

【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3項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	平成29年1月27日
【事業年度】	第11期（自平成27年11月1日至平成28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】	執行役員経営企画室長 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】	執行役員経営企画室長 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
決算年月	平成26年10月	平成27年10月	平成28年10月
売上高 (千円)	5,611,312	7,823,976	7,393,767
経常利益 (千円)	308,366	916,080	868,720
親会社株主に帰属する当期純利益 (千円)	184,674	563,186	563,833
包括利益 (千円)	186,131	560,454	562,794
純資産額 (千円)	712,455	1,272,910	1,814,745
総資産額 (千円)	4,485,875	6,246,140	5,862,620
1株当たり純資産額 (円)	679.82	1,214.61	1,731.63
1株当たり当期純利益金額 (円)	176.22	537.39	538.01
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額 (円)	-	-	-
自己資本比率 (%)	15.9	20.4	31.0
自己資本利益率 (%)	29.8	56.7	36.5
株価収益率 (倍)	-	-	-
営業活動によるキャッシュ・フロー (千円)	747,302	821,564	680,337
投資活動によるキャッシュ・フロー (千円)	10,570	34,005	16,101
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
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
従業員数 (名)	53	67	85

(注) 1. 当社は第9期より連結財務諸表を作成しております。

2. 売上高には、消費税等は含まれておりません。

3. 平成26年4月26日付で普通株式1株につき1,000株の株式分割を行いました。第9期の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、1株当たり純資産額及び1株当たり当期純利益金額を算定しております。

4. 第9期から第11期までの潜在株式調整後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せんが、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。

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。

7. 第9期以降の連結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、新日本有限責任監査法人の監査を受けております。

8. 「企業結合に関する会計基準」(企業会計基準第21号 平成25年9月13日)等を適用し、当連結会計年度より、「当期純利益」を「親会社株主に帰属する当期純利益」としております。

(2) 提出会社の経営指標等

回次	第7期	第8期	第9期	第10期	第11期
決算年月	平成24年10月	平成25年10月	平成26年10月	平成27年10月	平成28年10月
売上高 (千円)	4,395,454	4,747,734	5,519,406	7,677,159	7,212,157
経常利益 (千円)	95,250	163,086	300,363	905,295	857,272
当期純利益 (千円)	50,717	98,576	178,734	557,285	558,749
資本金 (千円)	91,500	91,500	91,500	91,500	91,500
発行済株式総数 (株)	1,048	1,048	1,048,000	1,048,000	1,048,000
純資産額 (千円)	414,613	513,974	694,166	1,250,545	1,787,390
総資産額 (千円)	1,958,002	1,928,159	4,393,417	6,115,822	5,724,838
1株当たり純資産額 (円)	395,623.50	490,433.39	662.37	1,193.27	1,705.52
1株当たり配当額 (円)	-	-	-	20.00	20.00
(うち1株当たり中間配当額) (円)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)
1株当たり当期純利益金額 (円)	48,394.29	94,061.62	170.55	531.76	533.16
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額 (円)	-	-	-	-	-
自己資本比率 (%)	21.2	26.7	15.8	20.4	31.2
自己資本利益率 (%)	13.0	21.2	29.6	57.3	36.8
株価収益率 (倍)	-	-	-	-	-
配当性向 (%)	-	-	-	3.8	3.8
従業員数 (名)	42	47	46	58	75

(注) 1. 売上高には、消費税等は含まれておりません。

2. 第7期から第11期までの潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、第7期は潜在株式が存在しないため、また、第8期、第9期、第10期及び第11期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、期中平均株価が把握できないため、記載しておりません。

3. 第7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。

4. 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ます。

5. 従業員数は、就業人員数を記載しております。

6. 第9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、新日本有限責任監査法人の監査を受けておりますが、第7期及び第8期の財務諸表については、当該監査を受けておりません。

7. 平成26年4月26日付で普通株式1株につき1,000株の株式分割を行いました。第9期の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、1株当たり純資産額及び1株当たり当期純利益金額を算定しております。

2【沿革】

年月	概要
平成17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）
平成18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）
平成18年5月	本社を東京都中野区本町へ移転
平成18年5月	株式会社グッドコムアセットに組織変更
平成19年9月	本社を東京都新宿区西新宿五丁目へ移転
平成20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
平成20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平成3年4月）を完全子会社化
平成21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）
平成22年10月	本社を東京都新宿区西新宿七丁目へ移転
平成23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）
平成23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
平成27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
平成27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
平成27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
平成28年12月	株式会社東京証券取引所JASDAQ（スタンダード）に上場

3【事業の内容】

当社グループは、当社及び連結子会社2社（株式会社グッドコム及び臺灣家得可睦股份有限公司）の3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区内であります。
- ・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5,000万円台までを取り揃えており、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（販売先）側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、国内自社販売や海外販売を主体としておりますが、建設事業主等への支払期日等を鑑み、条件のよい業者へ販売しております。

なお、当社と業者との間で販売代理契約を締結し、業者が代理販売を行うケースもあります。

（3）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にてセミナー等で集客を行い、当社にて台湾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。

また、海外の不動産販売会社と業務委託契約を結び、当該会社が集客した海外の個人投資家等向けに販売しております。

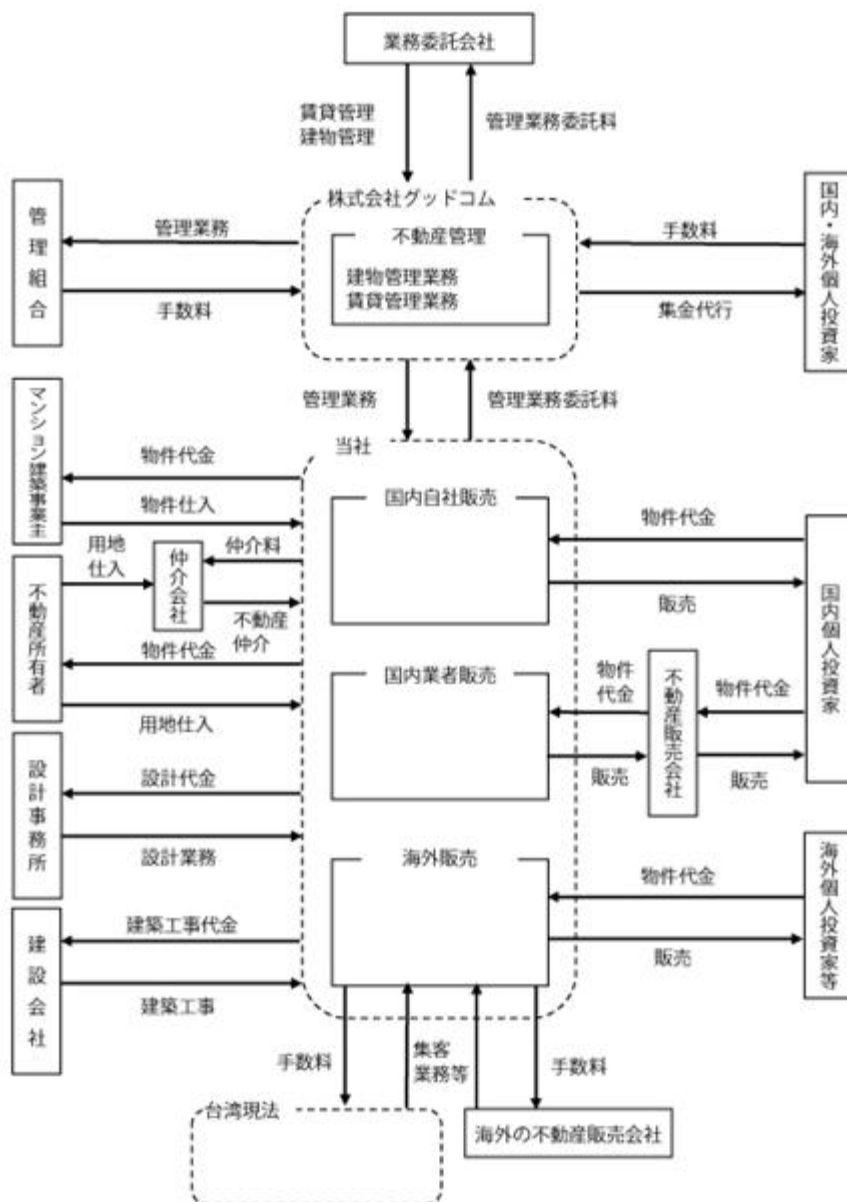
（4）不動産管理

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。また、個人投資家又は業者への引渡しまでの賃料収入を得るために、一部の物件について不動産会社と賃貸借契約を締結しております。

なお、当社顧客である個人投資家に対する賃料収入の減少リスクを低減するため、個人投資家と当社との間で空室保証契約又はサブリース契約を締結するようしております。

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」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 (注)1	東京都新宿区	10,000千円	不動産管理	100.0	役員兼任(3人)、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 (注)1	台湾 台北市	5,000千 台湾元	海外販売	100.0	役員兼任(4人)、社員出向

(注)1. 特定子会社に該当しております。

2. 「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。

3. 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

平成28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	39
国内業者販売	14
海外販売	6
不動産管理	8
全社(共通)	18
合計	85

(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。

3. 従業員数が当連結会計年度中で18名増加したのは、主として業務拡大に伴う採用によるものであります。

(2) 提出会社の状況

平成28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)
75	31.8	3.0	4,773

セグメントの名称	従業員数(名)
国内自社販売	39
国内業者販売	14
海外販売	4
全社(共通)	18
合計	75

(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。

4. 従業員数が当期中で17名増加したのは、主として業務拡大に伴う採用によるものであります。

(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きませんが、労使関係は円満に推移しております。

第2【事業の状況】

1【業績等の概要】

(1)業績

当連結会計年度におけるわが国経済は、政府の金融緩和政策により、個人消費の増加が期待されたものの、円高、株安、中国経済の減速によるアジア経済の成長鈍化、英国のEU離脱等により不安定な状況が続き、予断を許さない状況が続きました。

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、建築コストの高止まり、地価の上昇等により、不動産価格が上昇しておりますが、マイナス金利政策、相続税課税強化等を背景に、引き続き底堅い需要が見られます。

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、ブランド力の強化を図ってまいりました。また、海外投資家に向けた販売が円高の影響により減少いたしましたが、国内業者販売に切り替え機動的に販売いたしました。

以上の結果、当社グループの当連結会計年度の売上高は7,393百万円（前期比5.5%減）、営業利益は929百万円（同2.1%減）、経常利益は868百万円（同5.2%減）、親会社株主に帰属する当期純利益は563百万円（同0.1%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。

国内自社販売

自社ブランド「GENOVIA green veil」シリーズ及び「GENOVIA skygarden」シリーズとして、新宿御苑（東京都新宿区）、新宿（東京都新宿区）、浅草駅前（東京都台東区）、東日本橋駅前（東京都中央区）、練馬（東京都練馬区）、両国（東京都墨田区）、東日暮里（東京都荒川区）、浅草（東京都台東区）及び東大前（東京都文京区）の計9棟を対象に当連結会計年度では106戸を販売いたしました。

