

【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】	平成31年3月28日
【事業年度】	第14期（自 平成30年1月1日 至 平成30年12月31日）
【会社名】	株式会社グローバル・リンク・マネジメント
【英訳名】	GLOBAL LINK MANAGEMENT INC.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 金 大仲
【本店の所在の場所】	東京都渋谷区道玄坂一丁目12番1号
【電話番号】	(03)6415-6525（代表）
【事務連絡者氏名】	取締役管理本部長 鈴木 東洋
【最寄りの連絡場所】	東京都渋谷区道玄坂一丁目12番1号
【電話番号】	(03)6415-6525（代表）
【事務連絡者氏名】	経理財務部長 名田 弘幸
【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11期	第12期	第13期	第14期
決算年月		平成27年12月	平成28年12月	平成29年12月	平成30年12月
売上高	(千円)	8,682,497	11,605,320	17,167,041	22,644,058
経常利益	(千円)	296,153	529,128	1,092,023	1,132,056
親会社株主に帰属する当期純利益	(千円)	166,408	328,725	696,970	755,384
包括利益	(千円)	166,463	328,670	696,970	755,384
純資産額	(千円)	782,128	1,110,799	2,384,337	3,078,205
総資産額	(千円)	4,008,637	7,050,436	8,068,984	11,691,740
1株当たり純資産額	(円)	122.21	173.56	324.10	407.88
1株当たり当期純利益金額	(円)	26.00	51.36	108.17	101.79
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額	(円)	-	-	100.23	95.95
自己資本比率	(%)	19.5	15.8	29.5	26.3
自己資本利益率	(%)	23.8	34.7	39.9	27.7
株価収益率	(倍)	-	-	15.37	7.81
営業活動によるキャッシュ・フロー	(千円)	671,541	1,014,428	1,095,609	5,362,030
投資活動によるキャッシュ・フロー	(千円)	8,355	29,382	123,710	21,272
財務活動によるキャッシュ・フロー	(千円)	534,083	1,122,768	79,137	5,387,841
現金及び現金同等物の期末残高	(千円)	855,461	934,418	1,985,455	2,032,538
従業員数	(人)	55	62	69	93
(外、平均臨時雇用者数)	(人)	(-)	(-)	(-)	(4)

(注)1. 売上高には、消費税等は含まれていません。

2. 当社は、第11期より連結財務諸表を作成しています。

3. 当社は、平成27年6月1日付で普通株式1株につき4株の割合、平成28年8月26日付で普通株式1株につき100株の割合、平成29年10月5日付で普通株式1株につき4株の割合、平成30年6月9日付で普通株式1株につき2株の割合、並びに平成30年10月19日付で普通株式1株につき2株の割合で、それぞれ株式分割を行っています。1株当たり純資産額、1株当たり当期純利益金額及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、第11期の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、算定しています。

4. 第11期及び第12期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、新株予約権の残高はありますが、当社株式は非上場であり、期中平均株価を把握できないので記載していません。また、第13期は、当社株式が東京証券取引所マザーズに上場した平成29年12月13日から平成29年12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います。

5. 第11期及び第12期の株価収益率については、当社株式は非上場であるため、記載していません。

6. 従業員数は就業人員数であり、臨時雇用者(パートタイマー、人材会社からの派遣社員など)は、最近1年間の平均人員を()内に外数で記載しています。

7. 第11期以降の連結財務諸表については、「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)に基づき作成し、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の監査を受けています。

(2) 提出会社の経営指標等

回次		第10期	第11期	第12期	第13期	第14期
決算年月		平成26年12月	平成27年12月	平成28年12月	平成29年12月	平成30年12月
売上高	(千円)	7,396,553	7,131,404	9,753,909	15,064,192	20,320,560
経常利益	(千円)	326,814	251,245	488,522	1,023,685	987,282
当期純利益	(千円)	191,178	146,854	301,224	651,641	659,869
資本金	(千円)	90,000	200,000	200,000	488,283	498,907
発行済株式総数	(株)	1,000	4,000	400,000	1,839,200	7,546,880
純資産額	(千円)	604,582	751,491	1,052,661	2,280,871	2,879,223
総資産額	(千円)	4,099,565	3,832,666	6,784,392	7,754,728	11,208,138
1株当たり純資産額	(円)	604,582.21	117.42	164.48	310.04	381.51
1株当たり配当額 (うち1株当たり中間配当額)	(円)	- (-)	- (-)	- (-)	45.00 (-)	12.50 (-)
1株当たり当期純利益金額	(円)	191,178.13	22.95	47.07	101.13	88.92
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額	(円)	-	-	-	93.71	83.81
自己資本比率	(%)	14.7	19.6	15.5	29.4	25.7
自己資本利益率	(%)	37.6	21.7	33.4	39.1	25.6
株価収益率	(倍)	-	-	-	16.44	8.94
配当性向	(%)	-	-	-	11.1	14.1
従業員数 (外、平均臨時雇用者数)	(人)	42 (-)	49 (-)	57 (-)	62 (-)	85 (3)

(注) 1. 売上高には、消費税等は含まれていません。

2. 当社は、平成27年6月1日付で普通株式1株につき4株の割合、平成28年8月26日付で普通株式1株につき100株の割合、平成29年10月5日付で普通株式1株につき4株の割合、平成30年6月9日付で普通株式1株につき2株の割合、並びに平成30年10月19日付で普通株式1株につき2株の割合で、それぞれ株式分割を行っています。1株当たり純資産額、1株当たり当期純利益金額及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、第11期の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、算定しています。
3. 第10期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載していません。第11期及び第12期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、新株予約権の残高はありますが、当社株式は非上場であり、期中平均株価を把握できないので記載していません。
また、第13期は、当社株式が東京証券取引所マザーズに上場した平成29年12月13日から平成29年12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います。
4. 第10期から第12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、記載していません。
5. 従業員数は就業人員数であり、臨時雇用者(パートタイマー、人材会社からの派遣社員など)は、最近1年間の平均人員を()内に外数で記載しています。
6. 第11期以降の財務諸表については、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、EY新日本有限責任監査法人の監査を受けています。なお、第10期については、「会社計算規則」(平成18年法務省令第13号)の規定に基づき算出した各数値を記載し、EY新日本有限責任監査法人の監査を受けていません。

2 【沿革】

年 月	概 要
平成17年3月	東京都渋谷区円山町において、株式会社グローバル・リンク・マネジメントを設立 首都圏を中心とする投資用不動産を販売する宅地建物取引業の準備開始
平成17年5月	宅地建物取引業者免許を取得し、株式会社グローバル・リンク・マネジメントに商号を変更し、不動産ソリューション事業を開始
平成18年6月	自社ブランド「アルテシモ」(注1)の販売開始 プロパティマネジメント事業を開始
平成19年11月	プロパティマネジメント事業の拡大のため、プロパティマネジメント事業を行う100%子会社、株式会社グローバル・リンク・パートナーズを東京都渋谷区道玄坂に設立
平成22年6月	不動産ソリューション事業の業容拡大のため、マンション管理業免許(国土交通大臣免許)を取得し、マンション管理業を開始 (当社グループとして、土地の企画、建物設計からマンション販売、賃貸管理、建物管理までのワンストップサービスの確立)
平成23年9月	株式会社グローバル・リンク・パートナーズにおいてサブリース商品の企画販売を開始
平成24年5月	不動産投資セミナーを開始
平成25年3月	不動産投資情報サイト「0からはじめる不動産投資」(注2)を開設
平成25年5月	医師専用会員制コンシェルジュサービス「ドクターズ コンシェルジュ」を開始
平成26年12月	リサイクル事業を目的に完全子会社として株式会社グローバル・リンク・サポートを東京都渋谷区道玄坂に設立
平成27年5月	東京23区の土地所有者向けに「相続・土地所有者共同開発セミナー」を開始
平成27年8月	株式会社グローバル・リンク・サポートを吸収合併
平成28年12月	自社ブランド「アルテシモ」にスマートフォンを利用して自宅や外出先から家電をコントロールできるインターネット融合設備の導入を開始
平成29年3月	土地企画売却(注3)を開始
平成29年4月	不動産情報サイト「from REI」(注2)を開設 相続情報サイト「0からはじめる安心相続」(注4)を開設
平成29年6月	土地所有者共同開発 第一号案件(東京23区の土地所有者であるドクターと共同で不動産開発)開始
平成29年12月	株式会社東京証券取引所マザーズに株式を上場
平成30年2月	マンション投資・経営ITプラットフォーム「Mansion Tech」(注5)をリリース
平成30年12月	東京証券取引所市場第一部に市場変更

(注)1. 「アルテシモ」とは、「ARTESSIMO(ART [芸術] +issimo [最上級])」という成り立ちの、現代イタリア語を基に当社が考えた造語です。現代的で心地良い空間を提供するという想いが込められています。

2. 不動産情報サイト「0からはじめる不動産投資」「from REI」は、不動産投資に関する情報を発信する自社運営サイトです。

3. 土地企画売却とは、当社が仕入れた土地に企画・設計を付加し、価値を高めて売却することです。

4. 相続情報サイト「0からはじめる安心相続」は、相続に関する各種情報を発信する自社運営サイトです。

5. マンション投資・経営ITプラットフォーム「Mansion Tech」とは、土地所有者への企画提案、投資家へ情報提供、相談受付、マンション紹介・提案から購入後の管理状況報告といったマンション経営に関わる一連のやり取りをIT化したものです。

3 【事業の内容】

当社グループ(当社及び連結子会社をいう。以下同じ。)は、不動産ソリューション事業とプロパティマネジメント事業を展開しています。

各事業の内容、主要な関係会社は次のとおりです。

なお、次の2事業は、「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の区分と同一です。

不動産ソリューション事業

当セグメントは、東京23区内を中心としたエリアにおいて、土地仕入、投資用コンパクトマンションの企画・開発、販売、建物管理等を行う不動産ソリューションサービスを提供しています。資産運用を目的とした国内外の個人投資家を主要顧客とし、自社ブランドのコンパクトマンション「アルテシモ」シリーズを主力商品として販売しています。

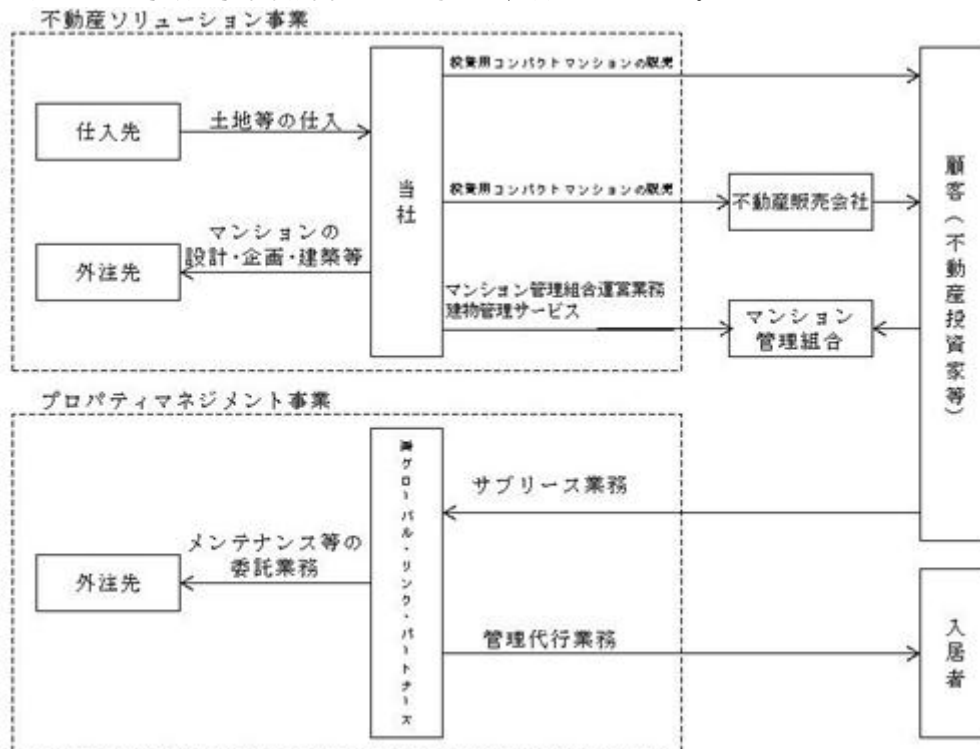
プロパティマネジメント事業

当セグメントは、プロパティマネジメントサービスを提供しています。具体的には、自社ブランド「アルテシモ」シリーズに対するサブリース業務や管理代行業務を行っています。

[主要な関係会社]

(株)グローバル・リンク・パートナーズ

以上述べた事項を事業系統図によって示すと、次のとおりです。



4 【関係会社の状況】

名称	住所	資本金 (千円)	主要な事業の内容	議決権の所有割合又は被所有割合 (%)	関係内容
(連結子会社) ㈱グローバル・リンク・ パートナーズ(注3)	東京都渋谷区	35,000	プロパティマネジメント事業	100	役員兼任(4人)、社員出向、事務所の賃貸借、管理業務受託

(注)1. 主要な事業の内容欄には、セグメントの名称を記載しています。

2. 特定子会社に該当しています。

3. ㈱グローバル・リンク・パートナーズについては、売上高(連結会社相互間の内部売上高を除く)の連結売上高に占める割合が10%を超えています。

主要な損益情報等	(1)売上高	2,403,697千円
	(2)経常利益	144,773千円
	(3)当期純利益	95,515千円
	(4)純資産額	233,981千円
	(5)総資産額	528,785千円

5 【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

平成30年12月31日現在

セグメントの名称	従業員数(人)
不動産ソリューション事業	55(1)
プロパティマネジメント事業	8(1)
報告セグメント計	63(2)
全社(共通)	30(2)
合計	93(4)

- (注) 1. 従業員数は就業人員であり、臨時雇用者数(パートタイマー、人材会社からの派遣社員など)は、最近1年間の平均人員を()内に外数で記載しています。
2. 前連結会計年度末に比べ従業員数が24名増加しています。主な理由は、業容の拡大に伴い期中採用が増加したことによるものです。

(2) 提出会社の状況

平成30年12月31日現在

従業員数(人)	平均年齢(歳)	平均勤続年数(年)	平均年間給与(円)
85(3)	32.4	4.3	8,205,534

セグメントの名称	従業員数(人)
不動産ソリューション事業	55(1)
報告セグメント計	55(1)
全社(共通)	30(2)
合計	85(3)

- (注) 1. 従業員数は就業人員(当社から社外への出向者を除く。)であり、臨時雇用者(パートタイマー、人材会社からの派遣社員など)は、最近1年間の平均人員を()内に外数で記載しています。
2. 平均年間給与は、賞与及び基準外賃金を含んでいます。
3. 前連結会計年度末に比べ従業員数が23名増加しています。主な理由は、業容の拡大に伴い期中採用が増加したことによるものです。

(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いませんが、労使関係は円満に推移しています。

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、当連結会計年度末現在において当社グループが判断したものです。

