死亡した場合には、権利者の相続人は、本要項及び権利者が本新株予約権に関して会社と締結した契約に定める条件に従って未行使の本新株予約権を相続するものとする。ただし、相続は1回に限るものとし、権利者の相続人中、本新株予約権を承継する者（以下「権利承継者」といいます。）が死亡した場合には、本新株予約権は行使できなくなるものとする。なお、相続については以下の定めに従う。

A. 本新株予約権を相続した権利者の相続人は、その全員が共同して、相続開始後速やかに、書面により会社に対して次の各事項を届け出なければならない。

(a) 相続開始の年月日

(b) 本新株予約権に関する遺産分割協議の内容及びその成立年月日

(c) 権利承継者の氏名及び住所

(d) 権利承継者の代表者（以下「承継者代表者」といいます。）の氏名及び住所

(e) 上記(a)乃至(d)のほか、会社の定める事項

- B. A. に定める届出に際しては、除籍謄本、戸籍謄本、遺産分割協議書、その他会社が指定する書類を添付しなければならない。
- C. 権利承継者は、承継者代表者を通じ、全員が共同して本新株予約権を行使するものとする。承継者代表者は、本新株予約権の行使及び放棄その他、本新株予約権に関する一切の事項につき全権利承継者を代理する権限を有する。
- D. 権利承継者は、本新株予約権の行使による行使価額の払込義務その他、本新株予約権に関し会社に対し負担する一切の債務につき、相互に連帯して履行する義務を負う。
- E. 権利行使期間中に上記A. (a)乃至(e)の事項に変更が生じた場合、権利承継者は、書面により速やかに変更内容を会社に届け出なければならない。

本第(2)号を除く本要項の適用に関しては、権利承継者を権利者とみなす。ただし、権利承継者には(注)5第(3)号の規定は適用されないものとする。

4. 本新株予約権の譲渡制限

本新株予約権を譲渡するには、取締役会の承認を受けなければならない。

5. 会社が本新株予約権を取得することができる事由

- (1) 会社が消滅会社となる吸収合併もしくは新設合併、会社が分割会社となる吸収分割もしくは新設分割、又は会社が完全子会社となる株式交換もしくは株式移転（以下、これらを総称して「組織再編行為」といいます。）について、法令上又は会社の定款上必要な会社の株主総会の承認決議（株主総会決議に替えて総株主の同意が必要である場合には総株主の同意の取得、そのいずれも不要である場合には、取締役会の決議）が行われたときは、会社は本新株予約権を無償で取得することができる。
- (2) 会社は相続の対象とならなかった本新株予約権を無償で取得することができるものとし、会社法第273条第2項又は第274条第3項に基づく新株予約権者に対する通知は、権利者の法定相続人のうち会社が適切と判断する者に対して行えば足りるものとする。ただし、法令の解釈によりかかる通知が不要とされる場合には、通知を省略して本新株予約権を無償で取得することができるものとする。
- (3) 権利者が下記いずれの身分とも喪失した場合、会社は、未行使の本新株予約権を無償で取得することができる。
- 会社又は子会社（会社法第2条第3号に定める子会社を意味する。以下同じ。）の取締役又は監査役
 - 会社又は子会社の使用人
 - 顧問、アドバイザー、コンサルタントその他名目の如何を問わず会社又は子会社との間で委任、請負等の継続的な契約関係にある者
- (4) 次のいずれかに該当する事由が発生した場合、会社は未行使の本新株予約権を無償で取得することができる。
- 権利者が禁錮以上の刑に処せられた場合
 - 権利者が会社又は子会社と競合する業務を営む法人を直接もしくは間接に設立し、又はその役員もしくは使用人に就任するなど、名目を問わず会社又は子会社と競業した場合
ただし、会社の書面による事前の承認を得た場合を除く。
 - 権利者が法令違反その他不正行為により会社又は子会社の信用を損ねた場合
 - 権利者が差押、仮差押、仮処分、強制執行もしくは競売の申立を受け、又は公租公課の滞納処分を受けた場合
 - 権利者が支払停止もしくは支払不能となり、又は振り出しもしくは引き受けた手形もしくは小切手が不渡りとなった場合
 - 権利者につき破産手続開始、民事再生手続開始、会社更生手続開始、特別清算手続開始その他これらに類する手続開始の申立があった場合
 - 権利者につき解散の決議が行われた場合
 - 権利者が本要項又は本新株予約権に関して会社と締結した契約に違反した場合
- (5) 権利者が会社又は子会社の取締役もしくは監査役又は使用人の身分を有する場合（本新株予約権発行後にかかる身分を有するに至った場合を含む。）において、次のいずれかに該当する事由が発生した場合、会社は、未行使の本新株予約権を無償で取得することができる。
- 権利者が自己に適用される会社又は子会社の就業規則に規定する懲戒事由に該当した場合
 - 権利者が取締役としての忠実義務等会社又は子会社に対する義務に違反した場合
- (6) 会社は、前各号に定める取得の事由が生じた本新株予約権を取得する場合、取締役会の決議により別途定める日においてこれを取得するものとする。また、会社は前各号に定める取得の事由が生じた本新株予約権の全部又は一部を取得することができ、一部を取得する場合は、取締役会の決議により取得する本新株予約権を決定するものとする。

6. 組織再編行為の際の取扱い

会社が組織再編行為を行う場合は、手続に応じそれぞれ合併における存続会社もしくは新設会社、会社分割における承継会社もしくは新設会社、又は株式交換もしくは株式移転における完全親会社（いずれの場合も株式会社に限る。以下、総称して「再編対象会社」といいます。）の新株予約権を、以下の方針に従って権利者に交付することができる。

- (1) 交付する再編対象会社の新株予約権の数
権利者が保有する本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。
- (2) 新株予約権の目的であ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。
- (3) 新株予約権の目的であ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、第1項に準じて決定する。
- (4) 新株予約権の行使に際して出資される財産の価額又はその算定方法
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行使価額に、第(3)号に従って決定される当該新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数を乗じた額とする。
- (5) 新株予約権を行使することができる期間
新株予約権を行使することができる期間（2013年1月31日から10年間）の初日と組織再編行為の効力発生日のうちいずれか遅い日から、新株予約権を行使することができる期間の末日までとする。
- (6) 権利行使の条件、取得事由、その他の新株予約権の内容
本新株予約権の内容に準じて、組織再編行為にかかる契約書又は計画において定めるものとする。
- (7) 取締役会による譲渡承認について
新株予約権の譲渡について、再編対象会社の取締役会の承認を要するものとする。

第3回新株予約権	
決議年月日	2016年1月27日
付与対象者の区分及び人数(名)	当社取締役 2 当社子会社取締役 1 使用人 55
新株予約権の数(個)	60 [59]
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 24,000 [23,600] (注) 1
新株予約権の行使時の払込金額(円)	385 (注) 2
新株予約権の行使期間	自 2018年1月28日 至 2026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 385 資本組入額 192.5
新株予約権の行使の条件	(注) 3
新株予約権の譲渡に関する事項	(注) 4
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	

当事業年度の末日(2018年10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現在(2018年12月31日)にかけて変更された事項については、提出日の前月末現在における内容を[]内に記載しており、その他の事項については当事業年度の末日における内容から変更はありません。

(注) 1. 新株予約権 1 個につき目的となる株式数は、400株であります。

ただし、本新株予約権 1 個あたりの目的となる株式数は、以下の定めにより調整されることがある。

- (1) 会社が普通株式について株式の分割又は併合を行う場合には、未行使の本新株予約権についてその 1 個あたりの目的たる株式数を次の算式に従い調整するものとし、調整により生じる 1 株の 100 分の 1 未満の端数は切り捨て、金銭による調整は行わない。「分割の比率」とは、株式分割後の発行済普通株式総数を株式分割前の発行済普通株式総数で除した数を、「併合の比率」とは、株式併合後の発行済普通株式総数を株式併合前の発行済普通株式総数で除した数を、それぞれ意味するものとし、以下同じとする。調整後の株式数は、株式分割の場合は会社法第 183 条第 2 項第 1 号に基づく株式分割の割当基準日の翌日以降、株式併合の場合は株式併合の効力発生日の翌日以降、それぞれ適用されるものとする。

$$\text{調整後株式数} = \text{調整前株式数} \times \frac{1}{\text{分割・併合の比率}}$$

- (2) 会社が株主割当の方法により募集株式の発行を行う場合、株式無償割当てを行う場合、合併する場合、株式交換を行う場合、会社分割を行う場合、その他必要と認められる場合には、会社は取締役会の決議をもって適当と認める本新株予約権 1 個あたりの目的たる株式数の調整を行う。
 - (3) 本項の定めに基づき本新株予約権 1 個あたりの目的たる株式数の調整が行われる場合には、会社は関連事項決定後遅滞なく本新株予約権を保有する者(以下「権利者」といいます。)に対して、その旨ならびにその事由、調整後の株式数及び適用の日その他の必要事項を通知するものとする。
2. 新株予約権の割当日後に以下の事由が生じた場合は、行使価額を以下に定めるところに従い調整されることがある。
- (1) 会社が普通株式について株式の分割又は併合を行う場合には、未行使の本新株予約権について、行使価額を次の算式に従い調整するものとし、調整により生じる 1 円未満の端数は切り上げる。

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

- (2) 会社が、() 時価を下回る 1 株あたりの払込金額での普通株式の発行又は処分(株式無償割当てを含む。以下に定義する潜在株式等の取得原因の発生によるもの、ならびに合併、株式交換、及び会社分割に伴うものを除く。)、又は() 時価を下回る 1 株あたりの取得価額をもって普通株式を取得し得る潜在株式等(取得請求権付株式、取得条項付株式、新株予約権、新株予約権付社債、その他その保有者もしくは会社の請求に基づき又は一定の事由の発生を条件として普通株式を取得し得る地位を伴う証券又は権利を意味する。以下同じ。)の発行を行うとき(無償割当てによる場合を含む。)は、未行使の本新株予約権について行使価額を次の算式に従い調整するものとし、調整により生ずる 1 円未満の端数は切り上げる。なお、上記における「取得原因」とは、潜在株式等に基づき会社が普通株式を交付する原因となる保有者もしくは会社の請求又は一定の事由を意味し、「取得価額」とは、普通株式 1 株を取得するために当該潜在株式等の取得及び取得原因の発生を通じて負担すべき金額として会社が決定する金額を意味する。

なお、本号において「時価」とは、調整後の行使価額を適用する日に先立つ45取引日目に始まる30取引日の金融商品取引所における会社の普通株式の普通取引の毎日の終値の平均値（終値のない日数を除く。）とする。平均値の計算は、円位未満小数第2位まで算出し、その小数第2位を切り捨てる。ただし、会社の普通株式が金融商品取引所に上場される前及び上場後45取引日（上場日を含む。）が経過するまでの期間においては、調整前の行使価額をもって時価とみなす。

上記調整による調整後の行使価額は、募集又は割当てのための基準日がある場合はその日の翌日、それ以外の場合は普通株式又は潜在株式等の発行の効力発生日（会社法第209条第1項第2号が適用される場合は、同号に定める期間の末日）の翌日以降に適用されるものとする。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新発行株式数} \times 1 \text{株あたり払込金額}}{\text{時価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新発行株式数}}$$

なお、上記算式については以下の定めに従うものとする。

「既発行株式数」とは、調整後の行使価額が適用される日の前日における、会社の発行済普通株式総数及び発行済の潜在株式等の目的たる普通株式数を合計した数（ただし、当該調整事由によって新たに発行された普通株式数又は潜在株式等の目的たる普通株式数は含まない。）から、同日における会社の保有する自己株式（普通株式のみ）の数を控除した数を意味するものとする。

会社が自己株式を処分することにより調整が行われる場合においては、「新発行株式数」は「処分する自己株式の数」と読み替えるものとする。

会社が潜在株式等を発行することにより調整が行われる場合における「新発行株式数」とは、発行される潜在株式等の目的たる普通株式の数を、「1株あたり払込金額」とは、目的となる普通株式1株あたりの取得価額を、それぞれ意味するものとする。

- (3) 本項第(2)号の()に定める潜在株式等の取得原因が発生する可能性のある期間が終了した場合には、会社は取締役会の決議をもって適当と認める行使価額の調整を行う。ただし、その潜在株式等の全部について取得原因が発生した場合を除く。
- (4) 会社が合併する場合、株式交換を行う場合、会社分割を行う場合、その他必要と認められる場合には、会社は取締役会の決議をもって適当と認める行使価額の調整を行う。
- (5) 株主割当て又は株式無償割当て以外の方法で普通株式又は潜在株式等を発行する場合に、本項第(2)号に基づく調整を行うか否かは会社の取締役会が決定するものとする。
- (6) 本項の定めに基づき行使価額の調整が行われる場合には、会社は関連事項決定後遅滞なく権利者に対して、その旨ならびにその事由、調整後の行使価額及び適用の日その他の必要事項を通知するものとする。

3. 新株予約権の行使の条件等

(1) 行使条件

本新株予約権の行使は、行使しようとする本新株予約権又は権利者について（注）5に定める取得事由が発生していないことを条件とし、取得事由が生じた本新株予約権の行使は認められないものとする。

本新株予約権の行使は1新株予約権単位で行うものとし、各新株予約権の一部の行使は認められないものとする。

権利者が1個又は複数の本新株予約権を行使した場合に、当該行使により当該権利者に対して発行される株式数は整数でなければならない。100株未満の部分についてはこれを切り捨て、株式は割り当てられないものとする。かかる端数等の切り捨てについて金銭による調整は行わない。

(2) 相続

権利者が死亡した場合には、権利者の相続人は、本要項及び権利者が本新株予約権に関して会社と締結した契約に定める条件に従って未行使の本新株予約権を相続するものとする。ただし、相続は1回に限るものとし、権利者の相続人中、本新株予約権を承継する者（以下「権利承継者」といいます。）が死亡した場合には、本新株予約権は行使できなくなるものとする。なお、相続については以下の定めに従う。

A. 本新株予約権を相続した権利者の相続人は、その全員が共同して、相続開始後速やかに、書面により会社に対して次の各事項を届け出なければならない。

- (a) 相続開始の年月日
- (b) 本新株予約権に関する遺産分割協議の内容及びその成立年月日
- (c) 権利承継者の氏名及び住所
- (d) 権利承継者の代表者（以下「承継者代表者」といいます。）の氏名及び住所
- (e) 上記(a)乃至(d)のほか、会社の定める事項