この結果、国内自社販売の売上高は3,205百万円（前期比4.2%増）、セグメント利益は310百万円（同51.7%増）となりました。

国内業者販売

自社ブランド「GENOVIA green veil」シリーズ及び「GENOVIA skygarden」シリーズとして、新宿御苑（東京都新宿区）、新宿（東京都新宿区）、浅草駅前（東京都台東区）、東日本橋駅前（東京都中央区）、練馬（東京都練馬区）、高円寺（東京都中野区）、両国（東京都墨田区）、東日暮里（東京都荒川区）及び麻布十番（東京都港区）の計9棟を対象に当連結会計年度では133戸を販売いたしました。

この結果、国内業者販売の売上高は3,521百万円（前期比76.6%増）、セグメント利益は567百万円（同1,204.6%増）となりました。

海外販売

自社ブランド「GENOVIA green veil」シリーズ及び「GENOVIA skygarden」シリーズとして、新宿御苑（東京都新宿区）、新宿（東京都新宿区）、浅草駅前（東京都台東区）、東日本橋駅前（東京都中央区）及び練馬（東京都練馬区）の計5棟を対象に当連結会計年度では12戸を販売いたしました。

この結果、海外販売の売上高は441百万円（前期比83.0%減）、セグメント損失は12百万円（前期は671百万円のセグメント利益）となりました。

不動産管理

物件販売に伴う管理物件の増加により順調に推移いたしました。

この結果、不動産管理の売上高は227百万円（前期比47.7%増）、セグメント利益は56百万円（同156.4%増）となりました。

なお、当連結会計年度より、「企業結合に関する会計基準」（企業会計基準第21号 平成25年9月13日）等を適用し、「当期純利益」を「親会社株主に帰属する当期純利益」としております。

(2) 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188百万円減少し、1,392百万円となりました。

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、680百万円の資金増加（前連結会計年度は821百万円の資金減少）となりました。

主な要因は、税金等調整前当期純利益が868百万円及びたな卸資産の減少額が377百万円あった一方で、前渡金の増加額が204百万円及び法人税等の支払額が420百万円あったことによります。

（投資活動によるキャッシュ・フロー）

投資活動の結果、16百万円の資金減少（前連結会計年度は34百万円の資金減少）となりました。

主な要因は、定期預金の払戻による収入が30百万円あった一方で、定期預金の預入による支出が33百万円及び有形・無形固定資産の取得による支出が7百万円あったことによります。

（財務活動によるキャッシュ・フロー）

財務活動の結果、850百万円の資金減少（前連結会計年度は1,295百万円の資金増加）となりました。

主な要因は、長期借入れによる収入が2,542百万円あった一方で、短期借入金の純減少額が712百万円及び長期借入金の返済による支出が2,650百万円あったことによります。

2【生産、受注及び販売の状況】

(1) 生産実績

該当事項はありません。

(2) 受注実績

該当事項はありません。

(3) 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 平成27年11月1日 至 平成28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	106	3,205,018	104.2
国内業者販売	133	3,521,890	176.6
海外販売	12	441,100	17.0
不動産管理	-	225,758	146.8
合計	251	7,393,767	94.5

(注) 1. 国内業者販売セグメントの中には、販売代理等による販売(業者への販売業務委託等)が、第11期連結会計年度において23,693千円(1戸)含まれております。

2. 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 平成26年11月1日 至 平成27年10月31日)		当連結会計年度 (自 平成27年11月1日 至 平成28年10月31日)	
	金額 (千円)	割合 (%)	金額 (千円)	割合 (%)
株式会社BRI	-	-	2,102,290	28.4
レイリス・アンド・カンパニー株式会社	1,321,499	16.9	39,713	0.5

3. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

3【対処すべき課題】

当社グループはこれまで、東京23区内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、東京オリンピック・パラリンピックの誘致決定等もあり、東京23区の地価上昇傾向や建築資材の高騰・建築関連の件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。

このような事業環境のもと、当社グループでは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。

(1) 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、不動産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必要なものと認識しております。海外販売の展開に伴う人材の充実も必要と考えております。

当社グループは、これに対処するため、新卒の定期採用や、必要に応じて経験者の中途採用及び海外投資家への営業活動に必要な通訳等の専門職の採用も積極的に実施しております。また、「採用・教育部」を設置しており、新たな人員に対しては、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・教育制度を充実させております。今後も新卒の定期採用を計画しており、社内外でのセミナー参加、定期的な勉強会の実施、マニュアルの充実等、新入社員への研修・教育制度を整備することで、優秀な人材の積極的な確保、継続的な人材育成強化及び新たな人員を含む従業員の離職率の低下に努める方針であります。

(2) 仕入物件の継続的な確保

近年当社グループにおいては、物件を厳選しつつ、仕入については積極的に行ってきており、当面の販売物件は確保しておりますが、当社グループがターゲットとする東京23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。

当社グループは、仕入に関する方針として、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ております。また、これまでのプロジェクト実績を踏まえ、過去の取引先から、再度、開発用地及び物件の紹介を受けております。その理由としては、支払費用（仲介料等）の期限を守る等、取引先との関係を良好に保つ方針を採用していることが挙げられます。

今後も上記方針に基づきつつ、マンション用地等の情報収集を強化し、過去の取引先、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。

(3) 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の仕入は、用地を取得し、マンションを建設（開発物件）しますが、そのほかに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一棟単位で仕入れる（専有物件）場合があります。この場合、当社は初期段階で手付資金等の負担は必要なものの、用地取得資金やその後の建設資金はマンション建築事業主が負担し、仕入物件の確保ができることとなります。しかしながら、一棟単位の仕入は、用地を取得してからマンションを建設する場合ほど利益が出ないことがあります。今後も一棟単位の仕入を行います。用地取得からマンションを開発する事業の割合をさらに高める必要があります。

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、具体的な施策について検討しております。

(4) 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が中心となっております。また、建築地域は東京23区内としてきました。日本国内の人口が減少している中、東京23区においては、平成47年に単身世帯が約247万世帯と、平成27年比で約13万世帯増加すると予想されており（出典：東京都総務局統計部『東京都世帯数の予測』「区市町村別単身世帯数 - 総数 - 」,平成26年3月）、単身者向けのマンション需要が増加し、当社の顧客である個人投資家にとってはプラス材料といえますが、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、新たな販路を確保し、販路を拡大する必要があると考えております。国内個人投資家への積極的なアプローチに加え、セミナーの実施等で台湾、中国をはじめとした海外の個人投資家にアプローチすることで、販路の拡大に努めてまいります。

また、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、当社グループの顧客である国内、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が、販売用不動産を国内自社販売、国内業者販売、海外販売の各セグメントの景況感に合わせて振り分け、機動的な販売を実現することで、今後も安定的な販売及び販売戸数の増加による業績の拡大を図る考えであります。

(5) 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。年金や税金対策、生命保険等と比較したうえで、顧客に資産運用のライフプランを提案し、最適な物件の紹介・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、個人投資家と当社グループとの間で空室保証契約又はサブリース契約を締結するなど、顧客本位のサービス体制の充実を図っております。

今後も、顧客との信頼関係継続のため、社員教育に加え、サービス体制の充実を常に図る方針であります。物件については個人投資家又は業者への引渡しまでの間、賃料収入を得るため、一部の物件については、不動産会社と賃貸借契約を締結しております。また、今後も収益の最大化を図るため、この取り組みを継続して実施する方針であります。

4【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上で、発生の回避及び発生した場合の対応に努める方針であります。

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

(1) 販売に関するリスク

新規販路に関するリスク

当社グループは、新規販路として海外販売を平成26年10月期より開始しております。海外販売においては、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海外展開を進める方針としております。

しかしながら、予測困難なビジネスリスク等によるリスク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。

業者販売に関するリスク

当社グループは、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上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、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。

(2) 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通りの仕入が行えない場合や、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、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、マンションを建設しますが、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。）からマンションを一棟単位で仕入れております。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負担は必要なものの、用地取得資金やその後の建設資金の負担がなく、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や、建設中の事故等予期せぬ事態が発生した場合、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。

(3) 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、マンションの建設にあたり、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、建設における騒音、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や、建設が中止に至る場合、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、外注先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、特定の外注先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、外注先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、工事が中止や遅延し、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。

(4) 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、物件の早期売出を図っております。

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、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

(5) 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、顧客へ物件の引渡し（所有権の移転）をした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引渡しが遅延した場合、通期及び四半期ごとの売上高や利益が大きく変動する可能性や、売上高や利益が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。

なお、平成28年10月期の当社グループの各四半期の連結業績は、以下のとおりであります。

（単位：千円）

	平成28年10月期				
	第1四半期	第2四半期	第3四半期	第4四半期	通期
売上高	822,310	2,383,778	2,192,278	1,995,400	7,393,767
営業利益	21,238	376,705	326,011	205,352	929,307

（注）上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

(6) 賃貸管理物件の空室時のリスク

当社グループでは、当社が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、空室率の低下策を実施しているものの、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。

(7) 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、不動産仕入資金のほとんどを金融機関からの借入に依存しております。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。

（単位：千円）

	前連結会計年度末 (平成27年10月31日)	当連結会計年度末 (平成28年10月31日)
有利子負債残高(a)	3,956,556	3,126,588
総資産額(b)	6,246,140	5,862,620
有利子負債依存度(a/b)	63.3%	53.3%

（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）の合計額であります。

(8) 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について竣工後数カ月間の販売期間を経た後に設定しており、販売戸別に支払いをしておりますが、採算を考慮して借り換えを行い、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、国内自社販売を上回る仕入を行い、国内業者販売や海外販売を行っており、年間仕入物件数が販売物件数を上回っております。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が背景にありますが、不動産市況が悪化し、金融機関の融資姿勢が消極になった場合、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及び資金繰りが悪化する可能性があります。

(9) 事業運営体制のリスクについて

特定の人物への依存リスクについて

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。

小規模組織に関するリスクについて

当社グループは、従業員約80名と小規模な組織であり、内部管理体制もこれに応じたものになっております。また、小規模な組織であるため、業務を特定の個人に依存している場合があります。当社グループでは、これに対処するため、優秀な人材の採用及び教育研修による育成により今後さらなる権限委譲、業務定型化、代替人員確保等の推進を行う方針であります。

しかしながら、特定の役職員の社外流出や計画どおりの採用及び育成ができない場合には、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。

(10) 法的規制等について

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、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り消されることがありますが、現状において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、もしく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)	平成18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 平成28年1月14日から 平成33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)	平成21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 平成26年7月25日から 平成31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)	平成23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 平成28年7月12日から 平成33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 (平成27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

(11) 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にみられるように当社グループが販売した物件に重大な瑕疵があった場合、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た場合、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。

(12) 訴訟のリスクについて

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上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、コンプライアンスの重要性を認識しており、社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まいります。

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等により、訴訟等が発生する可能性があります。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。