(1) 経営方針

当社グループは「不動産を通じてお客様の真の豊かさ貢献する」を企業理念、「不動産ソリューション」×「IT」により、新しいサービスを創造し、世界都市東京からGlobal Companyを目指すことを企業ビジョンとし、それらを経営の基本方針としています。

(2) 経営戦略等

当社グループは、主に東京23区の主要沿線の、駅から徒歩10分圏内、ターミナル駅まで30分前後の立地を、「駅からチカ(近)い」、「都心からチカ(近)い」、「高いチカ(地価)」から「3チカ」と称し、この長期的に収益性、資産価値が高いと見込まれる「3チカ」を開発の前提条件としています。この「3チカ」に立地する物件に関して、不動産の土地仕入、投資用コンパクトマンションの企画・開発、販売、賃貸管理、建物管理までをワンストップサービスとして提供しています。それにより、土地仕入に際して「価格競争力」、「迅速な企画対応」を実現し、その実績から新たな土地情報が入手できるという好循環が成立しています。また、税理士や弁護士等の士業との提携を強化しているほか、自社開催セミナーや自社運営インターネットサイトの活用、「等価交換スキーム」を活用した土地所有者との共同開発などを推進しています。

また当社グループでは、「アルテシモ」オーナーに対して最大35年間の契約期間のサブリースサービス(原則7年毎の賃料改定、賃料の下げ幅最大5%、6か月の予告期間で双方からの解約が可能)を提供しています。その背景としては、「3チカ」の「アルテシモ」の優位性と、きめ細やかな賃貸管理の運営により、当社グループが賃貸管理している物件の入居率が5年連続で入居率99%を上回っていることがあります。それらにより、高い顧客満足度を獲得し、既存顧客からのリピート、もしくは紹介といった安定的な収益基盤確立につなげています。また、新規顧客開拓については、インターネット上でのデジタルマーケティング手法を活用した集客を行い、お客様を当社コンサルタントが主催するセミナーに誘導する「プル型営業」の形態をとっています。

これらの好循環の徹底に加え、IT活用、デジタルマーケティングの更なる活用、海外投資家への販売を推進していきます。

(3) 経営上の目標の達成状況を判断するための客観的な指標等

当社グループは中長期的な企業価値の増大を目指す考えの下、営業利益成長率を経営上の重要な指標と位置付けています。

(4) 経営環境

東京23区への人口流入、晩婚化や高齢化等による単身世帯の増加によりワンルームマンションの賃貸需要は底堅く推移してきました。こうした傾向は今後も暫く続くことが見込まれます。

また資産運用に対する社会的関心が高まる中、不動産投資に対する認知・需要は年々高まってきています。その中でもワンルームマンション投資に対する関心は非常に高いものとなっており、今後も一定程度の需要が安定的に見込まれます。

(5) 事業上及び財務上の対処すべき課題

当社グループでは、持続的な成長へ向けて、以下の経営課題に取り組んでいきます。

仕入ルートの拡充

当社グループの事業基盤である東京23区内での事業用地や仕入物件の確保は、地価の上昇に加え、他社との競争もあり、厳しさを増すものと想定されています。当社グループでは、自社ブランド「アルテシモ」の開発用地の継続的、安定的な確保を実現するために、東京23区内の土地所有者と共同開発する等の新たな仕入チャネルを増やしていきます。この一環として、平成30年5月に弁護士ドットコム株式会社が運営する税務相談ポータルサイト「税理士ドットコム」のユーザーに対し、当社グループの不動産ソリューションサービスを紹介することを目的とした業務提携契約を締結しています。

新規サービスの導入

当社グループでは、安定的な事業拡大には、様々な土地仕入先、販売先の開拓は、必要不可欠なものと考えています。このような認識のもと、高まる国内外富裕層の不動産投資ニーズに応えるため、「ARTESSIMO Premium Investment」を新しいサービスとして開始しました。また、東京23区高入居率地区での留学生等向けマンションの開発、オペレーションサービスの提供を行う「UCHIWA(団扇)」を新規事業として平成31年1月1日から開始する準備を整えました。

優秀な人材の確保と育成

当社グループでは、企業理念を十分理解し、不動産全般に対する必要な知識とノウハウを持ち、お客様の信頼を獲得する人材を育成することが、当社グループの強みであり、企業価値の源泉であると認識しています。こうした人材の採用と育成を重要な経営課題の一つとして捉え、従業員社宅制度を設け、全国的に人材の採用を進めるとともに、社員の教育研修制度(資格取得支援制度)を充実させています。

財務体質の強化

当社グループの不動産ソリューション事業における販売用不動産の購入資金は、金融機関からの借入を主としています。今後の事業拡大を目指すためにも、金融機関との良好な関係を構築するとともに、資金調達手段の多様化に取り組んでいきます。また、販売用不動産の早期売却を図り、運転資金の確保や財務基盤の拡充を図っていきます。

コーポレート・ガバナンスの強化

当社グループでは、持続的な成長を図るためには、経営の健全性、透明性及び客観性を高めることが最重要であると考えており、コーポレート・ガバナンスの強化の取組みとして、組織体制、人員体制の強化及び意思決定プロセスの明確化などを図ってきました。平成30年12月には、当社グループが最良のコーポレート・ガバナンスを実現するための基盤として「コーポレート・ガバナンス・ガイドライン」を策定し開示しています。また、役員員に対してコンプライアンス意識を高めるための啓蒙活動も継続して行っており、宅地建物取引業法をはじめとする各種法令の遵守及び反社会的勢力排除に向けた取り組み等を経営上の重要事項として認識しています。当社グループでは、コンプライアンス教育に積極的に取り組み、コーポレート・ガバナンスの更なる強化に努めます。

2 【事業等のリスク】

当社グループの事業等において、投資者の判断に重要な影響を及ぼす可能性のある事項には、次のようなものがあります。

なお、これらは当連結会計年度末現在における事業等に関するリスクのうち代表的なものであり、実際に起こり得るリスクはこの限りではありません。また、本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す。

(1) 法的規制等に関するリスク

法的規制について

当社グループの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、住宅の品質確保の促進などに関する法律、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、多数の法的規制を受けています。

当社グループの主要事業においては、事業活動に際して、これらの法的規制に対応した社内体制を構築しており、現在、当該免許及び許認可等が取消となるおそれのある事由は発生していません。しかしながら今後、何らかの理由によりこれらの免許、登録、許可の取消し等があった場合には、当社グループの主要な事業活動に支障をきたし、経営成績や財政状態に重大な影響を及ぼす可能性があります。

法的規制について、その有効期間やその他の期限が法令等により定められているものは次のとおりです。

許認可等の名称	会社名	許認可番号等 / 有効期間	規制法令	免許取消条項等
宅地建物取引業者免許	(株)グローバル・リンク・マネジメント	東京都知事(3)第84454号 平成27年5月14日～平成32年5月13日	宅地建物取引業法	第5条、 第66条等
宅地建物取引業者免許	(株)グローバル・リンク・パートナーズ	東京都知事(3)第88653号 平成29年12月22日～平成34年12月21日	宅地建物取引業法	第5条、 第66条等
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	(株)グローバル・リンク・マネジメント	国土交通大臣(2)第033627号 平成27年2月16日～平成32年2月15日	マンションの管理の適正化の推進に関する法律	第47条、 第83条等

また、東京23区においては、コンパクトタイプのマンションの建設を規制する条例が制定されています。具体的には、25㎡以上等への最低住戸面積の引き上げ、一定面積以上の住戸の設置義務付け等があります。当社グループでは、これらの条例等に沿った物件の開発を行っており、現時点においては、当該規制が当社グループの事業に大きな影響を及ぼす可能性は小さいと認識しております。しかしながら、今後さらに各地方自治体による規制強化が進められた場合は、当社グループの事業活動に影響を及ぼす可能性があります。

瑕疵担保責任について

当社グループでは、販売した物件について住宅瑕疵担保責任保険に加入しています。しかし、当社グループが販売した物件に、当該保険の対象とならない重大な瑕疵があった場合、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。

また、当社グループでは、土地の取得にあたり、売買契約前に土地履歴や土壤汚染対策法の指定区域か否かなど土壤汚染の有無について事前調査を実施し、必要に応じて対策工事を実施しています。

しかしながら、上記調査にて認識できない土壤汚染が契約後に発見され、追加費用の発生や当初スケジュールの変更が生じた場合には、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。

(2) 経営環境に関するリスク

経済状況や不動産市況等の影響について

当社グループの主力事業である不動産ソリューション事業は、景気動向、金利動向、販売価格動向、競合による供給過剰による販売価格の下落、不動産関連税制等の影響を大きく受ける傾向があります。将来、このような事態が発生した場合には、顧客の購買意欲の低下となり、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。

災害発生リスクについて

地震等の自然災害及び不測の人災により、景気動向、経済情勢、金利動向等が悪化した場合、顧客の購買意欲の低下や空室の長期化、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。

(3) 当社グループの事業体制に関するリスク

事業について

当社グループが開発・販売する投資用不動産は、主に資産運用を目的として購入されますが、一般的にマンションによる資産運用には、入居率の悪化や家賃相場下落による賃貸収入の低下、金利上昇による借入金返済負担の増加など収支の悪化につながる様々な投資リスクが内在します。当社グループは、顧客に対してはこれらの投資リスクについて十分説明を行い、理解の上で売買契約を締結すべく、営業社員のコンプライアンス教育を徹底しています。

また、当社グループとして、投資家に、投資用不動産の購入、入居者募集・集金代行・建物維持管理に至るまでのワンストップサービスを提供することで、オーナーの長期的かつ安定的なマンション経営をサポートし、空室の発生や資産価値下落等のリスク低減に取り組んでいます。

しかしながら、今後、営業社員の説明不足等が原因で投資リスクに対する理解が不十分なままマンションが販売されること等により、オーナーからの訴訟等が発生した場合、当社グループの信頼が損なわれることに繋がり、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。

また、景気、社会情勢の変化や自然災害等により、入居率の悪化や家賃相場の大幅な下落、金融機関の融資姿勢の変化や急激な金利上昇等が発生した場合、顧客のマンション経営に支障をきたす可能性があります。その場合、顧客のマンション経営と密接な関係がある当社グループの経営成績や財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

訴訟などの可能性について

当社グループは、マンション建設にあたっては、関係する法律、地方自治体の条例等を十分検討したうえで、周辺環境との調和を重視した開発計画を立案するとともに、周辺住民に対し事前に説明会を実施するなどコンプライアンスの重要性を強く認識し、十分な対応に努めています。しかしながら、開発段階における建設中の騒音、当該近隣地域の日照・眺望問題等の発生に起因する開発遅延や、分譲後における瑕疵等を理由とするクレーム、販売時の説明不足に起因する顧客からのクレーム等により、訴訟等が発生する可能性があります。訴訟等の内容及び結果によっては、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。

営業エリアについて

当社グループは、主に東京23区エリアに経営資源を集中することにより効率的な事業運営を行っています。このことから、当該エリアの経済状況、雇用状況、賃貸需要、地価の動向等の影響を受ける可能性があります。また当該エリアにおいて、自然災害やテロ等の不測の事態が発生し、事業環境が悪化した場合には、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。

仕入について

当社グループでは、東京23区内を中心とした仕入に努めていますが、当該エリアは競合他社も多く、今後は競争が激化する可能性があります。何らかの事情により十分な不動産関連情報の入手が困難となった場合や、仕入に必要な資金が十分に調達できない場合には、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。

建築工事の外注について

当社グループでは、建築工事については建設会社に外注しています。発注先である建設会社の選定にあたっては、施工能力、施工実績、財務内容等を総合的に勘案したうえで行っており、また、工事着工後においては、施工者、設計者及び当社グループによる工程ごとの管理を実施すること等により工事遅延防止や品質管理に努めています。しかしながら、発注先である建設会社が経営不安に陥った場合や物件の品質に問題が発生した場合等、取引関係に急激な関係の変化が生じた場合には、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。

業者向けの販売に関して

当社グループは、土地及び自社開発物件を不動産業者に販売する場合があります。不動産業者向けの販売を行う際には、事前に当該会社の財務内容等の与信を十分調査した上で販売を行っていますが、販売先に不測の事態が生じた場合、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。

引渡し時期による業績変動について

当社グループの主力事業である不動産ソリューション事業においては、マンションの売買契約成立後、顧客への引渡しをもって売上が計上されます。そのため、四半期ごとに当社グループの業績を見た場合、引渡しのタイミングにより売上高及び利益に偏りが生じる可能性があります。また、天災その他予想し得ない事態による建築工期の遅延等、不測の事態が発生し、引渡しの遅延が生じた場合には、当社グループの経営成績や財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

在庫に関するリスク

当社グループは、東京23区内のエリアを中心に土地を仕入れ、物件の早期販売に取り組んでいますが、不動産関連税制の改正、景気悪化や予期せぬ社会情勢の変化、金利の急激な上昇等が発生した場合には、販売の低迷により完成在庫が増加し、当社グループの経営成績や財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

また、「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20年9月26日)の適用により、時価が取得原価を下回った販売用不動産、仕掛販売用不動産に対して評価損が計上された場合、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。

賃貸管理物件について

当社グループでは、自社販売物件のオーナーに対して、一定期間(契約期間最大35年間、原則7年毎のサブリース賃料改定とし、賃料が下がる場合、下げ幅を最大5%に制限)賃貸物件を借り上げ、契約で定められた賃料を支払い、入居者に転貸するサブリース業務を行っていますが、当該物件において競合他社の供給状況や不測の事態の発生により、入居者からの不動産賃貸収入が想定以上に減少した場合、当社グループの経営成績や財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

有利子負債への依存について

当社グループは、土地の仕入資金を主として金融機関からの借入金によって調達しています。当社グループでは、財政状態の健全性を維持するため手元資金とのバランスを考えながら借入額や借入時期を調整していますが、市場金利が上昇する局面や、不動産業界又は当社の調達金利が上昇した場合には、支払利息が増加し、当社グループの経営成績や財政状態に影響を及ぼす可能性があります。また、資金調達に際しては、特定の金融機関に依存することなく、案件ごとに金融機関に融資を打診し、融資の了解を得た後に各プロジェクトを進行させています。しかしながら、何らかの要因により当社グループが必要とする資金調達に制約を受けた場合には、当社グループの経営成績や財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

情報資産の管理について

当社グループは、ISMS/ISO27001の認証を取得しており、取得した情報資産については、データアクセス権限の設定、データ通信の暗号化、外部侵入防止施策等により、ISO27001の要求事項に基づき、流出の防止を図っています。また、情報セキュリティに関する社内規則を定め、セキュリティ意識の向上に努めています。特に個人情報の取り扱いについては、細心の注意を払っていますが、今後、個人情報の不正使用、その他不測の事態によって外部流出が発生した場合、当社グループへの信用の低下や損害賠償請求等により、当社グループの経営成績や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