B. A. に定める届出に際しては、除籍謄本、戸籍謄本、遺産分割協議書、その他会社が指定する書類を添付しなければならない。

- C. 権利承継者は、承継者代表者を通じ、全員が共同して本新株予約権を行使するものとする。承継者代表者は、本新株予約権の行使及び放棄、その他本新株予約権に関する一切の事項につき全権利承継者を代理する権限を有する。
- D. 権利承継者は、本新株予約権の行使による行使価額の払込義務その他、本新株予約権に関し会社に対し負担する一切の債務につき、相互に連帯して履行する義務を負う。
- E. 権利行使期間中に上記A.(a)乃至(d)の事項に変更が生じた場合、権利承継者は、書面により速やかに変更内容を会社に届け出なければならない。
- 本第(2)号を除く本要項の適用に関しては、権利承継者を権利者とみなす。ただし、権利承継者には(注)5第(3)号の規定は適用されないものとする。

4. 本新株予約権の譲渡制限

本新株予約権を譲渡するには、取締役会の承認を受けなければならない。

5. 会社が新株予約権を取得することができる事由

- (1) 会社が消滅会社となる吸収合併もしくは新設合併、会社が分割会社となる吸収分割もしくは新設分割、又は会社が完全子会社となる株式交換もしくは株式移転について、法令上又は会社の定款上必要な会社の株主総会の承認決議(株主総会決議に替えて総株主の同意が必要である場合には総株主の同意の取得、そのいずれも不要である場合には、取締役会の決議)が行われたときは、会社は本新株予約権を無償で取得する。
- (2) 会社は相続の対象とならなかった本新株予約権を無償で取得する。
- (3) 権利者が下記いずれの身分とも喪失した場合、会社は未行使の本新株予約権を無償で取得する。
会社又は子会社(会社法第2条第3号に定める子会社を意味する。以下同じ。)の取締役又は監査役
会社又は子会社の使用人
顧問、アドバイザー、コンサルタントその他名目の如何を問わず会社又は子会社との間で委任、請負等の継続的な契約関係にある者
- (4) 次のいずれかに該当する事由が発生した場合、会社は未行使の本新株予約権を無償で取得する。
権利者が禁錮以上の刑に処せられた場合
権利者が会社又は子会社と競合する業務を営む法人を直接もしくは間接に設立し、又はその役員もしくは使用人に就任する等、名目を問わず会社又は子会社と競業した場合
ただし、会社の書面による事前の承認を得た場合を除く。
権利者が法令違反その他不正行為により会社又は子会社の信用を損ねた場合
権利者が差押、仮差押、仮処分、強制執行もしくは競売の申立を受け、又は公租公課の滞納処分を受けた場合
権利者が支払停止もしくは支払不能となり、又は振り出しもしくは引き受けた手形もしくは小切手が不渡りとなった場合
権利者につき破産手続開始、民事再生手続開始、会社更生手続開始、特別清算手続開始、その他これらに類する手続開始の申立があった場合
権利者につき解散の決議が行われた場合
権利者が本要項又は本新株予約権に関して会社と締結した契約に違反した場合
- (5) 権利者が会社又は子会社の取締役もしくは監査役又は使用人の身分を有する場合(本新株予約権発行後にかかる身分を有するに至った場合を含む。)において、次のいずれかに該当する事由が発生した場合、会社は未行使の本新株予約権を無償で取得する。
権利者が自己に適用される会社又は子会社の就業規則に規定する懲戒事由に該当した場合
権利者が取締役としての忠実義務等会社又は子会社に対する義務に違反した場合

【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)
2014年4月26日 (注)1	1,046,952	1,048,000		91,500		
2016年12月7日 (注)2	377,000	1,425,000	338,169	429,669	338,169	338,169
2017年1月6日 (注)3	82,800	1,507,800	74,271	503,940	74,271	412,440
2017年4月11日 (注)4	10,000	1,517,800	500	504,440	500	412,940
2017年5月1日 (注)5	1,517,800	3,035,600		504,440		412,940
2017年10月1日 (注)6	3,035,600	6,071,200		504,440		412,940
2017年11月1日～ 2018年10月31日 (注)4	10,800	6,082,000	2,079	506,519	2,079	415,019
2018年4月23日 (注)7,9	1,048,000	7,130,000	941,931	1,448,451	941,931	1,356,951
2018年5月15日 (注)8,9	155,400	7,285,400	139,671	1,588,123	139,671	1,496,623

(注)1. 2014年4月25日開催の取締役会決議に基づき、2014年4月26日付で普通株式1株につき1,000株の株式分割を行っております。

2. 有償一般募集(ブックビルディング方式による募集)

発行価格 1,950円
発行価額 1,794円
資本組入額 897円

3. 有償第三者割当(オーバーアロットメントによる売出に関連した第三者割当増資)

発行価格 1,950円
資本組入額 897円
割当先 野村證券株式会社

4. 新株予約権の行使による増加であります。

5. 2017年4月11日開催の取締役会決議に基づき、2017年5月1日付で普通株式1株につき2株の株式分割を行っております。

6. 2017年7月11日開催の取締役会決議に基づき、2017年10月1日付で普通株式1株につき2株の株式分割を行っております。

7. 有償一般募集(ブックビルディング方式による募集)

発行価格 1,887円
発行価額 1,797.58円
資本組入額 898.79円

8. 有償第三者割当(オーバーアロットメントによる売出しに関連した第三者割当増資)

発行価格 1,797.58円
資本組入額 898.79円
割当先 野村證券株式会社

9. 2018年4月2日提出の有価証券届出書に記載した「手取金の使途」について、以下のとおり変更が生じております。

(1) 変更の理由

当社は、販売用不動産として購入する新築マンションに係る手付金等の運転資金及び販売用不動産として購入した新築マンションの取得資金として金融機関から借り入れた借入金の返済資金に充当する目的で、公募増資を実施いたしました。

当社グループは、2018年10月期に業績予想の上方修正を2度行うなど、想定を上回って業容が拡大しており、当初予想より販売戸数が大幅に増加したことから、販売用不動産の在庫が減少し、今まで以上に仕入活動に注力している状況であります。

このような状況から、公募増資により調達した資金のうち、金融機関への借入金返済資金が減少し、一方で、新築マンション取得に係る手付金等の運転資金が増加したため、本件調達による資金使途につきまして、一部変更を行うことといたしました。

(2) 変更の内容

[変更前]

上記の第三者割当増資に係る手取概算額277,343,932円については、当該第三者割当増資と同日付をもって決議された一般募集の手取概算額1,870,863,840円と合わせ、手取概算額合計2,148,207,772円について、2018年10月末までに、販売用不動産として購入する新築マンションに係る手付金、中間金、仲介手数料等の運転資金に180,000,000円、及び販売用不動産として購入した新築マンションの取得資金として金融機関から借り入れた借入金の返済資金の一部に444,012,000円を、2019年10月末までに販売用不動産として購入する新築マンションに係る手付金、中間金、仲介手数料等の運転資金に90,000,000円を充当し、残額は2019年10月末までに販売用不動産として購入した新築マンションの取得資金として金融機関から借り入れた借入金の返済資金の一部に充当する予定であります。

[変更後]

変更前に計画しておりました資金使途額については、販売用不動産として購入する新築マンションに係る手付金、中間金、仲介手数料等の運転資金（以下「運転資金」といいます。）に267,937,400円を、販売用不動産として購入した新築マンションの取得資金として金融機関から借り入れた借入金の返済資金（以下「返済資金」といいます。）に277,449,000円をこれまで充当しております。

未充当の1,602,821,372円のうち、運転資金として、2018年10月期に82,500,000円、2019年10月期に457,650,000円を充当する予定であります。残額については、当初予定どおり2019年10月期に返済資金に充当する予定であります。

10. 2018年11月1日から2018年12月31日までの間に、新株予約権の行使により、発行済株式総数が4,400株、資本金及び資本準備金がそれぞれ127千円増加しております。

(5) 【所有者別状況】

2018年10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)		14	23	86	25	34	20,731	20,913	
所有株式数(単元)		3,230	1,874	970	2,033	51	64,679	72,837	1,700
所有株式数の割合(%)		4.43	2.57	1.33	2.79	0.07	88.80	100.00	

(注) 自己株式220株は、「個人その他」に2単元、「単元未満株式の状況」に20株含めて記載しております。

(6) 【大株主の状況】

2018年10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(%)
長嶋 義和	東京都新宿区	2,145,500	29.45
長嶋 弘子	東京都新宿区	848,000	11.64
川満 隆詞	東京都中野区	140,400	1.93
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口)	東京都中央区晴海1-8-11	83,000	1.14
J.P.MORGAN SECURITIES PLC (常任代理人 JPモルガン証券株式会社)	25 BANK STREET CANARY WHARF LONDON UK (東京都千代田区丸の内2-7-3)	76,012	1.04
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口5)	東京都中央区晴海1-8-11	65,700	0.90
むさし証券株式会社	埼玉県さいたま市大宮区桜木町4-333-13	60,400	0.83
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口1)	東京都中央区晴海1-8-11	46,700	0.64
日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)	東京都港区浜松町2-11-3	41,900	0.58
染谷 恭子	東京都杉並区	40,000	0.55
計	-	3,547,612	48.70

(注) 1. 長嶋義和氏の所有株式数は、資産管理会社である株式会社long-islandの株式数を合算して記載しております。

2. 2017年2月2日付で公衆の縦覧に供されている大量保有報告書において、スパークス・アセット・マネジメント株式会社が2017年1月31日現在で以下の株式を保有している旨が記載されているものの、当社として議決権行使基準日現在における実質所有株式数の確認ができませんので、上記大株主の状況には含めておりません。

また、2017年5月1日付及び2017年10月1日付でそれぞれ普通株式1株につき2株の株式分割を行っておりますが、下記の保有株券等の数は、株式分割前の株式数にて記載しております。

なお、その大量保有報告書の内容は、以下のとおりであります。

大量保有者	スパークス・アセット・マネジメント株式会社
住所	東京都港区港南1-2-70
保有株券等の数	株式 71,700株
株券等保有割合	4.76%

(7)【議決権の状況】
【発行済株式】

2018年10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)	普通株式 200		
完全議決権株式(その他)	普通株式 7,283,500	72,835	
単元未満株式	普通株式 1,700		
発行済株式総数	7,285,400		
総株主の議決権		72,835	

(注)「単元未満株式」欄の普通株式には、当社保有の自己株式20株が含まれております。

【自己株式等】

2018年10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) 株式会社グッドコ ムアセット	東京都新宿区西新 宿七丁目20番1号	200		200	0.00
計		200		200	0.00

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3号に該当する普通株式の取得

(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】

区分	株式数(株)	価額の総額(円)
取締役会(2018年11月12日)での決議状況 (取得期間 2018年12月13日~2019年1月23日)	150,000	225,000,000
当事業年度前における取得自己株式		
当事業年度における取得自己株式		
残存決議株式の総数及び価額の総額		
当事業年度の末日現在の未行使割合(%)		
当期間における取得自己株式	150,000	214,726,700
提出日現在の未行使割合(%)		4.6

(3)【株主総会決議又は取締役会決議に基づかないもの内容】

該当事項はありません。

(4)【取得自己株式の処理状況及び保有状況】

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 (円)
引き受ける者の募集を行った取得自己株式				
消却の処分を行った取得自己株式				
合併、株式交換、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	220		150,220	

3【配当政策】

当社は、経営基盤の強化を図るとともに、将来の事業展開に備えた内部留保を確保しつつ、配当につきましては、経営成績と財務能力を総合的に勘案し決定いたしますが、配当性向30%を基準に毎期配当していくことを基本方針としております。

なお、内部留保資金につきましては、経営基盤の強化及び事業拡大を目的とした中長期的な事業原資として利用していく予定であります。

また、株主に対する利益還元的重要性を踏まえたうえで、基本方針を継続し、業績向上にともなって株主への利益配当の内容を充実していくことを利益配当政策の基本といたします。

当社は、中間配当を行うことができる旨を定款に定めており、配当に関しては年1回の期末配当ならびに業績に応じて中間配当を行うことを基本方針としております。これらの剰余金の配当の決定機関は、期末配当については株主総会、中間配当については取締役会であります。

なお、当事業年度に係る剰余金の配当は、以下のとおりであります。

決議年月日	配当金の総額 (百万円)	1株当たり配当額 (円)
2019年1月30日 定時株主総会決議	254	35.00

4【株価の推移】

(1)【最近5年間の事業年度別最高・最低株価】

回次	第9期	第10期	第11期	第12期	第13期
決算年月	2014年10月	2015年10月	2016年10月	2017年10月	2018年10月
最高(円)				2,710 1 1,810 2 1,160	2,194
最低(円)				1,971 1 1,030 2 913	929

(注) 1. 最高・最低株価は、2016年12月8日より東京証券取引所JASDAQ(スタンダード)、2017年6月27日より東京証券取引所市場第二部、2018年4月24日より東京証券取引所市場第一部におけるものであります。それ以前については、該当事項はありません。

2. 1は、2017年5月1日付で普通株式1株につき2株とする株式分割による権利落後の最高・最低株価を示しております。

3. 2は、2017年10月1日付で普通株式1株につき2株とする株式分割による権利落後の最高・最低株価を示しております。

(2)【最近6月間の月別最高・最低株価】

月別	2018年5月	2018年6月	2018年7月	2018年8月	2018年9月	2018年10月
最高(円)	1,848	1,909	1,759	1,731	1,885	1,910
最低(円)	1,585	1,560	1,506	1,602	1,623	1,524

