

【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28年12月21日
【事業年度】	第18期（自 平成27年10月1日 至 平成28年9月30日）
【会社名】	株式会社アスコット
【英訳名】	Ascot Corp.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 加賀谷 慎二
【本店の所在の場所】	東京都新宿区新宿一丁目7番1号 (注)平成29年2月6日から本店は下記に移転する予定であります。 東京都渋谷区神宮前三丁目1番30号
【電話番号】	03-5363-7762(代表) (注)平成29年2月6日から下記に変更する予定であります。 03-6721-0248(代表)
【事務連絡者氏名】	取締役経営管理部長 豊泉 謙太郎
【最寄りの連絡場所】	東京都新宿区新宿一丁目7番1号 (注)平成29年2月6日から下記に変更する予定であります。 東京都渋谷区神宮前三丁目1番30号
【電話番号】	03-5363-8426 (注)平成29年2月6日から下記に変更する予定であります。 03-6721-0245
【事務連絡者氏名】	取締役経営管理部長 豊泉 謙太郎
【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14期	第15期	第16期	第17期	第18期
決算年月	平成24年9月	平成25年9月	平成26年9月	平成27年9月	平成28年9月
売上高 (千円)	3,004,953	7,654,608	3,482,922	5,705,035	5,862,228
経常利益金額又は経常損失金額 (千円)	552,263	158,974	125,436	404,757	381,888
親会社株主に帰属する当期純利益金額又は親会社株主に帰属する当期純損失金額 (千円)	553,861	160,551	164,038	359,431	323,012
包括利益金額 (千円)	553,347	162,710	165,144	367,778	323,012
純資産額 (千円)	408,462	569,822	735,020	1,102,167	1,425,179
総資産額 (千円)	7,860,606	4,090,131	4,909,218	5,752,680	5,276,132
1株当たり純資産額 (円)	17.22	24.12	31.12	46.59	60.25
1株当たり当期純利益金額又は1株当たり当期純損失金額 (円)	23.45	6.80	6.94	15.21	13.66
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額 (円)	-	6.79	6.94	15.20	-
自己資本比率 (%)	5.2	13.9	15.0	19.2	27.0
自己資本利益率 (%)	81.0	32.9	25.1	39.1	25.6
株価収益率 (倍)	-	23.4	20.5	11.4	31.5
営業活動によるキャッシュ・フロー (千円)	1,109,957	4,141,261	181,788	602,899	708,352
投資活動によるキャッシュ・フロー (千円)	103,415	31,609	198,452	8,591	3,965
財務活動によるキャッシュ・フロー (千円)	1,480,455	3,667,372	306,303	507,418	546,489
現金及び現金同等物の期末残高 (千円)	272,497	714,776	640,839	536,071	693,967
従業員数 (人)	22	25	28	30	34
(外、平均臨時雇用者数)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)

(注) 1. 売上高には、消費税等は含まれておりません。

2. 第14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、潜在株式は存在するものの1株当たり当期純損失金額であるため記載しておりません。また、第18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、希薄化効果を有する潜在株式が存在しないため記載しておりません。

3. 第14期の株価収益率については、当期純損失金額であるため記載しておりません。

4. 「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)第39項に掲げられた定め等を適用し、当連結会計年度より、「当期純利益金額又は当期純損失金額」を「親会社株主に帰属する当期純利益金額又は親会社株主に帰属する当期純損失金額」としております。

(2) 提出会社の経営指標等

回次	第14期	第15期	第16期	第17期	第18期
決算年月	平成24年 9月	平成25年 9月	平成26年 9月	平成27年 9月	平成28年 9月
売上高 (千円)	3,001,081	7,653,813	3,482,848	5,690,171	5,860,432
経常利益金額又は経常損失金額 (千円)	551,875	166,477	127,234	395,240	376,495
当期純利益金額又は当期純損失金額 (千円)	552,982	165,454	166,015	352,900	318,459
資本金 (千円)	1,434,611	1,434,611	1,434,638	1,436,177	1,436,177
発行済株式総数 (株)	23,620,004	23,620,004	23,620,604	23,654,804	23,654,804
純資産額 (千円)	409,380	573,484	739,553	1,095,531	1,413,991
総資産額 (千円)	7,860,669	4,093,863	4,914,596	5,743,659	5,279,336
1株当たり純資産額 (円)	17.27	24.28	31.31	46.31	59.78
1株当たり配当額 (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又は1株当たり当期純損失金額 (円)	23.41	7.00	7.03	14.94	13.46
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額 (円)	-	7.00	7.02	14.93	-
自己資本比率 (%)	5.2	14.0	15.0	19.1	26.8
自己資本利益率 (%)	80.8	33.7	25.3	38.5	25.4
株価収益率 (倍)	-	22.7	20.2	11.7	31.9
配当性向 (%)	-	-	-	-	-
従業員数 (外、平均臨時雇用者数) (人)	21 (-)	24 (-)	27 (-)	29 (-)	32 (-)

(注) 1. 売上高には、消費税等は含まれておりません。

2. 第14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、潜在株式は存在するものの1株当たり当期純損失金額であるため記載しておりません。また、第18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、希薄化効果を有する潜在株式が存在しないため記載しておりません。