当連結会計年度における当社グループ(当社及び連結子会社)の経営成績及びキャッシュ・フロー(以下、「経営成績等」という。))の状況の概要は次のとおりです。

財政状態及び経営成績の状況

当連結会計年度(自平成30年1月1日至平成30年12月31日)は、年後半に米中間の通商問題の高まりや、欧州の政治情勢を巡る不透明感等から投資家のリスク回避姿勢が強まり、海外経済の減速が懸念されましたが、総じてみれば着実な成長が続きました。そうした中、日本経済は、政府の経済政策と継続する日銀の金融緩和策を背景に、労働需給の引き締まりが継続、ゆるやかな景気の拡大が続きました。不動産業界においては、住宅投資は、貸家の新設住宅着工が金融機関の融資姿勢の厳格化や節税ニーズの需要一巡などを受け減少傾向となった一方、持家と分譲住宅は持ち直し傾向をみせました。

このような環境の下、当社グループは、「不動産を通じてお客様の真の豊かさに貢献する」を企業理念として、開発から管理までをワンストップで提供する不動産ソリューションサービスを主力として事業活動に取り組みました。

当連結会計年度は、既存事業の拡大に向け、IT・デジタル活用戦略を推進しました。マンション投資・経営ITプラットフォーム「Mansion Tech」をリリースした他、オウンドメディア、SEO(検索エンジン最適化)、リスティング・アフィリエイト広告等を用いたデジタルマーケティングにより、販売効率の向上を実現しました。その結果、当社が開催する少人数不動産セミナーには年間1,000名超の方々にご来場いただきました。

また、高まる国内外富裕層の不動産投資ニーズに応えるため、「ARTESSIMO Premium Investment」を新しいサービスとして開始しました。ARTESSIMO Premium Investmentは、大手金融機関と連携し、大手金融機関の顧客である富裕層に対して一般公開前の開発物件情報を優先的に提供し、富裕層の個々の方の要望に沿った資産運用プランを提案します。

加えて、平成30年1月に海外事業部を新設し、主にアジアの富裕層投資家向けの販売体制を整備・強化しました。その一環として、東京23区高入居率地区での留学生等向けマンションの開発、オペレーションサービスの提供を行う「UCHIWA(団扇)」を新規事業として平成31年1月1日から開始する準備を整えました。

当社グループの当連結会計年度の売上高は、販売が好調に推移したことから22,644百万円(前連結会計年度比31.9%増)となりました。売上原価は、仕入環境の悪化等により18,910百万円(同35.1%増)となり、売上総利益は3,733百万円(同17.9%増)、売上総利益率は16.5%(前連結会計年度は18.5%)となりました。販売費及び一般管理費は、従業員増(当連結会計年度末93名、前連結会計年度末69名)に伴う人件費の増加、土地の仕入れの活発化に伴う租税公課の増加、デジタルマーケティング施策強化に伴う広告宣伝費の増加、及び株主優待制度導入に伴う費用増等により、2,524百万円(同22.6%増)となりました。この結果、営業利益は1,209百万円(同9.1%増)、営業利益率は5.3%(前連結会計年度は6.5%)となりました。営業外損益については、主なものとして保険解約返戻金43百万円を営業外収益、当社株式が東京証券取引所マザーズ市場から市場第一部へ市場変更されたことに伴う上場関連費用22百万円、支払利息96百万円を営業外費用に計上しました。経常利益は1,132百万円(同3.7%増)、親会社株主に帰属する当期純利益は755百万円(同8.4%増)となりました。

<セグメント情報>

セグメントごとの業績(売上高は外部顧客への売上高)は次のとおりです。

(不動産ソリューション事業)

当連結会計年度は、販売戸数が過去最高の692戸(前連結会計年度実績489戸)となりました。内訳としては、BtoC(個人投資家向け販売)の販売で413戸(同225戸)、BtoB(同業他社含む法人向け販売)で279戸(同264戸)となりました。BtoCの中には、海外向けの販売61戸が含まれています。

この結果、当連結会計年度の売上高は20,281百万円(前連結会計年度比34.9%増)、営業利益1,065百万円(同2.4%増)となりました。海外向け売上高は2,114百万円、海外売上高比率は9.3%となりました。

(プロパティマネジメント事業)

当連結会計年度は、不動産ソリューション事業における「アルテシモ」シリーズの好調な販売に伴い、管理戸数が当連結会計年度末において2,128戸(前連結会計年度末1,900戸)となり、オーナーに対するサブリース契約、集金代行業務の契約が共に伸長しました。

この結果、当連結会計年度の売上高は、2,362百万円(前連結会計年度比10.8%増)、営業利益144百万円(同112.1%増)となりました。

(資産)

当連結会計年度末における流動資産は11,296百万円となり、前連結会計年度末に比べて3,640百万円増加しました。これは主に、仕掛販売用不動産4,687百万円が増加したことによるものです。

当連結会計年度末における固定資産は395百万円となり、前連結会計年度末に比べて17百万円減少しました。これは主に、有形固定資産の減価償却累計額が23百万円増加したことによるものです。

以上の結果、総資産は11,691百万円となり、前連結会計年度末に比べて3,622百万円増加しました。

(負債)

当連結会計年度末における流動負債は4,551百万円となり、前連結会計年度末に比べて58百万円増加しました。これは主に、短期借入金1,492百万円が増加したことによるものです。

当連結会計年度末における固定負債は4,061百万円となり、前連結会計年度末に比べて2,870百万円増加しました。これは主に、長期借入金2,863百万円が増加したことによるものです。

以上の結果、負債合計は8,613百万円となり、前連結会計年度末に比べて2,928百万円増加しました。

(純資産)

当連結会計年度末における純資産は3,078百万円となり、前連結会計年度末に比べて693百万円増加しました。これは主に、親会社株式に帰属する当期純利益755百万円計上に伴い利益剰余金が増加したことによるものです。

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」という。)は、前連結会計年度末に比べ47百万円増加し2,032百万円となりました。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次のとおりです。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

当連結会計年度において、営業活動により支出した資金は5,362百万円(前連結会計年度は1,095百万円の収入)となりました。これは主に、税金等調整前当期純利益1,132百万円の計上、たな卸資産の増加額3,455百万円、未払金の減少額2,660百万円によるものです。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

当連結会計年度において、投資活動により得られた資金は21百万円(前連結会計年度は123百万円の支出)となりました。これは主に、保険積立金の解約による収入43百万円によるものです。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

当連結会計年度において、財務活動により得られた資金は5,387百万円(前連結会計年度は79百万円の収入)となりました。これは主に、長期借入れによる収入5,859百万円、短期借入れによる収入4,691百万円、短期借入金の返済による支出3,198百万円、長期借入金の返済による支出1,873百万円によるものです。

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、次のとおりです。

区分	当連結会計年度 (自 平成30年1月1日 至 平成30年12月31日)		
	戸数	金額(千円)	前年同期比(%)
不動産ソリューション事業	692	20,281,692	134.9
プロパティマネジメント事業	-	2,362,366	110.8
合計	692	22,644,058	131.9

(注) 1. 上記金額には、消費税等を含んでおりません。

2. セグメント間の取引については、相殺消去しています。

3. 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、次のとおりです。

区分	販売先	前連結会計年度 (自 平成29年1月1日 至 平成29年12月31日)		当連結会計年度 (自 平成30年1月1日 至 平成30年12月31日)	
		金額(千円)	割合(%)	金額(千円)	割合(%)
不動産ソリューション事業	ケネディクス不動産投資顧問株式会社(注)2	7,503,084	43.7	-	-
	株式会社木下不動産(注)3	-	-	2,704,179	11.9

(注) 1. 上記金額には、消費税等を含んでいません。

2. ケネディクス不動産投資顧問株式会社の当連結会計年度については、販売実績がないため、記載していません。

3. 株式会社木下不動産の前連結会計年度については、販売実績がないため、記載していません。

(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、我が国において一般に公正妥当と認められている会計基準に基づいて作成されています。連結財務諸表を作成するにあたって採用している重要となる会計方針は、「第5 経理の状況 1. 連結財務諸表等 (1) 連結財務諸表 連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」に記載のとおりです。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います。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いますが、結果としてこれらの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

(売上高及び営業利益)

当連結会計年度の売上高は22,644百万円となり、前連結会計年度に比べて5,477百万円増加しました。販売戸数が前連結会計年度489戸であったのに対して、当連結会計年度692戸と増加したことが主な要因になります。

当連結会計年度の売上総利益は3,733百万円となり、前連結会計年度に比べて566百万円増加しました。また、当連結会計年度の営業利益は1,209百万円となり、前連結会計年度に比べて100百万円増加しました。

営業利益の前連結会計年度比増減分析結果は下記の通りです。

増収効果により当連結会計年度の営業利益は前連結会計年度に比べて1,010百万円増加しました。粗利率の悪化要因により当連結会計年度の営業利益は前連結会計年度に比べて444百万円減少しています(粗利率:前連結会計年度18.45%、当連結会計年度16.49%)。販売費及び一般管理費の増加要因により当連結会計年度の営業利益は前連結会計年度の営業利益に比べて466百万円減少しています。

販売費及び一般管理費のうち増加した主なものは下記のとおりです。

人件費が前連結会計年度に比べて195百万円増加しています。これは当社グループの従業員数が増加したことによります(従業員数:前連結会計年度末69名、当連結会計年度末93名)。広告宣伝費が88百万円、租税公課が80百万円、支払手数料が76百万円、株主優待費用が32百万円、それぞれ前連結会計年度に比べて増加しています。広告宣伝費、租税公課、支払手数料については業容の拡大により、株主優待費用については上場市場変更記念株主優待を実施することを決定したことにより増加しています。

(営業外損益及び経常利益)

当連結会計年度の営業外収益は50百万円となり、前連結会計年度に比べて18百万円減少しました。これは主に、保険解約返戻金が21百万円減少したことによるものです。また、当連結会計年度の営業外費用は128百万円となり、前連結会計年度に比べて42百万円増加しました。これは主に、支払利息が23百万円増加したことによるものです。

この結果、当連結会計年度の経常利益は1,132百万円となり、前連結会計年度に比べて40百万円増加しました。

(親会社株主に帰属する当期純利益)

当連結会計年度の税金費用(法人税、住民税及び事業税に法人税等調整額を加減したものは)は376百万円となり、前連結会計年度に比べて17百万円減少しました。

この結果、当連結会計年度の親会社株主に帰属する当期純利益は755百万円となり、前連結会計年度に比べて58百万円増加しました。

資本の財源及び資金の流動性についての分析

当連結会計年度のキャッシュ・フローの概況については、上記「(1) 経営成績等の状況の概要 キャッシュ・フローの状況」をご参照ください。

当社グループの資金需要の主なものは販売用不動産取得に伴うものであり、その調達手段は主として、金融機関からの借入金によっています。

経営成績に重要な影響を与える要因について

当社グループの経営成績は、「第2 事業の状況 2 事業等のリスク」に記載のとおり、法的規制、不動産市場、事業体制等、様々な要因の変化の影響を受ける可能性があります。このため、事業環境を注視するとともに、仕入ルートの拡充、優秀な人材の育成・採用、財務体質の強化、コーポレートガバナンスの強化等によりこれらのリスク要因に対応するよう努めていきます。

経営者の問題認識と今後の方針について

「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】

当連結会計年度に実施した設備投資の総額は6,198千円であり、その主な内容は、内装工事や社内利用機器等の取得によるものです。

また、当連結会計年度における重要な設備の除却、売却等はありません。

2 【主要な設備の状況】

当社グループにおける主要な設備は、次のとおりです。

(1) 提出会社

平成30年12月31日現在

事業所名 (所在地)	セグメントの名称	設備の内容	帳簿価額(千円)			従業員数 (名)
			建物及び 構築物	その他	合計	
本社 (東京都渋谷区)	不動産ソリューション事業	本社機能	38,010	28,179	66,190	85

- (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いません。
 3. 本社は、全て賃借物件であり、年間賃借料(共益費含む)は、103,850千円であり、(株)グローバル・リンク・パートナーズの賃料も含まれています。

(2) 国内子会社

平成30年12月31日現在

会社名	事業所名 (所在地)	セグメントの 名称	設備の内容	帳簿価額(千円)			従業員数 (名)
				建物及び 構築物	その他	合計	
(株)グローバル・リンク・パートナーズ	本社 (東京都渋谷区)	プロパティマネジメント事業	本社機能	8,302	4,187	12,489	8

- (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いません。
 3. 従業員数は、(株)グローバル・リンク・マネジメントの出向者8名です。

3 【設備の新設、除却等の計画】

(1) 重要な設備の新設等

該当事項はありません。

(2) 重要な設備の除却等

該当事項はありません。

第4 【提出会社の状況】

1 【株式等の状況】

(1) 【株式の総数等】

【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	25,600,000
計	25,600,000

【発行済株式】

種類	事業年度末現在発行数 (株) (平成30年12月31日)	提出日現在発行数(株) (平成31年3月28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	7,546,880	7,546,880	東京証券取引所 (市場第一部)	単元株式数は100株です。
計	7,546,880	7,546,880	-	-

(注)1. 平成30年12月13日付で、当社株式は東京証券取引所マザーズから同取引所市場第一部へ市場変更されています。

2. 提出日現在発行数には、平成31年3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数は含まれていません。

(2) 【新株予約権等の状況】

【ストックオプション制度の内容】

第1回新株予約権

決議年月日	平成27年12月1日
付与対象者の区分及び人数(名)	当社取締役 4
新株予約権の数(個)	96 (注)1
新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数(株)	普通株式 153,600 (注)1、4
新株予約権の行使時の払込金額(円)	107 (注)2、4
新株予約権の行使期間	自 平成29年12月8日 至 平成37年12月1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 107 (注)4 資本組入額 54
新株予約権の行使の条件	新株予約権の割当を受けた者は、権利行使時においても、当社又は当社子会社の取締役又は使用人の地位にあることを要する。ただし、当社又は当社子会社の取締役を任期満了により退任した場合、定年退職した場合等正当な理由があり、当社取締役会において認められた場合はこの限りではない。 新株予約権の割当てを受けた者の相続人による新株予約権の行使は認めない。 その他の条件については、新株予約権割当契約に定めるところによる。
新株予約権の譲渡に関する事項	譲渡、質入れ、その他の一切の処分をできないものとする。
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)3

当事業年度の末日(平成30年12月31日)における内容を記載しています。なお、提出日の前月末(平成31年2月28日)現在において、これらの事項に変更はありません。

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

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

また、当社が他社と合併もしくは株式交換を行う場合及び当社が会社分割を行う場合、その他本新株予約権の目的となる株式数の調整を必要とするやむを得ない事由が生じたときは、当社は合理的な範囲内で目的となる株式の数を調整することができます。