(注) 最高・最低株価は、東京証券取引所市場第一部におけるものであります。

5【役員の状況】

男性9名 女性1名（役員のうち女性の比率10.0%）

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
代表取締役 社長		長嶋 義和	1969年12月5日生	1993年8月 株式会社トーシンワールド（現株式会社トーシンパートナーズ）入社 2004年7月 同社取締役営業部長 2004年12月 株式会社アブロード入社営業部長 2005年11月 当社入社営業部長 2006年5月 株式会社グッドコム代表取締役社長（現任） 2008年7月 当社代表取締役社長（現任） 2015年3月 臺灣家得可睦股份有限公司董事長（現任） 2017年5月 上海家徳可睦商務諮詢有限公司董事長（現任）	(注)3	2,145,500 (注)8
取締役	コンサル ティング事 業本部長	川満 隆詞	1981年5月22日生	2003年12月 有限会社ナオネットワーク入社 2005年2月 株式会社アブロード入社 2005年11月 当社入社 2008年11月 当社取締役コンサルティング事業部長 2015年3月 臺灣家得可睦股份有限公司董事（現任） 2015年10月 当社取締役執行役員コンサルティング事業本部長 2017年1月 当社取締役コンサルティング事業本部長兼コンサルティング事業本部第一部長 2017年5月 上海家徳可睦商務諮詢有限公司董事（現任） 2018年5月 当社取締役コンサルティング事業本部長（現任）	(注)3	140,400
取締役	管理本部長 兼総務・人 事部長	東 真生樹	1986年7月23日生	2005年3月 株式会社アブロード入社 2006年3月 当社入社 2013年1月 当社執行役員管理部総務・人事教育グループリーダー 2014年1月 株式会社グッドコム取締役（現任） 2014年1月 当社取締役執行役員総務・人事教育部長 2015年3月 臺灣家得可睦股份有限公司董事（現任） 2015年9月 当社取締役執行役員管理本部長兼総務・人事部長 2017年1月 当社取締役管理本部長兼総務・人事部長（現任） 2017年5月 上海家徳可睦商務諮詢有限公司董事（現任）	(注)3	20,400
取締役	不動産事業 本部長兼開 発事業部長	森本 周大郎	1976年12月2日生	1999年4月 日本ハウズイング株式会社入社 2005年12月 株式会社メビウスブレイン入社 2010年2月 東京都市開発株式会社入社 2011年9月 当社入社 2013年3月 当社執行役員不動産事業部長 2014年10月 当社取締役執行役員不動産事業部長 2017年1月 当社取締役不動産事業部長 2018年5月 当社取締役不動産事業本部長兼開発事業部長（現任）	(注)3	10,400

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
取締役		松木 大輔	1977年12月23日生	2005年10月 弁護士登録(東京弁護士会所属) 2005年10月 角家・江木法律事務所入所 2011年6月 地盤ネットホールディングス株式会社監査役 (現任) 2012年4月 松木法律事務所開設代表弁護士(現任) 2016年6月 株式会社駅探取締役(現任) 2017年1月 当社取締役(現任)	(注)3	700
取締役		松山 昌司	1973年5月4日生	1997年10月 朝日監査法人(現有限責任あずさ監査法人) 入所 2001年4月 公認会計士登録 2006年7月 松山公認会計士事務所設立代表(現任) 2007年8月 あすなる監査法人設立代表社員(現任) 2008年6月 ぶらっとホーム株式会社監査役(現任) 2009年6月 セブンシーズホールディングス株式会社(現 FRACTALE株式会社)監査役 2009年10月 当社監査役 2016年1月 株式会社ジー・スリーホールディングス取締 役(現任) 2018年1月 当社取締役(現任) 2018年6月 FRACTALE株式会社取締役(現任)	(注)3	36,700
常勤監査役		向江 弘徳	1959年10月22日生	1984年4月 東洋証券株式会社入社 2002年3月 同社引受審査室長 2008年4月 同社公開支援部長 2013年1月 当社常勤監査役(現任) 2013年1月 株式会社グッドコム監査役(現任) 2015年3月 臺灣家得可睦股份有限公司監察人(現任) 2017年5月 上海家得可睦商務諮詢有限公司監察人(現 任)	(注)4	8,300
監査役		久本 猛	1941年11月9日生	1960年4月 廣島証券株式会社(現東洋証券株式会社)入 社 2001年9月 株式会社京王ズ(現株式会社京王ズホール ディングス)出向 2001年11月 同社入社 2002年1月 同社取締役管理本部長 2003年2月 株式会社ブレインナビ(現株式会社ウェッジ ホールディングス)入社顧問 2003年3月 同社監査役 2007年5月 株式会社EC物流入社顧問 2007年6月 同社監査役 2009年6月 株式会社フォーディーズ監査役 2014年1月 当社監査役(現任)	(注)4	600
監査役		松戸 稔	1962年6月23日生	1989年10月 海南監査法人入所 1993年3月 公認会計士登録 1993年4月 公認会計士松戸稔事務所代表(現任) 1997年8月 海南監査法人社員 2006年10月 プライム監査法人(現監査法人ソニック)社員 2011年7月 監査法人ソニック社員 2018年1月 当社監査役(現任)	(注)3	
監査役		小田 香織	1972年5月13日生	2001年10月 朝日監査法人(現有限責任あずさ監査法人) 入所 2012年3月 株式会社オルトプラス常勤監査役 2015年10月 株式会社エル・エム・ジー監査役(現任) 2018年7月 株式会社Kaizen Platform常勤監査役(現 任) 2019年1月 当社監査役(現任)	(注)5	
計						2,363,000

- (注)1. 取締役松木大輔及び松山昌司の両氏は、社外取締役であります。
また、当社は両氏を東京証券取引所の定めに基づく独立役員として指定し、同取引所に届け出ております。
2. 監査役向江弘徳、久本猛、松戸稔及び小田香織の各氏は、社外監査役であります。
また、当社は各氏を東京証券取引所の定めに基づく独立役員として指定し、同取引所に届け出ております。
なお、監査役小田香織は新任の監査役であり、2019年1月30日開催の定時株主総会により選任されております。

3. 2018年1月30日開催の定時株主総会終結の時から、2019年10月期に係る定時株主総会終結の時までであります。
4. 2016年8月29日開催の臨時株主総会終結の時から、2019年10月期に係る定時株主総会終結の時までであります。
5. 2019年1月30日開催の定時株主総会終結の時から、2022年10月期に係る定時株主総会終結の時までであります。
6. 当社は、法令に定める監査役員数を欠くことになる場合に備え、会社法第329条第3項に定める補欠監査役1名を選任しております。補欠監査役の略歴は以下のとおりであります。

氏名	生年月日	略歴		所有株式数 (株)
安田 正利	1967年6月19日生	1990年4月 2004年11月	株式会社富士銀行(現株式会社みずほ銀行)入行 共和安田株式会社(現株式会社ヤスタマネージメント)代表取締役(現任)	
		2011年10月 2012年9月 2017年3月	G-FACTORY株式会社監査役 ヤスタAM/パートナーズ合同会社代表社員(現任) G-FACTORY株式会社取締役(現任)	

7. 当社では、取締役会の一層の活性化を促し、意思決定・業務執行の監督機能と事業部内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。
本書提出日現在、執行役員は以下のとおりであります。

役名	職名	氏名
常務執行役員	コンサルティング事業本部副本部長 兼コンサルティング事業本部第一部長	煙草谷 洋平
上席執行役員	経理・財務部長	川崎 信幸
上席執行役員	経営企画部長	河合 能洋

8. 代表取締役社長長嶋義和の所有株式数は、資産管理会社である株式会社long-islandの株式数を合算して記載しております。

6【コーポレート・ガバナンスの状況等】

(1)【コーポレート・ガバナンスの状況】

コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方

当社グループのコーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方は、経営が効率性と適法性を同時に確保しつつ、健全に発展するために必要な経営統治体制の整備や施策を実施することであり、当社グループの経営理念である「私たちは不動産を安心と信頼のできる財産としてグローバルに提供し、幸福になっていただくことで社会に貢献します。」を実現するためにも、株主や顧客をはじめとする利害関係者に対して公正かつ中立な姿勢を保持・充実していくことが経営上の最も重要な課題の一つであると認識しております。このためにも、コンプライアンスを重視した経営及びこれを実践するためのコーポレート・ガバナンスの確立が必要であり、今後も経営の透明性、迅速性、公正性、健全性の向上を図っていく所存であります。

企業統治の体制の概要等

A．取締役会

当社の取締役会は、本書提出日現在6名（うち社外取締役2名）で構成されております。取締役会は原則として毎月1回開催し、当社グループにおける経営上重要な事項の審議及び決定や、取締役の職務執行状況を監督しております。必要あるときには臨時取締役会を開催しております。また、代表取締役社長をはじめとする取締役のほか、執行役員を選任しており、実効性の高い業務執行体制の構築に努めております。

B．監査役会

当社は監査役会設置会社であり、本書提出日現在、常勤監査役1名の監査役4名（いずれも社外監査役）で監査役会を構成しております。監査役会は原則として毎月1回開催されております。原則として全監査役が取締役会に出席しており、取締役の業務執行状況等について必要に応じて意見を述べる等、実効性ある監査に努めております。常勤監査役は経営会議及びリスク・コンプライアンス委員会にも出席しており、意思決定プロセスの妥当性の検証を行っております。

また、監査役会は、会計監査人と四半期ごとに定期及び必要に応じて個別にミーティングを実施し、監査役は内部監査担当である経営企画部と必要に応じてミーティングを行い、経営企画部は会計監査人と内部統制の意見交換を行うなど、監査結果の報告、情報の共有化、意見交換等を行い、三者連携の強化に努めております。

C．内部監査の体制

当社は、代表取締役社長直轄の組織として経営企画部（4名）を設け、内部監査を実施しております。経営企画部は、内部統制の整備・運用状況を業務の有効性・効率性、財務報告の信頼性、法令遵守、会社資産の保全の観点から内部監査を実施し、リスクマネジメントの妥当性及び有効性を評価し、その監査結果を代表取締役社長に報告しております。代表取締役社長は監査結果の報告に基づいて被監査部門に改善を指示し、改善結果を報告させることで内部統制の維持・改善を図っております。なお、内部監査については、全監査役及び社外取締役にも報告しております。

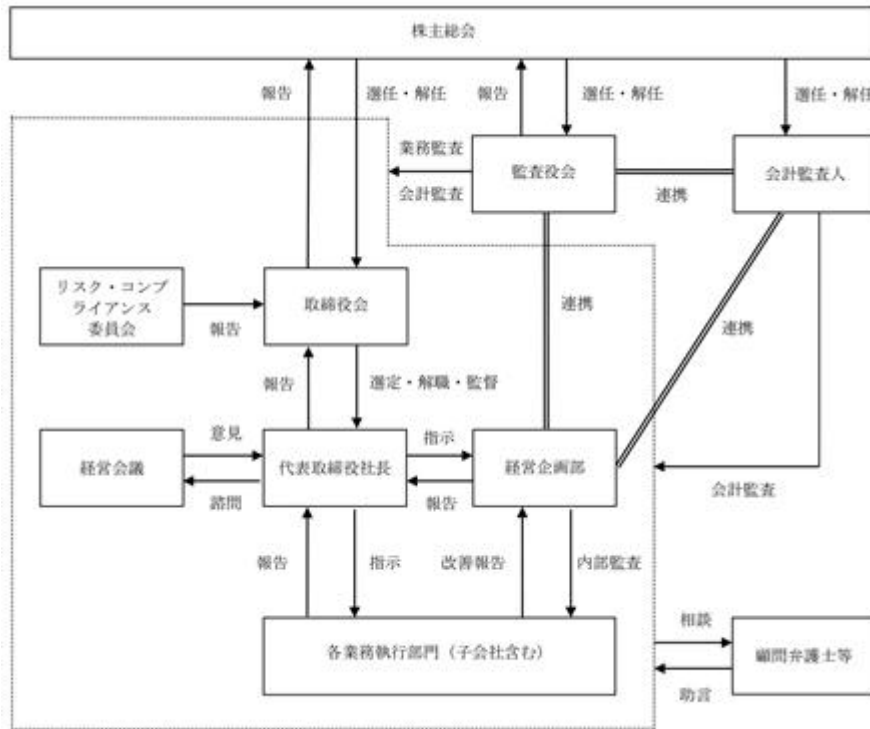
D．会計監査の状況

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、EY新日本有限責任監査法人により監査を受けております。なお、当社とEY新日本有限責任監査法人及び同監査法人業務執行社員との間には、特別な利害関係はありません。

E．監査役監査の体制

当社は、業務執行取締役（4名）及び執行役員（3名）による迅速な意思決定と取締役会（社外取締役2名）における業務執行の監督を牽制的に行うとともに、4名全員が社外監査役である監査役による監査活動等により、効率的な経営活動と実効性の高い経営監視システムが十分機能するものと判断しております。

会社の機関と内部統制システムを図式化すると以下のとおりとなります。



内部統制システムの整備状況

当社は、会社法第362条第4項第6号に規定される「取締役の職務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の業務の適正を確保するために必要なものとして法務省令で定める体制」（以下「内部統制システム」といいます。）構築の基本方針を取締役会で定めております。

なお、2018年11月12日開催の定時取締役会において、「内部統制システム構築の基本方針」を一部改正する旨を決議いたしました。改正後の内容は、以下のとおりであります。

A．取締役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

- 社外取締役を含む取締役会を設置し、当社グループにおける経営上重要な事項の審議及び決定や取締役の職務執行状況を監督する。
- 社外監査役を含む監査役会を設置する。監査役は、監査役会で定めた監査基準に基づき取締役会その他重要な会議に出席及び日常の業務監査により、取締役の職務執行が法令及び定款に反していないかを監査する。
- 取締役及び使用人は、「経営理念」及び「行動規範」に基づいて行動し、採用・教育部は、必要に応じて、コンプライアンスに関する啓蒙及び教育研修を実施する。
- 内部監査によって、コンプライアンスの状況をモニタリングし、代表取締役社長及び監査役・社外取締役に報告する。
- 法令・定款等に違反する事実を発見した場合やハラスメントに関する相談体制などについて「内部通報規程」を定めて、遵守する。
- 会社は、反社会的勢力との関係を一切遮断する体制を構築する。

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状況については、法令及び「文書管理規程」に基づき作成・保存するとともに、取締役又は監査役から要請があった場合に閲覧可能な方法で保存する。

C．損失の危険の管理に関する規程その他の体制

業務に付随するリスク管理は当該組織単位が行い、担当取締役及び執行役員が適切な対応を行う。リスクの重要性の度合いに応じて代表取締役社長及び監査役会や取締役会に報告を行い、必要に応じて当社と顧問契約している法律事務所に助言・指導を受ける。