(13) 個人情報の漏えいリスクについて

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、情報管理システムを構築するとともに、役職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について

平成26年4月1日より、消費税増税が実施され、今後もさらなる税率引き上げが検討されております。一般的な購入者居住用マンションについては、消費税増税の負担を軽減するため住宅取得減税が実施されております。

一方、当社が取扱う資産運用型マンションについては、当該住宅取得減税は対象外です。消費税増税に伴い、資産運用型マンションの土地部分は非課税なものの、建物部分は課税対象となりますので、その分価格が上昇しますが、価格転嫁が困難な場合、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について

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) 災害発生リスクについて

地震等の自然災害及びテロ等の人災が発生した場合、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について

当社は、当社の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、当社グループの役職員等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現在の発行済株式総数1,507,800株に対してストック・オプションによる潜在株式数は102,600株であり、発行済株式総数の6.8%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。

5【経営上の重要な契約等】

該当事項はありません。

6【研究開発活動】

該当事項はありません。

7【財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

文中における将来に関する事項は、本書提出日現在において、当社グループが判断したものであります。

なお、当連結会計年度より、「企業結合に関する会計基準」（企業会計基準第21号 平成25年9月13日）等を適用し、「当期純利益」を「親会社株主に帰属する当期純利益」としております。

(1) 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。

(2) 財政状態の分析

流動資産

当連結会計年度末における流動資産は5,734百万円となり、前連結会計年度末に比べ367百万円減少いたしました。主な要因は、前渡金が204百万円増加した一方で、現金及び預金が167百万円及び仕掛販売用不動産が393百万円減少したことによるものであります。

固定資産

当連結会計年度末における固定資産は127百万円となり、前連結会計年度末に比べ16百万円減少いたしました。主な要因は、投資その他の資産が17百万円減少したことによるものであります。

流動負債

当連結会計年度末における流動負債は2,564百万円となり、前連結会計年度末に比べ188百万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622百万円増加した一方で、短期借入金が712百万円及び未払法人税等が130百万円減少したことによるものであります。

固定負債

当連結会計年度末における固定負債は1,483百万円となり、前連結会計年度末に比べ736百万円減少いたしました。主な要因は、長期借入金が730百万円減少したことによるものであります。

純資産

当連結会計年度末における純資産合計は1,814百万円となり、前連結会計年度末に比べ541百万円増加いたしました。主な要因は、親会社株主に帰属する当期純利益を563百万円計上した一方で、10周年記念配当の支払により利益剰余金が20百万円減少したことによるものであります。

(3) 経営成績の分析

売上高

当連結会計年度の売上高は7,393百万円となり、前連結会計年度に比べ430百万円減少いたしました。要因としては、国内自社販売、国内業者販売及び不動産管理の売上高が1,728百万円増加したものの、海外販売が2,158百万円減少したことによるものであります。

売上総利益

当連結会計年度の売上総利益は1,993百万円となり、前連結会計年度に比べ231百万円減少いたしました。

売上原価については、販売件数の減少等に伴い、5,400百万円となり、前連結会計年度に比べ、198百万円減少いたしました。なお、売上総利益率については、粗利率の高い海外販売の減少に伴い、27.0%となり、前連結会計年度に比べ1.4ポイント低下いたしました。

営業利益

当連結会計年度の営業利益は929百万円となり、前連結会計年度に比べ19百万円減少いたしました。

販売費及び一般管理費については、海外販売に係る販売促進費の減少に伴い、1,063百万円となり、前連結会計年度に比べ、211百万円減少いたしました。

経常利益

当連結会計年度の経常利益は868百万円となり、前連結会計年度に比べ47百万円減少いたしました。

営業外費用については、主に支払利息の増加に伴い、65百万円となり、前連結会計年度に比べ29百万円増加いたしました。

親会社株主に帰属する当期純利益

当連結会計年度の親会社株主に帰属する当期純利益は563百万円となり、前連結会計年度に比べ大きな変動はありませんでした。

当連結会計年度においては、特別利益及び特別損失の計上はありませんでした。

法人税等については、304百万円となり、前連結会計年度に比べ、48百万円減少いたしました。

(4) キャッシュ・フローの分析

キャッシュ・フローの状況につきましては、「第2 事業の状況 業績等の概要 (2) キャッシュ・フローの状況」に記載しております。

(5) 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 4 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。

(6) 経営者の問題意識と今後の方針

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 3 対処すべき課題」に記載のとおりであります。

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

平成28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	車両運搬具	その他	合計	
本社 (東京都新宿区)	事務所設備等	6,505	1,623	5,159	13,288	75

(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ますので、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、48,309千円であり、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	4,192,000
計	4,192,000

(注)平成29年1月27日開催の定時株主総会において定款の一部変更が行われ、発行可能株式総数は同日より1,508,000株増加し、5,700,000株となっております。

【発行済株式】

種類	事業年度末現在発行数 (株) (平成28年10月31日)	提出日現在発行数 (株) (平成29年1月27日)	上場金融商品取引所名又は登録認可金融商品取引業協会名	内容
普通株式	1,048,000	1,507,800	株式会社東京証券取引所 JASDAQ (スタンダード)	単元株式数 100株
計	1,048,000	1,507,800	-	-

(注)当社株式は平成28年12月8日付で、株式会社東京証券取引所JASDAQ(スタンダード)に上場いたしました。

(2) 【新株予約権等の状況】

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（平成25年1月31日定時株主総会）

	事業年度末現在 (平成28年10月31日)	提出日の前月末現在 (平成28年12月31日)
新株予約権の数(個)	60	同左
新株予約権のうち自己新株予約権の数(個)		
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式	同左
新株予約権の目的となる株式の数(株)	60,000 (注)1	同左
新株予約権の行使時の払込金額(円)	1株につき 100 (注)2	同左
新株予約権の行使期間	平成25年1月31日から 平成55年1月30日まで	同左
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 100 資本組入額 50	同左
新株予約権の行使の条件	(注)3	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	(注)4	同左
代用払込みに関する事項		
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	同左

(注)1. 新株予約権1個につき目的となる株式数は、1,000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でき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。

権利者は、会社の株式のいずれかの金融商品取引所への上場がなされるまでの期間、割当新株予約権を行使することはできないものとする。

(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（平成25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（平成25年1月31日定時株主総会）

	事業年度末現在 (平成28年10月31日)	提出日の前月末現在 (平成28年12月31日)
新株予約権の数(個)	32	同左
新株予約権のうち自己新株予約権の数(個)		
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式	同左
新株予約権の目的となる株式の数(株)	32,000 (注)1	同左
新株予約権の行使時の払込金額(円)	1株につき 100 (注)2	同左
新株予約権の行使期間	平成25年1月31日から 平成35年1月30日まで	同左
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 100 資本組入額 50	同左
新株予約権の行使の条件	(注)3	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	(注)4	同左
代用払込みに関する事項		
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	同左

(注)1. 新株予約権1個につき目的となる株式数は、1,000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。

権利者は、会社の株式のいずれかの金融商品取引所への上場がなされるまでの期間、割当新株予約権を行使することはできないものとする。

(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（平成25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（平成28年1月27日定時株主総会）

	事業年度末現在 （平成28年10月31日）	提出日の前月末現在 （平成28年12月31日）
新株予約権の数（個）	109	106
新株予約権のうち自己新株予約権の数（個）		
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式	同左
新株予約権の目的となる株式の数（株）	10,900 （注）1	10,600 （注）1
新株予約権の行使時の払込金額（円）	1株につき 1,537 （注）2	同左
新株予約権の行使期間	平成30年1月28日から 平成38年1月27日まで	同左
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額（円）	発行価格 1,537 資本組入額 769	同左
新株予約権の行使の条件	（注）3	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	（注）4	同左
代用払込みに関する事項		
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）1．新株予約権1個につき目的となる株式数は、100株であります。

ただし、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。

権利者は、会社の株式のいずれかの金融商品取引所への上場がなされるまでの期間、割当新株予約権を行使することはできないものとする。

(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

(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) 【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

(5) 【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26年4月26日 (注)1	1,046,952	1,048,000		91,500		

- (注) 1. 平成26年4月25日開催の取締役会決議に基づき、平成26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. 決算日後、平成28年12月7日を払込期日とする有償一般募集増資による新株式377,000株(発行価格1,950円、引受価額1,794円、資本組入額897円)発行により、資本金及び資本準備金はそれぞれ338,169千円増加しております。
3. 決算日後、平成29年1月6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82,800株(発行価格1,950円、引受価額1,794円、資本組入額897円)発行により、資本金及び資本準備金はそれぞれ74,271千円増加しております。

(6) 【所有者別状況】

平成28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)				3			22	25	
所有株式数 (単元)				420			10,060	10,480	
所有株式数の割合(%)				4.01			95.99	100.00	

(7) 【大株主の状況】

平成28年10月31日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (株)	発行済株式総数に対する所有株式数の割合(%)
長嶋 義和	東京都新宿区	536,000	51.15
長嶋 弘子	東京都新宿区	212,000	20.23
北出 和佳	東京都中野区	50,000	4.77
G C A従業員持株会	東京都新宿区西新宿七丁目20番1号	49,200	4.69
川満 隆詞	東京都中野区	40,000	3.82
株式会社リアルワン	東京都千代田区飯田橋四丁目4番7号	26,000	2.48
染谷 恭子	東京都杉並区	25,000	2.39
城島 佳央里	東京都豊島区	25,000	2.39
染谷 祐佳里	東京都杉並区	25,000	2.39
平瀬 健士	東京都中野区	14,000	1.34
計	-	1,002,200	95.63

(注) 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。

(8) 【議決権の状況】

【発行済株式】

平成28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)			
完全議決権株式(その他)	普通株式 1,048,000	10,480	権利関係に何ら限定のない当社における標準となる株式であります。なお、単元株式数は100株であります。
単元未満株式			
発行済株式総数	1,048,000		
総株主の議決権		10,480	

【自己株式等】

該当事項はありません。

(9) 【ストックオプション制度の内容】

当社は、新株予約権方式によるストックオプション制度を採用しております。

当該制度は、会社法に基づき、新株予約権を発行することを以下の株主総会において特別決議されたものであります。

第 1 回新株予約権（平成25年 1 月31日定時株主総会決議）

決議年月日	平成25年 1 月31日
付与対象者の区分及び人数（名）	当社取締役 1
新株予約権の目的となる株式の種類	「(2) 新株予約権等の状況」に記載しております。
株式の数	同上
新株予約権の行使時の払込金額	同上
新株予約権の行使期間	同上
新株予約権の行使の条件	同上
新株予約権の譲渡に関する事項	同上
代用払込みに関する事項	
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	「(2) 新株予約権等の状況」に記載しております。

第 2 回新株予約権（平成25年 1 月31日定時株主総会決議）

決議年月日	平成25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
新株予約権の目的となる株式の種類	「(2) 新株予約権等の状況」に記載しております。
株式の数	同上
新株予約権の行使時の払込金額	同上
新株予約権の行使期間	同上
新株予約権の行使の条件	同上
新株予約権の譲渡に関する事項	同上
代用払込みに関する事項	
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	「(2) 新株予約権等の状況」に記載しております。