2. 当社が株式分割又は株式併合を行う場合は、次の算式により行使価額を調整し、調整により生ずる1円未満の端数は切り上げます。

調整後行使価額 = 調整前行使価額 ×

分割・併合の比率

また、当社が他社と合併もしくは株式交換を行う場合及び当社が会社分割を行う場合、当社は行使価額を調整することができます。

当社が行使価額を下回る価額で新株の発行又は自己株式の処分を行う場合は、次の算式により行使価額は調整され、調整により生ずる1円未満の端数は切り上げます。

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

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

3. 当社が合併(当社が合併により消滅する場合に限る。)、吸収分割、新設分割、株式交換又は株式移転(以下これらを総称して「組織再編行為」という。)をする場合において、組織再編行為の効力発生の時点において残存する新株予約権(以下「残存新株予約権」という。)の新株予約権者に対し、それぞれの場合につき、会社法第236条第1項第8号イからホまでに掲げる株式会社(以下「再編対象会社」という。)の新株予約権をそれぞれ交付します。この場合においては、残存新株予約権は消滅し、再編対象会社は新株予約権を新たに発行します。
4. 平成28年8月26日付で普通株式1株につき100株の株式分割を、平成29年10月5日付で普通株式1株につき4株の株式分割を、平成30年6月9日付で普通株式1株につき2株の株式分割を、平成30年10月19日付で普通株式1株につき2株の株式分割を行っていません。これにより、「新株予約権の目的となる株式の数」、「新株予約権の行使時の払込金額」及び「新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額」が調整されています。

第2回新株予約権

決議年月日	平成28年8月10日
付与対象者の区分及び人数(名)	当社取締役(監査等委員) 3 当社従業員 52
新株予約権の数(個)	12,720 (注)1
新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数(株)	普通株式 203,520 (注)1、4
新株予約権の行使時の払込金額(円)	134 (注)2、4
新株予約権の行使期間	自 平成30年8月23日 至 平成38年8月10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 134 (注)4 資本組入額 67
新株予約権の行使の条件	<p>新株予約権の割当を受けた者は、権利行使時においても、当社又は当社子会社の取締役又は使用人の地位にあることを要する。ただし、当社又は当社子会社の取締役を任期満了により退任した場合、定年退職した場合等正当な理由があり、当社取締役会において認められた場合はこの限りではない。</p> <p>新株予約権の割当てを受けた者の相続人による新株予約権の行使は認めない。</p> <p>その他の条件については、新株予約権割当契約に定めるところによる。</p>
新株予約権の譲渡に関する事項	譲渡による新株予約権の取得については、当社取締役会の承認を要するものとする。
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)3

当事業年度の末日(平成30年12月31日)における内容を記載しています。なお、提出日の前月末(平成31年2月28日)現在において、これらの事項に変更はありません。

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

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

また、当社が他社と合併もしくは株式交換を行う場合及び当社が会社分割を行う場合、その他本新株予約権の目的となる株式数の調整を必要とするやむを得ない事由が生じたときは、当社は合理的な範囲内で目的となる株式の数を調整することができます。

2. 当社が株式分割又は株式併合を行う場合は、次の算式により行使価額を調整し、調整により生ずる1円未満の端数は切り上げます。

調整後行使価額 = 調整前行使価額 ×

分割・併合の比率

また、当社が他社と合併もしくは株式交換を行う場合及び当社が会社分割を行う場合、当社は行使価額を調整することができます。

当社が行使価額を下回る価額で新株の発行又は自己株式の処分を行う場合は、次の算式により行使価額は調整され、調整により生ずる1円未満の端数は切り上げます。

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

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

3. 当社が合併(当社が合併により消滅する場合に限る。)、吸収分割、新設分割、株式交換又は株式移転(以下これらを総称して「組織再編行為」という。)をする場合において、組織再編行為の効力発生の時点において残存する新株予約権(以下「残存新株予約権」という。)の新株予約権者に対し、それぞれの場合につき、会社法第236条第1項第8号イからホまでに掲げる株式会社(以下「再編対象会社」という。)の新株予約権をそれぞれ交付します。この場合においては、残存新株予約権は消滅し、再編対象会社は新株予約権を新たに発行します。
4. 平成29年10月5日付で普通株式1株につき4株の株式分割を、平成30年6月9日付で普通株式1株につき2株の株式分割を、平成30年10月19日付で普通株式1株につき2株の株式分割を行っています。これにより、「新株予約権の目的となる株式の数」、「新株予約権の行使時の払込金額」及び「新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額」が調整されています。

【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

【その他の新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

(3) 【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

(4) 【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式総数 増減数(株)	発行済株式総 数残高(株)	資本金増減額 (千円)	資本金残高 (千円)	資本準備金増 減額(千円)	資本準備金残 高(千円)
平成27年6月1日 (注)1	-	1,000	110,000	200,000	-	-
平成27年6月1日 (注)2	3,000	4,000	-	200,000	-	-
平成28年8月26日 (注)3	396,000	400,000	-	200,000	-	-
平成29年10月5日 (注)4	1,200,000	1,600,000	-	200,000	-	-
平成29年12月12日 (注)5	184,000	1,784,000	221,756	421,756	221,756	221,756
平成29年12月27日 (注)6	55,200	1,839,200	66,527	488,283	66,527	288,283
平成30年6月9日 (注)7	1,839,200	3,678,400	-	488,283	-	288,283
平成30年6月10日～ 平成30年8月31日 (注)8	95,040	3,773,440	10,623	498,907	10,623	298,907
平成30年10月19日 (注)9	3,773,440	7,546,880	-	498,907	-	298,907

(注) 1. 利益剰余金の資本金への組入れによる増加です。

資本組入額 110,000千円

2. 株式分割(1:4)によるものです。

3. 株式分割(1:100)によるものです。

4. 株式分割(1:4)によるものです。

5. 平成29年12月12日を払込期日とする有償一般募集増資による新株式184,000株(発行価格2,620円、引受価額2,410.40円、資本組入額1,205.20円)発行により、資本金及び資本準備金はそれぞれ221,756千円増加しています。

6. 平成29年12月27日を払込期日とする有償第三者割当増資(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)による新株式55,200株(発行価格2,620円、引受価額2,410.40円、資本組入額1,205.20円)発行により、資本金及び資本準備金はそれぞれ66,527千円増加しています。

7. 株式分割(1:2)によるものです。

8. 新株予約権の行使による増加です。

9. 株式分割(1:2)によるものです。

(5) 【所有者別状況】

平成30年12月31日現在

区分	株式の状況(1単元の株式数100株)								単元未満 株式の状 況 (株)
	政府及び 地方公共 団体	金融機関	金融商品 取引業者	その他の 法人	外国法人等		個人その他	計	
					個人以外	個人			
株主数(人)	-	3	29	37	22	12	6,486	6,589	-
所有株式数 (単元)	-	175	1,759	28,160	1,526	34	43,795	75,449	1,980
所有株式数 の割合(%)	-	0.23	2.33	37.32	2.02	0.05	58.05	100	-

(6) 【大株主の状況】

平成30年12月31日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (株)	発行済株式(自己 株式を除く。)の 総数に対する所有 株式数の割合(%)
株式会社G2A	神奈川県横浜市中区山手町225-49	2,560,000	33.92
金 大仲	神奈川県横浜市中区	1,842,400	24.41
富永 康将	東京都杉並区	212,000	2.81
株式会社ベクトル	東京都港区赤坂4-15-1	128,000	1.70
株式会社FPG	東京都千代田区丸の内2-7-2	102,400	1.36
鈴木 東洋	東京都足立区	71,200	0.94
富田 直樹	神奈川県横浜市青葉区	71,200	0.94
中山 満則	東京都豊島区	71,200	0.94
GLM従業員持株会	東京都渋谷区道玄坂1-12-1	69,700	0.92
楽天証券株式会社	東京都世田谷区玉川1-14-1	28,400	0.38
計	-	5,156,500	68.32

(7) 【議決権の状況】

【発行済株式】

平成30年12月31日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式	-	-	-
議決権制限株式(自己株式等)	-	-	-
議決権制限株式(その他)	-	-	-
完全議決権株式(自己株式等)	-	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式7,544,900	75,449	-
単元未満株式	普通株式 1,980	-	-
発行済株式総数	7,546,880	-	-
総株主の議決権	-	75,449	-

【自己株式等】

該当事項はありません。

2 【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】 該当事項はありません。

- (1) 【株主総会決議による取得の状況】
該当事項はありません。
- (2) 【取締役会決議による取得の状況】
該当事項はありません。
- (3) 【株主総会決議又は取締役会決議に基づかないものの内容】
該当事項はありません。
- (4) 【取得自己株式の処理状況及び保有状況】
該当事項はありません。

3 【配当政策】

当社は、株主に対する利益還元を経営の重要課題の一つと位置付けています。剰余金の配当については、中長期的な事業発展のための内部留保を確保しつつ、安定した配当を継続することを基本とし、事業収益及びキャッシュ・フローの状況を勘案して決定します。

また、当社は、期末配当として年1回の剰余金の配当を行うことを基本方針としています。その他年1回中間配当を行うことができる旨を定款で定めています。これらの剰余金の配当の決定機関は、取締役会です。

内部留保資金については、既存事業の強化や新規事業展開等、今後の事業展開に向けて活用していきます。

なお、平成31年2月22日付取締役会において、上記基本方針に鑑み、当事業年度に係る剰余金の配当を次のとおり決議しています。

決議年月日	配当金の総額 (千円)	1株当たりの配当額 (円)
平成31年2月22日 取締役会決議	94,336	12.5

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10期	第11期	第12期	第13期	第14期
決算年月	平成26年12月	平成27年12月	平成28年12月	平成29年12月	平成30年12月
最高(円)	-	-	-	6,650	11,260 1 4,200 2 1,466
最低(円)	-	-	-	4,920	6,550 1 2,603 2 739

(注) 1. 最高・最低株価は、平成30年12月13日以降は東京証券取引所市場第一部におけるものであり、平成30年12月12日以前は東京証券取引所マザーズにおけるものです。

2. 当社株式は、平成29年12月13日付で東京証券取引所マザーズに新規上場し、平成30年12月13日付で同取引所市場第一部に市場変更しています。それ以前の株価については該当事項はありません。

3. 1は、株式分割(平成30年6月9日、1株 2株)による権利落後の最高・最低株価を示しています。

4. 2は、株式分割(平成30年10月19日、1株 2株)による権利落後の最高・最低株価を示しています。

(2) 【最近6月間の月別最高・最低株価】

月別	平成30年7月	8月	9月	10月	11月	12月
最高(円)	3,515	3,335	3,190	3,145 1 1,466	1,325	1,282
最低(円)	2,950	2,612	2,603	2,701 1 976	839	739

(注) 1. 最高・最低株価は、平成30年12月13日以降は東京証券取引所市場第一部におけるものであり、平成30年12月12日以前は東京証券取引所マザーズにおけるものです。

2. 1は、株式分割(平成30年10月19日、1株 2株)による権利落後の最高・最低株価を示しています。

5 【役員の状況】

男性8名 女性 - 名(役員のうち女性の比率 - %)

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	-	金 大伸	昭和49年6月2日生	平成9年4月 株式会社商工ファンド入社 平成9年10月 株式会社ティマン入社 平成15年12月 株式会社ディベックス入社 平成17年3月 当社設立 当社代表取締役 平成19年11月 株式会社グローバル・リンク・パート ナース代表取締役 平成27年10月 当社代表取締役社長(現任) 平成27年11月 株式会社G2A 代表取締役(現任) 平成28年8月 株式会社グローバル・リンク・パート ナース取締役(現任)	(注)3	1,842,400
専務取締役	営業本部長	富永 康将	昭和55年4月26日生	平成15年4月 株式会社ディベックス入社 平成17年4月 当社入社 平成17年5月 専務取締役 平成27年1月 専務取締役営業本部長 平成27年7月 株式会社グローバル・リンク・パート ナース代表取締役(現任) 平成30年1月 専務取締役 平成31年1月 専務取締役営業本部長(現任)	(注)3	212,000
取締役	管理本部長	鈴木 東洋	昭和51年9月24日生	平成7年4月 ヤナギダ陸運株式会社入社 平成14年12月 株式会社ディベックス入社 平成17年4月 当社入社 平成17年5月 取締役管理部長 平成21年9月 株式会社AMBITION 社外取締役 平成27年1月 当社取締役管理本部長(現任)	(注)3	71,200
取締役	海外事業 本部長	富田 直樹	昭和54年12月26日生	平成15年4月 株式会社ディベックス入社 平成17年7月 当社入社 平成18年8月 取締役営業部長 平成27年1月 取締役営業本部 担当副本部長 平成30年1月 取締役営業本部長 平成31年1月 取締役海外事業本部長(現任)	(注)3	71,200
取締役	開発本部長	中山 満則	昭和38年7月13日生	昭和63年5月 株式会社日本ライブスト入社 平成元年10月 株式会社ヒューマンランド入社 平成3年4月 タイター建設株式会社入社 平成5年4月 ヨコハウス株式会社入社 平成12年3月 株式会社日商ハーモニー(現 株式会社 シノケンハーモニー)入社 平成13年4月 同社 開発事業部長 平成17年3月 日倉建物株式会社入社 事業部長 平成19年4月 同社 取締役事業部長 平成20年1月 当社入社 流動化事業部長 平成24年1月 取締役開発部長 平成27年1月 取締役開発事業本部長 平成28年8月 株式会社グローバル・リンク・パート ナース取締役(現任) 平成30年1月 取締役開発本部長(現任)	(注)3	71,200
取締役 (監査等委員)	-	賀茂 淳一	昭和28年9月12日生	昭和51年4月 ソニー株式会社入社 平成21年6月 ソニーモバイルディスプレイ株式会 社 監査役 平成24年6月 ソニーモバイルコミュニケーションズ 株式会社 監査役 平成24年6月 ソニーPCL株式会社 非常勤監査役 平成25年1月 ソニーモバイルコミュニケーションズ ジャパン株式会社 非常勤監査役 平成29年10月 株式会社eNFC 監査役 平成30年1月 グローバル・リンク・パートナーズ 監査役(現任) 平成30年3月 当社取締役(常勤監査等委員)(現任)	(注)4	-

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
取締役 (監査等委員)	-	琴 基浩	昭和41年2月6日生	平成3年9月 KPMGピーターウィック(現KPMG税理士法人)入社 平成5年9月 お茶の水総合事務所(現税理士法人お茶の水税経)入所 平成7年6月 琴税理士事務所 所長(現任) 平成12年12月 株式会社グローバルビジネスコンサルタント代表取締役(現任) 平成28年4月 当社監査役 平成28年5月 当社取締役(監査等委員)(現任)	(注)4	80
取締役 (監査等委員)	-	中西 和幸	昭和42年6月16日生	平成4年4月 住友海上火災保険株式会社 入社 平成7年4月 田辺総合法律事務所入所(現在) 平成19年4月 第一東京弁護士会総合法律研究所 会社法研究部会 部会長 平成22年5月 株式会社レナウン 社外取締役 平成24年4月 国分寺市オンブズパーソン 平成24年6月 オーデリック株式会社 社外監査役 平成29年6月 株式会社VAZ 社外監査役(現任) 平成29年10月 金融庁企業会計審議会監査部会 臨時委員(現任) 平成30年3月 当社取締役(監査等委員)(現任)	(注)4	-
計						2,268,080