また、「リスク・コンプライアンス規程」に定めるリスク・コンプライアンス委員会を四半期に一度開催し、発生したリスク又は予見されるリスクについて分析と識別を行い、再発防止策又は予防策を策定し、取締役会等にその実施を求める。

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

- 取締役会は、中期経営計画及び年間活動計画等の重要な方針を決定し、定時取締役会において月次決算報告及び業務執行報告を行い、取締役の職務の効率性をレビューし、必要に応じて改善を促す。
- 取締役の職務が効率的に行われるように、「組織規程」、「業務分掌規程」及び「職務権限規程」を定め、必要に応じて改訂することで、責任と権限の所在を明確化する。

E．当社及びその子会社からなる企業集団における業務の適正を確保するための体制

当社は、「関係会社管理規程」を定め、関係会社の管理は管理本部長が行うものとする。子会社の経理処理については、管理本部下の経理・財務部で行い（一部、外部への業務委託を含む。ただし、その場合は、経理・財務部が内容確認を行う。）、それを通じて業務の適正性をモニタリングする。内部監査を実施することで、子会社の業務が適正に行われていることを確認する。

F. 監査役がその職務を補助すべき使用人を置く事を求めた場合における当該使用人に関する事項及び取締役からの独立性に関する事項

- (a) 監査役は、経営企画部の使用人に監査業務に必要な事項を命令することができ、使用人はその職務に関して、取締役等の指揮命令は受けない。
- (b) 監査役の命令により使用人が行う職務についての人事的評価は、監査役の同意を得て行う。

G. 監査役職務を補助すべき使用人に対する指示の実行性に関する事項

当社は、補助使用人に関して、監査役の指揮命令に優先的に従う旨を取締役及び使用人に周知徹底する。

H. 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ならびに報告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体制

- (a) 取締役及び使用人は、当社及び当社グループの業務又は業績に重要な影響を与える事項について、遅滞なく監査役に報告する。また、法令・定款及び社内規程に違反した事実又は違反する恐れのあることを発見したときは、直ちに監査役に報告する。
- (b) 監査役は、必要に応じて、取締役及び使用人に対し、取締役会以外の重要な会議等への出席、議事録、稟議書等の業務執行に関する書類の閲覧、説明及び情報提供を求めることができる。

I. 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

- (a) 監査役及び監査役会は、代表取締役社長、会計監査人、内部監査担当とそれぞれ必要に応じて意見交換を行う。
- (b) 監査役会は、必要に応じて内部監査担当を出席させ、内部監査の実施状況を報告させる。
- (c) 取締役会は、業務の適正を確保するための体制に係る監査役の意見がある場合は、これを審議し、その結果を監査役会に報告する。
- (d) 監査役が、その職務執行について生じる費用の前払い又は償還等の請求をしたときは、当該監査役の職務執行に必要なでないことが明らかな場合を除き、速やかに当該費用又は債務を処理する。

内部監査及び監査役監査の状況

当社の内部監査は、代表取締役社長直轄の組織として経営企画部が「内部監査規程」に基づき、内部管理体制の適正性、有効性について、評価及び検証を行っております。内部監査結果については、代表取締役社長に報告し、監査役と社外取締役にも参考のため、報告しております。

監査役監査については、監査役は、取締役会や各会議体へ参加して取締役の職務執行状況を監視し、必要に応じて意見を述べております。また、取締役の職務執行の適法性監査や計算書類等に関する会計監査を行っており、監査結果については監査役会に報告しております。なお、社外監査役の松戸稔氏及び小田香織氏は公認会計士であり、財務及び会計に関する相当程度の知見を有しております。

会計監査人であるEY新日本有限責任監査法人とは、監査結果講評時等に監査役及び経営企画部長が同席し、必要に応じて意見交換を行っております。

当社では、それぞれの監査の実効性を高め、有機的な連携・相互補完を図るため、監査役会と会計監査人は四半期ごと及び必要に応じて個別にミーティングを実施し、監査役は内部監査担当である経営企画部と必要に応じてミーティングを行い、経営企画部は会計監査人と内部統制の意見交換を行う等、適宜、監査結果の報告、情報の共有化、意見交換等を行い、三者連携の強化に努めております。

役員等の報酬等

A. 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)
		基本報酬	ストックオプション	賞与	退職慰労金	
取締役 (社外取締役は除く)	121,900	121,900				4
監査役 (社外監査役は除く)						
社外役員	22,500	22,500				7

(注) 連結報酬等の総額が1億円以上である者は、存在していません。

B. 使用人兼務役員の使用人給与のうち、重要なもの
該当事項はありません。

C. 役員報酬等の額又はその算定方法の決定に関する方針
役員報酬等の総額は株主総会において決議し、取締役の報酬等の額は取締役会の決議により、監査役の報酬等は監査役会において監査役の協議により決定しております。

社外取締役及び社外監査役

社外取締役の松木大輔氏は、当社の株式を保有しております。社外取締役の松山昌司氏は、2008年3月から2009年9月まで当社の会計顧問で、2009年10月から当社の監査役、2018年1月からは当社の取締役であり、当社株式を保有しております。

社外監査役の向江弘徳氏は、当社の株式及び新株予約権を保有しております。社外監査役の久本猛氏は、当社の株式を保有しております。社外監査役の松戸稔氏及び小田香織氏は、当社との間で人的関係、資本的關係又は取引関係その他の特別な利害関係はありません。

当社は、各社外取締役及び各社外監査役を東京証券取引所が定める独立性基準及び当社の定める独立性基準に従い、一般株主と利益相反の生じる恐れがないと判断し、東京証券取引所の定めに基づく独立役員に指定し、同取引所に届け出ております。

会計監査の状況

当社は、EY新日本有限責任監査法人と監査契約を締結しております。当社と同監査法人又は当社監査に従事する同監査法人の業務執行社員との間には、特別な利害関係はありません。なお、監査継続年数については、全員7年以内であるため、記載を省略しております。

A. 業務を執行した公認会計士の氏名

指定有限責任社員 公認会計士 鈴木 真一郎
指定有限責任社員 公認会計士 飯塚 徹

B. 監査業務に係る補助者の構成

公認会計士 4名、その他 11名

株式の保有状況

A. 投資株式のうち保有目的が純投資目的以外の目的であるものの銘柄数及び貸借対照表計上額の合計額
2銘柄 13,083千円

B. 保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式の保有区分、銘柄、株式数、貸借対照表計上額及び保有目的

前事業年度

みなし保有株式

銘柄	株式数(株)	貸借対照表計上額 (千円)	保有目的
株式会社ジャックス	3,480.537	9,832	取引関係の維持・拡大

(注) 1. 議決権行使権限の対象となる株式数を記載しております。

2. みなし保有株式の貸借対照表計上額は、事業年度末日における時価に、議決権行使権限の対象となる株式数を乗じた額を記載しております。

3. 株式会社ジャックスは、2017年10月1日付で5株を1株の割合で株式併合しております。

当事業年度

みなし保有株式

銘柄	株式数(株)	貸借対照表計上額 (千円)	保有目的
株式会社ジャックス	3,818,126	8,086	取引関係の維持・拡大

(注) 1. 議決権行使権限の対象となる株式数を記載しております。

2. みなし保有株式の貸借対照表計上額は、事業年度末日における時価に、議決権行使権限の対象となる株式数を乗じた額を記載しております。

責任限定契約の内容の概要

当社と取締役(業務執行取締役等である者を除く。)、監査役及び会計監査人は、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。なお、当該契約に基づく損害賠償責任の限度額は、法令が規定する額としております。

これは、取締役、監査役及び会計監査人が職務を遂行するに当たり、その能力を十分に発揮して、期待される役割を果たし得る環境を整備することを目的としております。

取締役の定数

当社の取締役は8名以内とする旨を定款で定めております。

取締役の選任の決議要件

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

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特別決議要件について、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の3分の2以上をもって行う旨を定款に定めております。これは、株主総会における特別決議の定足数を緩和することにより、株主総会の円滑な運営を行うことを目的とするものであります。

取締役会で決議できる株主総会決議事項

A. 中間配当の決定機関

当社は、剰余金の配当は、株主への利益還元機会の充実を図るため、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4月30日を基準日として中間配当を行うことができる旨を定款に定めております。

B. 自己株式の取得

当社は、自己株式の取得について、会社法第165条第2項の規定に基づき、取締役会の決議によって市場取引等により自己の株式を取得することができる旨を定款に定めております。これは、経営環境の変化に対応した機動的な資本政策の遂行を可能とすることを目的とするものであります。

(2) 【監査報酬の内容等】

【監査公認会計士等に対する報酬の内容】

区分	前連結会計年度		当連結会計年度	
	監査証明業務に基づく報酬(千円)	非監査業務に基づく報酬(千円)	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)
提出会社	20,000	1,000	21,000	1,000
連結子会社	-	-	-	-
計	20,000	1,000	21,000	1,000

【その他重要な報酬の内容】

該当事項はありません。

【監査公認会計士等の提出会社に対する非監査業務の内容】

前連結会計年度

当社が監査公認会計士等に対して報酬を支払っている非監査業務の内容は、公募増資及び売出しに係るコンフォートレター作成業務であります。

当連結会計年度

当社が監査公認会計士等に対して報酬を支払っている非監査業務の内容は、公募増資及び売出しに係るコンフォートレター作成業務であります。

【監査報酬の決定方針】

監査報酬については、当社の事業規模及び事業特性、監査報酬の見積り内容等を総合的に勘案し、決定しております。

第5【経理の状況】

1 連結財務諸表及び財務諸表の作成方法について

(1) 当社の連結財務諸表は、「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和51年大蔵省令第28号)に基づいて作成しております。

(2) 当社の財務諸表は、「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。以下「財務諸表等規則」という。)に基づいて作成しております。

また、当社は、特例財務諸表提出会社に該当し、財務諸表等規則第127条の規定により財務諸表を作成しております。

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、連結会計年度(2017年11月1日から2018年10月31日まで)の連結財務諸表及び事業年度(2017年11月1日から2018年10月31日まで)の財務諸表について、EY新日本有限責任監査法人による監査を受けております。

なお、EY新日本有限責任監査法人は2018年7月1日付をもって新日本有限責任監査法人から名称変更しております。

3 連結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、連結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、会計基準の内容や変更等の適切な把握及び的確な対応をできるようにするため、公益財団法人財務会計基準機構へ加入し、また、情報誌の定期購読及び各種団体が主催する講習会への参加等、積極的な情報収集活動に努めております。

1【連結財務諸表等】

(1)【連結財務諸表】

【連結貸借対照表】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2017年10月31日)	当連結会計年度 (2018年10月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	2,539,069	5,834,194
販売用不動産	1,862,125	1,561,682
仕掛販売用不動産	1,793,069	24,848
前渡金	227,360	729,715
繰延税金資産	26,403	54,180
その他	325,093	76,369
流動資産合計	12,539,121	12,338,990
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	18,768	18,768
減価償却累計額	13,316	14,218
建物及び構築物(純額)	5,451	4,550
その他	10,492	10,492
減価償却累計額	6,761	8,011
その他(純額)	3,731	2,480
有形固定資産合計	9,183	7,031
無形固定資産		
ソフトウェア	1,852	1,433
無形固定資産合計	1,852	1,433
投資その他の資産		
投資有価証券	9,832	13,083
従業員に対する長期貸付金	589	548
繰延税金資産	769	1,698
その他	52,384	72,062
投資その他の資産合計	63,575	87,393
固定資産合計	74,612	95,857
資産合計	12,613,733	12,434,847

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2017年10月31日)	当連結会計年度 (2018年10月31日)
負債の部		
流動負債		
工事未払金	116,786	42,022
短期借入金	1,386,300	1,292,230
1年内償還予定の社債	10,000	10,000
1年内返済予定の長期借入金	1,260,217,65	1,234,60,649
未払法人税等	115,424	435,385
未払消費税等	3,667	291,706
前受金	19,821	24,041
賞与引当金	15,729	16,637
空室保証引当金	28,325	20,609
その他	187,674	233,417
流動負債合計	6,905,494	4,826,699
固定負債		
社債	10,000	-
長期借入金	1,224,439,821	1,21,234,424
その他	16,965	17,027
固定負債合計	2,466,787	1,251,451
負債合計	9,372,281	6,078,150
純資産の部		
株主資本		
資本金	504,440	1,588,123
資本剰余金	412,940	1,496,623
利益剰余金	2,323,288	3,273,293
自己株式	130	130
株主資本合計	3,240,539	6,357,910
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	2,663	869
為替換算調整勘定	1,751	2,081
その他の包括利益累計額合計	912	1,212
純資産合計	3,241,451	6,356,697
負債純資産合計	12,613,733	12,434,847

【連結損益計算書及び連結包括利益計算書】

【連結損益計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2016年11月1日 至 2017年10月31日)	当連結会計年度 (自 2017年11月1日 至 2018年10月31日)
売上高	9,834,402	16,817,869
売上原価	7,633,809	13,640,949
売上総利益	2,200,593	3,176,920
販売費及び一般管理費	¹ 1,292,810	¹ 1,498,592
営業利益	907,782	1,678,328
営業外収益		
受取利息	74	54
受取配当金	250	287
受取手数料	2,246	2,423
有価証券売却益	355	-
保険解約返戻金	20,588	-
違約金収入	2,138	2,501
還付加算金	-	1,035
その他	3,886	1,213
営業外収益合計	29,540	7,515
営業外費用		
支払利息	75,303	89,670
支払手数料	28,999	9,420
株式交付費	12,161	19,186
その他	430	547
営業外費用合計	116,894	118,824
経常利益	820,428	1,567,019
特別利益		
固定資産売却益	² 2,784	-
役員退職慰労引当金戻入額	³ 75,886	-
特別利益合計	78,671	-
特別損失		
会員権評価損	⁴ 2,600	-
特別損失合計	2,600	-
税金等調整前当期純利益	896,500	1,567,019
法人税、住民税及び事業税	240,570	523,509
法人税等調整額	35,747	27,914
法人税等合計	276,318	495,595
当期純利益	620,181	1,071,424
親会社株主に帰属する当期純利益	620,181	1,071,424