(注) 付与対象者の区分及び人数については、死亡による相続及び退職による権利の喪失により、本書提出日現在において、当社取締役 1 名、当社監査役 1 名及びその他 1 名となっております。

第3回新株予約権（平成28年1月27日定時株主総会決議）

決議年月日	平成28年1月27日
付与対象者の区分及び人数（名）	当社取締役 2 子会社取締役 1 当社使用人 55
新株予約権の目的となる株式の種類	「(2) 新株予約権等の状況」に記載しております。
株式の数	同上
新株予約権の行使時の払込金額	同上
新株予約権の行使期間	同上
新株予約権の行使の条件	同上
新株予約権の譲渡に関する事項	同上
代用払込みに関する事項	
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) 付与対象者の区分及び人数については、退職による権利の喪失により、本書提出日現在において、当社取締役2名、子会社取締役1名及び当社使用人50名となっております。

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】

当社の利益配分につきましては、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、株主への配当に関しては定額的な配当ではなく、経営成績と財務能力とを総合的に勘案して決定することを基本的な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 (千円)	1株当たり配当額 (円)
平成29年1月27日 定時株主総会決議	20,960	20

4【株価の推移】

当社株式は非上場でありましたので、該当事項はありません。

なお、当社株式は平成28年12月8日付で、株式会社東京証券取引所JASDAQ(スタンダード)に上場いたしました。

5【役員の状況】

男性9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	国際事業部 長	長嶋 義和	昭和44年12月5日生	平成5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 平成6年8月 株式会社モリモト入社 平成6年10月 ギア建設株式会社入社 平成6年11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 平成14年3月 同社 営業本部 第二営業部長 平成16年3月 同社 営業本部 第一営業部長 平成16年7月 同社 取締役営業部長 平成16年12月 株式会社アプロード入社 営業部長 平成17年11月 当社入社 営業部長 平成18年5月 株式会社グッドコム 代表取締役社長 （現任） 平成20年7月 当社 代表取締役社長（現任） 平成27年3月 臺灣家得可睦股份有限公司 董事長（現 任） 平成27年8月 当社 国際事業部長（現任）	(注)3	536,000 (注)6
取締役	コンサル ティング事 業本部長	川満 隆詞	昭和56年5月22日生	平成15年12月 有限会社ナオネットワーク入社 平成17年2月 株式会社アプロード入社 平成17年11月 当社入社 平成20年11月 当社 取締役コンサルティング事業部長 平成23年4月 当社 取締役第一コンサルティング事業 部長 平成25年4月 当社 取締役第二コンサルティング事業 部長 平成25年12月 当社 取締役コンサルティング事業本部 第二部長 平成26年1月 当社 取締役執行役員コンサルティング 事業本部第二部長 平成27年3月 臺灣家得可睦股份有限公司 董事（現 任） 平成27年5月 当社 取締役執行役員コンサルティング 事業本部副本部長 平成27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 平成29年1月 当社 取締役コンサルティング事業本部 長（現任）	(注)3	35,000
取締役	管理本部長 兼総務・人 事部長	東 真生樹	昭和61年7月23日生	平成17年3月 株式会社アプロード入社 平成18年3月 当社入社 平成25年1月 当社 執行役員管理部総務・人事グルー プリーダー 平成25年10月 当社 執行役員 管理部管掌 平成26年1月 株式会社グッドコム 取締役（現任） 平成26年1月 当社 取締役執行役員総務・人事教育部 長 平成27年3月 臺灣家得可睦股份有限公司 董事（現 任） 平成27年5月 当社 取締役執行役員管理本部長兼総 務・人事教育部長 平成27年9月 当社 取締役執行役員管理本部長兼総 務・人事部長 平成29年1月 当社 取締役管理本部長兼総務・人事部 長（現任）	(注)3	5,000

役名	職名	氏名	生年月日	略歴		任期	所有株式数 (株)
取締役	不動産事業 部長	森本 周太郎	昭和51年12月2日生	平成11年4月 平成17年12月 平成22年2月 平成23年9月 平成25年3月 平成26年10月 平成29年1月	日本ハウズイング株式会社入社 株式会社メビウスブレイン入社 東京都開発株式会社入社 当社入社 当社 執行役員不動産事業部長 当社 取締役執行役員不動産事業部長 当社 取締役不動産事業部長(現任)	(注)3	2,500
取締役		杉山 央	昭和55年1月23日生	平成16年10月 平成21年4月 平成21年11月 平成22年4月 平成24年4月 平成24年9月 平成24年10月 平成26年1月 平成26年1月 平成26年4月 平成26年4月 平成26年10月 平成26年11月 平成27年1月 平成27年10月	弁護士登録、A Z X 総合法律事務所入所 札幌中央法律事務所入所 赤れんが法律事務所開設 代表弁護士 札幌弁護士会 司法修習委員会 副委員長 同 知的財産委員会 副委員長 札幌大学 非常勤講師(現任) 北海道石油業厚生年金基金 理事長(現任) 株式会社エコノス 取締役(現任) 当社 取締役(現任) 弁護士法人赤れんが法律事務所設立代表 (現任) 公益財団法人前川財団 監事 株式会社パラマウント・キャピタルマネジ メント 取締役(現任) 株式会社ACTNOW 代表取締役(現 任) 株式会社北の達人コーポレーション 取締 役(現任) 株式会社グラフィックホールディングス 監査役(現任)	(注)3	4,000
取締役		松木 大輔	昭和52年12月23日生	平成17年10月 平成17年10月 平成23年6月 平成24年4月 平成28年6月 平成29年1月	弁護士登録(東京弁護士会所属) 角家・江木法律事務所入所 地盤ネットホールディングス株式会社 監 査役(現任) 松木法律事務所開設 株式会社駅探 取締役(現任) 当社 取締役(現任)	(注)3	
常勤監査役		向江 弘徳	昭和34年10月22日生	昭和59年4月 平成14年3月 平成20年4月 平成25年1月 平成25年1月 平成27年3月	東洋証券株式会社入社 同社 引受審査室長 同社 公開支援部長 当社 常勤監査役(現任) 株式会社グッドコム 監査役(現任) 臺灣家得可睦股份有限公司 監察人(現 任)	(注)4	2,000

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
監査役		松山 昌司	昭和48年5月4日生	平成9年10月 朝日監査法人(現 有限責任あずさ監査法人)入所 平成13年4月 公認会計士登録 平成18年7月 松山公認会計士事務所設立 税理士登録 平成18年9月 株式会社つばさエンタテインメント 監査役(現任) 平成19年8月 あすなる監査法人 代表社員(現任) 平成20年6月 ぶらっとホーム株式会社 監査役(現任) 平成20年11月 合同会社松山会計事務所 代表社員(現任) 平成21年5月 株式会社ファステップス 監査役 平成21年6月 セブンシーズホールディングス株式会社 監査役(現任) 平成21年10月 当社 監査役(現任) 平成23年5月 クリーンエナジーファクトリー株式会社 監査役 平成23年6月 株式会社グッドコム 監査役 平成24年6月 株式会社合食 監査役(現任) 平成25年3月 クリーンエナジーファクトリー株式会社 取締役(現任) 平成26年3月 株式会社アルテックジャパン(現 株式会社Spinno) 監査役(現任) 平成27年8月 社会福祉法人こばと 理事(現任) 平成27年9月 株式会社エネドリーム 取締役 平成27年11月 エムアンドケイ株式会社 監査役(現任) 平成28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) 平成28年1月 Total Quest for エコ沖縄株式会社 代表取締役 平成28年5月 株式会社ファステップス 取締役(現任) 平成28年6月 株式会社エネドリーム 監査役(現任) 平成28年10月 Total Quest for エコ沖縄株式会社 取締役(現任)	(注)4	9,000
監査役		久本 猛	昭和16年11月9日生	昭和35年4月 廣島証券株式会社(現 東洋証券株式会社)入社 平成13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 平成13年11月 同社入社 平成14年1月 同社 取締役管理本部長 平成15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 平成15年3月 同社 監査役 平成19年5月 株式会社EC物流入社 顧問 平成19年6月 同社 監査役 平成21年6月 株式会社フーディーズ 監査役 平成26年1月 当社 監査役(現任)	(注)4	
計						593,500

- (注)1. 取締役杉山央及び松木大輔の両氏は、社外取締役であります。
 また、当社は両氏を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、同取引所に届け出ております。
 なお、取締役松木大輔は新任の取締役であり、平成29年1月27日開催の定時株主総会により選任されております。
2. 監査役向江弘徳、松山昌司及び久本猛の各氏は、社外監査役であります。
 また、当社は各氏を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、同取引所に届け出ております。
3. 取締役の任期は、平成28年8月29日開催の臨時株主総会終結の時から、平成29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. 監査役任期は、平成28年8月29日開催の臨時株主総会終結の時から、平成31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. 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
上席執行役員	コンサルティング事業本部副本部長	煙草谷 洋平
執行役員	経理・財務部長	川崎 信幸
執行役員	経営企画室長	河合 能洋

6. 代表取締役社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、常勤監査役1名の監査役3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室と必要に応じてミーティングを行い、経営企画室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室（3名）を設け、内部監査を実施しております。経営企画室は、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。

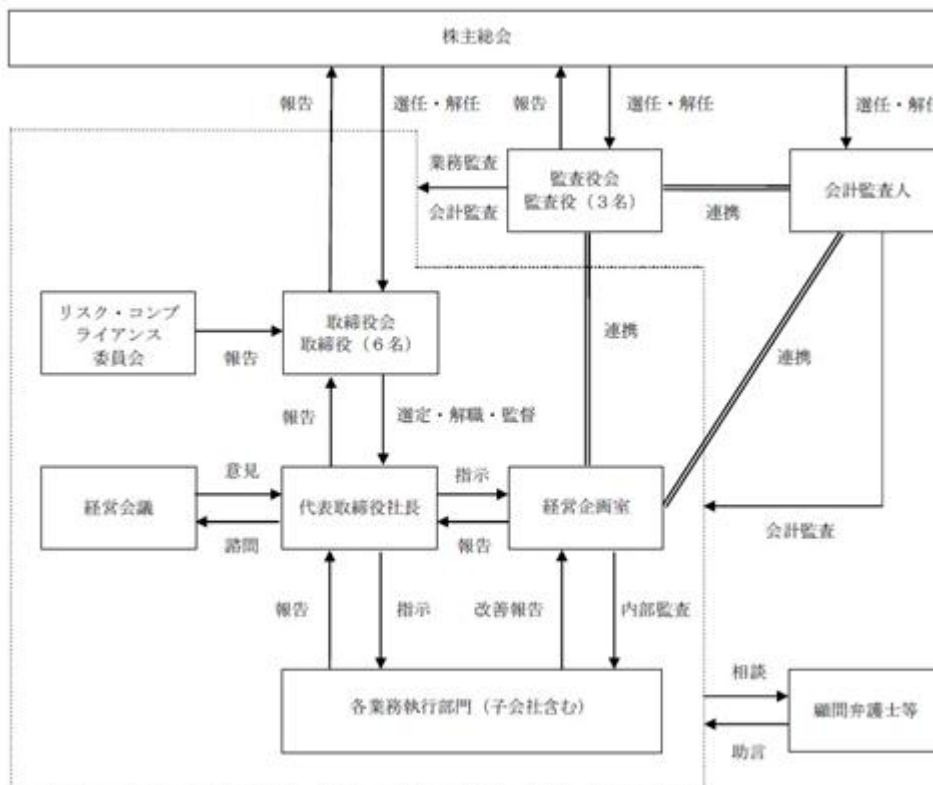
D．会計監査の状況

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、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（うち社外取締役2名）における業務執行の監督を牽制的に行うとともに、3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。）構築の基本方針を平成27年11月10日開催の取締役会で定めております。