- (注) 1. 取締役賀茂淳一、琴基浩、中西和幸は社外取締役です。
2. 当社の監査等委員会の体制は次のとおりです。
委員 賀茂淳一、委員 琴基浩、委員 中西和幸
なお、賀茂淳一は、常勤の監査等委員です。情報収集その他監査の実効性を高め、監査・監督機能を強化するために、常勤の監査等委員を置いています。
3. 平成31年3月27日開催の定時株主総会終結の時から、1年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会の終結の時までです。
4. 平成30年3月28日開催の定時株主総会終結の時から、2年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会の終結の時までです。
5. 当社は、法令に定める監査等委員である取締役の員数を欠くことになる場合に備え、会社法第329条第3項に定める補欠の監査等委員である取締役1名を選任しています。補欠の監査等委員である取締役の略歴は次のとおりです。

氏名	生年月日	略歴	所有株式数 (株)
秦 東主	昭和52年6月3日生	平成20年9月 鈴木・伊東法律事務所(現 鈴木論法律事務所)入所(現任)	-

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】

当社のコーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方

当社は経営の効率化、経営環境の変化に対する柔軟な対応を図り、迅速に意思決定をすることにより企業価値を向上させることがステークホルダーとの協働につながると考えています。そのためには、経営の健全性と透明性を高めることが必要であり、コンプライアンスの徹底とコーポレート・ガバナンスの充実が重要であると認識しています。

企業統治の体制

イ．企業統治の体制の概要

当社は、取締役会設置会社であり、かつ監査等委員会設置会社です。

A．取締役会

当社の取締役会は、代表取締役1名、取締役(監査等委員であるものを除く)4名、監査等委員である取締役3名の計8名で構成されており、監査等委員である取締役3名は提出日現在の会社法における社外取締役です。取締役会は、定時取締役会を毎月1回開催するほか必要に応じて臨時取締役会を開催しています。取締役会は、経営の意思決定機関及び監督機関として機能しています。

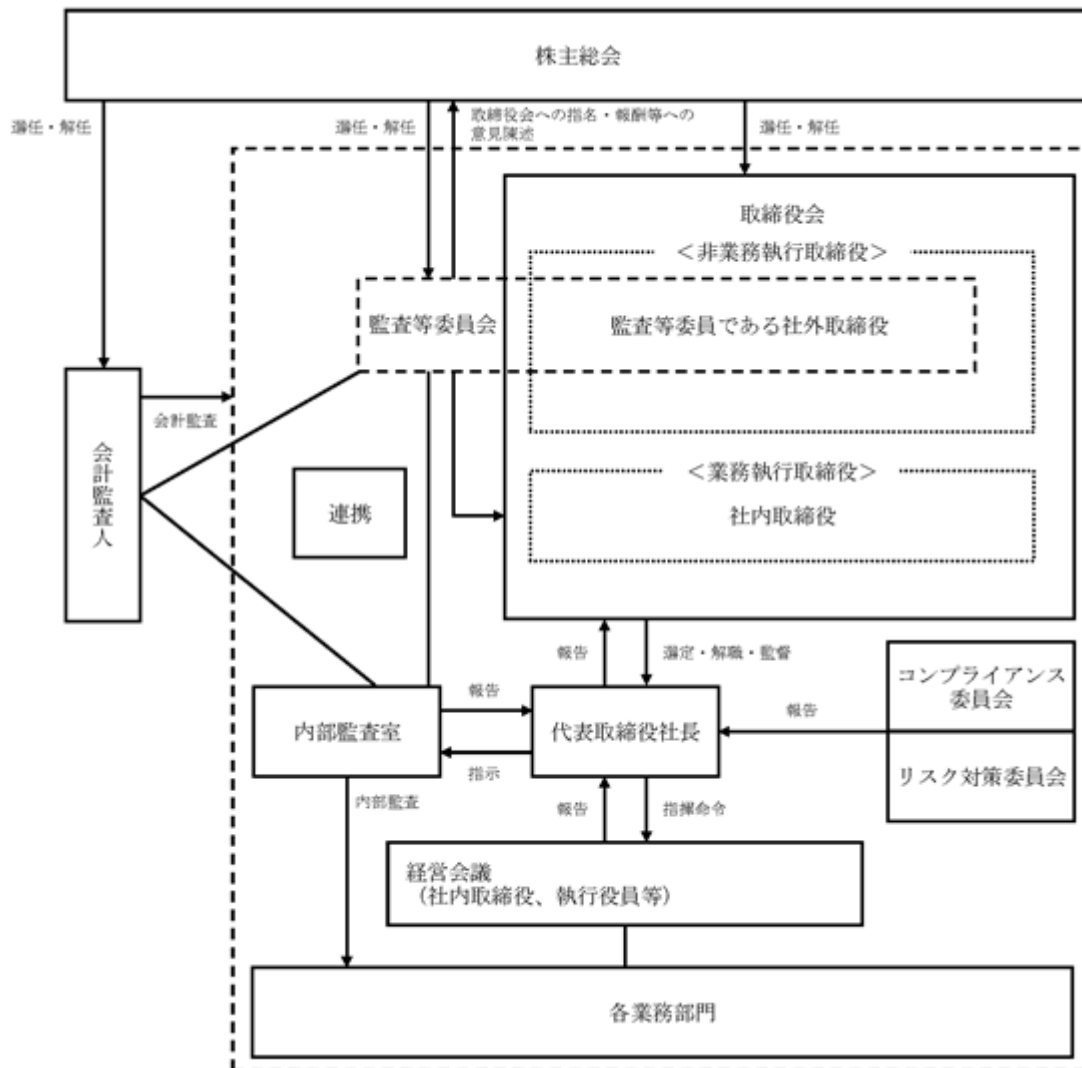
B．監査等委員会

当社の監査等委員会は、監査等委員である取締役3名で構成されており、全員が社外取締役です。監査等委員である取締役は取締役会その他社内会議に出席し、取締役の職務執行について適宜意見を述べています。監査等委員である取締役は、監査等委員会を毎月1回開催しています。また、会計監査人及び内部監査室と定期的な情報交換を行い、監査の実効性と効率性の向上に努めています。

C．経営会議

当社では、毎月1回以上経営会議を開催し、経営上の重要事項を審議することとしています。経営会議の出席者は社外取締役を除く取締役(監査等委員であるものを除く)、常勤の監査等委員である取締役、執行役員、及び役員等が会議の進行のために必要と認めた従業員であります。

当社のコーポレート・ガバナンス体制は、次の図のとおりであります。



ロ．当該体制を採用する理由

監査等委員が経営の意思決定に加わることによって監査・監督機能が強化され、コーポレート・ガバナンス体制の一層の充実が図れることから当該体制を採用しています。

八.その他の企業統治に関する事項

取締役の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制その他会社の業務の適正を確保するための体制について、取締役会において「内部統制システム構築の基本方針」を定める決議を行っており、その基本方針に基づき内部統制システムの運用を行っています。

(内部統制システム整備の状況)

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

- (a) コンプライアンスを経営上の基本方針と定め、取締役及び使用人は行動規範を定め、また法令、定款の遵守はもとより、企業倫理並びに社会的規範の遵守に努めるものとしています。
- (b) コンプライアンスの推進及び徹底を図るため、コンプライアンス委員会を設置し、コンプライアンスに係る取組みの検討及び審議を行っています。
- (c) 取締役の職務執行の適法性を確保するための牽制機能を期待し、当社と利害関係を有しない社外取締役を選任しています。
- (d) 業務執行部門から独立した内部監査担当部署が、各部門の業務執行における内部統制システムの整備運用状況に係る監査を実施し、監査結果について、取締役会及び監査等委員会に適宜状況報告を行っています。
- (e) 取締役会は、「情報セキュリティ管理規程」を定め、顧客情報を含む個人情報、機密情報など情報資産の管理を適切に行う体制を整備しています。
- (f) 内部通報制度に基づく相談窓口を設け、取締役及び使用人に相談窓口の存在を周知させ、コンプライアンス上の問題を発見した場合、その解決と再発防止に努めています。
- (g) 市民社会の秩序や安全に脅威を与える反社会的勢力とは一切の関係を遮断するとともに、これらの反社会的勢力に対しては、警察等の外部専門機関と緊密に連携し、全社を挙げて毅然とした態度で対応しています。

B. 取締役の職務の執行に係る情報の保存及び管理に関する体制

- (a) 取締役は、その職務の執行に係る情報を法令及び「文書管理規程」に基づき、文書又は電磁的媒体に記録し、適切に保存、管理し、必要に応じてその保存及び管理状況を検証しています。
- (b) 「機密情報管理規程」及び「個人情報取扱基本規程」に基づき、機密情報及び個人情報を保護するための体制の構築に努めています。

C. リスク管理に関する規程その他の体制

- (a) 持続的な成長を確保するため「リスク管理規程」を制定し、全社的なリスク管理体制の強化を図ります。
- (b) 必要に応じて弁護士、公認会計士、弁理士、税理士、社会保険労務士等の外部専門家の助言を受け、リスクの未然防止と早期発見に努めています。

D. 取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制

- (a) 取締役会は、経営方針や中期事業計画、年度計画を策定し、定期的な進捗状況の確認及び経営上及び予算執行上の重要な課題についての意思決定を行うものとしています。
- (b) 定例取締役会を開催するほか、必要に応じて臨時取締役会を開催し、重要事項を検討しています。
- (c) 取締役会は、経営会議に日常の業務執行に係る検討・決定を委任するものとしています。
- (d) 日常の業務執行に際しては、「職務分掌規程」及び「職務権限規程」を整備し、会社業務の組織的かつ効果的な運営に努めるものとしています。
- (e) 企業経営及び日常業務に関して、経営上の判断が必要な場合など、内部監査や弁護士等と協議し、適宜適切なアドバイスを受け、会社経営における効率性と適法性及び法務リスク管理体制の強化を図ります。また、会計監査を担当する会計監査人と、定期的な監査のほか会計上の課題について随時確認を取り、会計処理並びに内部統制組織の適正性の確保に努めています。

E. 当社及び子会社から成る企業集団における業務の適正を確保するための体制

- (a) コンプライアンスに関する規定及び内部通報制度については、グループ全体のものとして運用し、取締役及び使用人のコンプライアンスに対する意識の向上を図るものとしています。
- (b) 子会社の業務の適正を確保するため、「関係会社管理規程」に基づき、子会社に対する適切な経営管理を行うものとしています。
- (c) 監査等委員である取締役及び内部監査担当部署は、子会社の内部統制システムが適切に整備・運用されているかに留意し、業務の適切性について確認を行うものとしています。
- (d) 取締役は、子会社に対し、適切な内部統制システムの整備を行うよう指導するほか、内部統制システムの整備全般に関する責任を負うものとしています。

F. 監査等委員会の職務を補助すべき取締役及び使用人に関する事項

- (a) 必要に応じ、監査等委員を補助すべき使用人を配置します。
- (b) 監査等委員を補助すべき使用人を置く場合、その異動、評価については、監査等委員会の意見を尊重したうえで行うものとし、当該使用人の取締役からの独立性を確保するものとしています。

G．取締役及び使用人が監査等委員に報告するための体制その他の監査等委員への報告に関する体制

- (a) 監査等委員は、取締役会やその他の会議に出席し、意見を述べるとともに、その議事録や稟議書等の写しを受領し、それに対する報告書を求めることができるものとしています。
- (b) 取締役及び使用人は、職務執行に関し、当社に著しい損害を及ぼす恐れのある事実を発見した場合は、速やかに監査等委員に報告を行うものとしています。
- (c) 取締役及び使用人は、監査等委員から要請があった場合は、業務執行に関する事項について、速やかに監査等委員に報告を行うものとしています。
- (d) 監査等委員に報告したことを理由とする不利益処分その他の不当な取扱いを禁止するとともに、子会社においてもその徹底を図るものとしています。

H．その他監査等委員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) 監査等委員は、定期的に代表取締役社長と、また、定期的に内部監査担当部署並びに会計監査人と協議の場をもつものとしています。
- (b) 監査等委員がその職務の執行について、当社に対し費用の前払い等の請求をしたときは、担当部門において審議のうえ、当該請求に係る費用又は債務が当該監査等委員の職務の執行に必要なものでないことを証明した場合を除き、速やかに当該費用又は債務を処理するものとしています。

(リスク管理体制の整備の状況)

当社の危機管理においては、経営に重大な影響を及ぼす危機の未然防止及び万一発生した場合の被害の極小化を図ることを目的とし「リスク管理規程」を制定しています。同規程に基づいてあらかじめ具体的なリスクを一元的に収集・分類することにより重要リスクを特定してリスクへの対応を図り、危機管理に必要な体制を整備運用しています。

内部監査及び監査等委員会監査の状況

内部監査については、代表取締役社長直轄の内部監査室を設置し、子会社を含めた全部署を対象に定期的に監査を実施し、各部署が法令、定款、内部規程に照らし適正かつ有効に職務執行されているかを代表取締役社長、監査等委員に報告するとともに、指摘事項について適切に改善されているかフォローアップしています。内部監査の実施にあたっては、会計監査人及び監査等委員会とも密接な連携をとるなど健全経営に向けた内部統制に努めています。

監査等委員会監査については、監査等委員会は社外取締役3名(うち常勤の監査等委員1名)で構成されており、各監査等委員は、監査等委員会で定めた監査の方針、業務の分担に従い、取締役会への出席や重要書類の閲覧などを通じて、取締役の職務執行について監査を行っています。監査等委員は、内部監査室と定期的な情報交換を行う等、監査活動の効率化及び質的な向上を図っています。

会計監査の状況

会計監査は、EY新日本有限責任監査法人と契約しています。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、特別の利害関係はありません。

公認会計士の氏名等		所属する監査法人
指定有限責任社員	飯畑 史朗	EY新日本有限責任監査法人
業務執行社員	小川 伊智郎	

(注) 継続関与年数については、全員7年以内であるため、記載を省略しています。

監査業務に係る補助者の構成

公認会計士 7名、その他 12名

社外取締役

当社の社外取締役は3名です。

監査等委員である社外取締役賀茂淳一氏は、中小企業診断士の有資格者であり、長年にわたる監査役経験に基づく豊富な知識と幅広い見識を有しています。

監査等委員である社外取締役琴基浩氏は、税理士としての職務を通じて培われた財務・会計に関する専門的な知識と豊富な経験を有しています。

監査等委員である社外取締役中西和幸氏は、弁護士としての専門的な知識と幅広い経験を有しています。

社外取締役3名と当社との間には、人的関係又は取引関係その他の利害関係はありません。

当社においては、社外取締役を選任する際の独立性の基準を明確に定めていませんが、株式会社東京証券取引所の定める独立性に関する判断基準等を参考にしています。上記の社外取締役3名は、すべて株式会社東京証券取引所の定めに基づく独立役員として指定し、同取引所へ届出しています。