【連結包括利益計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2016年11月1日 至 2017年10月31日)	当連結会計年度 (自 2017年11月1日 至 2018年10月31日)
当期純利益	620,181	1,071,424
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	1,564	1,794
為替換算調整勘定	169	330
その他の包括利益合計	1,733	2,124
包括利益	621,915	1,069,299
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	621,915	1,069,299
非支配株主に係る包括利益	-	-

【連結株主資本等変動計算書】

前連結会計年度（自 2016年11月1日 至 2017年10月31日）

（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	91,500	-	1,724,066	-	1,815,566
当期変動額					
新株の発行	412,440	412,440			824,881
新株の発行 （新株予約権の行使）	500	500			1,000
剰余金の配当			20,960		20,960
親会社株主に帰属する 当期純利益			620,181		620,181
自己株式の取得				130	130
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）					-
当期変動額合計	412,940	412,940	599,221	130	1,424,972
当期末残高	504,440	412,940	2,323,288	130	3,240,539

（単位：千円）

	その他の包括利益累計額			純資産合計
	その他有価証券評価差額金	為替換算調整勘定	その他の包括利益累計額合計	
当期首残高	1,098	1,920	821	1,814,745
当期変動額				
新株の発行			-	824,881
新株の発行 （新株予約権の行使）			-	1,000
剰余金の配当			-	20,960
親会社株主に帰属する 当期純利益			-	620,181
自己株式の取得			-	130
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）	1,564	169	1,733	1,733
当期変動額合計	1,564	169	1,733	1,426,706
当期末残高	2,663	1,751	912	3,241,451

当連結会計年度（自 2017年11月1日 至 2018年10月31日）

（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	504,440	412,940	2,323,288	130	3,240,539
当期変動額					
新株の発行	1,081,603	1,081,603			2,163,207
新株の発行 （新株予約権の行使）	2,079	2,079			4,158
剰余金の配当			121,419		121,419
親会社株主に帰属する 当期純利益			1,071,424		1,071,424
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）					-
当期変動額合計	1,083,682	1,083,682	950,005	-	3,117,370
当期末残高	1,588,123	1,496,623	3,273,293	130	6,357,910

（単位：千円）

	その他の包括利益累計額			純資産合計
	その他有価証券評価差額金	為替換算調整勘定	その他の包括利益累計額合計	
当期首残高	2,663	1,751	912	3,241,451
当期変動額				
新株の発行			-	2,163,207
新株の発行 （新株予約権の行使）			-	4,158
剰余金の配当			-	121,419
親会社株主に帰属する 当期純利益			-	1,071,424
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）	1,794	330	2,124	2,124
当期変動額合計	1,794	330	2,124	3,115,246
当期末残高	869	2,081	1,212	6,356,697

【連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2016年11月1日 至 2017年10月31日)	当連結会計年度 (自 2017年11月1日 至 2018年10月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前当期純利益	896,500	1,567,019
減価償却費	20,706	33,052
賞与引当金の増減額(は減少)	16	908
空室保証引当金の増減額(は減少)	18,023	7,716
役員退職慰労引当金の増減額(は減少)	73,596	-
有価証券売却損益(は益)	355	-
固定資産売却損益(は益)	2,784	-
会員権評価損	2,600	-
受取利息及び受取配当金	325	342
保険解約返戻金	20,588	-
支払利息	75,303	89,670
前渡金の増減額(は増加)	301,116	502,355
たな卸資産の増減額(は増加)	5,769,795	3,744,372
仕入債務の増減額(は減少)	268,249	74,764
未払消費税等の増減額(は減少)	44,476	288,038
その他	178,271	357,758
小計	5,080,224	5,495,642
利息及び配当金の受取額	226	102
利息の支払額	101,051	84,584
法人税等の支払額	320,683	245,630
営業活動によるキャッシュ・フロー	5,501,731	5,165,529
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	318	-
有形固定資産の売却による収入	3,956	-
投資有価証券の取得による支出	706	5,597
投資有価証券の売却による収入	819	-
無形固定資産の取得による支出	527	-
定期預金の預入による支出	25,016	20,019
定期預金の払戻による収入	56,012	20,018
保険積立金の解約による収入	50,444	-
敷金の差入による支出	2,095	19,320
その他	1,748	1,038
投資活動によるキャッシュ・フロー	80,818	25,958
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額(は減少)	359,530	94,070
長期借入れによる収入	10,200,680	5,971,000
長期借入金の返済による支出	4,089,851	9,737,514
社債の償還による支出	10,000	10,000
株式の発行による収入	825,881	2,148,179
自己株式の取得による支出	130	-
配当金の支払額	20,960	121,419
財務活動によるキャッシュ・フロー	6,546,089	1,843,823
現金及び現金同等物に係る換算差額	1,624	623
現金及び現金同等物の増減額(は減少)	1,126,800	3,295,123
現金及び現金同等物の期首残高	1,392,252	2,519,052
現金及び現金同等物の期末残高	2,519,052	5,814,176

【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。

(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)

1 . 連結の範囲に関する事項

連結子会社の数

3社

連結子会社の名称

株式会社グッドコム

臺灣家徳可睦股份有限公司

上海家徳可睦商務諮詢有限公司

2 . 持分法の適用に関する事項

該当事項はありません。

3 . 連結子会社の事業年度等に関する事項

連結子会社のうち、上海家徳可睦商務諮詢有限公司の決算日は12月31日であります。

連結財務諸表の作成にあたっては、連結決算日現在で実施した仮決算に基づく財務数値を使用しております。

その他の連結子会社の決算日は、連結会計年度と一致しております。

4 . 会計方針に関する事項

(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法

有価証券

その他有価証券

時価のあるもの

決算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）を採用しております。

時価のないもの

移動平均法による原価法を採用しております。

たな卸資産

販売用不動産及び仕掛販売用不動産

個別法による原価法（貸借対照表価額については、収益性の低下に基づく簿価切り下げの方法）を採用しております。

(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

有形固定資産

定率法を採用しております。

なお、主な耐用年数は、次のとおりであります。

建物及び構築物 8年～20年

その他 4年～10年

無形固定資産

定額法を採用しております。

なお、自社利用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）に基づいて定額法を採用しております。

(3) 重要な引当金の計上基準

賞与引当金

従業員に対する賞与の支給に備えるため、支給見込額に基づき当連結会計年度に見合う金額を計上しております。

空室保証引当金

空室保証による将来の費用発生に備えるため、当連結会計年度末における将来の保証見込額に基づき計上しております。

(4) 重要な外貨建の資産又は負債の本邦通貨への換算の基準

外貨建金銭債権債務は、連結決算日の直物為替相場により円貨に換算し、換算差額は損益として処理しております。なお、在外子会社等の資産及び負債は、連結決算日の直物為替相場により円貨に換算し、収益及び費用は期中平均相場により円貨に換算し、換算差額は純資産の部における為替換算調整勘定に含めて計上しております。

(5) 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

手許現金、要求払預金及び取得日から3カ月以内に満期日の到来する流動性の高い、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スクしか負わない短期的な投資であります。

(6) その他連結財務諸表作成のための重要な事項

消費税等の会計処理

消費税及び地方消費税の会計処理は税抜方式によっており、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。

支払利息の取得原価への算入

支払利息については原則として発生時に費用処理しておりますが、長期かつ一定額以上の不動産開発事業に係る開発期間中の支払利息は、当該資産の取得価額に算入しております。

なお、当連結会計年度において、取得原価に算入した支払利息は、921千円であります。

(未適用の会計基準等)

(税効果会計に係る会計基準の適用指針等)

- ・「税効果会計に係る会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第28号 平成30年2月16日改正 企業会計基準委員会)
- ・「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 平成30年2月16日最終改正 企業会計基準委員会)

(1) 概要

「税効果会計に係る会計基準の適用指針」等は、日本公認会計士協会における税効果会計に関する実務指針を企業会計基準委員会に移管するに際して、基本的にその内容を踏襲したうえで、必要と考えられる以下の見直しが行われたものであります。

(会計処理の見直しを行った主な取扱い)

- ・個別財務諸表における子会社株式等に係る将来加算一時差異の取扱い
- ・(分類1)に該当する企業における繰延税金資産の回収可能性に関する取扱い

(2) 適用予定日

2019年10月期の期首から適用します。

(3) 当該会計基準等の適用による影響

「税効果会計に係る会計基準の適用指針」等の適用による連結財務諸表に与える影響額については、現時点で評価中であります。

(収益認識に関する会計基準)

- ・「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 平成30年3月30日 企業会計基準委員会)
- ・「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 平成30年3月30日 企業会計基準委員会)

(1) 概要

国際会計基準審議会(IASB)及び米国財務会計基準審議会(FASB)は、共同して収益認識に関する包括的な会計基準の開発を行い、2014年5月に「顧客との契約から生じる収益」(IASBにおいてはIFRS第15号、FASBにおいてはTopic606)を公表しており、IFRS第15号は2018年1月1日以後開始する事業年度から、Topic606は2017年12月15日より後に開始する事業年度から適用される状況を踏まえ、企業会計基準委員会において、収益認識に関する包括的な会計基準が開発され、適用指針と合わせて公表されたものです。

企業会計基準委員会の収益認識に関する会計基準の開発にあたっての基本的な方針として、IFRS第15号と整合性を図る便益の1つである財務諸表間の比較可能性の観点から、IFRS第15号の基本的な原則を取り入れることを出発点とし、会計基準を定めることとされ、また、これまで我が国で行われてきた実務等に配慮すべき項目がある場合には、比較可能性を損なわせない範囲で代替的な取扱いを追加することとされております。

(2) 適用予定日

2022年10月期の期首より適用します。

(3) 当該会計基準等の適用による影響

「収益認識に関する会計基準」等の適用による連結財務諸表に与える影響額については、現時点で評価中であります。

(表示方法の変更)

(連結貸借対照表)

前連結会計年度において、「流動負債」の「その他」に含めておりました「未払消費税等」は、金額的重要性が増したため、当連結会計年度より独立掲記することといたしました。この表示方法の変更を反映させるため、前連結会計年度の連結財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前連結会計年度の連結貸借対照表において、「流動負債」の「その他」に含めて表示しておりました3,667千円は、「未払消費税等」として組み替えております。

(連結損益計算書)

前連結会計年度において、「営業外収益」の「その他」に含めておりました「違約金収入」は、金額的重要性が増したため、当連結会計年度より独立掲記することといたしました。この表示方法の変更を反映させるため、前連結会計年度の連結財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前連結会計年度の連結損益計算書において、「営業外収益」の「その他」に含めて表示しておりました2,138千円は、「違約金収入」として組み替えております。

(連結キャッシュ・フロー計算書)

前連結会計年度において、「営業活動によるキャッシュ・フロー」の「その他」に含めておりました「未払消費税等の増減額(は減少)」は、金額的重要性が増したため、当連結会計年度より独立掲記することといたしました。この表示方法の変更を反映させるため、前連結会計年度の連結財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前連結会計年度の連結キャッシュ・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」に含めて表示しておりました44,476千円は、「未払消費税等の増減額(は減少)」として組み替えております。

前連結会計年度において、「投資活動によるキャッシュ・フロー」に独立掲記しておりました「貸付金の回収による収入」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「その他」に含めて表示しております。この表示方法の変更を反映させるため、前連結会計年度の連結財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前連結会計年度の連結キャッシュ・フロー計算書において、「投資活動によるキャッシュ・フロー」に表示していた「貸付金の回収による収入」254千円は、「その他」として組み替えております。

前連結会計年度において、「投資活動によるキャッシュ・フロー」の「その他」に含めておりました「敷金の差入による支出」は、金額的重要性が増したため、当連結会計年度より独立掲記することといたしました。この表示方法の変更を反映させるため、前連結会計年度の連結財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前連結会計年度の連結キャッシュ・フロー計算書において、「投資活動によるキャッシュ・フロー」の「その他」に含めて表示しておりました2,095千円は、「敷金の差入による支出」として組み替えております。

(連結貸借対照表関係)

1 担保資産及び担保付債務

担保に供している資産は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (2017年10月31日)	当連結会計年度 (2018年10月31日)
販売用不動産	8,422,229千円	5,142,121千円
仕掛販売用不動産	692,847	-
計	9,115,077	5,142,121

担保付債務は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (2017年10月31日)	当連結会計年度 (2018年10月31日)
短期借入金	336,300千円	182,400千円
1年内返済予定の長期借入金	5,971,137	3,290,005
長期借入金	2,334,707	908,822
計	8,642,145	4,381,227

2 財務制限条項

前連結会計年度(2017年10月31日)

長期借入金の一部1,684,210千円(当連結会計年度末の借入金残高)については、財務制限条項が付されており、次の条項のいずれかの同一項目に2期連続して抵触した場合には当該借入金の一括返済を求められる可能性があります。

- (1) 2017年10月決算期以降の各年度決算期の末日における当社の単体の貸借対照表において、純資産の部の合計額を、2016年10月決算期の年度決算期の末日における純資産の部の合計額又は前年度決算期の末日における純資産の部の合計額のいずれか大きい方の75%以上に維持すること。
- (2) 2017年10月決算期以降の各年度決算期の末日における当社の単体の損益計算書において、経常利益の金額を0円以上に維持すること。

当連結会計年度(2018年10月31日)

- (1) 長期借入金の一部436,800千円(当連結会計年度末の借入金残高)については、財務制限条項が付されており、次の条項のいずれかの同一項目に2期連続して抵触した場合には当該借入金の一括返済を求められる可能性があります。

2017年10月決算期以降の各年度決算期の末日における当社の単体の貸借対照表において、純資産の部の合計額を、2016年10月決算期の年度決算期の末日における純資産の部の合計額又は前年度決算期の末日における純資産の部の合計額のいずれか大きい方の75%以上に維持すること。

2017年10月決算期以降の各年度決算期の末日における当社の単体の損益計算書において、経常利益の金額を0円以上に維持すること。

- (2) 長期借入金の一部300,000千円(当連結会計年度末の借入金残高)については、財務制限条項が付されており、次の条項に抵触した場合には当該借入金の一括返済を求められる可能性があります。

2018年10月決算期以降の各年度決算期の末日における当社の単体及び連結の貸借対照表において、純資産の部の合計額を、2017年10月決算期の末日における純資産の部の合計額又は前年度決算期の末日における純資産の部の合計額のいずれか大きい方の75%以上に維持すること。