3. 第14期の株価収益率については、当期純損失金額であるため記載しておりません。

2【沿革】

年月	事項
平成11年4月	東京都港区東麻布にて資本金30,000千円をもって当社設立
平成11年6月	宅地建物取引業免許を取得（東京都知事免許（4）第77547号）
平成11年6月	不動産開発事業（分譲マンションの企画開発）を開始
平成11年10月	本店を東京都新宿区新宿に移転
平成12年1月	当社の分譲マンション「アスコットパーク」シリーズ第1号物件「アスコットパーク秋葉原」の販売を開始
平成12年12月	一級建築士事務所登録（東京都知事登録 第45638号）
平成14年7月	100%出資子会社（株）アスコットレントを資本金10,000千円で設立し、不動産管理事業を開始
平成14年11月	（株）アスコットレントが宅地建物取引業免許を取得（東京都知事免許（3）第81353号）
平成15年2月	「アスコットパーク」シリーズ初のツインプロジェクト「アスコットパーク錦糸町Grace/Fiore」の販売を開始
平成16年4月	本店を東京都新宿区西新宿に移転
平成16年4月	（株）アスコットレントを（株）アスコットコミュニティに商号変更
平成16年9月	賃貸マンション開発に着手、不動産開発事業（収益不動産開発）を本格的に開始
平成17年9月	デザイナーズマンションファンドへ出資し、当社初の賃貸マンション「MEW」を組入
平成17年10月	アセットマネジメント業を行う目的として100%出資子会社（株）A Sアセットマネジメントを資本金30,000千円で設立
平成18年4月	プライバシーマークを取得（個人情報保護の日本工業規格 JIS Q15001:2006 第10700010(04)）
平成19年3月	関係会社整備の一環として、（株）A Sアセットマネジメントを吸収合併（簡易合併）
平成19年3月	持分法適用関連会社 205WEST147TH STREET LLCへ出資
平成19年9月	第二種金融商品取引業 関東財務局長（金商 第1190号）
平成20年8月	ジャスダック証券取引所に株式を上場
平成20年10月	不動産特定共同事業者登録（金融庁長官・国土交通大臣・東京都知事第84号）
平成21年5月	本店を東京都新宿区荒木町に移転
平成21年8月	（株）アスコットコミュニティを（株）アスコット・アセット・コンサルティングに商号変更 また、（株）グローバル住販と資本提携し、資本金13,710千円、出資比率72.0%となり、不動産コンサルティング事業の開始
平成21年9月	一般不動産投資顧問業登録（国土交通大臣 一般 - 第1062号） 第三者割当による新株式の発行により、資本金が1,038,441千円に増額
平成22年1月	株主割当による新株式の発行により、資本金が1,244,517千円に増額
平成22年3月	第三者割当による新株式の発行等により、資本金が1,315,061千円に増額
平成22年4月	ジャスダック証券取引所と大阪証券取引所の合併に伴い、大阪証券取引所 J A S D A Q（大阪証券取引所 J A S D A Q（スタンダード））に上場
平成22年6月	澤田ホールディングス（株）が親会社へ異動
平成22年11月	第三者割当による新株式の発行により、資本金が1,416,595千円に増額
平成23年4月	第5回新株予約権の行使により、資本金が1,434,611千円に増額
平成25年3月	本店を東京都新宿区新宿に移転
平成25年7月	大阪証券取引所と東京証券取引所の現物市場の統合に伴い、東京証券取引所 J A S D A Q（スタンダード）に上場
平成26年1月	第1回新株予約権の行使により、資本金が1,434,638千円に増額
平成27年7月	Best Founder Limited（現Ascot(HK) Limited）の全株式を取得し、非連結子会社化
平成27年7月	第1回新株予約権の行使により、資本金が1,436,177千円に増額
平成27年9月	（株）アスコット・アセット・コンサルティングの株式を追加取得し、完全子会社化
平成28年5月	中国平安グループが筆頭株主となる

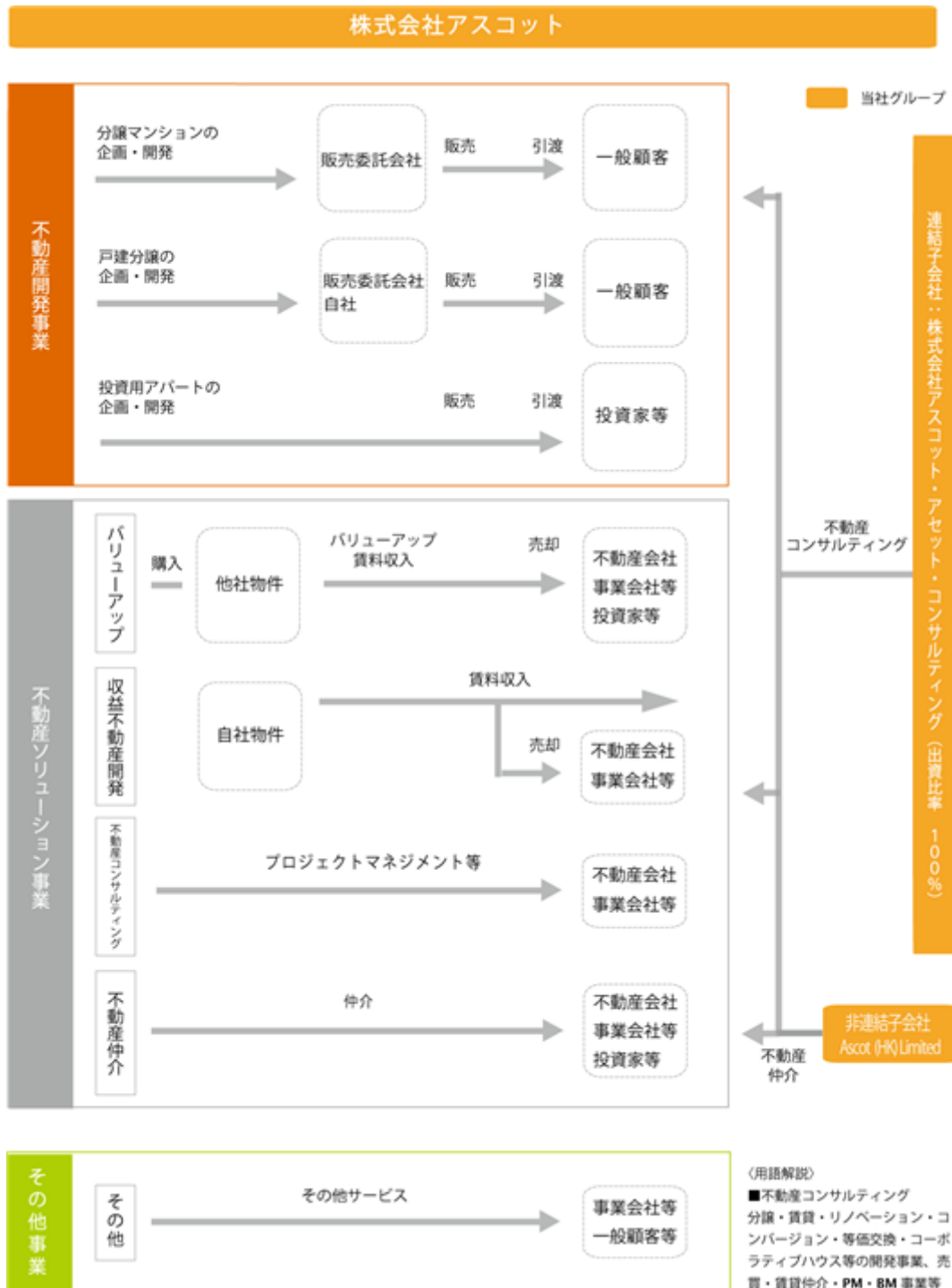
3【事業の内容】

当社グループは、当社（株アスコット）、連結子会社1社（株アスコット・アセット・コンサルティング）及び非連結子会社1社（Ascot（HK）Limited）より構成されており、東京都内を中心に「不動産開発」「不動産ソリューション」「その他」を主たる事業としております。