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、経営企画室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室が、「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、社外監査役の松山昌司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室長が同席し、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室と必要に応じてミーティングを行い、経営企画室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)	91,200	91,200				4
監査役 (社外監査役は除く)						
社外役員	16,800	16,800				4

(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

社外取締役の杉山央氏は、平成25年2月から同年12月まで当社の顧問弁護士であり、当社の株式を保有しております。社外取締役の松木大輔氏は、当社との間で人的関係、資本的関係又は取引関係その他の特別な利害関係はありません。

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。社外監査役の松山昌司氏は、平成20年3月から平成21年9月まで当社の会計顧問であり、当社の株式を保有しております。社外監査役の久本猛氏は、当社との間で人的関係、資本的関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、社外役員を選任するための独立性に関する基準等を明確に定めておりませんが、その選任に際しては、株式会社東京証券取引所の独立役員に関する基準等を参考に専門性を含む経歴を踏まえて、当社経営陣が独立した立場で社外役員としての職務を遂行できる十分な独立性が確保できることを個別に判断しております。

会計監査の状況

当社は、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 10名、その他 4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
4銘柄 7,235千円
- 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	14,138.224	7,196	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。

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	15,874.098	6,540	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7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	10,000	-	17,400	-
連結子会社	-	-	-	-
計	10,000	-	17,400	-

【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】

該当事項はありません。

【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(平成27年11月1日から平成28年10月31日まで)の連結財務諸表及び事業年度(平成27年11月1日から平成28年10月31日まで)の財務諸表について、新日本有限責任監査法人による監査を受けております。

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 (平成27年10月31日)	当連結会計年度 (平成28年10月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,610,610	1,443,264
販売用不動産	2,033,202	2,039,341
仕掛販売用不動産	2,026,453	1,633,365
前渡金	323,834	528,476
繰延税金資産	54,127	39,679
その他	53,666	50,760
流動資産合計	6,101,894	5,734,887
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	11,027	12,262
建物及び構築物(純額)	7,741	6,505
車両運搬具	5,484	5,484
減価償却累計額	609	3,860
車両運搬具(純額)	4,874	1,623
その他	4,672	10,173
減価償却累計額	3,745	5,014
その他(純額)	926	5,159
有形固定資産合計	13,542	13,288
無形固定資産		
ソフトウェア仮勘定	-	1,569
無形固定資産合計	-	1,569
投資その他の資産		
投資有価証券	7,896	7,235
従業員に対する長期貸付金	1,116	844
繰延税金資産	24,040	23,931
その他	97,649	80,863
投資その他の資産合計	130,703	112,874
固定資産合計	144,245	127,732
資産合計	6,246,140	5,862,620

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成27年10月31日)	当連結会計年度 (平成28年10月31日)
負債の部		
流動負債		
工事未払金	344,010	385,035
短期借入金	1,457,850	745,830
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	358,584	981,572
未払法人税等	306,083	175,753
前受金	47,316	22,257
賞与引当金	16,494	15,713
空室保証引当金	63,349	46,348
その他	149,595	181,855
流動負債合計	2,753,283	2,564,365
固定負債		
社債	30,000	20,000
長期借入金	2,100,122	1,369,186
役員退職慰労引当金	70,862	73,596
その他	18,961	20,726
固定負債合計	2,219,945	1,483,509
負債合計	4,973,229	4,047,875
純資産の部		
株主資本		
資本金	91,500	91,500
利益剰余金	1,181,192	1,724,066
株主資本合計	1,272,692	1,815,566
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	2,042	1,098
為替換算調整勘定	1,825	1,920
その他の包括利益累計額合計	217	821
純資産合計	1,272,910	1,814,745
負債純資産合計	6,246,140	5,862,620

【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26年11月1日 至 平成27年10月31日)	当連結会計年度 (自 平成27年11月1日 至 平成28年10月31日)
売上高	7,823,976	7,393,767
売上原価	5,599,504	5,400,624
売上総利益	2,224,471	1,993,142
販売費及び一般管理費	1,275,593	1,063,835
営業利益	948,877	929,307
営業外収益		
受取利息	287	223
受取配当金	195	218
受取手数料	2,248	2,154
その他	1,013	2,569
営業外収益合計	3,744	5,165
営業外費用		
支払利息	24,745	50,917
支払手数料	10,392	9,913
その他	1,404	4,921
営業外費用合計	36,541	65,752
経常利益	916,080	868,720
税金等調整前当期純利益	916,080	868,720
法人税、住民税及び事業税	371,537	289,840
法人税等調整額	18,643	15,045
法人税等合計	352,894	304,886
当期純利益	563,186	563,833
親会社株主に帰属する当期純利益	563,186	563,833

【連結包括利益計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成26年11月1日 至 平成27年10月31日)	当連結会計年度 (自 平成27年11月1日 至 平成28年10月31日)
当期純利益	563,186	563,833
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	906	944
為替換算調整勘定	1,825	94
その他の包括利益合計	2,732	1,039
包括利益	560,454	562,794
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	560,454	562,794
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 平成26年11月1日 至 平成27年10月31日）

（単位：千円）

	株主資本			その他の包括利益累計額			純資産合計
	資本金	利益剰余金	株主資本合計	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	91,500	618,006	709,506	2,949	-	2,949	712,455
当期変動額							
親会社株主に帰属する当期 純利益		563,186	563,186				563,186
株主資本以外の項目の当期 変動額（純額）				906	1,825	2,732	2,732
当期変動額合計	-	563,186	563,186	906	1,825	2,732	560,454
当期末残高	91,500	1,181,192	1,272,692	2,042	1,825	217	1,272,910

当連結会計年度（自 平成27年11月1日 至 平成28年10月31日）

（単位：千円）

	株主資本			その他の包括利益累計額			純資産合計
	資本金	利益剰余金	株主資本合計	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	91,500	1,181,192	1,272,692	2,042	1,825	217	1,272,910
当期変動額							
剰余金の配当		20,960	20,960				20,960
親会社株主に帰属する当期 純利益		563,833	563,833				563,833
株主資本以外の項目の当期 変動額（純額）				944	94	1,039	1,039
当期変動額合計	-	542,873	542,873	944	94	1,039	541,834
当期末残高	91,500	1,724,066	1,815,566	1,098	1,920	821	1,814,745

【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26年11月1日 至 平成27年10月31日)	当連結会計年度 (自 平成27年11月1日 至 平成28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	916,080	868,720
減価償却費	5,038	5,755
賞与引当金の増減額(は減少)	5,166	781
空室保証引当金の増減額(は減少)	18,159	17,001
役員退職慰労引当金の増減額(は減少)	2,909	2,734
受取利息及び受取配当金	482	441
支払利息	24,745	50,917
前渡金の増減額(は増加)	65,765	204,642
たな卸資産の増減額(は増加)	1,196,069	377,720
仕入債務の増減額(は減少)	38,489	41,024
その他	247,329	61,833
小計	576,037	1,185,839
利息及び配当金の受取額	328	358
利息の支払額	67,281	85,689
法人税等の支払額	178,574	420,170
営業活動によるキャッシュ・フロー	821,564	680,337
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の預入による支出	41,003	33,004
定期預金の払戻による収入	20,000	30,000
有形固定資産の取得による支出	5,864	5,501
無形固定資産の取得による支出	-	1,569
投資有価証券の取得による支出	601	687
貸付金の回収による収入	626	272
その他	7,162	5,611
投資活動によるキャッシュ・フロー	34,005	16,101
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額(は減少)	1,346,950	712,020
長期借入れによる収入	996,400	2,542,480
長期借入金の返済による支出	1,035,316	2,650,428
社債の償還による支出	10,000	10,000
配当金の支払額	-	20,960
その他	2,172	-
財務活動によるキャッシュ・フロー	1,295,861	850,928
現金及び現金同等物に係る換算差額	-	1,657
現金及び現金同等物の増減額(は減少)	440,291	188,350
現金及び現金同等物の期首残高	1,140,310	1,580,602
現金及び現金同等物の期末残高	1,580,602	1,392,252

【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

2社

連結子会社の名称

株式会社グッドコム

臺灣家得可睦股份有限公司

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

連結子会社の事業年度の末日は、連結決算日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。

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

車両運搬具 3年

その他 5年～10年

(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。

役員退職慰労引当金

役員の退職慰労金の支給に備えるため、役員退職慰労金規程に基づく期末要支給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シカ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、32,556千円であります。

(会計方針の変更)

(企業結合に関する会計基準等の適用)

「企業結合に関する会計基準」(企業会計基準第21号 平成25年9月13日)、「連結財務諸表に関する会計基準」(企業会計基準第22号 平成25年9月13日)及び「事業分離等に関する会計基準」(企業会計基準第7号 平成25年9月13日)等を当連結会計年度から適用し、当期純利益等の表示の変更を行っております。これによる連結財務諸表に与える影響はありません。

(平成28年度税制改正に係る減価償却方法の変更に関する実務上の取扱いの適用)

法人税法の改正に伴い、「平成28年度税制改正に係る減価償却方法の変更に関する実務上の取扱い」(実務対応報告第32号 平成28年6月17日)を当連結会計年度に適用し、平成28年4月1日以後に取得した建物附属設備及び構築物に係る減価償却方法を定率法から定額法に変更しております。これによる連結財務諸表に与える影響はありません。

(未適用の会計基準等)

「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28年3月28日)

(1) 概要

「繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針」は、日本公認会計士協会における税効果会計に関する会計上の実務指針及び監査上の実務指針(会計処理に関する部分)を企業会計基準委員会に移管するに際して、企業会計基準委員会が、当該実務指針のうち主に日本公認会計士協会監査委員会報告第66号「繰延税金資産の回収可能性の判断に関する監査上の取扱い」において定められている繰延税金資産の回収可能性に関する指針について、企業を5つに分類し、当該分類に応じて繰延税金資産の計上額を見積るという取扱いの枠組みを基本的に踏襲した上で、分類の要件及び繰延税金資産の計上額の取扱いの一部について必要な見直しを行ったもので、繰延税金資産の回収可能性について、「税効果会計に係る会計基準」(企業会計審議会)を適用する際の指針を定めたものであります。