2018年10月決算期以降の各年度決算期の末日における当社の単体及び連結の損益計算書において、経常利益の金額を2期連続で損失としないこと。

(連結損益計算書関係)

1 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2016年11月1日 至 2017年10月31日)	当連結会計年度 (自 2017年11月1日 至 2018年10月31日)
役員報酬	122,400千円	148,000千円
給与手当	418,412	444,589
租税公課	132,605	131,858
賞与引当金繰入額	14,435	15,209
役員退職慰労引当金繰入額	2,289	-
空室保証引当金繰入額	2,404	8,346

2 固定資産売却益の内容は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2016年11月1日 至 2017年10月31日)	当連結会計年度 (自 2017年11月1日 至 2018年10月31日)
車両運搬具	2,784千円	- 千円

3 役員退職慰労引当金戻入額

前連結会計年度(自 2016年11月1日 至 2017年10月31日)

当社は、2017年10月11日開催の取締役会において役員退職慰労金制度を廃止することを決議いたしました。これに伴い、役員退職慰労引当金を全額取崩しております。

4 会員権評価損の内訳は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2016年11月1日 至 2017年10月31日)	当連結会計年度 (自 2017年11月1日 至 2018年10月31日)
減損処理額	2,600千円	- 千円

(連結包括利益計算書関係)

その他の包括利益に係る組替調整額及び税効果額

	前連結会計年度 (自 2016年11月1日 至 2017年10月31日)	当連結会計年度 (自 2017年11月1日 至 2018年10月31日)
その他有価証券評価差額金：		
当期発生額	2,610千円	2,586千円
組替調整額	355	-
税効果調整前	2,255	2,586
税効果額	690	791
その他有価証券評価差額金	1,564	1,794
為替換算調整勘定：		
当期発生額	169	330
その他の包括利益合計	1,733	2,124

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 2016年11月1日 至 2017年10月31日)

1. 発行済株式の種類及び総数ならびに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当連結会計年度 期首株式数(株)	当連結会計年度 増加株式数(株)	当連結会計年度 減少株式数(株)	当連結会計年度末 株式数(株)
発行済株式				
普通株式(注)1,2,3,4	1,048,000	5,023,200	-	6,071,200
合計	1,048,000	5,023,200	-	6,071,200
自己株式				
普通株式(注)5,6	-	220	-	220
合計	-	220	-	220

- (注) 1. 普通株式の発行済株式総数の増加のうち377,000株は、公募増資による新株の発行であります。
2. 普通株式の発行済株式総数の増加のうち82,800株は、オーバーアロットメントによる売出しに伴う第三者割当増資による新株の発行であります。
3. 普通株式の発行済株式総数の増加のうち10,000株は、ストック・オプションの権利行使に伴う新株の発行であります。
4. 普通株式の発行済株式総数の増加のうち4,553,400株は、2017年5月1日付及び2017年10月1日付でそれぞれ普通株式1株を2株とする株式分割を行った事によるものであります。
5. 普通株式の自己株式の株式数の増加のうち55株は、単元未満株式の買取りによるものであります。
6. 普通株式の自己株式の株式数の増加のうち165株は、2017年5月1日付及び2017年10月1日付でそれぞれ普通株式1株を2株とする株式分割を行った事によるものであります。

2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項
該当事項はありません。

3. 配当に関する事項
(1) 配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
2017年1月27日 定時株主総会	普通株式	20,960	20	2016年10月31日	2017年1月30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
2018年1月30日 定時株主総会	普通株式	121,419	利益剰余金	20	2017年10月31日	2018年1月31日

当連結会計年度（自 2017年11月1日 至 2018年10月31日）

1. 発行済株式の種類及び総数ならびに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当連結会計年度 期首株式数（株）	当連結会計年度 増加株式数（株）	当連結会計年度 減少株式数（株）	当連結会計年度末 株式数（株）
発行済株式				
普通株式（注）1, 2, 3	6,071,200	1,214,200	-	7,285,400
合計	6,071,200	1,214,200	-	7,285,400
自己株式				
普通株式	220	-	-	220
合計	220	-	-	220

- （注）1. 普通株式の発行済株式総数の増加のうち1,048,000株は、公募増資による新株の発行であります。
2. 普通株式の発行済株式総数の増加のうち155,400株は、オーバーアロットメントによる売出しに伴う第三者割当増資による新株の発行であります。
3. 普通株式の発行済株式総数の増加のうち10,800株は、ストック・オプションの権利行使に伴う新株の発行であります。

2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

該当事項はありません。

3. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

（決議）	株式の種類	配当金の総額 （千円）	1株当たり 配当額（円）	基準日	効力発生日
2018年1月30日 定時株主総会	普通株式	121,419	20	2017年10月31日	2018年1月31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
2019年1月30日 定時株主総会	普通株式	254,981	利益剰余金	35	2018年10月31日	2019年1月31日

（連結キャッシュ・フロー計算書関係）

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

	前連結会計年度 （自 2016年11月1日 至 2017年10月31日）	当連結会計年度 （自 2017年11月1日 至 2018年10月31日）
現金及び預金	2,539,069千円	5,834,194千円
預入期間が3カ月を超える定期預金	20,016	20,018
現金及び現金同等物	2,519,052	5,814,176

(リース取引関係)

(借主側)

1. オペレーティング・リース取引

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)

	前連結会計年度 (2017年10月31日)	当連結会計年度 (2018年10月31日)
1年内	55,612	47,908
1年超	50,366	2,458
合計	105,979	50,366

(貸主側)

1. オペレーティング・リース取引

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)

	前連結会計年度 (2017年10月31日)	当連結会計年度 (2018年10月31日)
1年内	172,460	74,914
1年超	300,250	81,157
合計	472,710	156,071

(金融商品関係)

1. 金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

当社グループは、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銀行等金融機関からの借入により行っております。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク

投資有価証券は、主に業務上の関係を有する企業の株式であり、市場価格の変動リスクに晒されております。

営業債務である工事未払金及び未払法人税等は、大半が1年以内の支払期日であります。借入金は、マンション用地の仕入資金、マンションの建築資金及び運転資金であります。

(3) 金融商品に係るリスク管理体制

市場リスク(為替や金利等の変動リスク)の管理

投資有価証券については、定期的に時価や発行体の財務状況等を把握し、また、取引先企業との関係を勘案して保有状況を継続的に見直しております。

資金調達に係る流動性リスク(支払期日に支払を実行できなくなるリスク)の管理

各部署からの報告に基づき経理・財務部が適時に資金繰り計画を作成・更新するとともに、手許流動性の維持等により流動性リスクを管理しております。

2. 金融商品の時価等に関する事項

連結貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。

前連結会計年度（2017年10月31日）

	連結貸借対照表計上額 (千円)	時価(千円)	差額(千円)
(1) 現金及び預金	2,539,069	2,539,069	-
(2) 投資有価証券	9,832	9,832	-
資産計	2,548,901	2,548,901	-
(1) 工事未払金	116,786	116,786	-
(2) 短期借入金	386,300	386,300	-
(3) 未払法人税等	115,424	115,424	-
(4) 社債 (1年以内に償還予定のものを含む。)	20,000	19,832	167
(5) 長期借入金 (1年以内に返済予定のものを含む。)	8,461,587	8,456,891	4,695
負債計	9,100,097	9,095,234	4,863

当連結会計年度（2018年10月31日）

	連結貸借対照表計上額 (千円)	時価(千円)	差額(千円)
(1) 現金及び預金	5,834,194	5,834,194	-
(2) 投資有価証券	13,083	13,083	-
資産計	5,847,278	5,847,278	-
(1) 工事未払金	42,022	42,022	-
(2) 短期借入金	292,230	292,230	-
(3) 未払法人税等	435,385	435,385	-
(4) 未払消費税等	291,706	291,706	-
(5) 社債 (1年以内に償還予定のものを含む。)	10,000	9,973	26
(6) 長期借入金 (1年以内に返済予定のものを含む。)	4,695,073	4,695,128	55
負債計	5,766,417	5,766,445	28

(注) 1. 金融商品の時価の算定方法及び有価証券に関する事項

資 産

(1) 現金及び預金

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、当該帳簿価額によっております。

(2) 投資有価証券

投資有価証券の時価は、取引所の価格によっております。保有目的ごとの有価証券に関する事項については、注記事項「有価証券関係」をご参照ください。

負 債

(1) 工事未払金、(2) 短期借入金、(3) 未払法人税等、(4) 未払消費税等

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ことから、当該帳簿価額によっております。

(5) 社債（1年以内に償還予定のものを含む。）

当社発行社債の時価については、元利金の合計額を当該社債の残存期間及び信用リスクを加味した利率で割り引いた現在価値により算定しております。

(6) 長期借入金（1年以内に返済予定のものを含む。）

長期借入金の時価については、元利金の合計額を同様の新規借入を行った場合に想定される利率で割り引いた現在価値により算定しております。

2. 金銭債権の連結決算日後の償還予定額

前連結会計年度（2017年10月31日）

	1年以内 (千円)	1年超 5年以内 (千円)	5年超 10年以内 (千円)	10年超 (千円)
預金	2,537,874	-	-	-
合計	2,537,874	-	-	-

当連結会計年度（2018年10月31日）

	1年以内 (千円)	1年超 5年以内 (千円)	5年超 10年以内 (千円)	10年超 (千円)
預金	5,833,187	-	-	-
合計	5,833,187	-	-	-

3. 社債、短期借入金及び長期借入金の連結決算日後の返済予定額

前連結会計年度（2017年10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)
短期借入金	386,300	-	-	-	-	-
社債	10,000	10,000	-	-	-	-
長期借入金	6,021,765	1,658,719	738,961	9,984	9,984	22,172
合計	6,418,065	1,668,719	738,961	9,984	9,984	22,172

当連結会計年度（2018年10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)
短期借入金	292,230	-	-	-	-	-
社債	10,000	-	-	-	-	-
長期借入金	3,460,649	669,832	93,936	89,484	88,228	292,944
合計	3,762,879	669,832	93,936	89,484	88,228	292,944

(有価証券関係)

1. その他有価証券

前連結会計年度(2017年10月31日)

区分	連結貸借対照表計上額 (千円)	取得原価(千円)	差額(千円)
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの 株式	9,832	5,993	3,838
合計	9,832	5,993	3,838

当連結会計年度(2018年10月31日)

区分	連結貸借対照表計上額 (千円)	取得原価(千円)	差額(千円)
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの 株式	13,083	11,830	1,252
合計	13,083	11,830	1,252

(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1回新株予約権	第2回新株予約権	第3回新株予約権
付与対象者の区分及び人数	当社取締役 1名	当社取締役 3名 当社監査役 1名	当社取締役 2名 子会社取締役 1名 当社使用人 55名
株式の種類別のストック・オプションの数(注)1	普通株式 240,000株	普通株式 176,000株	普通株式 46,400株
付与日	2013年1月31日	2013年1月31日	2016年1月27日
権利確定条件	1. 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監査役あるいは従業員等であることを要する。 2. その他の行使条件については、当社と権利者との間で締結する新株予約権付与に関する契約に定めるところによる。	1. 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監査役あるいは従業員等であることを要する。 2. その他の行使条件については、当社と権利者との間で締結する新株予約権付与に関する契約に定めるところによる。	1. 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監査役あるいは従業員等であることを要する。 2. その他の行使条件については、当社と権利者との間で締結する新株予約権付与に関する契約に定めるところによる。
対象勤務期間	対象勤務期間の定めはありません。	対象勤務期間の定めはありません。	対象勤務期間の定めはありません。
権利行使期間	2013年1月31日から 2043年1月30日まで	2013年1月31日から 2023年1月30日まで	2018年1月28日から 2026年1月27日まで

(注) 1. 株式数に換算して記載しております。

2. 2014年4月26日付株式分割(1株につき1,000株の割合)ならびに2017年5月1日付及び2017年10月1日付株式分割(1株につき2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

当連結会計年度（2018年10月期）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1回新株予約権	第2回新株予約権	第3回新株予約権
権利確定前 (株)			
前連結会計年度末	-	-	36,000
付与	-	-	-
失効	-	-	-
権利確定	-	-	36,000
未確定残	-	-	-
権利確定後 (株)			
前連結会計年度末	240,000	88,000	-
権利確定	-	-	36,000
権利行使	-	-	10,800
失効	-	-	1,200
未行使残	240,000	88,000	24,000

(注) 2014年4月26日付株式分割（1株につき1,000株の割合）ならびに2017年5月1日付及び2017年10月1日付株式分割（1株につき2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1回新株予約権	第2回新株予約権	第3回新株予約権
権利行使価格 (円)	25	25	385
行使時平均株価 (円)	-	-	1,772
付与日における公正な評価単価 (円)	-	-	-

(注) 2014年4月26日付株式分割（1株につき1,000株の割合）ならびに2017年5月1日付及び2017年10月1日付株式分割（1株につき2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・オプション付与日時点において、当社株式は未公開株式であったため、ストック・オプションの公正な評価単価の見積方法を単位当たりの本源的価値の見積りによっております。

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連結会計年度末における本源的価値の合計額及び当連結会計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

(1) 当連結会計年度末における本源的価値の合計額	525,344千円
(2) 当連結会計年度において権利行使された本源的価値の合計額	15,210千円

(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

	前連結会計年度 (2017年10月31日)	当連結会計年度 (2018年10月31日)
繰延税金資産		
未払事業税	3,432千円	25,364千円
販売用不動産	4,744	11,975
賞与引当金	4,930	5,197
空室保証引当金	8,782	6,328
未払費用	3,795	4,538
その他	2,680	2,859
繰延税金資産小計	28,365	56,262
評価性引当額	-	-
繰延税金資産合計	28,365	56,262
繰延税金負債		
その他有価証券評価差額金	1,175	383
繰延税金負債合計	1,175	383
繰延税金資産純額	27,190	55,878

(注) 繰延税金資産の純額は、連結貸借対照表の以下の項目に含まれております。

	前連結会計年度 (2017年10月31日)	当連結会計年度 (2018年10月31日)
流動資産 - 繰延税金資産	26,403千円	54,180千円
固定資産 - 繰延税金資産	769	1,698

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

前連結会計年度及び当連結会計年度ともに、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の差異が法定実効税率の100分の5以下であるため、注記を省略しております。