当社の主要株主であり筆頭株主である平安ジャパン・インベストメント1号投資事業有限責任組合は、平成28年9月30日現在、当社株式に係る議決権割合32.27%を有しております。平安ジャパン・インベストメント1号投資事業有限責任組合の無限責任組合員である平安ジャパン・インベストメント株式会社は、中国平安グループ傘下の日本人であります。当社は資金面や事業面等における重要な戦略的パートナーとして同グループと幅広く関係を構築していく予定であります。

当社グループの事業の位置付けと事業の種類別セグメントとの関連は次のとおりであります。

（事業系統図）



(不動産開発事業)

東京都内を中心に、当社グループブランドであるデザイナーズマンション「ASCOTPARK」シリーズ*1の企画、開発を行っております。「ASCOTPARK」の特徴といたしましては、多様なデザイナーやインテリアショップとのコラボレーションにより、个性的かつ高品質な生活空間を一般顧客に提供できるよう努めており、内装・設備を自由に選べる「セミオーダーポイントシステム」*2を採用することでお客様へ付加価値を提供し、20年・30年を経過しても色褪せることのない分譲マンション開発を追求しております。また、当社グループは、販売部門を設置しておらず、販売委託会社を通して一般顧客へ分譲販売を行っております。

さらに、物件の規模によっては、当社単独での事業化リスクを勘案の上、共同事業方式を行い、開発用地仕入等にかかる資金負担を軽減し、当社グループの長所である企画、開発に特化しております。

また、戸建分譲住宅ブランド「ASCOTCASA」シリーズ*3、賃貸住宅ブランド「FARE」シリーズ*4の企画、開発も行うなど、開発用途を拡大しております。

*1 「ASCOTPARK」シリーズ

東京駅から主に半径1km～5km圏内であり都会生活を楽しめ、交通の利便性の高い東京都内を中心に中小規模の企画開発を行い、主に10階～15階建て総戸数15戸から60戸の分譲マンションシリーズであります。購入者のターゲット層は、20歳代から40歳代の一次取得者としており、最寄駅からの時間は、全てが徒歩10分以内、70%超が5分以内に位置しております。当社の企画開発する「ASCOTPARK」シリーズは1物件ごとに個性を持たせる工夫をし、細部にこだわり、新しい価値・創造を提供しております。

*2 「セミオーダーポイントシステム」

お客様へ購入時にポイントを提供し、そのポイントを利用することでインテリアの設計変更や設備などのアイテムを自由に選択することができるシステムです。

*3 「ASCOTCASA」シリーズ

戸建分譲住宅ブランドとしてシリーズ化しております。1区画に2～5棟を開発し、一体のプロジェクトとして開発しており、土地がもつポテンシャルを最大限に引き出し、住みやすさを追求した装備を実装することにより、豊かなライフスタイルを提供しております。

*4 「FARE」シリーズ

小規模賃貸住宅としてシリーズ化しております。1区画に6～15戸程度の住戸を開発し、「すまう、つくる、たのしむ」をテーマにした自分らしい暮らしができる住まいを提供しております。

(不動産ソリューション事業)

当社グループの不動産ソリューション事業は、収益不動産開発、バリューアップ、不動産コンサルティング及び不動産仲介に区分されております。

収益不動産開発

東京都内及び地方主要都市において、分譲マンション開発で培った企画開発力を駆使して賃貸マンション、オフィスビルを開発し、竣工後に不動産投資ファンドや不動産投資家等へ売却することを目的とした事業であります。なお、当社グループの収益戦略上、テナント募集を行った上で収益力を高め売却する場合もあり、当社グループ保有期間において借主より賃料を収受しております。

バリューアップ

経年で資産価値の低下した収益性の改善が可能な既存の賃貸マンション、オフィスビルを取得し、土地や建物の潜在価値を見出し効率的な改装・改修を行うことや、リーシングにより稼働率の向上を図ることで総合的なバリューアップを行い不動産投資ファンドや不動産投資家等へ売却しております。

具体的な事例といたしましては、老朽化とセキュリティに問題のある案件に対して、セキュリティ設備の強化、内装の改修を行い、更にペット共生型のコンセプトを付加することにより、資産価値を高めた事例があります。また、収益不動産開発と同様に、当社グループの収益戦略に基づいて、取得後、売却までの保有期間に借主より賃料を収受しております。

不動産コンサルティング

不動産開発を行っている事業会社等から、不動産開発プロジェクトの企画段階から関与しプロジェクト完了まで企画設計等をマネジメントしていくプロジェクトマネジメント業務を受託しております。

不動産仲介

事業会社、一般顧客への不動産物件の仲介業務を行っております。

(その他事業)

賃貸管理業務、保険代理店業務等を行っております。

4【関係会社の状況】

名称	住所	資本金又は出資金	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) ㈱アスコット・アセット・コンサルティング	東京都新宿区	13,710 (千円)	不動産コンサルティング業	100.00	役員の兼任あり
(その他の関係会社) 平安ジャパン・インベストメント1号投資事業有限責任組合	東京都港区	50 (百万米ドル)	投資業	(被所有) 32.27	役員の兼任あり (注)

(注) 第18期定時株主総会において中林毅氏が当社社外取締役を選任されました。

5【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

平成28年9月30日現在

セグメントの名称	従業員数(人)
不動産開発事業	18
不動産ソリューション事業	7
その他事業	3
全社(共通)	6
合計	34

(注) 1. 従業員数は就業人員数であります。なお、臨時従業員の総数は、該当がないため記載を省略しております。
2. 全社(共通)として記載されている従業員数は、特定のセグメントに区分できない経営管理部門に所属しているものであります。