(分類の要件及び繰延税金資産の計上額の取扱いの見直し)

- ・(分類1)から(分類5)に係る分類の要件をいずれも満たさない企業の取扱い
- ・(分類2)及び(分類3)に係る分類の要件
- ・(分類2)に該当する企業におけるスケジュールリング不能な将来減算一時差異に関する取扱い
- ・(分類3)に該当する企業における将来の一時差異等加減算前課税所得の合理的な見積可能期間に関する取扱い
- ・(分類4)に係る分類の要件を満たす企業が(分類2)又は(分類3)に該当する場合の取扱い

(2) 適用予定日

平成28年11月1日以後開始する連結会計年度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

「繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針」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。

(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、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成27年10月31日)	当連結会計年度 (平成28年10月31日)
販売用不動産	2,013,857千円	1,857,791千円
仕掛販売用不動産	1,973,937	1,595,628
計	3,987,795	3,453,420

担保付債務は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成27年10月31日)	当連結会計年度 (平成28年10月31日)
短期借入金	1,457,850千円	700,000千円
1年内返済予定の長期借入金	306,173	955,920
長期借入金	1,984,970	1,327,530
計	3,748,993	2,983,450

(連結損益計算書関係)

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 (自平成26年11月1日 至平成27年10月31日)	当連結会計年度 (自平成27年11月1日 至平成28年10月31日)
役員報酬	109,400千円	110,400千円
給与手当	314,316	361,118
販売促進費	367,494	97,145
賞与引当金繰入額	15,483	14,266
役員退職慰労引当金繰入額	2,909	2,960
空室保証引当金繰入額	54,450	10,122

(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 (自平成26年11月1日 至平成27年10月31日)	当連結会計年度 (自平成27年11月1日 至平成28年10月31日)
その他有価証券評価差額金：		
当期発生額	1,674千円	1,432千円
組替調整額	-	-
税効果調整前	1,674	1,432
税効果額	767	487
その他有価証券評価差額金	906	944
為替換算調整勘定：		
当期発生額	1,825	94
その他の包括利益合計	2,732	1,039

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 平成26年11月1日 至 平成27年10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	1,048,000	-	-	1,048,000
合計	1,048,000	-	-	1,048,000

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

無配につき、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28年1月27日 定時株主総会	普通株式	20,960	利益剰余金	20	平成27年10月31日	平成28年1月28日

当連結会計年度(自 平成27年11月1日 至 平成28年10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	1,048,000	-	-	1,048,000
合計	1,048,000	-	-	1,048,000

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
平成28年1月27日 定時株主総会	普通株式	20,960	20	平成27年10月31日	平成28年1月28日

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

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (千円)	配当の原資	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日
平成29年1月27日 定時株主総会	普通株式	20,960	利益剰余金	20	平成28年10月31日	平成29年1月30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 平成26年11月1日 至 平成27年10月31日)	当連結会計年度 (自 平成27年11月1日 至 平成28年10月31日)
現金及び預金	1,610,610千円	1,443,264千円
預入期間が3カ月を超える定期預金	30,007	51,012
現金及び現金同等物	1,580,602	1,392,252

(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(平成27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	1,610,610	1,610,610	-
(2) 投資有価証券	7,896	7,896	-
資産計	1,618,507	1,618,507	-
(1) 工事未払金	344,010	344,010	-
(2) 短期借入金	1,457,850	1,457,850	-
(3) 未払法人税等	306,083	306,083	-
(4) 社債 (1年以内に償還予定のものを含む。)	40,000	38,551	1,448
(5) 長期借入金 (1年以内に返済予定のものを含む。)	2,458,706	2,434,375	24,330
負債計	4,606,649	4,580,870	25,779

当連結会計年度（平成28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	1,443,264	1,443,264	-
(2) 投資有価証券	7,235	7,235	-
資産計	1,450,499	1,450,499	-
(1) 工事未払金	385,035	385,035	-
(2) 短期借入金	745,830	745,830	-
(3) 未払法人税等	175,753	175,753	-
(4) 社債 （1年以内に償還予定のものを含む。）	30,000	29,880	119
(5) 長期借入金 （1年以内に返済予定のものを含む。）	2,350,758	2,354,669	3,911
負債計	3,687,376	3,691,169	3,792

(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

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。

(4) 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。

(5) 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（平成27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	1,609,942	-	-	-
合計	1,609,942	-	-	-

当連結会計年度（平成28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	1,442,354	-	-	-
合計	1,442,354	-	-	-

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（平成27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	1,457,850	-	-	-	-	-
社債	10,000	10,000	10,000	10,000	-	-
長期借入金	358,584	1,038,860	980,260	30,320	19,455	31,227
合計	1,826,434	1,048,860	990,260	40,320	19,455	31,227

当連結会計年度（平成28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	745,830	-	-	-	-	-
社債	10,000	10,000	10,000	-	-	-
長期借入金	981,572	996,292	318,220	12,534	9,984	32,156
合計	1,737,402	1,006,292	328,220	12,534	9,984	32,156

(有価証券関係)

1. その他有価証券

前連結会計年度（平成27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	7,841	4,822	3,018
小計	7,841	4,822	3,018
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの			
株式	55	58	2
小計	55	58	2
合計	7,896	4,880	3,015

当連結会計年度（平成28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	7,235	5,651	1,583
合計	7,235	5,651	1,583

(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 60,000株	普通株式 44,000株	普通株式 11,600株
付与日	平成25年1月31日	平成25年1月31日	平成28年1月27日
権利確定条件	<p>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。</p> <p>2. 権利者は、会社の株式がいずれかの金融商品取引所への上場した場合に限り、新株予約権を行使できる。</p> <p>3. 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。</p>	<p>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。</p> <p>2. 権利者は、会社の株式がいずれかの金融商品取引所への上場した場合に限り、新株予約権を行使できる。</p> <p>3. 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。</p>	<p>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。</p> <p>2. 権利者は、会社の株式がいずれかの金融商品取引所への上場した場合に限り、新株予約権を行使できる。</p> <p>3. 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。</p>
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	平成25年1月31日から平成55年1月30日まで	平成25年1月31日から平成35年1月30日まで	平成30年1月28日から平成38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. 第1回新株予約権及び第2回新株予約権の株式数は、平成26年4月26日付株式分割(1株につき1,000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（平成28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	60,000	44,000	-
付与	-	-	11,600
失効	-	12,000	700
権利確定	-	-	-
未確定残	60,000	32,000	10,900
権利確定後 (株)			
前連結会計年度末	-	-	-
権利確定	-	-	-
権利行使	-	-	-
失効	-	-	-
未行使残	-	-	-

(注) 第1回新株予約権及び第2回新株予約権の株式数は、平成26年4月26日付株式分割（1株につき1,000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)	100	100	1,537
行使時平均株価 (円)	-	-	-
付与日における公正な評価単価 (円)	-	-	-

(注) 第1回新株予約権及び第2回新株予約権の単価は、平成26年4月26日付株式分割（1株につき1,000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

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 - 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 - 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27年10月31日)	当連結会計年度 (平成28年10月31日)
繰延税金資産		
未払事業税	25,051千円	15,169千円
賞与引当金	5,495	4,948
空室保証引当金	20,943	14,429
役員退職慰労引当金	22,860	22,538
その他	4,790	7,010
繰延税金資産小計	79,141	64,095
評価性引当額	-	-
繰延税金資産合計	79,141	64,095
繰延税金負債		
その他有価証券評価差額金	972	484
繰延税金負債合計	972	484
繰延税金資産純額	78,168	63,610

(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 (平成27年10月31日)	当連結会計年度 (平成28年10月31日)
流動資産 - 繰延税金資産	54,127千円	39,679千円
固定資産 - 繰延税金資産	24,040	23,931

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

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。

3. 法人税等の税率の変更による繰延税金資産及び繰延税金負債の金額の修正

「所得税法等の一部を改正する法律」(平成28年法律第15号)及び「地方税法等の一部を改正する等の法律」(平成28年法律第13号)が平成28年3月29日に国会で成立し、平成28年4月1日以後に開始する連結会計年度から法人税率等の引下げ等が行われることとなりました。これに伴い、繰延税金資産及び繰延税金負債の計算に使用する法定実効税率は前連結会計年度の計算において使用した33.1%から平成28年11月1日に開始する連結会計年度及び平成29年11月1日に開始する連結会計年度に解消が見込まれる一時差異については30.9%に、平成30年11月1日に開始する連結会計年度以降に解消が見込まれる一時差異については30.6%となります。なお、この税率変更による影響は軽微であります。

(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」「海外販売」「不動産管理」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、共に自社ブランドの新築マンションを販売しております。「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(業者)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 平成26年11月1日 至 平成27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	海外販売	不動産管理	
売上高					
外部顧客への売上高	3,075,448	1,994,750	2,600,016	153,760	7,823,976
セグメント間の内部売上高 又は振替高	-	-	-	222	222
計	3,075,448	1,994,750	2,600,016	153,983	7,824,198
セグメント利益	204,952	43,520	671,881	21,909	942,263
その他の項目					
減価償却費	3,395	985	657	-	5,038

- （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 平成27年11月1日 至 平成28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	海外販売	不動産管理	
売上高					
外部顧客への売上高	3,205,018	3,521,890	441,100	225,758	7,393,767
セグメント間の内部売上高 又は振替高	-	-	-	1,667	1,667
計	3,205,018	3,521,890	441,100	227,426	7,395,435
セグメント利益又は損失 ()	310,992	567,757	12,413	56,185	922,521
その他の項目					
減価償却費	3,692	1,085	977	-	5,755

- （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主な内容（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	7,824,198	7,395,435
セグメント間取引消去	222	1,667
連結財務諸表の売上高	7,823,976	7,393,767

（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	942,263	922,521
セグメント間取引消去	6,614	6,786
連結財務諸表の営業利益	948,877	929,307

【関連情報】

前連結会計年度（自 平成26年11月1日 至 平成27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

（単位：千円）

日本	台湾	合計
5,223,959	2,600,016	7,823,976

（注）売上高は顧客の所在地を基礎とし、国又は地域に分類しております。

(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
レイリス・アンド・カンパニー株式会社	1,321,499	国内業者販売

当連結会計年度（自 平成27年11月1日 至 平成28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

（単位：千円）

日本	台湾	中国	合計
6,952,667	241,541	199,558	7,393,767

（注）売上高は顧客の所在地を基礎とし、国又は地域に分類しております。

(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	2,102,290	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(自平成26年11月1日至平成27年10月31日)