(資産除去債務関係)

重要性が乏しいため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

当社グループの報告セグメントは当社グループの構成単位のうち分離された財務情報が入手可能であり、取締役会が経営資源の配分の決定及び業績を評価するために定期的に検討を行う対象となっているものであります。

当社グループは事業別のセグメントから構成されており、「国内自社販売」、「国内業者販売」、「不動産管理」及び「海外販売」の4つを報告セグメントとしております。

「国内自社販売」、「国内業者販売」及び「海外販売」はともに自社ブランドの新築マンション販売であり、「国内自社販売」は日本国内の個人投資家向け、「国内業者販売」は日本国内の不動産会社向け、そして「海外販売」は海外の個人投資家等向けの販売となっております。また、「不動産管理」は、当社が販売したマンションの賃貸管理及び建物管理業務ならびに顧客に引き渡す前の賃料の受入れであります。

2. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額の算定方法

報告されている事業セグメントの会計処理の方法は、「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」における記載と概ね同一であります。

報告セグメントの利益は、営業利益ベースの数値であります。

セグメント間の内部収益及び振替高は、市場実勢価格に基づいております。

当社グループは、事業セグメントに資産を配分しておりませんが、当該資産にかかる減価償却費については、合理的な基準に従い事業セグメントに配分しております。

3. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額に関する情報
前連結会計年度(自 2016年11月1日 至 2017年10月31日)

(単位:千円)

	報告セグメント				合計
	国内自社販売	国内業者販売	不動産管理	海外販売	
売上高					
外部顧客への売上高	5,316,173	3,955,565	562,663	-	9,834,402
セグメント間の内部売上高 又は振替高	-	-	8,137	-	8,137
計	5,316,173	3,955,565	570,800	-	9,842,539
セグメント利益又は損失()	551,748	183,091	246,094	80,012	900,921
その他の項目					
減価償却費	2,572	659	-	263	3,496

- (注) 1. 減価償却費の合計額は連結財務諸表計上額と一致しております。
2. 当社グループは事業セグメントに資産を配分しておりません。

当連結会計年度(自 2017年11月1日 至 2018年10月31日)

(単位:千円)

	報告セグメント				合計
	国内自社販売	国内業者販売	不動産管理	海外販売	
売上高					
外部顧客への売上高	6,431,720	9,758,268	627,880	-	16,817,869
セグメント間の内部売上高 又は振替高	-	-	15,486	-	15,486
計	6,431,720	9,758,268	643,367	-	16,833,356
セグメント利益又は損失()	562,885	820,561	342,816	54,951	1,671,312
その他の項目					
減価償却費	2,120	315	-	135	2,571

- (注) 1. 減価償却費の合計額は連結財務諸表計上額と一致しております。
2. 当社グループは事業セグメントに資産を配分しておりません。

4. 報告セグメント合計額と連結財務諸表計上額との差額及び当該差額の内容(差異調整に関する事項)

(単位:千円)

売上高	前連結会計年度	当連結会計年度
報告セグメント計	9,842,539	16,833,356
セグメント間取引消去	8,137	15,486
連結財務諸表の売上高	9,834,402	16,817,869

(単位:千円)

利益	前連結会計年度	当連結会計年度
報告セグメント計	900,921	1,671,312
セグメント間取引消去	6,861	7,016
連結財務諸表の営業利益	907,782	1,678,328

【関連情報】

前連結会計年度（自 2016年11月1日 至 2017年10月31日）

1．製品及びサービスごとの情報

単一の製品・サービスの区分の外部顧客への売上高が連結損益計算書の売上高の90%を超えるため、記載を省略しております。

2．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

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

3．主要な顧客ごとの情報

（単位：千円）

顧客の名称又は氏名	売上高	関連するセグメント名
株式会社BRI	1,371,070	国内業者販売

当連結会計年度（自 2017年11月1日 至 2018年10月31日）

1．製品及びサービスごとの情報

単一の製品・サービスの区分の外部顧客への売上高が連結損益計算書の売上高の90%を超えるため、記載を省略しております。

2．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

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

3．主要な顧客ごとの情報

（単位：千円）

顧客の名称又は氏名	売上高	関連するセグメント名
株式会社BRI	1,764,871	国内業者販売

【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】

該当事項はありません。

【報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報】

該当事項はありません。

【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

該当事項はありません。

【関連当事者情報】

前連結会計年度（自 2016年11月1日 至 2017年10月31日）

重要性が乏しいため、記載を省略しております。

当連結会計年度（自 2017年11月1日 至 2018年10月31日）

重要性が乏しいため、記載を省略しております。

(1株当たり情報)

	前連結会計年度 (自 2016年11月1日 至 2017年10月31日)	当連結会計年度 (自 2017年11月1日 至 2018年10月31日)
1株当たり純資産額	533.93円	872.55円
1株当たり当期純利益	106.11円	159.99円
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	100.14円	152.09円

- (注) 1. 当社は、2017年5月1日付及び2017年10月1日付でそれぞれ普通株式1株につき2株の株式分割を行っております。前連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して1株当たり純資産額、1株当たり当期純利益及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益を算定しております。
2. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、2017年10月期は、当社株式が2016年12月8日に東京証券取引所JASDAQ(スタンダード)に上場したため、新規上場日から2017年10月期の末日までの平均株価を期中平均株価とみなして算定しております。なお、当社株式は、2017年6月27日に東京証券取引所市場第二部に市場変更し、2018年4月24日に同取引所市場第一部に指定されました。
3. 1株当たり当期純利益及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

項目	前連結会計年度 (自 2016年11月1日 至 2017年10月31日)	当連結会計年度 (自 2017年11月1日 至 2018年10月31日)
1株当たり当期純利益		
親会社株主に帰属する当期純利益(千円)	620,181	1,071,424
普通株主に帰属しない金額(千円)	-	-
普通株式に係る親会社株主に帰属する当期純利益(千円)	620,181	1,071,424
普通株式の期中平均株式数(株)	5,844,913	6,696,895
潜在株式調整後1株当たり当期純利益		
親会社株主に帰属する当期純利益調整額(千円)	-	-
普通株式増加数(株)	348,242	347,974
(うち新株予約権(株))	(348,242)	(347,974)

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	前連結会計年度 (2017年10月31日)	当連結会計年度 (2018年10月31日)
純資産の部の合計額(千円)	3,241,451	6,356,697
純資産の部の合計額から控除する金額(千円)	-	-
普通株式に係る期末の純資産額(千円)	3,241,451	6,356,697
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)	6,070,980	7,285,180

(重要な後発事象)

当社は、2018年11月12日開催の取締役会において、会社法第165条第3項の規定により読み替えて適用される同法第156条の規定に基づき、自己株式取得に係る事項について決議いたしました。

1. 自己株式の取得を行う理由

資本効率の向上による株主の皆様への利益還元を図るとともに、経営環境に応じた機動的な資本政策の遂行が可能となるよう、自己株式を取得するものであります。

2. 取得に係る事項の内容

- | | |
|----------------|--|
| (1) 取得対象株式の種類 | 当社普通株式 |
| (2) 取得し得る株式の総数 | 150,000株(上限)
(発行済株式総数(自己株式を除く。)に対する割合2.06%) |
| (3) 株式の取得価額の総額 | 225百万円(上限) |
| (4) 取得期間 | 2018年12月13日～2019年1月23日 |
| (5) 取得方法 | 東京証券取引所における市場買付 |

3. その他

上記決議に基づき、2019年1月8日までに当社普通株式150,000株(取得価額214,726,700円)を取得し、当該決議に基づく自己株式の取得を終了いたしました。

【連結附属明細表】

【社債明細表】

会社名	銘柄	発行年月日	当期首残高 (千円)	当期末残高 (千円)	利率(%)	担保	償還期限
株式会社グッド コムアセット	第1回無担保社債 (注)1	2014年5月26日	20,000 (10,000)	10,000 (10,000)	0.67	なし	2019年5月24日
合計	-	-	20,000 (10,000)	10,000 (10,000)	-	-	-

(注)1.()内書は、1年以内の償還予定額であります。

2.連結決算日後5年間の償還予定額は、次のとおりであります。

1年以内 (千円)	1年超2年以内 (千円)	2年超3年以内 (千円)	3年超4年以内 (千円)	4年超5年以内 (千円)
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	386,300	292,230	1.408	-
1年以内に返済予定の長期借入金	6,021,765	3,460,649	1.525	-
1年以内に返済予定のリース債務	-	-	-	-
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く。)	2,439,821	1,234,424	1.405	2019年11月～ 2038年2月
リース債務(1年以内に返済予定のものを除く。)	-	-	-	-
その他有利子負債	-	-	-	-
合計	8,847,887	4,987,303	-	-

(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。

2.長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く。)の連結決算日後5年以内における1年ごとの返済予定額は、次のとおりであります。

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	669,832	93,936	89,484	88,228

【資産除去債務明細表】

当連結会計年度期首及び当連結会計年度末における資産除去債務の金額が、当連結会計年度期首及び当連結会計年度末における負債及び純資産の合計額の100分の1以下であるため、連結財務諸表規則第92条の2の規定により記載を省略しております。

(2) 【その他】

当連結会計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	当連結会計年度
売上高 (千円)	3,467,899	9,510,378	13,995,369	16,817,869
税金等調整前四半期 (当期) 純利益 (千円)	396,375	924,591	1,345,482	1,567,019
親会社株主に帰属する四半期 (当期) 純利益 (千円)	277,142	635,283	923,156	1,071,424
1 株当たり四半期 (当期) 純 利益 (円)	45.65	103.83	142.01	159.99

(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 (円)	45.65	58.07	39.69	20.37

2【財務諸表等】

(1)【財務諸表】

【貸借対照表】

(単位：千円)

	前事業年度 (2017年10月31日)	当事業年度 (2018年10月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	2,357,393	5,609,383
販売用不動産	¹ 8,628,125	¹ 5,619,682
仕掛販売用不動産	¹ 793,069	24,848
貯蔵品	21,610	23,417
前渡金	227,360	729,715
前払費用	30,029	29,896
未収消費税等	251,045	-
繰延税金資産	25,289	52,145
貸倒引当金	10,255	-
その他	² 21,683	² 7,723
流動資産合計	12,345,353	12,096,812
固定資産		
有形固定資産		
建物	4,233	3,453
構築物	1,218	1,096
工具、器具及び備品	3,731	2,480
有形固定資産合計	9,183	7,031
無形固定資産		
ソフトウェア	1,852	1,433
無形固定資産合計	1,852	1,433
投資その他の資産		
投資有価証券	9,832	13,083
関係会社株式	20,000	20,000
出資金	190	190
従業員に対する長期貸付金	589	548
長期前払費用	2,166	1,816
繰延税金資産	9,967	7,756
敷金及び保証金	40,062	58,795
その他	8,164	9,244
投資その他の資産合計	90,974	111,435
固定資産合計	102,010	119,899
資産合計	12,447,363	12,216,712

(単位：千円)

	前事業年度 (2017年10月31日)	当事業年度 (2018年10月31日)
負債の部		
流動負債		
工事未払金	116,786	42,022
短期借入金	1 386,300	1 292,230
1年内償還予定の社債	10,000	10,000
1年内返済予定の長期借入金	1 6,021,765	1 3,460,649
未払金	2 79,165	2 100,630
未払費用	14,580	15,178
未払法人税等	115,133	426,393
未払消費税等	-	289,210
前受金	11,586	13,500
賞与引当金	13,798	14,055
空室保証引当金	27,285	20,165
その他	13,156	13,495
流動負債合計	6,809,559	4,697,530
固定負債		
社債	10,000	-
長期借入金	1 2,439,821	1 1,234,424
固定負債合計	2,449,821	1,234,424
負債合計	9,259,380	5,931,954
純資産の部		
株主資本		
資本金	504,440	1,588,123
資本剰余金		
資本準備金	412,940	1,496,623
資本剰余金合計	412,940	1,496,623
利益剰余金		
利益準備金	4,192	4,192
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	2,263,876	3,195,079
利益剰余金合計	2,268,068	3,199,271
自己株式	130	130
株主資本合計	3,185,319	6,283,888
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	2,663	869
評価・換算差額等合計	2,663	869
純資産合計	3,187,982	6,284,757
負債純資産合計	12,447,363	12,216,712

【損益計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2016年11月1日 至 2017年10月31日)	当事業年度 (自 2017年11月1日 至 2018年10月31日)
売上高	9,579,826	16,546,200
売上原価	7,465,991	13,478,303
売上総利益	2,113,834	3,067,897
販売費及び一般管理費	1, 2 1,220,912	1, 2 1,420,041
営業利益	892,922	1,647,855
営業外収益		
受取利息	70	47
受取配当金	250	287
受取家賃	1 2,214	1 2,370
業務受託収入	1 4,228	1 4,228
有価証券売却益	355	-
保険解約返戻金	20,588	-
違約金収入	2,138	2,501
その他	1 4,268	1 2,784
営業外収益合計	34,115	12,219
営業外費用		
支払利息	75,148	89,581
社債利息	154	88
支払保証料	430	430
支払手数料	28,999	9,420
貸倒引当金繰入額	10,255	-
株式交付費	12,161	19,186
その他	-	126
営業外費用合計	127,150	118,833
経常利益	799,887	1,541,241
特別利益		
固定資産売却益	2,784	-
役員退職慰労引当金戻入額	75,784	-
特別利益合計	78,569	-
特別損失		
関係会社株式評価損	19,837	-
会員権評価損	2,600	-
特別損失合計	22,437	-
税引前当期純利益	856,019	1,541,241
法人税、住民税及び事業税	236,478	512,471
法人税等調整額	25,303	23,852
法人税等合計	261,782	488,618
当期純利益	594,237	1,052,622

【売上原価明細書】

区分	注記 番号	前事業年度 (自 2016年11月1日 至 2017年10月31日)		当事業年度 (自 2017年11月1日 至 2018年10月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
土地購入費	2	559,269	7.5	633,487	4.7
外注建築工事費		801,142	10.7	1,026,230	7.6
支払利息		25,401	0.3	30,604	0.2
諸経費		167,741	2.3	168,599	1.3
購入不動産		5,856,105	78.4	11,608,646	86.1
支払家賃		56,329	0.8	10,734	0.1
計		7,465,991	100.0	13,478,303	100.0