役員等の報酬等

イ．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 (人)
		基本報酬	ストック オプション	賞与	
取締役(監査等委員を除く。) (社外取締役を除く。)	175,350	175,350	-	-	5
取締役(監査等委員) (社外取締役を除く。)	-	-	-	-	-
社外役員	16,350	16,350	-	-	5

ロ．提出会社の役員ごとの報酬等の総額等

報酬等の総額が1億円以上である者が存在しないため、記載していません。

ハ．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。

ニ．役員報酬等の額又はその算定方法の決定に関する方針の内容及び決定方法

当社の役員報酬については、株主総会決議により取締役(監査等委員である取締役を除く)及び監査等委員である取締役それぞれの報酬等の限度額を決定しています。報酬額は、取締役(監査等委員である取締役を除く)については取締役会の決議により決定し、監査等委員である取締役については監査等委員の協議にて決定しています。

株式の保有状況

イ．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

1銘柄 14,400千円

ロ．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
該当事項はありません。

ハ．保有目的が純投資目的である投資株式の前事業年度及び当事業年度における貸借対照表計上額の合計額並びに
当事業年度における受取配当金、売却損益及び評価損益の合計額

該当事項はありません。

取締役の定数

当社の取締役(監査等委員である取締役を除く。)は5名以内、監査等委員である取締役は4名以内とする旨定款に定めています。

取締役の選任決議要件

当社は、取締役の選任決議について、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の過半数をもって行う旨定款に定めています。また、取締役の選任決議は、累積投票によらないものとする旨定款に定めています。

責任限定契約の概要

当社と非業務執行取締役は、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います。当該契約に基づく損害賠償責任の限度額は、会社法第425条第1項に定める最低限度額としています。なお、当該責任の限定が認められるのは、当該非業務執行取締役が責任の原因となった職務の遂行について善意かつ重大な過失がないときに限られます。

剰余金の配当等の決定機関

当社は、剰余金の配当等会社法第459条第1項各号に定める事項について、法令に別段の定めがある場合を除き、株主総会の決議によらず取締役会の決議により定める旨定款に定めています。これは、剰余金の配当等を取締役会の権限とすることにより、株主への機動的な利益還元を行うことを目的とするものです。

(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	25,500	1,500	26,000	-
連結子会社	-	-	-	-
計	25,500	1,500	26,000	-

【その他重要な報酬の内容】

(前連結会計年度)

該当事項はありません。

(当連結会計年度)

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払っている非監査業務の内容はコンフォート・レター作成業務です。

(当連結会計年度)

該当事項はありません。

【監査報酬の決定方針】

当社の規模及び事業特性、監査日数等を総合的に勘案し、監査等委員会の同意のもと決定しています。

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います。
- (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います。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います。

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(平成30年1月1日から平成30年12月31日まで)の連結財務諸表及び事業年度(平成30年1月1日から平成30年12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り監査を受けています。

なお、新日本有限責任監査法人は、平成30年7月1日付をもって名称をEY新日本有限責任監査法人に変更していません。

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います。具体的には、会計基準等の内容を適切に把握し、会計基準等の変更等についての的確に対応することができる体制を整備するため、公益財団法人財務会計基準機構等の関係諸団体へ加入し情報収集を図っています。

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 (平成29年12月31日)	当連結会計年度 (平成30年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	2,004,415	2,057,708
販売用不動産	3,621,874	2,390,179
仕掛販売用不動産	1,609,237	6,296,884
貯蔵品	2,841	2,737
前渡金	364,619	485,402
繰延税金資産	18,231	14,921
その他	36,771	49,527
貸倒引当金	2,004	1,129
流動資産合計	7,655,985	11,296,232
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	120,037	120,891
減価償却累計額	15,605	25,598
建物及び構築物(純額)	104,432	95,292
土地	81,685	81,685
その他	76,064	79,102
減価償却累計額	30,856	44,511
その他(純額)	45,207	34,591
有形固定資産合計	231,325	211,569
無形固定資産		
投資その他の資産		
投資有価証券	14,400	14,400
繰延税金資産	14,972	17,024
その他	118,230	112,383
貸倒引当金	2,100	2,100
投資その他の資産合計	145,502	141,707
固定資産合計	412,998	395,507
資産合計	8,068,984	11,691,740

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成29年12月31日)	当連結会計年度 (平成30年12月31日)
負債の部		
流動負債		
短期借入金	600,000	2,092,352
1年内返済予定の長期借入金	524,962	1,646,817
未払金	2,668,281	7,509
未払法人税等	316,191	217,665
その他	383,876	587,293
流動負債合計	4,493,312	4,551,637
固定負債		
長期借入金	1,097,623	3,961,558
転貸事業損失引当金	26,397	22,521
その他	67,313	77,817
固定負債合計	1,191,333	4,061,897
負債合計	5,684,646	8,613,534
純資産の部		
株主資本		
資本金	488,283	498,907
資本剰余金	288,283	298,907
利益剰余金	1,607,770	2,280,391
株主資本合計	2,384,337	3,078,205
純資産合計	2,384,337	3,078,205
負債純資産合計	8,068,984	11,691,740

【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 平成29年1月1日 至 平成29年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成30年1月1日 至 平成30年12月31日)
売上高	17,167,041	22,644,058
売上原価	1 13,999,220	1 18,910,126
売上総利益	3,167,821	3,733,932
販売費及び一般管理費	2 2,058,924	2 2,524,048
営業利益	1,108,897	1,209,884
営業外収益		
受取利息	20	26
受取配当金	1,595	1,923
保険解約返戻金	65,132	43,310
その他	2,339	5,679
営業外収益合計	69,088	50,938
営業外費用		
支払利息	73,308	96,784
株式公開費用	9,564	-
上場関連費用	-	22,610
その他	3,089	9,372
営業外費用合計	85,962	128,766
経常利益	1,092,023	1,132,056
特別損失		
固定資産除却損	3 1,333	-
特別損失合計	1,333	-
税金等調整前当期純利益	1,090,690	1,132,056
法人税、住民税及び事業税	401,049	375,412
法人税等調整額	7,330	1,258
法人税等合計	393,719	376,671
当期純利益	696,970	755,384
親会社株主に帰属する当期純利益	696,970	755,384

【連結包括利益計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成29年1月1日 至 平成29年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成30年1月1日 至 平成30年12月31日)
当期純利益	696,970	755,384
包括利益	696,970	755,384
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	696,970	755,384

【連結株主資本等変動計算書】

前連結会計年度(自 平成29年1月1日 至 平成29年12月31日)

(単位：千円)

	株主資本				純資産合計
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	株主資本合計	
当期首残高	200,000	-	910,799	1,110,799	1,110,799
当期変動額					
新株の発行	288,283	288,283		576,567	576,567
剰余金の配当					
親会社株主に帰属する当期純利益			696,970	696,970	696,970
当期変動額合計	288,283	288,283	696,970	1,273,538	1,273,538
当期末残高	488,283	288,283	1,607,770	2,384,337	2,384,337

当連結会計年度(自 平成30年1月1日 至 平成30年12月31日)

(単位：千円)

	株主資本				純資産合計
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	株主資本合計	
当期首残高	488,283	288,283	1,607,770	2,384,337	2,384,337
当期変動額					
新株の発行	10,623	10,623		21,246	21,246
剰余金の配当			82,764	82,764	82,764
親会社株主に帰属する当期純利益			755,384	755,384	755,384
当期変動額合計	10,623	10,623	672,620	693,867	693,867
当期末残高	498,907	298,907	2,280,391	3,078,205	3,078,205

【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 平成29年1月1日 至 平成29年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成30年1月1日 至 平成30年12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	1,090,690	1,132,056
減価償却費	28,940	38,121
固定資産除却損	1,333	-
株式公開費用	9,564	-
貸倒引当金の増減額(は減少)	2,213	875
転貸事業損失引当金の増減額(は減少)	2,623	3,875
受取利息及び受取配当金	1,616	1,949
保険解約返戻金	65,132	43,310
支払利息	73,308	96,784
たな卸資産の増減額(は増加)	337,209	3,455,848
前渡金の増減額(は増加)	200,691	120,783
未払金の増減額(は減少)	23,133	2,660,772
その他	165,938	227,977
小計	1,416,820	4,792,476
利息及び配当金の受取額	1,616	1,949
利息の支払額	74,885	93,468
法人税等の支払額	247,940	478,035
営業活動によるキャッシュ・フロー	1,095,609	5,362,030
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の増減額(は増加)	6,210	6,210
保険積立金の解約による収入	88,317	43,310
差入保証金の差入による支出	19,300	13,937
差入保証金の回収による収入	-	15,000
有形固定資産の取得による支出	154,604	6,198
無形固定資産の取得による支出	30,399	10,088
その他	1,513	602
投資活動によるキャッシュ・フロー	123,710	21,272
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入れによる収入	1,833,200	4,691,100
短期借入金の返済による支出	1,513,715	3,198,748
長期借入れによる収入	894,306	5,859,400
長期借入金の返済による支出	1,673,918	1,873,609
株式の発行による収入	567,003	21,246
配当金の支払額	-	82,584
その他	27,737	28,962
財務活動によるキャッシュ・フロー	79,137	5,387,841
現金及び現金同等物の増減額(は減少)	1,051,036	47,083
現金及び現金同等物の期首残高	934,418	1,985,455
現金及び現金同等物の期末残高	1,985,455	2,032,538

【注記事項】

(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)

1. 連結の範囲に関する事項

(1) 連結子会社の数 1社

連結子会社の名称

株式会社グローバル・リンク・パートナーズ

2. 持分法の適用に関する事項

該当事項はありません。

3. 連結子会社の事業年度等に関する事項

すべての連結子会社の事業年度の末日は、連結決算日と一致しています。

4. 会計方針に関する事項

(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法

イ 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下げの方法)を採用しています。

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下げの方法)を採用しています。

ロ 有価証券

その他有価証券

時価のないもの

移動平均法による原価法を採用しています。

(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

イ 有形固定資産(リース資産を除く)

定率法を採用しています。

ただし、建物(附属設備を除く)及び平成28年4月1日以降に取得した建物附属設備については、定額法を採用しています。

なお、主な耐用年数は以下のとおりです。

建物及び構築物 6年から47年

ロ 無形固定資産(リース資産を除く)

定額法を採用しています。

なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間(5年)に基づいています。

ハ リース資産

所有権移転ファイナンス・リース取引に係るリース資産

自己所有の固定資産に適用する減価償却方法と同一の方法を採用しています。

所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産

リース期間を耐用年数として、残存価額を零とする定額法を採用しています。

(3) 重要な引当金の計上基準

イ 貸倒引当金

債権の貸倒による損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しています。

ロ 転貸事業損失引当金

プロパティマネジメント事業において、転貸差損が将来にわたり発生する可能性が高い転貸物件について翌連結会計年度以降の損失見込額を計上しています。

(4) 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

手許現金・随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ価値の変動について僅少なりリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資です。

(5) 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方法は税抜方式によっています。また、控除対象外消費税等は、当連結会計年度の費用として処理しています。

(未適用の会計基準等)

1. 収益認識に関する会計基準等

- ・「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、平成26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号は平成30年1月1日以後開始する事業年度から、Topic606は平成29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います。

(2) 適用予定日

平成34年12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

「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、現時点で評価中です。

2. 税効果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上で、必要と考えられる以下の見直しが行われたものです。

(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

平成31年12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、現時点で評価中です。

(連結貸借対照表関係)

担保資産及び担保付債務

担保に供している資産は、次のとおりです。

	前連結会計年度 (平成29年12月31日)	当連結会計年度 (平成30年12月31日)
販売用不動産	701,040千円	2,230,705千円
仕掛販売用不動産	1,405,306	6,120,506
建物	35,158	24,792
建物附属設備	11,471	7,702
土地	80,602	65,012
計	2,233,578	8,448,719

担保付債務は、次のとおりです。

	前連結会計年度 (平成29年12月31日)	当連結会計年度 (平成30年12月31日)
短期借入金	600,000千円	1,998,352千円
1年内返済予定の長期借入金	471,010	1,623,384
長期借入金	1,063,654	3,951,022
計	2,134,664	7,572,758

(連結損益計算書関係)

1 売上原価に含まれている転貸事業損失引当金繰入額は次のとおりです。

	前連結会計年度 (自 平成29年1月1日 至 平成29年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成30年1月1日 至 平成30年12月31日)
転貸事業損失引当金繰入額	18,900千円	10,133千円

2 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりです。

	前連結会計年度 (自 平成29年1月1日 至 平成29年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成30年1月1日 至 平成30年12月31日)
役員報酬	194,100千円	192,900千円
給料及び手当	567,133	744,967
販売促進費	290,519	166,494
広告宣伝費	178,785	267,708

3 固定資産除却損の内容は次のとおりです。

	前連結会計年度 (自 平成29年1月1日 至 平成29年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成30年1月1日 至 平成30年12月31日)
その他(リース資産)	1,333千円	- 千円
計	1,333	-

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 平成29年1月1日 至 平成29年12月31日)

1. 発行済株式の種類及び総数に関する事項

	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	400,000	1,439,200	-	1,839,200
合計	400,000	1,439,200	-	1,839,200

(注)1. 平成29年10月5日付で、普通株式1株につき4株の割合で株式分割を行っています。

2. 普通株式の発行済株式総数増加のうち、1,200,000株は株式分割によるもので、184,000株は一般募集増資による新株の発行、55,200株は第三者割当による新株の発行による増加です。

2. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

該当事項はありません。

(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
平成30年3月9日 取締役会	普通株式	82,764	利益剰余金	45	平成29年12月31日	平成30年3月29日

当連結会計年度(自 平成30年1月1日 至 平成30年12月31日)

1. 発行済株式の種類及び総数に関する事項

	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	1,839,200	5,707,680	-	7,546,880
合計	1,839,200	5,707,680	-	7,546,880

(注)1. 平成30年6月9日付で普通株式1株につき2株の割合、平成30年10月19日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っています。

2. 普通株式の発行済株式総数増加のうち、5,612,640株は株式分割によるもので、95,040株はストック・オプションの行使による新株の発行による増加です。

2. 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
平成30年3月9日 取締役会	普通株式	82,764	45	平成29年12月31日	平成30年3月29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
平成31年2月22日 取締役会	普通株式	94,336	利益剰余金	12.5	平成30年12月31日	平成31年3月28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

	前連結会計年度 (自 平成29年1月1日 至 平成29年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成30年1月1日 至 平成30年12月31日)
現金及び預金勘定	2,004,415千円	2,057,708千円
預入期間が3か月を超える定期預金	18,960	25,170
現金及び現金同等物	1,985,455	2,032,538

(リース取引関係)

(借主側)

1. ファイナンス・リース取引

所有権移転ファイナンス・リース取引

リース資産の内容

有形固定資産

主として、本社増床工事に係る「建物及び構築物」です。

リース資産の減価償却の方法

連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項「4.会計方針に関する事項 (2)重要な減価償却資産の減価償却の方法」に記載のとおりです。