1. 関連当事者との取引

(1) 連結財務諸表提出会社と関連当事者との取引

連結財務諸表提出会社の役員及び主要株主(個人の場合に限る。)等

種類	会社等の名称又は氏名	所在地	資本金又は出資金(千円)	事業の内容又は職業	議決権等の所有(被所有)割合(%)	関連当事者との関係	取引の内容	取引金額(千円)	科目	期末残高(千円)
役員及び個人主要株主	長嶋 義和	-	-	当社代表取締役社長	(被所有)直接 50.2	債務被保証	当社銀行借入金に対する債務被保証(注)1	3,856,556	-	-
							当社が発行した社債に対する債務被保証(注)2	40,000	-	-
							賃貸借取引に対する債務被保証(注)3	50,109	-	-

(注)1. 上記取引金額には、消費税等は含まれておりません。

2. 取引条件及び取引条件の決定方針等

- 銀行借入に対して債務保証を受けておりますが、保証料の支払は行っておりません。なお、取引金額は、期末借入金残高を記載しております。
- 当社が発行した社債に対して債務保証を受けておりますが、保証料の支払は行っておりません。なお、取引金額は、期末社債未償還残高を記載しております。
- 本社事務所の賃貸借取引に対して債務保証を受けておりますが、保証料の支払は行っておりません。なお、取引金額は、年間賃借料を記載しております。

(2) 連結財務諸表提出会社の連結子会社と関連当事者との取引

該当事項はありません。

2. 親会社又は重要な関連会社に関する注記

該当事項はありません。

当連結会計年度(自平成27年11月1日至平成28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 平成26年11月1日 至 平成27年10月31日)	当連結会計年度 (自 平成27年11月1日 至 平成28年10月31日)
1株当たり純資産額	1,214.61円	1,731.63円
1株当たり当期純利益金額	537.39円	538.01円

(注) 1. 前連結会計年度及び当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、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、期中平均株価が把握できないため記載しておりません。

2. 1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

項目	前連結会計年度 (自 平成26年11月1日 至 平成27年10月31日)	当連結会計年度 (自 平成27年11月1日 至 平成28年10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(千円)	563,186	563,833
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)	563,186	563,833
普通株式の期中平均株式数(株)	1,048,000	1,048,000
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額の算定に含まれなかった潜在株式の概要	新株予約権2種類(新株予約権の個数104個)	新株予約権3種類(新株予約権の個数201個)

3. 1株当たり純資産額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

項目	前連結会計年度 (平成27年10月31日)	当連結会計年度 (平成28年10月31日)
純資産の部の合計額(千円)	1,272,910	1,814,745
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)	1,272,910	1,814,745
1株当たり純資産額の算定に用いられた期末の普通株式の数(株)	1,048,000	1,048,000

(重要な後発事象)

1. 公募による新株発行

当社は、株式会社東京証券取引所より上場承認を受け、平成28年12月8日をもって同取引所JASDAQ(スタンダード)に上場いたしました。この株式上場にあたり、平成28年11月4日及び平成28年11月18日開催の取締役会において、以下のとおり新株式の発行を決議し、平成28年12月7日に払込が完了いたしました。

この結果、資本金は429,669千円、発行済株式総数は1,425,000株となっております。

(1) 募集方法：一般募集(ブックビルディング方式による募集)

(2) 発行する株式の種類及び数：普通株式 377,000株

(3) 発行価格：1株につき 1,950円
一般募集はこの価格にて行いました。

(4) 割当価格：1株につき 1,794円
この価額は当社が引受人より1株当たりの新株式払込金として受取った金額であります。
なお、発行価格と割当価格との差額の総額は、引受人の手取金となります。

(5) 払込金額：1株につき 1,572.50円

(6) 資本組入額：1株につき 897円

(7) 払込金額の総額：592,832千円

(8) 資本組入額の総額：338,169千円

(9) 割当価格の総額：676,338千円

(10) 払込期日：平成28年12月7日

(11) 資金の用途：不動産開発販売事業における新築マンションの購入・開発にかかる運転資金に充当することを予定しております。

2. 第三者割当による新株式発行

当社は、平成28年11月4日及び平成28年11月18日開催の取締役会において、野村證券株式会社が行うオーバーアロットメントによる当社株式の売出しに関連して、同社を割当先とする第三者割当による新株式の発行を以下のとおり決議し、平成29年1月6日に払込が完了いたしました。

この結果、資本金は503,940千円、発行済株式総数は1,507,800株となっております。

(1) 発行する株式の種類及び数：普通株式 82,800株

(2) 割当価格：1株につき 1,794円

(3) 払込金額：1株につき 1,572.50円

(4) 資本組入額：1株につき 897円

(5) 割当価格の総額：148,543千円

(6) 資本組入額の総額：74,271千円

(7) 払込金額の総額：130,203千円

(8) 払込期日：平成29年1月6日

(9) 割当先：野村證券株式会社

(10) 資金の用途：不動産開発販売事業における新築マンションの購入・開発にかかる運転資金に充当することを予定しております。

【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	平成26年5月26日	40,000 (10,000)	30,000 (10,000)	0.67	なし	平成31年5月24日
合計	-	-	40,000 (10,000)	30,000 (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	10,000	10,000	-	-

【借入金等明細表】

区分	当期首残高 (千円)	当期末残高 (千円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金	1,457,850	745,830	1.665	-
1年以内に返済予定の長期借入金	358,584	981,572	1.647	-
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。)	2,100,122	1,369,186	1.738	平成29年11月～ 平成40年7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	3,916,556	3,096,588	-	-

(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	996,292	318,220	12,534	9,984

【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)	-	-	5,398,366	7,393,767
税金等調整前四半期(当期) 純利益金額(千円)	-	-	674,660	868,720
親会社株主に帰属する四半期 (当期)純利益金額(千円)	-	-	419,139	563,833
1株当たり四半期(当期)純 利益金額(円)	-	-	399.94	538.01

(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)	-	-	184.56	138.07

(注) 当社は、平成28年12月8日付で株式会社東京証券取引所JASDAQ(スタンダード)に上場いたしましたので、当連結会計年度の四半期報告書は提出していませんが、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、当第3四半期連結会計期間及び当第3四半期連結累計期間の四半期連結財務諸表について、新日本有限責任監査法人により四半期レビューを受けております。

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27年10月31日)	当事業年度 (平成28年10月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,454,326	1,274,589
販売用不動産	¹ 2,033,202	¹ 2,039,341
仕掛販売用不動産	¹ 2,026,453	¹ 1,633,365
貯蔵品	14,892	17,475
前渡金	323,812	528,476
前払費用	15,113	21,093
未収消費税等	15,737	-
繰延税金資産	53,018	37,341
その他	² 7,362	² 17,605
流動資産合計	5,943,919	5,569,288
固定資産		
有形固定資産		
建物	6,237	5,151
構築物	1,504	1,353
車両運搬具	4,874	1,623
工具、器具及び備品	926	5,159
有形固定資産合計	13,542	13,288
無形固定資産		
ソフトウェア仮勘定	-	1,569
無形固定資産合計	-	1,569
投資その他の資産		
投資有価証券	7,896	7,235
関係会社株式	29,837	29,837
出資金	130	180
従業員に対する長期貸付金	1,116	844
長期前払費用	4,981	1,707
繰延税金資産	24,033	23,909
敷金及び保証金	38,671	38,349
その他	51,693	38,626
投資その他の資産合計	158,360	140,691
固定資産合計	171,903	155,549
資産合計	6,115,822	5,724,838

(単位：千円)

	前事業年度 (平成27年10月31日)	当事業年度 (平成28年10月31日)
負債の部		
流動負債		
工事未払金	344,010	385,035
短期借入金	1 1,457,850	1 745,830
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	1 358,584	1 981,572
未払金	2 38,180	2 32,429
未払費用	15,003	15,014
未払法人税等	301,706	170,800
前受金	42,266	15,800
賞与引当金	14,665	13,508
空室保証引当金	63,349	43,534
その他	14,075	57,248
流動負債合計	2,659,691	2,470,773
固定負債		
社債	30,000	20,000
長期借入金	1 2,100,122	1 1,369,186
長期前受収益	4,621	3,951
役員退職慰労引当金	70,842	73,536
固定負債合計	2,205,585	1,466,674
負債合計	4,865,277	3,937,448
純資産の部		
株主資本		
資本金	91,500	91,500
利益剰余金		
利益準備金	-	2,096
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	1,157,002	1,692,695
利益剰余金合計	1,157,002	1,694,791
株主資本合計	1,248,502	1,786,291
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	2,042	1,098
評価・換算差額等合計	2,042	1,098
純資産合計	1,250,545	1,787,390
負債純資産合計	6,115,822	5,724,838

【損益計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成26年11月1日 至 平成27年10月31日)	当事業年度 (自 平成27年11月1日 至 平成28年10月31日)
売上高	7,677,159	7,212,157
売上原価	5,513,544	5,302,229
売上総利益	2,163,615	1,909,927
販売費及び一般管理費	1, 2 1,230,626	1, 2 996,967
営業利益	932,989	912,960
営業外収益		
受取利息	266	182
受取配当金	195	218
受取家賃	1 2,187	1 2,187
業務受託収入	1 4,228	1 4,228
その他	1 1,968	1 2,359
営業外収益合計	8,847	9,177
営業外費用		
支払利息	24,457	50,695
社債利息	288	222
支払保証料	1,108	2,781
支払手数料	10,392	9,913
その他	294	1,253
営業外費用合計	36,540	64,865
経常利益	905,295	857,272
税引前当期純利益	905,295	857,272
法人税、住民税及び事業税	366,235	282,234
法人税等調整額	18,225	16,288
法人税等合計	348,009	298,522
当期純利益	557,285	558,749

【売上原価明細書】

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成26年11月1日 至 平成27年10月31日)		当事業年度 (自 平成27年11月1日 至 平成28年10月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
土地購入費		524,622	9.5	984,766	18.6
外注建築工事費		535,847	9.7	1,173,824	22.1
支払利息		23,758	0.4	30,023	0.6
諸経費		103,337	1.9	114,429	2.2
購入不動産	2	4,325,977	78.5	2,999,185	56.5
計		5,513,544	100.0	5,302,229	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 平成26年11月1日 至 平成27年10月31日）

（単位：千円）

	株主資本				株主資本合計	評価・換算差額等		純資産合計	
	資本金	利益剰余金				利益剰余金 合計	その他有価証券 評価差額金		評価・換算差 額等合計
		その他利益剰余金		繰越利益剰余 金					
		利益準備金							
当期首残高	91,500	-	599,716	599,716	691,216	2,949	2,949	694,166	
当期変動額									
当期純利益			557,285	557,285	557,285			557,285	
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）						906	906	906	
当期変動額合計	-	-	557,285	557,285	557,285	906	906	556,378	
当期末残高	91,500	-	1,157,002	1,157,002	1,248,502	2,042	2,042	1,250,545	