(2) 提出会社の状況

平成28年9月30日現在

従業員数(人)	平均年齢(才)	平均勤続年数(年)	平均年間給与(円)
32	37.6	5.6	5,835,677

セグメントの名称	従業員数(人)
不動産開発事業	18
不動産ソリューション事業	7
その他事業	1
全社(共通)	6
合計	32

(注) 1. 従業員数は就業人員であります。なお、臨時従業員の総数は、該当がないため記載を省略しております。
2. 平均年間給与は、賞与及び基準外賃金を含んでおります。
3. 全社(共通)として記載されている従業員数は、特定のセグメントに区分できない経営管理部門に所属しているものであります。

(3) 労働組合の状況

当社グループにおいては、労働組合は結成されておりませんが、労使関係は円滑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、政府による経済対策や日銀による金融緩和策を背景に企業収益や雇用環境に改善の動きが見られるなど緩やかな回復基調が続いております。しかしながら、中国経済の減速を始めとした海外経済の下振れリスクが増大するなど、先行きは不透明な状況となっております。

当社グループが属する不動産業界におきましては、首都圏における分譲マンション市場では、好不調の目安とされる契約率70%を割り込む時期が見られます。また、収益不動産市場では、東京都心5区においてオフィスビルの平均空室率は低下傾向、平均賃料は上昇傾向にあります。一方で、建築費が高止まりの状況と見られ、都市部を中心に地価は上昇基調にあり、今後の不動産業界を取り巻く環境は予断を許さない状況となっております。

このような事業環境の中、当社グループは、不動産開発事業において、分譲マンション1棟、戸建（テラスハウスを含む）11棟及び賃貸アパート4棟等を売却いたしました。また、不動産ソリューション事業において、ソリューションのバリューアップ物件4棟及び区分所有マンション3戸を売却いたしました。

この結果、当社グループの当連結会計年度における経営成績は、売上高5,862百万円（前連結会計年度比：157百万円増）、営業利益465百万円（前連結会計年度比：58百万円減）、経常利益381百万円（前連結会計年度比：22百万円減）、親会社株主に帰属する当期純利益323百万円（前連結会計年度比：36百万円減）となりました。

民間調査機関調べ

セグメントの業績の概要は、以下のとおりであります。なお、各セグメントの売上高の金額は、セグメント間の内部売上高を含めない数値を記載しております。

(不動産開発事業)

当連結会計年度における売上高は4,269百万円（前連結会計年度比：1,200百万円増）、営業利益は566百万円（前連結会計年度比：56百万円増）となりました。

なお、当連結会計年度より、不動産開発事業内において量的重要性が増加した区分があるため、開発規模に応じ「分譲マンション開発」並びに、戸建、テラスハウス及び賃貸アパート開発を含む「小規模開発」に区分しており、前連結会計年度比については、前連結会計年度の数値を変更後の区分に組み替えた数値で比較しております。その売上高及び営業損益は次のとおりであります。

分譲マンション開発

当連結会計年度における売上高は1,827百万円（前連結会計年度比：565百万円減）、営業利益は321百万円（前連結会計年度比：163百万円減）となりました。「グラディス東京イースト」（販売戸数全46戸：共同事業）の引渡しを行っております。前連結会計年度においては自社ブランドマンションの引渡しを行いました。当連結会計年度においては共同事業によるマンションの引渡しを行っております。

小規模開発

当連結会計年度における売上高は2,441百万円（前連結会計年度比：1,766百万円増）、営業利益は245百万円（前連結会計年度比：219百万円増）となりました。「ASCOTCASA代々木上原」、「FARE祐天寺」等を売却いたしました。当連結会計年度においては、前連結会計年度と比較して賃貸アパート開発物件の売却が増加しております。

(不動産ソリューション事業)

当連結会計年度における売上高は1,580百万円（前連結会計年度比：1,013百万円減）、営業利益は143百万円（前連結会計年度比：156百万円減）となりました。当社グループの不動産ソリューション事業は、収益不動産開発及びバリューアップ等に分かれており、その売上高及び営業利益は次のとおりであります。

収益不動産開発

当連結会計年度における売上高は50百万円（前連結会計年度比：761百万円減）、営業利益は3百万円（前連結会計年度比：16百万円減）となりました。前連結会計年度においては保有不動産の売却がございましたが、当連結会計年度においては、長期保有目的の不動産からの賃貸収入を計上しております。

バリューアップ

当連結会計年度における売上高は1,480百万円（前連結会計年度比：186百万円減）、営業利益は139百万円（前連結会計年度比：106百万円減）となりました。バリューアップ物件4棟及び区分マンション3戸の売却並びに保有不動産からの賃貸収入を計上しております。

不動産コンサルティング、不動産仲介

当連結会計年度における売上高は49百万円（前連結会計年度比：66百万円減）、営業利益は0百万円（前連結会計年度比：34百万円減）となりました。不動産売買仲介における手数料及び不動産開発・企画におけるコンサルティング収入等を計上しております。

（その他事業）

当連結会計年度における売上高は12百万円（前連結会計年度比：29百万円減）、営業損失は3百万円（前連結会計年度：営業損失14百万円）となりました。

（2）キャッシュ・フローの状況

当連結会計年度における現金及び現金同等物（以下「資金」という。）は、財務活動によるキャッシュ・フローの減少があったものの、税金等調整前当期純利益の計上やたな卸資産の減少等により、前連結会計年度末に比べ157百万円増加し、当連結会計年度末には693百万円となりました。

（営業活動によるキャッシュ・フロー）

営業活動によるキャッシュ・フローは、708百万円の収入（前連結会計年度：602百万円の支出）となりました。主な要因として、税金等調整前当期純利益382百万円を計上したこと、不動産開発事業における開発用地の取得が進んだ一方、不動産開発事業及び不動産ソリューション事業における物件の売却が進捗したこと等によりたな卸資産の減少額が422百万円となったこと等によります。

（投資活動によるキャッシュ・フロー）

投資活動によるキャッシュ・フローは、3百万円の支出（前連結会計年度：8百万円の支出）となりました。主な要因として、有形固定資産の売却により2百万円の収入があった一方、敷金保証金の差入により5百万円を支出したこと等によります。

（財務活動によるキャッシュ・フロー）

財務活動によるキャッシュ・フローは、546百万円の支出（前連結会計年度：507百万円の収入）となりました。主な要因として、不動産開発事業における開発用地の取得及び不動産ソリューション事業におけるバリューアップ物件の取得に伴う長期借入れによる収入2,460百万円があった一方、たな卸資産の売却等に伴う長期借入金の返済による支出2,810百万円及び短期借入れによる支出196百万円があったこと等によります。