所有権移転外ファイナンス・リース取引

リース資産の内容

有形固定資産

主として、ホストコンピュータ及びコンピュータ端末機です。

リース資産の減価償却の方法

連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項「4.会計方針に関する事項 (2)重要な減価償却資産の減価償却の方法」に記載のとおりです。

(金融商品関係)

1. 金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

当社グループは、主に投資用マンションの開発計画に照らして、必要な資金を主に金融機関からの短期借入または長期借入により調達しています。また、短期的な運転資金を金融機関から調達し、一時的な余資は安全性の高い金融資産(銀行預金)で運用しています。デリバティブ取引は、現在ありませんが、利用する際には、借入金の金利変動リスクを回避するために利用し、投機的な取引は行いません。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク

投資有価証券である株式は、主に業務上の関係を有する企業の株式であり、発行体の信用リスクに晒されています。営業債務である未払金は、そのほとんどが1年以内の支払期日です。借入金は、主に投資用マンション開発に必要な資金の調達を目的としたものであり、返済期限は主として2年以内です。

(3) 金融商品に係るリスク管理体制

信用リスク(取引先の契約不履行等に係るリスク)の管理

当社は、営業債権について経理財務部が主要な取引先の状況を定期的にモニタリングし取引相手ごとに期日及び残高を管理するとともに、財務状況等の悪化等による回収懸念の早期把握や軽減を図っています。連結子会社についても、同様の管理を行っています。

市場リスク(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(取引先企業)の財務状態等を把握し、取引先企業との関係を勘案して保有状況を継続的に見なおしています。借入金については、調達を行う際には、金利動向を十分に把握しています。

資金調達に係る流動性リスクの管理

当社は、各部署からの報告に基づき経理財務部が適時に資金繰計画を作成・更新するとともに、手元流動性の維持などにより、流動性リスクを管理しています。

(4) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価には、市場価格に基づく価額のほか、市場価格がない場合には合理的に算定された価額が含まれています。当該価額の算定においては、変動要因を織り込んでいるため、異なる前提条件等を採用することにより、当該価額が変動することがあります。

2. 金融商品の時価等に関する事項

連結貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりです。なお、時価を把握することが極めて困難と認められるものは含まれていません((注)2参照)。

前連結会計年度(平成29年12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	2,004,415	2,004,415	-
資産計	2,004,415	2,004,415	-
(1) 未払金	2,668,281	2,668,281	-
(2) 短期借入金	600,000	600,000	-
(3) 長期借入金(*1)	1,622,585	1,612,022	10,563
負債計	4,890,867	4,880,304	10,563

(*1)長期借入金には、一年内に期限の到来する金額を含めています。

当連結会計年度(平成30年12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	2,057,708	2,057,708	-
資産計	2,057,708	2,057,708	-
(1) 未払金	7,509	7,509	-
(2) 短期借入金	2,092,352	2,092,352	-
(3) 長期借入金(*1)	5,608,375	5,602,399	5,976
負債計	7,708,236	7,702,260	5,976

(*1)長期借入金には、一年内に期限の到来する金額を含めています。

(注)1. 金融商品の時価の算定方法並びに有価証券に関する事項

資 産

(1) 現金及び預金

これらは短期で決済されるものであるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっています。

負 債

(1) 未払金、(2) 短期借入金

これらは短期で決済されるものであるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっています。

(3) 長期借入金

長期借入金のうち、固定金利によるものの時価は、元利金の合計額を当該借入の残存期間及び当社の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います。長期借入金のうち、変動金利によるものは、短期間で市場金利を反映し、また、当社の信用状態は実行後大きく異なっていないことから、時価は帳簿価額と近似していると考えられるため、当該帳簿価額によっています。

2. 時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品

(単位：千円)

区分	前連結会計年度 (平成29年12月31日)	当連結会計年度 (平成30年12月31日)
非上場株式(*1)	14,400	14,400

(*1)非上場株式については、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ものであるため、含めていません。

3. 金銭債権の連結決算日後の償還予定額

前連結会計年度(平成29年12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	2,004,047	-	-	-
合計	2,004,047	-	-	-

当連結会計年度(平成30年12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	2,057,217	-	-	-
合計	2,057,217	-	-	-

4. 借入金の連結決算日後の返済予定額

前連結会計年度(平成29年12月31日)

	1年以内 (千円)	1年超 2年以内 (千円)	2年超 3年以内 (千円)	3年超 4年以内 (千円)	4年超 5年以内 (千円)	5年超 (千円)
短期借入金	600,000	-	-	-	-	-
長期借入金	524,962	1,011,065	12,347	1,838	1,866	70,505
合計	1,124,962	1,011,065	12,347	1,838	1,866	70,505

当連結会計年度(平成30年12月31日)

	1年以内 (千円)	1年超 2年以内 (千円)	2年超 3年以内 (千円)	3年超 4年以内 (千円)	4年超 5年以内 (千円)	5年超 (千円)
短期借入金	2,092,352	-	-	-	-	-
長期借入金	1,646,817	3,355,347	533,838	1,866	1,894	68,610
合計	3,739,169	3,355,347	533,838	1,866	1,894	68,610

(ストック・オプション等関係)

1. スtock・オプションに係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回ストック・オプション	第2回ストック・オプション
付与対象者の区分及び人数	取締役 4名	監査等委員である取締役 3名 当社従業員 60名
株式の種類別のストック・オプションの数	普通株式 307,200株(注)2	普通株式 266,080株(注)2
付与日	平成27年12月11日	平成28年8月10日
権利確定条件	付与日(平成27年12月11日)以降、権利確定日(平成29年12月7日)まで継続して勤務していること。	付与日(平成28年8月10日)以降、権利確定日(平成30年8月23日)まで継続して勤務していること。
対象勤務期間	自平成27年12月11日 至平成29年12月7日	自平成28年8月10日 至平成30年8月23日
権利行使期間	自平成29年12月8日 至平成37年12月1日	自平成30年8月23日 至平成38年8月10日

(注)1. 株式数に換算して記載しています。

2. 平成28年8月26日付で普通株式1株につき100株の割合、平成29年10月5日付で普通株式1株につき4株の割合、平成30年6月9日付で普通株式1株につき2株の割合、平成30年10月19日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っていますが、株式分割後の株式数に換算して記載しています。

(2) スtock・オプションの規模及びその変動状況

当連結会計年度(平成30年12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います。

ストック・オプションの数

	第1回ストック・オプション	第2回ストック・オプション
権利確定前 (株)		
前連結会計年度末	-	247,040
付与	-	-
失効	-	7,040
権利確定	-	240,000
未確定残	-	-
権利確定後 (株)		
前連結会計年度末	307,200	-
権利確定	-	240,000
権利行使	153,600	36,480
失効	-	-
未行使残	153,600	203,520

(注)平成28年8月26日付で普通株式1株につき100株の割合、平成29年10月5日付で普通株式1株につき4株の割合、平成30年6月9日付で普通株式1株につき2株の割合、平成30年10月19日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っていますが、株式分割後の株式数に換算して記載しています。

単価情報

	第1回ストック・オプション	第2回ストック・オプション
権利行使価格(注) (円)	107	134
行使時平均株価 (円)	1,577.5	1,577.5
付与日における公正な評価単価 (円)	-	-

(注)平成28年8月26日付で普通株式1株につき100株の割合、平成29年10月5日付で普通株式1株につき4株の割合、平成30年6月9日付で普通株式1株につき2株の割合、平成30年10月19日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っています。株式分割後の権利行使価格に換算して記載しています。

3. スtock・オプションの公正な評価単価の見積方法

付与されたストック・オプションの公正な評価単価は、付与日において当社が未公開企業であるため本源的価値によっています。また、本源的価値を算出する基礎となる自社の株式の評価方法は、第1回ストック・オプションは、折衷方式(純資産価額方式と類似業種比準方式)により算出し、第2回ストック・オプションは、純資産価額方式により算出しています。

4. スtock・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、実績の失効数のみを反映する方法を採用しています。

5. スtock・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

当連結会計年度末における本源的価値の合計額	240,203千円
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	278,604千円

(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 (平成29年12月31日)	当連結会計年度 (平成30年12月31日)
繰延税金資産		
未払事業税	14,544千円	14,268千円
転貸事業損失引当金	9,175	7,791
未払金否認	1,138	-
貸倒引当金	1,323	1,027
貸倒損失否認	357	-
敷金(資産除去債務)	1,824	2,502
一括償却資産	2,152	2,071
減価償却超過額	-	1,219
その他	2,688	3,064
繰延税金資産小計	33,204	31,945
評価性引当額	-	-
繰延税金資産合計	33,204	31,945
繰延税金資産の純額	33,204	31,945

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 (平成29年12月31日)	当連結会計年度 (平成30年12月31日)
法定実効税率	30.9%	30.9%
(調整)		
交際費等永久に損金に算入されない項目	1.2	2.2
留保金課税	6.3	2.0
税額控除等	2.2	2.2
住民税均等割	0.1	0.1
子会社税率差異	0.2	0.5
評価性引当額	0.1	-
その他	0.2	0.2
税効果会計適用後の法人税等の負担率	36.1	33.3

(資産除去債務関係)

前連結会計年度(自 平成29年1月1日 至 平成29年12月31日)

当社グループは、本社等の不動産賃借契約に基づき、退去時における原状回復に係る債務を資産除去債務として認識していますが、当該資産除去債務に関しては、資産除去債務の負債計上に代えて、不動産賃貸契約にかかる敷金の回収が最終的に見込めないと認められる金額を合理的に見積り、そのうち当連結会計年度の負担に属する金額を費用に計上する方法によっています。

当連結会計年度(自 平成30年1月1日 至 平成30年12月31日)

当社グループは、本社等の不動産賃借契約に基づき、退去時における原状回復に係る債務を資産除去債務として認識していますが、当該資産除去債務に関しては、資産除去債務の負債計上に代えて、不動産賃貸契約にかかる敷金の回収が最終的に見込めないと認められる金額を合理的に見積り、そのうち当連結会計年度の負担に属する金額を費用に計上する方法によっています。

(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

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

当社が、不動産販売に係る様々なチャンネルサービスを提供する「不動産ソリューション事業」、株式会社グローバル・リンク・パートナーズが不動産経営に関する様々な業務をオーナーに代わって行う「プロパティマネジメント事業」を行っており、この2つを報告セグメントとしています。

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、連結財務諸表を作成するために採用される会計処理の原則及び手続に準拠した方法です。

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います。

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 平成29年1月1日 至 平成29年12月31日)

(単位：千円)

	報告セグメント			調整額 (注)1	連結財務諸表計 上額 (注)2
	不動産ソリューション事業	プロパティマネジメント事業	計		
売上高					
外部顧客への売上高	15,035,107	2,131,934	17,167,041	-	17,167,041
セグメント間の内部売上高又は振替高	29,085	22,393	51,479	51,479	-
計	15,064,192	2,154,328	17,218,521	51,479	17,167,041
セグメント利益	1,040,636	68,261	1,108,897	-	1,108,897
セグメント資産	7,754,728	357,112	8,111,840	42,856	8,068,984
セグメント負債	5,473,857	218,645	5,692,502	7,856	5,684,646
その他の項目					
減価償却費	23,667	3,298	26,966	-	26,966
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	185,628	809	186,437	-	186,437

(注)1. 調整額は以下のとおりです。

(1) セグメント間の内部売上高又は振替高 51,479千円は、セグメント間取引消去 51,479千円です。

(2) セグメント資産の調整額 42,856千円は、セグメント間取引消去 42,856千円です。

(3) セグメント負債の調整額 7,856千円は、セグメント間取引消去 7,856千円です。

2. セグメント利益は連結損益計算書の営業利益です。

当連結会計年度(自 平成30年1月1日 至 平成30年12月31日)

(単位：千円)

	報告セグメント			調整額 (注)1	連結財務諸表計 上額 (注)2
	不動産ソリュー ション事業	プロパティマネ ジメント事業	計		
売上高					
外部顧客への売上高	20,281,692	2,362,366	22,644,058	-	22,644,058
セグメント間の内部売上 高又は振替高	38,868	41,330	80,199	80,199	-
計	20,320,560	2,403,697	22,724,257	80,199	22,644,058
セグメント利益	1,065,132	144,751	1,209,884	-	1,209,884
セグメント資産	11,208,138	528,785	11,736,924	45,183	11,691,740
セグメント負債	8,328,915	294,803	8,623,718	10,183	8,613,534
その他の項目					
減価償却費	29,785	3,349	33,135	-	33,135
有形固定資産及び無形固 定資産の増加額	20,901	360	21,261	-	21,261

(注)1. 調整額は以下のとおりです。

(1) セグメント間の内部売上高又は振替高 80,199千円は、セグメント間取引消去 80,199千円です。

(2) セグメント資産の調整額 45,183千円は、セグメント間取引消去 45,183千円です。

(3) セグメント負債の調整額 10,183千円は、セグメント間取引消去 10,183千円です。

2. セグメント利益は連結損益計算書の営業利益です。

【関連情報】

前連結会計年度(自 平成29年1月1日 至 平成29年12月31日)

1. 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しています。

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦以外の国又は地域に所在する支店および連結子会社がないため該当事項はありません。

(2) 有形固定資産

本邦以外の国又は地域に所在する支店および連結子会社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
ケネディクス不動産投資 顧問株式会社	7,503,084	不動産ソリューション事業

当連結会計年度(自 平成30年1月1日 至 平成30年12月31日)

1. 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しています。

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦以外の国又は地域に所在する支店および連結子会社がないため該当事項はありません。

(2) 有形固定資産

本邦以外の国又は地域に所在する支店および連結子会社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
株式会社木下不動産	2,704,188	不動産ソリューション事業

【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】

該当事項はありません。

(1株当たり情報)

	前連結会計年度 (自 平成29年1月1日 至 平成29年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成30年1月1日 至 平成30年12月31日)
1株当たり純資産額	324.10円	407.88円
1株当たり当期純利益金額	108.17円	101.79円
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額	100.23円	95.95円

(注)1. 前連結会計年度の潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、当社株式が平成29年12月13日に東京証券取引所マザーズに上場したため、新規上場日から前連結会計年度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います。

2. 当社は、平成29年10月5日付で普通株式1株につき4株の割合、平成30年6月9日付で普通株式1株につき2株の割合、平成30年10月19日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っています。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、1株当たり純資産額、1株当たり当期純利益金額及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額を算定しています。

3. 1株当たり当期純利益金額及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりです。

	前連結会計年度 (自 平成29年1月1日 至 平成29年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成30年1月1日 至 平成30年12月31日)
1株当たり当期純利益金額		
親会社株主に帰属する当期純利益金額 (千円)	696,970	755,384
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金額(千円)	696,970	755,384
普通株式の期中平均株式数(株)	6,443,352	7,420,854
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額		
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)	510,264	452,111
(うち新株予約権(株))	(510,264)	(452,111)
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額の算定に含めなかった潜在株式の概要	-	-