(注) 1. 原価計算の方法は、個別原価計算によっております。
2. 購入不動産は、マンション等の仕入によるものであります。

【株主資本等変動計算書】

前事業年度(自 2016年11月1日 至 2017年10月31日)

(単位:千円)

	株主資本							自己株式	株主資本合計
	資本金	資本剰余金		利益剰余金					
		資本準備金	資本剰余金合計	利益準備金	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	91,500	-	-	2,096	1,692,695	1,694,791	-	1,786,291	
当期変動額									
新株の発行	412,440	412,440	412,440			-		824,881	
新株の発行 (新株予約権の行使)	500	500	500			-		1,000	
剰余金の配当			-	2,096	23,056	20,960		20,960	
当期純利益			-		594,237	594,237		594,237	
自己株式の取得			-			-	130	130	
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)			-			-		-	
当期変動額合計	412,940	412,940	412,940	2,096	571,181	573,277	130	1,399,027	
当期末残高	504,440	412,940	412,940	4,192	2,263,876	2,268,068	130	3,185,319	

(単位:千円)

	評価・換算差額等		純資産合計
	その他有価証券 評価差額金	評価・換算差 額等合計	
当期首残高	1,098	1,098	1,787,390
当期変動額			
新株の発行		-	824,881
新株の発行 (新株予約権の行使)		-	1,000
剰余金の配当		-	20,960
当期純利益		-	594,237
自己株式の取得		-	130
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	1,564	1,564	1,564
当期変動額合計	1,564	1,564	1,400,592
当期末残高	2,663	2,663	3,187,982

当事業年度(自 2017年11月1日 至 2018年10月31日)

(単位:千円)

	株主資本							自己株式	株主資本合計
	資本金	資本剰余金		利益剰余金					
		資本準備金	資本剰余金合計	利益準備金	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	504,440	412,940	412,940	4,192	2,263,876	2,268,068	130	3,185,319	
当期変動額									
新株の発行	1,081,603	1,081,603	1,081,603			-		2,163,207	
新株の発行 (新株予約権の行使)	2,079	2,079	2,079			-		4,158	
剰余金の配当			-		121,419	121,419		121,419	
当期純利益			-		1,052,622	1,052,622		1,052,622	
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)			-			-		-	
当期変動額合計	1,083,682	1,083,682	1,083,682	-	931,203	931,203	-	3,098,569	
当期末残高	1,588,123	1,496,623	1,496,623	4,192	3,195,079	3,199,271	130	6,283,888	

(単位:千円)

	評価・換算差額等		純資産合計
	その他有価証券 評価差額金	評価・換算差 額等合計	
当期首残高	2,663	2,663	3,187,982
当期変動額			
新株の発行		-	2,163,207
新株の発行 (新株予約権の行使)		-	4,158
剰余金の配当		-	121,419
当期純利益		-	1,052,622
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	1,794	1,794	1,794
当期変動額合計	1,794	1,794	3,096,774
当期末残高	869	869	6,284,757

【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. 有価証券の評価基準及び評価方法

(1) 子会社株式

移動平均法による原価法を採用しております。

(2) その他有価証券

時価のあるもの

決算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）を採用しております。

時価のないもの

移動平均法による原価法を採用しております。

2. たな卸資産の評価基準及び評価方法

(1) 販売用不動産及び仕掛販売用不動産

個別法による原価法（貸借対照表価額については、収益性の低下に基づく簿価切り下げの方法）を採用しております。

(2) 貯蔵品

最終仕入原価法（貸借対照表価額については、収益性の低下に基づく簿価切り下げの方法）を採用しております。

3. 固定資産の減価償却の方法

(1) 有形固定資産

定率法を採用しております。

なお、主な耐用年数は、次のとおりであります。

建物	8年～15年
構築物	20年
工具、器具及び備品	4年～10年

(2) 無形固定資産

定額法を採用しております。

なお、自社利用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）に基づいて定額法を採用しております。

4. 引当金の計上基準

(1) 賞与引当金

従業員に対する賞与の支給に備えるため、支給見込額に基づき当事業年度に見合う金額を計上しております。

(2) 空室保証引当金

空室保証による将来の費用発生に備えるため、当事業年度末における将来の保証見込額に基づき計上しております。

5. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項

(1) 消費税等の会計処理

消費税及び地方消費税の会計処理は税抜方式によっており、控除対象外消費税及び地方消費税は、当事業年度の費用として処理しております。

(2) 支払利息の取得原価への算入

支払利息については原則として発生時に費用処理しておりますが、長期かつ一定額以上の不動産開発事業に係る開発期間中の支払利息は、当該資産の取得価額に算入しております。

なお、当事業年度において取得原価に算入した支払利息は、921千円であります。

(表示方法の変更)

(損益計算書)

前事業年度において、「営業外収益」の「その他」に含めておりました「違約金収入」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いたしました。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、前事業年度の損益計算書において、「営業外収益」の「その他」に含めて表示しておりました2,138千円は、「違約金収入」として組み替えております。

(貸借対照表関係)

1 担保に供している資産及び担保に係る債務

担保に供している資産

	前事業年度 (2017年10月31日)	当事業年度 (2018年10月31日)
販売用不動産	8,422,229千円	5,142,121千円
仕掛販売用不動産	692,847	-
計	9,115,077	5,142,121

担保に係る債務

	前事業年度 (2017年10月31日)	当事業年度 (2018年10月31日)
短期借入金	336,300千円	182,400千円
1年内返済予定の長期借入金	5,971,137	3,290,005
長期借入金	2,334,707	908,822
計	8,642,145	4,381,227

2 関係会社に対する金銭債権及び金銭債務

	前事業年度 (2017年10月31日)	当事業年度 (2018年10月31日)
短期金銭債権	14,131千円	482千円
短期金銭債務	313	46

(損益計算書関係)

1 関係会社との取引高

	前事業年度 (自 2016年11月1日 至 2017年10月31日)	当事業年度 (自 2017年11月1日 至 2018年10月31日)
営業取引による取引高	8,137千円	15,486千円
営業取引以外の取引高	6,861	7,016

2 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額ならびにおおよその割合は、次のとおりであります。

	前事業年度 (自 2016年11月1日 至 2017年10月31日)	当事業年度 (自 2017年11月1日 至 2018年10月31日)
役員報酬	119,000千円	144,400千円
給与手当	376,352	393,434
販売促進費	105,604	138,754
租税公課	129,726	130,875
減価償却費	3,496	2,571
賞与引当金繰入額	12,504	12,627
役員退職慰労引当金繰入額	2,248	-
空室保証引当金繰入額	4,178	8,756
おおよその割合		
販売費	41.5%	42.7%
一般管理費	58.5	57.3

(有価証券関係)

子会社株式は、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、記載しておりません。

なお、時価を把握することが極めて困難と認められる子会社株式の貸借対照表計上額は、次のとおりであります。

(単位：千円)

区分	前事業年度 (2017年10月31日)	当事業年度 (2018年10月31日)
子会社株式	20,000	20,000
計	20,000	20,000

(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 (2017年10月31日)	当事業年度 (2018年10月31日)
繰延税金資産		
未払事業税	3,432千円	24,504千円
販売用不動産	4,744	11,975
賞与引当金	4,258	4,303
空室保証引当金	8,420	6,174
未払費用	3,795	4,538
関係会社株式	6,074	6,074
その他	5,708	2,714
繰延税金資産小計	36,433	60,286
評価性引当額	-	-
繰延税金資産合計	36,433	60,286
繰延税金負債		
その他有価証券評価差額金	1,175	383
繰延税金負債合計	1,175	383
繰延税金資産純額	35,257	59,902

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

前事業年度及び当事業年度ともに、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の差異が法定実効税率の100分の5以下であるため、記載を省略しております。

(重要な後発事象)

「第5 経理の状況 1 連結財務諸表等 (1) 連結財務諸表 注記事項(重要な後発事象)」に記載しているため、注記を省略しております。

【附属明細表】

【有価証券明細表】

有価証券の金額が総資産の100分の1以下であるため、財務諸表等規則第124条の規定により記載を省略しております。

【有形固定資産等明細表】

(単位：千円)

区 分	資産の 種 類	当 期 首 残 高	当 期 増 加 額	当 期 減 少 額	当 期 償 却 額	当 期 末 残 高	減 価 償 却 累 計 額
有形 固定資産	建物	4,233	-	-	779	3,453	13,409
	構築物	1,218	-	-	121	1,096	808
	工具、器具及び備品	3,731	-	-	1,250	2,480	8,011
	計	9,183	-	-	2,151	7,031	22,229
無形 固定資産	ソフトウェア	1,852	-	-	419	1,433	664
	計	1,852	-	-	419	1,433	664

(注) 当期増加額及び減少額はありません。

【引当金明細表】

(単位：千円)

科目	当 期 首 残 高	当 期 増 加 額	当 期 減 少 額	当 期 末 残 高
貸倒引当金	10,255	-	10,255	-
賞与引当金	13,798	14,055	13,798	14,055
空室保証引当金	27,285	8,756	15,876	20,165

(2) 【主な資産及び負債の内容】

連結財務諸表を作成しているため、記載を省略しております。

(3) 【その他】

該当事項はありません。

第6【提出会社の株式事務の概要】

事業年度	毎年11月1日から翌年10月31日まで
定時株主総会	毎年1月
基準日	毎年10月31日
剰余金の配当の基準日	毎年10月31日 毎年4月30日
1単元の株式数	100株
単元未満株式の買取り	
取扱場所	東京都中央区八重洲一丁目2番1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	東京都中央区八重洲一丁目2番1号 みずほ信託銀行株式会社
取次所	
買取手数料	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
公告掲載方法	当会社の公告方法は、電子公告とする。ただし、事故その他やむを得ない事由によって電子公告による公告をすることができない場合は、日本経済新聞に掲載して行う。 公告掲載URL https://www.goodcomasset.co.jp/
株主に対する特典	株主優待制度 毎年4月末日及び10月末日の株主名簿に記載又は記録された100株（1単元）以上、かつ6か月以上保有の株主に対し、それぞれ2,000円分のクオカード（年間4,000円分）を贈呈

（注）1．当社定款の定めにより、単元未満株主は、次に掲げる権利以外の権利を行使することはできません。

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

2．2018年12月12日開催の取締役会において株主名簿管理人の変更を決議しております。変更後の株主名簿管理人、事務取扱場所及び事務取扱開始日は以下のとおりであります。

株主名簿管理人	東京都千代田区丸の内一丁目4番1号 三井住友信託銀行株式会社
事務取扱場所	東京都千代田区丸の内一丁目4番1号 三井住友信託銀行株式会社 証券代行部
事務取扱開始日	2019年1月31日

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) 有価証券報告書及びその添付書類並びに確認書

事業年度 第12期（自 2016年11月1日 至 2017年10月31日）2018年1月30日関東財務局長に提出。

(2) 有価証券報告書の訂正報告書及び確認書

2018年3月27日関東財務局長に提出。

事業年度 第12期（自 2016年11月1日 至 2017年10月31日）の有価証券報告書に係る訂正報告書及びその確認書であります。

(3) 内部統制報告書及びその添付書類

2018年1月30日関東財務局長に提出。

(4) 四半期報告書及び確認書

第13期第1四半期（自 2017年11月1日 至 2018年1月31日）2018年3月15日関東財務局長に提出。

第13期第2四半期（自 2018年2月1日 至 2018年4月30日）2018年6月13日関東財務局長に提出。

第13期第3四半期（自 2018年5月1日 至 2018年7月31日）2018年9月13日関東財務局長に提出。

(5) 臨時報告書

2018年1月31日関東財務局長に提出。

金融商品取引法第24条の5第4項及び企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第9号の2（株主総会における議決権行使の結果）の規定に基づく臨時報告書であります。

(6) 有価証券届出書（一般募集及びオーバーアロットメントによる売出し）及びその添付書類

2018年4月2日関東財務局長に提出。

(7) 有価証券届出書（その他の者に対する割当）及びその添付書類

2018年4月2日関東財務局長に提出。

(8) 有価証券届出書の訂正届出書

2018年4月10日関東財務局長に提出。

2018年4月2日提出の有価証券届出書（一般募集及びオーバーアロットメントによる売出し）及び有価証券届出書（その他の者に対する割当）に係る訂正届出書であります。

(9) 自己株券買付状況報告書

報告期間（自 2018年11月1日 至 2018年11月30日）2018年12月6日関東財務局長に提出。

報告期間（自 2018年12月1日 至 2018年12月31日）2019年1月4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

2019年1月30日

株式会社 グッドコムアセット

取締役会 御中

EY新日本有限責任監査法人

指定有限責任社員 公認会計士 鈴木 真一郎
業務執行社員

指定有限責任社員 公認会計士 飯塚 徹
業務執行社員

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グッドコムアセットの2017年11月1日から2018年10月31日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結包括利益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書、連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項、その他の注記及び連結附属明細表について監査を行った。

連結財務諸表に対する経営者の責任

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

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した監査に基づいて、独立の立場から連結財務諸表に対する意見を表明することにある。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。監査の基準は、当監査法人に連結財務諸表に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るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、連結財務諸表の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による連結財務諸表の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。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、当監査法人は、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、連結財務諸表の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての連結財務諸表の表示を検討することが含まれる。

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。

監査意見

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社グッドコムアセット及び連結子会社の2018年10月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況をすべ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。

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. 上記は監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社(有価証券報告書提出会社)が別途保管しております。

2. XBR Lデータは監査の対象には含まれていません。

独立監査人の監査報告書

2019年1月30日

株式会社 グッドコムアセット

取締役会 御中

EY新日本有限責任監査法人

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 鈴木 真一郎

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 飯塚 徹

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グッドコムアセットの2017年11月1日から2018年10月31日までの第13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、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。

財務諸表に対する経営者の責任

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。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した監査に基づいて、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。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。監査の基準は、当監査法人に財務諸表に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るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、財務諸表の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による財務諸表の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。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、当監査法人は、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、財務諸表の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての財務諸表の表示を検討することが含まれる。

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。

監査意見

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、株式会社グッドコムアセットの2018年10月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績をすべ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。

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. 上記は監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社(有価証券報告書提出会社)が別途保管しております。

2. XBR Lデータは監査の対象には含まれていません。