2【生産、受注及び販売の状況】

（1）生産及び受注実績

当社グループの「不動産開発事業」「不動産ソリューション事業」及び「その他事業」は、生産及び受注実績を定義することが困難であるため、生産及び受注実績の記載はしていません。

（2）仕入実績

当連結会計年度の仕入実績をセグメントごとに示すと、次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10月1日 至 平成28年9月30日)	
	金額(千円)	前年同期比(%)
不動産開発事業	2,687,501	220.7
不動産ソリューション事業	129,769	4.9
その他事業	-	-
合計	2,817,270	72.7

(注) 当連結会計年度のセグメント間の取引はありません。

(3) 販売実績

当連結会計年度の販売実績をセグメントごとに示すと、次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10月1日 至 平成28年9月30日)	
	金額(千円)	前年同期比(%)
不動産開発事業	4,269,182	139.1
不動産ソリューション事業	1,580,316	60.9
その他事業	12,728	29.8
合計	5,862,228	102.8

(注) 1. セグメント間の取引については相殺消去しております。

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10月1日 至 平成27年9月30日)		当連結会計年度 (自 平成27年10月1日 至 平成28年9月30日)	
	金額(千円)	割合(%)	金額(千円)	割合(%)
特定目的会社ウエスト・マウンテン	750,000	13.1	-	-
西日本鉄道株式会社	660,250	11.6	500,403	8.5
アパホーム株式会社	-	-	730,000	12.5

3. 本表の金額には、消費税等は含まれておりません。

4. 前連結会計年度のアパホーム株式会社につきましては、該当がないため記載を省略しております。また、当連結会計年度の特定目的会社ウエスト・マウンテンにつきましても、該当がないため記載を省略しております。

3【対処すべき課題】

当社グループは、新たな事業機会の創出を含めた収益基盤強化の推進により、環境変化に強く高収益な企業体質を確立してまいります。

事業別の対処すべき課題は、次のとおりであります。

(1) 不動産開発事業

建築費及び用地費等の原価を低減し利益率の向上を図ってまいります。また、他社が取り組まないような案件に対しても場所ごとに最高の空間を生み出すために極限まで企画を追求することで、取得する用地情報を有効に活かし、東京都23区内へと拡大した事業エリアでの開発物件の供給拡大を行うとともに、当社ブランドを浸透させてまいります。

(2) 不動産ソリューション事業

他社との差別化を図れる企画開発力・デザイン力を活かし、バリューアップの対象物件・手法の幅を広げ、分散投資による保有資産のポートフォリオを構築してまいります。また、仲介及びコンサルティング等のフィービジネスの体制を確立し、不動産の売買収入に依存しない収益構造を構築してまいります。

(3) その他事業

景気に左右されない安定的な事業の柱として、人々の日常のあらゆる場面が快適で豊かになるための空間を創造する理念に基づき、既存事業とシナジーのある事業の構築も進めてまいります。

当社グループは、以上のような経営方針の下、当社のオリジナリティを發揮した事業展開を推進することで、着実な企業価値の向上を実現してまいります。

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、必ずしも事業内容その他のリスク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。

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、その発生の予防又は回避及び発生した場合の対応に努める方針であります。

また、以下の記載は本株式への投資に関するリスクを全て網羅するものではありませんのでご留意下さい。

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

(1) 経済状況及び不動産市況について

当社グループは、景気動向、金利動向、地価動向、不動産販売価格動向、不動産税制等の影響を受けやすいため、大幅な金利の上昇等、諸情勢に変化があった場合には、用地及び収益不動産の仕入、販売価格や販売スケジュール及びたな卸資産評価損の計上等、当社グループの業績等に影響を及ぼす可能性があります。

(2) 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、「建築基準法」、「国土利用計画法」、「都市計画法」、「宅地建物取引業法」等、建築や不動産取引に関わる多数の法令及び各自治体で定められる建築に関する条例等の法的規制を受けております。このため、将来におけるこれらの法的規制の改廃、大幅な変更、新法の制定等により、事業計画の見直しの必要が生じる場合やこれらの法的規制等に定める事項に違反した場合等には、当社グループの業績等に影響を及ぼす可能性があります。

(3) 業績の変動要因について

当社グループの不動産開発事業並びに不動産ソリューション事業の収益不動産開発及びバリューアップにおける不動産の売却収入は、不動産売買契約締結後、顧客への引渡し完了した時点で売上を計上しております。そのため、当社グループの業績を四半期ごとに比較した場合、マンションの竣工や引渡しのタイミングにより売上高及び経常利益、親会社株主に帰属する当期純利益が変動するため、四半期ごとの業績は必ずしも他の四半期の業績と比較して均一にはならず、各四半期の業績の偏重の度合は過年度の四半期業績と同様になるとは限りません。また、仕入計画の未達、販売の不振、不動産売買契約締結後のキャンセル、建築工期の遅延や建築確認手続の遅延等により引渡し時期が各決算期末を越えた場合には、当社グループの業績等に影響を及ぼす可能性があります。

(4) たな卸資産の評価及び固定資産の減損に関する会計処理の適用等について

当社グループの不動産開発事業及び不動産ソリューション事業の収益不動産開発において開発した販売用不動産、開発中の仕掛販売用不動産並びに不動産ソリューション事業のバリューアップにおいて取得した販売用不動産について、経済情勢や不動産市況の悪化等により販売用不動産としての価値が帳簿価額を下回った場合には、たな卸資産の簿価切下げ処理に伴う損失が発生し、当社グループの業績等に影響を及ぼす可能性があります。

また、当社グループが安定的な収益及びキャッシュ・フローを長期的に獲得することを目的として保有している賃貸等不動産について、減損の兆候があり、当該保有不動産の生み出す割引前将来キャッシュ・フローの総額が帳簿価額を下回った場合は、減損損失が発生し、当社グループの業績等に影響を及ぼす可能性があります。