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

【連結附属明細表】

【社債明細表】

該当事項はありません。

【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	600,000	2,092,352	1.28	-
1年以内に返済予定の長期借入金	524,962	1,646,817	2.50	-
1年以内に返済予定のリース債務	30,989	8,996	-	-
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く。)	1,097,623	3,961,558	1.88	平成32年～64年
リース債務(1年以内に返済予定のものを除く。)	17,389	10,420	-	平成32年～34年
合計	2,270,964	7,720,144	-	-

(注)1. 平均利率については、期末借入金残高に対する加重平均利率を記載しています。

2. リース債務の平均利率については、リース料総額に含まれる利息相当額を控除する前の金額でリース債務を連結貸借対照表に計上しているため、記載していません。

3. 長期借入金及びリース債務(1年以内に返済予定のものを除く。)の連結決算日後5年間の返済予定額は以下のとおりです。

	1年超2年以内 (千円)	2年超3年以内 (千円)	3年超4年以内 (千円)	4年超5年以内 (千円)
長期借入金	3,355,347	533,838	1,866	1,894
リース債務	4,937	4,051	1,430	-

【資産除去債務明細表】

資産除去債務については、資産除去債務の負債計上に代えて、不動産賃貸契約に係る敷金の回収が最終的に見込めないと認められる金額を合理的に見積もり、そのうち当連結会計年度の負担に属する金額を費用に計上する方法をとっています。このため、該当事項はありません。

(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)	6,556,629	11,999,596	17,713,942	22,644,058
税金等調整前四半期(当期)純利益金額(千円)	588,753	970,354	1,178,381	1,132,056
親会社株主に帰属する四半期(当期)純利益金額(千円)	386,000	618,100	749,047	755,384
1株当たり四半期(当期)純利益金額(円)	52.47	84.02	101.52	101.79

(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金額(円)	52.47	31.55	17.65	0.84

(注)1. 当社は、平成30年6月9日付で普通株式1株につき2株の割合、平成30年10月19日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っています。当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株当たり四半期(当期)純利益金額を算定しています。

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 (平成29年12月31日)	当事業年度 (平成30年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,686,007	1,561,663
販売用不動産	1 3,621,874	1 2,390,179
仕掛販売用不動産	1 1,609,237	1 6,296,884
貯蔵品	2,488	1,402
前渡金	364,619	485,402
繰延税金資産	15,792	11,046
その他	2 36,419	2 56,231
貸倒引当金	123	-
流動資産合計	7,336,314	10,802,810
固定資産		
有形固定資産		
建物	1 94,963	1 86,989
土地	1 81,685	1 81,685
その他	39,937	30,404
有形固定資産合計	216,585	199,079
無形固定資産	31,630	38,431
投資その他の資産		
投資有価証券	14,400	14,400
関係会社株式	35,000	35,000
繰延税金資産	5,297	8,764
その他	117,600	111,753
貸倒引当金	2,100	2,100
投資その他の資産合計	170,197	167,817
固定資産合計	418,414	405,328
資産合計	7,754,728	11,208,138

(単位：千円)

	前事業年度 (平成29年12月31日)	当事業年度 (平成30年12月31日)
負債の部		
流動負債		
短期借入金	1 600,000	1 2,092,352
1年内返済予定の長期借入金	1 524,962	1 1,646,817
未払金	2,664,160	1,275
未払法人税等	301,541	179,190
その他	2 268,180	2 437,300
流動負債合計	4,358,844	4,356,936
固定負債		
長期借入金	1 1,097,623	1 3,961,558
その他	17,389	10,420
固定負債合計	1,115,012	3,971,978
負債合計	5,473,857	8,328,915
純資産の部		
株主資本		
資本金	488,283	498,907
資本剰余金		
資本準備金	288,283	298,907
資本剰余金合計	288,283	298,907
利益剰余金		
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	1,504,303	2,081,409
利益剰余金合計	1,504,303	2,081,409
株主資本合計	2,280,871	2,879,223
純資産合計	2,280,871	2,879,223
負債純資産合計	7,754,728	11,208,138

【損益計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成29年1月1日 至 平成29年12月31日)	当事業年度 (自 平成30年1月1日 至 平成30年12月31日)
売上高	1 15,064,192	1 20,320,560
売上原価	12,064,656	1 16,873,428
売上総利益	2,999,536	3,447,132
販売費及び一般管理費	1, 2 1,958,899	1, 2 2,382,000
営業利益	1,040,636	1,065,132
営業外収益		
受取利息	17	22
受取配当金	1,595	1,923
保険解約返戻金	65,132	43,310
その他	1,265	5,661
営業外収益合計	68,011	50,917
営業外費用		
支払利息	73,308	96,784
株式公開費用	9,564	-
上場関連費用	-	22,610
その他	2,089	9,372
営業外費用合計	84,961	128,766
経常利益	1,023,685	987,282
特別損失		
固定資産除却損	1,333	-
特別損失合計	1,333	-
税引前当期純利益	1,022,352	987,282
法人税、住民税及び事業税	378,402	326,134
法人税等調整額	7,692	1,278
法人税等合計	370,710	327,413
当期純利益	651,641	659,869

【売上原価明細書】

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成29年1月1日 至 平成29年12月31日)		当事業年度 (自 平成30年1月1日 至 平成30年12月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
1. 土地売上原価		7,263,323	60.2	8,152,164	48.3
2. 建物売上原価		4,734,961	39.2	8,647,144	51.2
3. その他の原価		66,371	0.6	74,119	0.4
売上原価		12,064,656	100.0	16,873,428	100.0

【株主資本等変動計算書】

前事業年度(自 平成29年1月1日 至 平成29年12月31日)

(単位：千円)

	株主資本					株主資本合計	純資産合計
	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	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	200,000	-	-	852,661	852,661	1,052,661	1,052,661
当期変動額							
新株の発行	288,283	288,283	288,283			576,567	576,567
剰余金の配当							
当期純利益				651,641	651,641	651,641	651,641
当期変動額合計	288,283	288,283	288,283	651,641	651,641	1,228,209	1,228,209
当期末残高	488,283	288,283	288,283	1,504,303	1,504,303	2,280,871	2,280,871

当事業年度(自 平成30年1月1日 至 平成30年12月31日)

(単位：千円)

	株主資本						純資産合計
	資本金	資本剰余金		利益剰余金		株主資本合計	
		資本準備金	資本剰余金合計	その他利益剰余金 繰越利益剰余金	利益剰余金合計		
当期首残高	488,283	288,283	288,283	1,504,303	1,504,303	2,280,871	2,280,871
当期変動額							
新株の発行	10,623	10,623	10,623			21,246	21,246
剰余金の配当				82,764	82,764	82,764	82,764
当期純利益				659,869	659,869	659,869	659,869
当期変動額合計	10,623	10,623	10,623	577,105	577,105	598,352	598,352
当期末残高	498,907	298,907	298,907	2,081,409	2,081,409	2,879,223	2,879,223

【注記事項】

(重要な会計方針)

1. 資産の評価基準及び評価方法

(1) 有価証券の評価基準及び評価方法

子会社株式

移動平均法による原価法を採用しています。

その他有価証券

時価のないもの 移動平均法による原価法を採用しています。

(2) たな卸資産の評価基準及び評価方法

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下げの方法)を採用しています。

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下げの方法)を採用しています。

2. 固定資産の減価償却の方法

(1) 有形固定資産

定率法を採用しています。

ただし、建物(附属設備を除く)及び平成28年4月1日以降に取得した建物附属設備については、定額法を採用しています。

なお、主な耐用年数は以下のとおりです。

建物 6年～47年

(2) 無形固定資産

定額法を採用しています。

3. 引当金の計上基準

貸倒引当金

債権の貸倒による損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しています。

4. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項

消費税等の会計処理

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

(貸借対照表関係)

1 担保資産及び担保付債務

(1) 担保に供している資産

	前事業年度 (平成29年12月31日)	当事業年度 (平成30年12月31日)
販売用不動産	701,040千円	2,230,705千円
仕掛販売用不動産	1,405,306	6,120,506
建物	35,158	24,792
建物附属設備	11,471	7,702
土地	80,602	65,012
計	2,233,578	8,448,719

(2) 担保に係る債務

	前事業年度 (平成29年12月31日)	当事業年度 (平成30年12月31日)
短期借入金	600,000千円	1,998,352千円
1年内返済予定の長期借入金	471,010	1,623,384
長期借入金	1,063,654	3,951,022
計	2,134,664	7,572,758

2 関係会社に対する金銭債権及び金銭債務(区分表示したものを除く)

	前事業年度 (平成29年12月31日)	当事業年度 (平成30年12月31日)
短期金銭債権	3,245千円	9,896千円
短期金銭債務	4,611	287

(損益計算書関係)

1 関係会社との取引高

	前事業年度 (自 平成29年1月1日 至 平成29年12月31日)	当事業年度 (自 平成30年1月1日 至 平成30年12月31日)
営業取引による取引高		
売上高	29,085千円	38,868千円
仕入高	-	194
販売費及び一般管理費	22,393	42,115

2 販売費に属する費用のおおよその割合は前事業年度67%、当事業年度63%、一般管理費に属する費用のおおよその割合は前事業年度33%、当事業年度37%です。

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す。

	前事業年度 (自 平成29年1月1日 至 平成29年12月31日)	当事業年度 (自 平成30年1月1日 至 平成30年12月31日)
役員報酬	194,100千円	191,700千円
給料及び手当	539,379	709,915
販売促進費	300,110	187,355
広告宣伝費	177,470	265,072

(有価証券関係)

前事業年度(平成29年12月31日)

子会社株式(貸借対照表計上額は子会社株式35,000千円)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、記載していません。

当事業年度(平成30年12月31日)

子会社株式(貸借対照表計上額は子会社株式35,000千円)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、記載していません。

(税効果会計関係)

1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

	前事業年度 (平成29年12月31日)	当事業年度 (平成30年12月31日)
繰延税金資産		
未払事業税	13,247千円	10,778千円
未払金否認	995	-
貸倒引当金	681	643
敷金(資産除去債務)	1,824	2,502
一括償却資産	2,124	1,838
減価償却超過額	-	1,219
その他	2,216	2,828
繰延税金資産小計	21,089	19,810
評価性引当額	-	-
繰延税金資産合計	21,089	19,810
繰延税金資産の純額	21,089	19,810

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 (平成29年12月31日)	当事業年度 (平成30年12月31日)
法定実効税率	30.9%	30.9%
(調整)		
交際費等永久に損金に算入されない項目	1.2	2.6
留保金課税	6.7	2.3
税額控除等	2.4	2.5
住民税均等割	0.1	0.1
評価性引当額	0.1	-
その他	0.1	0.0
税効果会計適用後の法人税等の負担率	36.3	33.2

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

【附属明細表】

【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	94,963	853	-	8,826	86,989	18,225
	土地	81,685	-	-	-	81,685	-
	その他	39,937	5,345	23	14,854	30,404	36,390
	計	216,585	6,198	23	23,681	199,079	54,616
無形 固定資産	計	31,630	38,895	24,192	7,902	38,431	-

(注)1. 当期増加額のうち主なものは次のとおりです。

無形固定資産 Mansion Techプラットフォーム開発費用 32,000千円

【引当金明細表】

(単位：千円)

区分	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(流動)	123	-	123	-
貸倒引当金(固定)	2,100	-	-	2,100

(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、記載を省略しています。

(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1月1日から同年12月31日
定時株主総会	事業年度末日の翌日から3ヶ月以内
基準日	毎年12月31日
剰余金の配当の基準日	毎年12月31日、6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
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
取次所	-
買取手数料	無料
公告掲載方法	当社の公告方法は、電子公告としています。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います。
株主に対する特典	該当事項はありません。

(注) 当会社の株主は、その単元未満株式を有する単元未満株式について、次に掲げる権利以外の権利を行使することができない旨、定款に定めています。

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

第7 【提出会社の参考情報】

1 【提出会社の親会社等の情報】

当社は、金融商品取引法第24条の7第1項に規定する親会社等はありません。

2 【その他の参考情報】

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

- (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13期)(自 平成29年1月1日 至 平成29年12月31日)平成30年3月29日関東財務局長に提出
- (2) 内部統制報告書及びその添付書類
平成30年3月29日関東財務局長に提出
- (3) 四半期報告書及び確認書
(第14期第1四半期)(自 平成30年1月1日 至 平成30年3月31日)平成30年5月14日関東財務局長に提出
(第14期第2四半期)(自 平成30年4月1日 至 平成30年6月30日)平成30年8月10日関東財務局長に提出
(第14期第3四半期)(自 平成30年7月1日 至 平成30年9月30日)平成30年11月6日関東財務局長に提出
- (4) 臨時報告書
平成30年3月30日関東財務局長に提出
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)に基づく臨時報告書です。

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及び内部統制監査報告書

平成31年3月27日

株式会社グローバル・リンク・マネジメント

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 飯畑 史朗

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 小川 伊智郎

<財務諸表監査>

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ローバル・リンク・マネジメントの平成30年1月1日から平成30年12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、株式会社グローバル・リンク・マネジメント及び連結子会社の平成30年12月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する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。

< 内部統制監査 >

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第2項の規定に基づく監査証明を行うため、株式会社グローバル・リンク・マネジメントの平成30年12月31日現在の内部統制報告書について監査を行った。

内部統制報告書に対する経営者の責任

経営者の責任は、財務報告に係る内部統制を整備及び運用し、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して内部統制報告書を作成し適正に表示することにある。

なお、財務報告に係る内部統制により財務報告の虚偽の記載を完全には防止又は発見することができない可能性がある。

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内部統制監査に基づいて、独立の立場から内部統制報告書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財務報告に係る内部統制の監査の基準に準拠して内部統制監査を行った。財務報告に係る内部統制の監査の基準は、当監査法人に内部統制報告書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、これに基づき内部統制監査を実施することを求めている。

内部統制監査においては、内部統制報告書における財務報告に係る内部統制の評価結果について監査証拠を入手するための手続が実施される。内部統制監査の監査手続は、当監査法人の判断により、財務報告の信頼性に及ぼす影響の重要性に基づいて選択及び適用される。また、内部統制監査には、財務報告に係る内部統制の評価範囲、評価手続及び評価結果について経営者が行った記載を含め、全体としての内部統制報告書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、株式会社グローバル・リンク・マネジメントが平成30年12月31日現在の財務報告に係る内部統制は有効であると表示した上記の内部統制報告書が、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して、財務報告に係る内部統制の評価結果について、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)が別途保管しています。

2. X B R 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

平成31年3月27日

株式会社グローバル・リンク・マネジメント

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 飯畑 史朗

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 小川 伊智郎

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ローバル・リンク・マネジメントの平成30年1月1日から平成30年12月31日までの第14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、株式会社グローバル・リンク・マネジメントの平成30年12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)が別途保管しています。

2. XBR Lデータは監査の対象には含まれていません。