当事業年度（自 平成27年11月1日 至 平成28年10月31日）

（単位：千円）

	株主資本				株主資本合計	評価・換算差額等		純資産合計	
	資本金	利益剰余金				利益剰余金 合計	その他有価証券 評価差額金		評価・換算差 額等合計
		その他利益剰余金		繰越利益剰余 金					
		利益準備金							
当期首残高	91,500	-	1,157,002	1,157,002	1,248,502	2,042	2,042	1,250,545	
当期変動額									
剰余金の配当		2,096	23,056	20,960	20,960			20,960	
当期純利益			558,749	558,749	558,749			558,749	
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）						944	944	944	
当期変動額合計	-	2,096	535,693	537,789	537,789	944	944	536,845	
当期末残高	91,500	2,096	1,692,695	1,694,791	1,786,291	1,098	1,098	1,787,390	

【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。

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
車両運搬具	3年
工具、器具及び備品	5年～10年

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) 役員退職慰労引当金

役員の退職慰労金の支給に備えるため、役員退職慰労金規程に基づく期末要支給額を計上しております。

(3) 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、32,556千円であります。

(会計方針の変更)

(平成28年度税制改正に係る減価償却方法の変更に関する実務上の取扱いの適用)

法人税法の改正に伴い、「平成28年度税制改正に係る減価償却方法の変更に関する実務上の取扱い」(実務対応報告第32号 平成28年6月17日)を当事業年度に適用し、平成28年4月1日以後に取得した建物附属設備及び構築物に係る減価償却方法を定率法から定額法に変更しております。これによる財務諸表に与える影響はありません。

(表示方法の変更)

貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書、有形固定資産等明細表、引当金明細表については、財務諸表等規則第127条第1項に定める様式に基づいて作成しております。

また、財務諸表等規則第127条第2項に掲げる各号の注記については、各号の会社計算規則に掲げる事項の注記に変更しております。

(貸借対照表関係)

前事業年度において、「有形固定資産」の「減価償却累計額」は、各資産科目に対する控除科目として独立掲記しておりましたが、当事業年度より各資産科目の金額から直接控除して表示する方法に変更しております。

前事業年度において、「投資その他の資産」の「その他」に含めて表示していた「敷金及び保証金」38,671千円、「固定負債」の「その他」に含めて表示していた「長期前受収益」4,621千円は、当事業年度において独立掲記しております。また、独立掲記しておりました「流動負債」の「預り金」14,075千円は「その他」に含めて表示しております。

(損益計算書関係)

前事業年度において、「営業外費用」の「その他」に含めて表示していた「支払保証料」1,108千円は、当事業年度において独立掲記しております。

(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 (平成27年10月31日)	当事業年度 (平成28年10月31日)
販売用不動産	2,013,857千円	1,857,791千円
仕掛販売用不動産	1,973,937	1,595,628
計	3,987,795	3,453,420

担保に係る債務

	前事業年度 (平成27年10月31日)	当事業年度 (平成28年10月31日)
短期借入金	1,457,850千円	700,000千円
1年内返済予定の長期借入金	306,173	955,920
長期借入金	1,984,970	1,327,530
計	3,748,993	2,983,450

2 関係会社に対する金銭債権及び金銭債務

	前事業年度 (平成27年10月31日)	当事業年度 (平成28年10月31日)
短期金銭債権	4,258千円	13,559千円
短期金銭債務	106	1,150

(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26年11月1日 至 平成27年10月31日)	当事業年度 (自 平成27年11月1日 至 平成28年10月31日)
営業取引による取引高	16,549千円	5,554千円
営業取引以外の取引高	6,614	6,786

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 平成26年11月1日 至 平成27年10月31日)	当事業年度 (自 平成27年11月1日 至 平成28年10月31日)
役員報酬	108,200千円	108,000千円
給与手当	289,046	324,338
販売促進費	383,821	101,031
減価償却費	5,038	5,755
賞与引当金繰入額	13,685	12,061
役員退職慰労引当金繰入額	2,889	2,920
空室保証引当金繰入額	54,450	7,308
おおよその割合		
販売費	52.8%	43.9%
一般管理費	47.2	56.1

(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 (平成27年10月31日)	当事業年度 (平成28年10月31日)
子会社株式	29,837	29,837
計	29,837	29,837

(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27年10月31日)	当事業年度 (平成28年10月31日)
繰延税金資産		
未払事業税	24,675千円	14,717千円
賞与引当金	4,848	4,168
空室保証引当金	20,943	13,434
役員退職慰労引当金	22,853	22,516
その他	4,703	6,898
繰延税金資産小計	78,025	61,736
評価性引当額	-	-
繰延税金資産合計	78,025	63,736
繰延税金負債		
その他有価証券評価差額金	972	484
繰延税金負債合計	972	484
繰延税金資産純額	77,052	61,251

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

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。

3. 法人税等の税率の変更による繰延税金資産及び繰延税金負債の金額の修正

「所得税法等の一部を改正する法律」(平成28年法律第15号)及び「地方税法等の一部を改正する等の法律」(平成28年法律第13号)が平成28年3月29日に国会で成立し、平成28年4月1日以後に開始する事業年度から法人税率等の引下げ等が行われることとなりました。これに伴い、繰延税金資産及び繰延税金負債の計算に使用する法定実効税率は前事業年度の計算において使用した33.1%から平成28年11月1日に開始する事業年度及び平成29年11月1日に開始する事業年度に解消が見込まれる一時差異については30.9%に、平成30年11月1日に開始する事業年度以降に解消が見込まれる一時差異については30.6%となります。なお、この税率変更による影響は軽微であります。

(重要な後発事象)

1. 公募による新株発行

当社は、株式会社東京証券取引所より上場承認を受け、平成28年12月8日をもって同取引所JASDAQ(スタンダード)に上場いたしました。この株式上場にあたり、平成28年11月4日及び平成28年11月18日開催の取締役会において、以下のとおり新株式の発行を決議し、平成28年12月7日に払込が完了いたしました。

この結果、資本金は429,669千円、発行済株式総数は1,425,000株となっております。

(1) 募集方法：一般募集(ブックビルディング方式による募集)

(2) 発行する株式の種類及び数：普通株式 377,000株

(3) 発行価格：1株につき 1,950円
一般募集はこの価格にて行いました。

(4) 割当価格：1株につき 1,794円
この価額は当社が引受人より1株当たりの新株式払込金として受取った金額であります。
なお、発行価格と割当価格との差額の総額は、引受人の手取金となります。

(5) 払込金額：1株につき 1,572.50円

(6) 資本組入額：1株につき 897円

(7) 払込金額の総額：592,832千円

(8) 資本組入額の総額：338,169千円

(9) 割当価格の総額：676,338千円

(10) 払込期日：平成28年12月7日

(11) 資金の用途：不動産開発販売事業における新築マンションの購入・開発にかかる運転資金に充当することを予定しております。

2. 第三者割当による新株式発行

当社は、平成28年11月4日及び平成28年11月18日開催の取締役会において、野村証券株式会社が行うオーバーアロットメントによる当社株式の売出しに関連して、同社を割当先とする第三者割当による新株式の発行を以下のとおり決議し、平成29年1月6日に払込が完了いたしました。

この結果、資本金は503,940千円、発行済株式総数は1,507,800株となっております。

- (1) 発行する株式の種類及び数：普通株式 82,800株
- (2) 割当価格：1株につき 1,794円
- (3) 払込金額：1株につき 1,572.50円
- (4) 資本組入額：1株につき 897円
- (5) 割当価格の総額：148,543千円
- (6) 資本組入額の総額：74,271千円
- (7) 払込金額の総額：130,203千円
- (8) 払込期日：平成29年1月6日
- (9) 割当先：野村証券株式会社
- (10) 資金の用途：不動産開発販売事業における新築マンションの購入・開発にかかる運転資金に充当することを予定しております。

【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	6,237	-	-	1,085	5,151	11,711
	構築物	1,504	-	-	150	1,353	550
	車両運搬具	4,874	-	-	3,251	1,623	3,860
	工具、器具及び備品	926	5,501	-	1,268	5,159	5,014
	計	13,542	5,501	-	5,755	13,288	21,138
無形固定資産	ソフトウェア仮勘定	-	1,569	-	-	1,569	-

- (注) 1. 「工具、器具及び備品」の「当期増加額」はサーバー機器等の購入によるものであります。
2. 「ソフトウェア仮勘定」の「当期増加額」は情報等管理ソフトウェアの導入に関わるものであります。

【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
賞与引当金	14,665	13,508	14,665	13,508
空室保証引当金	63,349	7,308	27,123	43,534
役員退職慰労引当金	70,842	2,920	225	73,536

(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
株券の種類	
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
株式の名義書換え 取扱場所 株主名簿管理人 取次所 名義書換手数料 新券交付手数料	
単元未満株式の買取り 取扱場所 株主名簿管理人 取次所 買取手数料	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 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 無料(注)1、2
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	該当事項はありません。

- (注) 1. 当社は、株式会社東京証券取引所JASDAQ(スタンダード)への上場に伴い、社債、株式等の振替に関する法律第128号第1項に規定する振替株式となることから、該当事項はなくなる予定です。
2. 単元未満株式の買取手数料は、当社株式が株式会社東京証券取引所JASDAQ(スタンダード)に上場された平成28年12月8日から「株式の売買の委託に係る手数料相当額として別途定める金額」に変更されました。
3. 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

第7【提出会社の参考情報】

1【提出会社の親会社等の情報】

当社は、金融商品取引法第24条の7第1項に規定する親会社等はありません。

2【その他の参考情報】

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

(1) 有価証券届出書（有償一般募集増資及び売出し）及びその添付書類

平成28年11月4日関東財務局長に提出。

(2) 有価証券届出書の訂正届出書

平成28年11月18日及び平成28年11月29日関東財務局長に提出。

平成28年11月4日提出の有価証券届出書に係る訂正届出書であります。

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

平成29年1月27日

株式会社 グッドコムアセット
取締役会 御中

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平成27年11月1日から平成28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平成28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。

強調事項

1. 重要な後発事象に記載されているとおり、会社は、平成28年11月4日及び平成28年11月18日開催の取締役会において公募による新株式の発行を決議し、平成28年12月7日に払込が完了している。
2. 重要な後発事象に記載されているとおり、会社は、平成28年11月4日及び平成28年11月18日開催の取締役会において、オーバーアロットメントによる売出しに関連して、第三者割当による新株式の発行を決議し、平成29年1月6日に払込が完了している。

当該事項は、当監査法人の意見に影響を及ぼすものではない。

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 . 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29年1月27日

株式会社 グッドコムアセット

取締役会 御中

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平成27年11月1日から平成28年10月31日までの第11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平成28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。

強調事項

1. 重要な後発事象に記載されているとおり、会社は、平成28年11月4日及び平成28年11月18日開催の取締役会において公募による新株式の発行を決議し、平成28年12月7日に払込が完了している。
2. 重要な後発事象に記載されているとおり、会社は、平成28年11月4日及び平成28年11月18日開催の取締役会において、オーバーアロットメントによる売出しに関連して、第三者割当による新株式の発行を決議し、平成29年1月6日に払込が完了している。

当該事項は、当監査法人の意見に影響を及ぼすものではない。

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. X B R L データは監査の対象には含まれていません。