また、日本の会計制度は、国際財務報告基準導入に伴いそれまでの会計基準が大きく改訂される可能性があり、企業の財政状況及び業績等に影響を及ぼす可能性があります。

(5) 土壌汚染対策等について

土地の汚染調査や汚染の除去等の安全対策を義務付けた「土壌汚染対策法」が平成15年2月15日に施行されております。当社グループの分譲マンション開発事業及び不動産ソリューション事業の収益不動産開発における土地仕入に際しては、当該土地の過去の地目、所有者、住宅地図等から地歴を調査し、当該土地について土壌汚染の有無を検討しております。当該土地において過去に工場等の存在が確認され、汚染の可能性がある場合は土壌汚染調査を行い、土壌汚染が判明した場合には専門業者による汚染原因の除去等を実施しております。これらの土壌汚染対策費用については、原則として売主による費用負担として不動産売買契約書に定めておりますが、当該土地の近隣地からの汚染物質の流入による二次汚染等の売主の責に帰さない事由による土壌汚染については、当社で費用負担する場合があります。当社が取得を予定している土地や既に取得した事業用地において、土壌汚染が発見された場合、追加的な土壌汚染対策費用の発生や土壌汚染の除去工事による建築スケジュールの遅延等が、当社グループの業績等に影響を及ぼす可能性があります。

(6) 開発物件に対する周辺住民からの訴訟等について

当社グループが事業化する開発物件については、関係する法律、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十分な対応を講じております。しかしながら、事業化する開発物件において、土壌汚染、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、開発段階における建設中の騒音、物件の瑕疵の発見、管理状況に対するオーナーからのクレーム、入退去時の居住者とのトラブル等の発生を理由とする又はこれらに起因する訴訟その他の請求が発生する可能性があり、その場合には、当社グループの業績等に影響を及ぼす可能性があります。

(7) 物件に纏わる費用について

不動産には、権利、地盤、地質、構造などに関して欠陥、瑕疵等が存在している可能性があります。当社グループは、品質管理部により品質チェックを行って事業を推進しておりますが、欠陥、瑕疵等の状態によっては、資産価値の低下を防ぐ為に、予定外の費用を負担せざるを得ない場合があります。

またプロジェクトは、設計ならびに建築工事等を設計事務所ならびに建設会社等に発注しております。設計会社ならびに建設会社の選定から工程の進捗に至るまで、入念に外注先管理をしておりますが、外注先の倒産や工事中の事故などが発生した場合に、工事の遅延・中止・建築費用の上昇などにより、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

(8) 個人情報の漏洩について

当社グループは、多数のお客様の個人情報等をお預かりしております。当社グループでは、プライバシーマーク（認定番号第10700010(06) JIS Q15001:2006準拠）を取得しており、個人情報については、厳重に管理しております。また、社内の情報管理システムを強化するとともに、従業員等に対する教育・研修等により情報管理の重要性の周知徹底を行っております。しかしながら、これらの対策にもかかわらず個人情報が外部に漏洩した場合には、当社グループの社会的信用等に影響を与え、業績等に影響を及ぼす可能性があります。

(9) 偶然不測の事故・自然災害について

火災、落雷、大雨及び地震等の天災や戦争、暴動、テロ等の人災により、当社グループの開発物件及び当社が保有している物件について滅失、劣化又は毀損等が生じた場合、当社グループの業績等に影響を及ぼす可能性があります。

(10) 瑕疵担保責任について

当社グループが事業化する開発物件については、信頼しうる施工会社に建設工事を発注し、各工程での重要ポイントを確認し、体系的な品質管理による高品質な開発物件の提供を行っておりますが、万一、建物竣工後、設計・施工上の不具合等に起因する売主としての瑕疵担保責任を問われた場合には、売買契約の錯誤無効や損害賠償請求の訴訟の対象とされる可能性があります。これらの訴訟等の内容及び結果によっては、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。また、土地については土地の仕入時及び開発中において、一定の調査を行っておりますが、物件の引渡後瑕疵が発見され、当社グループが是正又は賠償する必要が生じた場合には、当社グループの業績及び財政状態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】

当連結会計年度において、経営上の重要な契約等の決定又は締結等はありません。

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】

当連結会計年度の財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析は下記のとおりであります。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が判断したものであります。

なお、当連結会計年度より、「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）第39項に掲げられた定め等を適用し、「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会計基準に基づき作成されております。この連結財務諸表の作成にあたりまして、決算日における資産及び負債の報告のうち、報告期間における収入、費用の報告数値に影響を与える見積りは、主にたな卸資産の評価、有形固定資産の評価、投資有価証券の評価、貸倒引当金、繰延税金資産の回収可能性及び法人税等であり、継続して評価を行っております。

なお、見積り及び判断、評価については、過去の実績や状況に応じて合理的と考えられる要因等に基づき行っておりますが、見積り特有の不確実性があるため、実際の結果は異なる場合があります。

(2) 当連結会計年度の経営成績の分析

当社グループは、不動産開発事業において、分譲マンション1棟、戸建（テラスハウスを含む）11棟及び賃貸アパート4棟等を売却いたしました。また、不動産ソリューション事業において、ソリューションのバリューアップ物件4棟及び区分所有マンション3戸を売却いたしました。

この結果、当社グループの当連結会計年度における経営成績は、売上高5,862百万円（前連結会計年度比：157百万円増）、営業利益465百万円（前連結会計年度比：58百万円減）、経常利益381百万円（前連結会計年度比：22百万円減）、親会社株主に帰属する当期純利益323百万円（前連結会計年度比：36百万円減）となりました。

売上高

当連結会計年度における売上高は5,862百万円となりました。

なお、詳細につきましては、「第2 事業の状況 1 業績等の概要(1)業績」をご参照下さい。

売上原価・売上総利益

当連結会計年度における売上原価は4,666百万円(前連結会計年度比:272百万円増)となり、売上総利益は1,195百万円(前連結会計年度比:115百万円減)となりました。

前連結会計年度と比較して、不動産開発事業及び不動産ソリューション事業において、不動産の売却件数が増加しております。

販売費及び一般管理費・営業利益

当連結会計年度における販売費及び一般管理費は730百万円(前連結会計年度比:56百万円減)となりました。

前連結会計年度と比較して、分譲マンション開発における販売代理手数料及び広告宣伝費等の物件の売却に係る販売費が減少しております。

その結果、当連結会計年度の営業利益は、465百万円(前連結会計年度比:58百万円減)となりました。

営業外損益・経常利益

当連結会計年度における営業外収益は36百万円(前連結会計年度比:34百万円増)となりました。主な要因として、契約違約金収入30百万円を計上したこと等によります。

当連結会計年度における営業外費用は120百万円(前連結会計年度比:1百万円減)となりました。

その結果、当連結会計年度の経常利益は381百万円(前連結会計年度比:22百万円減)となりました。

特別損益・当期純利益

当連結会計年度における特別利益は0百万円(前連結会計年度:発生なし)、特別損失はございませんでした(前連結会計年度:発生なし)。

その結果、当連結会計年度の税金等調整前当期純利益は382百万円(前連結会計年度比:22百万円減)となり、法人税等を計上し、当連結会計年度の親会社株主に帰属する当期純利益は323百万円(前連結会計年度比:36百万円減)となりました。

(3) 当連結会計年度の財政状態の分析

資産

当連結会計年度末の資産残高は、5,276百万円(前連結会計年度末:5,752百万円)となり、前連結会計年度末と比較して476百万円減少いたしました。

流動資産残高は、3,647百万円(前連結会計年度末:4,118百万円)となり、前連結会計年度末と比較して470百万円減少いたしました。主な要因として、不動産開発事業における開発用地の仕入及び建築工事の進捗等により仕掛販売用不動産が741百万円増加した一方、不動産ソリューション事業のバリューアップ物件の売却等により販売用不動産が1,444百万円減少したことによります。

固定資産残高は、1,628百万円(前連結会計年度末:1,634百万円)となり、前連結会計年度末と比較して6百万円減少いたしました。

負債

当連結会計年度末の負債残高は、3,850百万円(前連結会計年度末:4,650百万円)となり、前連結会計年度末と比較して799百万円減少いたしました。

流動負債残高は、3,132百万円(前連結会計年度末:3,220百万円)となり、前連結会計年度末と比較して88百万円減少いたしました。主な要因として、社債からの振替えにより1年内償還予定の社債が300百万円増加した一方、プロジェクトの進捗に伴う開発費用の支払い及び精算により買掛金が209百万円減少したこと、物件の売却に伴い借入金を返済したことにより短期借入金が196百万円減少したこと等によります。

固定負債残高は、718百万円(前連結会計年度末:1,429百万円)となり、前連結会計年度末と比較して711百万円減少いたしました。主な要因として、たな卸資産の取得に伴い新規借入をした一方、一年内返済予定の長期借入金への振替え等により長期借入金が412百万円減少したこと、1年内償還予定の社債への振替えにより社債が300百万円減少したこと等によります。

純資産

当連結会計年度末の純資産残高は、1,425百万円(前連結会計年度末:1,102百万円)となり、前連結会計年度末と比較して323百万円増加いたしました。要因として、当連結会計年度において親会社株主に帰属する当期純利益323百万円を計上したことによります。

(4) 当連結会計年度のキャッシュ・フローの状況の分析

当連結会計年度におけるキャッシュ・フローの状況につきましては、「第2 事業の状況 1 業績等の概要(2)キャッシュ・フローの状況」をご参照下さい。

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】

当社グループにおける主要な設備は、以下のとおりであります。

(1) 提出会社

平成28年9月30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					従業員数 (人)
			建物 (千円)	車両 運搬具 (千円)	工具、 器具 及び備品 (千円)	土地 (千円)	合計 (千円)	
本社 (東京都新宿区)	全部門	本社 設備	6,955	2,568	4,071	-	13,595	32
D.SIDE (福岡市中央区) (注)3	不動産 ソリューション事業	商業 施設	218,964	-	560	1,319,270 (注)2	1,538,795	-

(注)1. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

2. 土地の面積は372.61㎡であります。

3. 上記のほか、主要な賃借設備は、以下のとおりであります。

平成28年9月30日現在

事務所名 (所在地)	セグメントの名称	設備の内容	専有面積 (㎡)	賃貸期間	年間賃料 (千円)	年間共益費 (千円)
本社 (東京都新宿区)	全部門	本社設備	365.38	24ヵ月	13,662	7,590

(2) 国内子会社

該当事項はありません。

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	50,000,000
計	50,000,000

【発行済株式】

種類	事業年度末現在発行数(株) (平成28年9月30日)	提出日現在発行数(株) (平成28年12月21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	23,654,804	23,654,804	東京証券取引所 JASDAQ(スタンダード)	単元株式数 100株
計	23,654,804	23,654,804	-	-

(注)「提出日現在発行数」欄には、平成28年12月1日から本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おりません。

(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、次のとおりであります。

第3回新株予約権 平成19年6月6日臨時株主総会決議

(平成19年6月6日取締役会決議及び平成19年9月11日取締役会決議)

区分	事業年度末現在 (平成28年9月30日)	提出日の前月末現在 (平成28年11月30日)
新株予約権の数(個)	34	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 単元株式数 100株	同左
新株予約権の目的となる株式の数(株)	6,800	同左
新株予約権の行使時の払込金額(円)	1,000	同左
新株予約権の行使期間	平成21年6月7日から 平成29年6月6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 1,000 資本組入額 500	同左
新株予約権の行使の条件	(注)4	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	本新株予約権の譲渡については取締役会の承認を要する	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. 平成19年9月11日開催の当社取締役会決議により、平成19年9月28日付で当社普通株式1株を2株、平成20年3月14日開催の当社取締役会決議により、平成20年3月31日付で当社普通株式1株を100株とする株式分割を行っております。これにより「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」が調整されている。

2. 当社が株式分割又は株式併合を行う場合、次の算出により目的たる株式の数を調整するものとする。ただし、係る調整は本件新株予約権のうち、当該時点で行使されていない新株予約権の目的となる株式の数について行われ、調整の結果生じる1株未満の端数については、これを切り捨てる。

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

また、当社が合併、会社分割、株式交換又は株式移転(以下総称して「合併等」という。)を行う場合、株式の無償割当を行う場合、その他株式数の調整を必要とする場合には、合併等、株式の無償割当の条件等を勘案のうえ、合理的な範囲内で株式数を調整することができる。

3. 当社が当社普通株式につき株式分割又は株式併合を行う場合、行使価額は、株式分割又は株式併合の比率に応じ、次の算出により調整されるものとし、調整の結果生じる1円未満の端数は切り上げる。

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

また、新株予約権発行日後に、当社が時価を下回る価額で当社普通株式につき、新株式の発行又は自己株式の処分を行う場合（会社法第194条の規定（単元未満株主による単元未満株式売渡請求。）に基づく自己株式の売渡し、普通株式に転換される証券もしくは転換できる証券又は普通株式の交付を請求できる新株予約権（新株予約権付社債に付されたものを含む）の転換又は行使の場合を除く。）、行使価額は、次の算式により調整するものとし、調整の結果生ずる1円未満の端数は切り上げる。

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

上記算式において「既発行株式数」とは、当社の発行済株式総数から当社が保有する普通株式に係る自己株式数を控除した数とし、また、自己株式の処分を行う場合には「新規発行株式数」を「処分する自己株式数」に読み替える。さらに、当社が合併等を行う場合、株式の無償割当を行う場合、その他上記の行使価額の調整を必要とする場合には、合併等の条件、株式の無償割当の条件等を勘案のうえ、合理的な範囲内で行使価額を調整することができる。

4. 新株予約権行使の条件は次のとおりであります。

- (1) 新株予約権の割当を受けた者（以下「新株予約権者」という。）は、権利行使時においても当社又は当社子会社の取締役、監査役又は従業員の地位にあることを要するものとする。ただし、当社又は当社子会社の取締役、監査役が任期満了の事由により退任する場合及び当社又は当社子会社の従業員が定年により退職する場合はこの限りではない。
- (2) 当社が諸般の事情を考慮の上、特例として取締役会で承認した場合はこの限りではない。
- (3) 新株予約権者が死亡した場合、本新株予約権の相続は認めないものとする。
- (4) 新株予約権の質入れその他の処分は認めないものとする。
- (5) その他の条件については、当社と新株予約権者との間で締結する「第3回新株予約権割当契約」に定めるところによる。

(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】

平成28年9月30日現在

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1月27日 (注)	600	23,620,604	27	1,434,638	27	1,132,010
平成27年7月31日 (注)	34,200	23,654,804	1,539	1,436,177	1,539	1,133,549

(注) 第1回新株予約権の権利行使

発行価格 90円
資本組入額 45円

(6) 【所有者別状況】

平成28年9月30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)	-	1	34	39	20	20	6,055	6,169	-
所有株式数(単元)	-	4,351	16,348	115,286	1,554	156	98,839	236,534	1,404
所有株式数の割合(%)	-	1.8	6.9	48.7	0.7	0.1	41.8	100.0	-

(7) 【大株主の状況】

平成28年9月30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(%)
平安ジャパン・インベストメント1号投資事業有限責任組合	東京都港区赤坂五丁目3番1号	7,634,500	32.27
澤田ホールディングス(株)	東京都新宿区西新宿六丁目8番1号	2,365,500	10.00
加賀谷 慎二	東京都渋谷区	1,366,500	5.77
(株)LS.M	千葉県市川市新井三丁目5番1号	620,000	2.62
松井証券(株)	東京都千代田区麹町一丁目4番地	594,800	2.51
日本証券金融(株)	東京都中央区日本橋茅場町一丁目2番10号	435,100	1.83
(株)SBI証券	東京都港区六本木一丁目6番1号	421,900	1.78
(有)加賀谷インベストメント	東京都中央区日本橋室町一丁目7番1号	360,000	1.52
原 幸一郎	大阪府堺市南区	330,000	1.39
(株)広美	東京都中央区築地三丁目9番9号	304,500	1.28
計	-	14,432,800	61.01

- (注) 1. 前事業年度末において主要株主であった加賀谷慎二は、当事業年度末現在では主要株主ではなくなりました。
2. 前事業年度末において主要株主でなかった平安ジャパン・インベストメント1号投資事業有限責任組合は、当事業年度末現在では主要株主となっております。

(8) 【議決権の状況】

【発行済株式】

平成28年9月30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 23,653,400	236,534	単元株式数 100株
単元未満株式	普通株式 1,404	-	-
発行済株式総数	23,654,804	-	-
総株主の議決権	-	236,534	-

【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、会社法第236条、第238条及び第239条の規定に基づき、当社及び当社子会社の取締役、従業員に対して新株予約権を付与することを下記の株主総会及び取締役会において決議されたものであります。

(第 3 回)

決議年月日	平成19年 6 月 6 日 臨時株主総会特別決議 (平成19年 6 月 6 日及び平成19年 9 月11日 取締役会決議)
付与対象者の区分及び人数	当社及び当社子会社の取締役 6 名並びに当社従業員30名(注)
新株予約権の目的となる株式の種類	「第 4 提出会社の状況 1 株式等の状況 (2) 新株予約権等の状況」に記載しております。
株式の数(株)	同上
新株予約権の行使時の払込金額(円)	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)平成28年11月30日現在、退任及び退職による権利失効により付与対象者の区分及び人数は、当社及び当社子会社の取締役 1 名並びに当社従業員 7 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】

当社は株主様に対する利益還元を経営の重要課題の一つと位置づけ、内部留保とのバランスを図りながら安定的な配当水準を維持することを基本方針としております。利益配分につきましては、企業体質を強化し安定的な成長を可能にする内部留保の充実を図りながら、業績や資金需要見通し等を総合的に勘案し利益配分を行う方針であります。

当事業年度において、当期純利益318百万円を計上したことにより純資産残高は1,413百万円、自己資本比率は26.8%と、財務体質は改善しているものの、利益剰余金は1,155百万円の欠損となっております。

当社は、既存株主様をはじめとするステークホルダーの利益を高めるため、経営基盤の強化、将来収益の源泉を獲得等、当社が経営健全化に向け果たすべき課題について確実に実行し、利益剰余金の欠損を解消していくことが重要であると判断した結果、通期での1株当たりの配当金額は無配当とさせていただきます。

また、次期の配当につきましては、内部留保を厚くした財務基盤により経営体質の強化を図ることを最優先課題とし、遺憾ながら無配当とさせていただくことを予定しております。

当社は、中間配当と期末配当の年2回の剰余金の配当を行うことを基本方針とし、中間配当につきましては「取締役会の決議により毎年3月31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。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。

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14期	第15期	第16期	第17期	第18期
決算年月	平成24年9月	平成25年9月	平成26年9月	平成27年9月	平成28年9月
最高(円)	139	340	222	344	1,320
最低(円)	58	62	121	115	125

(注) 最高・最低株価は、平成25年7月16日より東京証券取引所JASDAQ(スタンダード)におけるものであり、それ以前は大阪証券取引所JASDAQ(スタンダード)におけるものであります。

(2)【最近6月間の月別最高・最低株価】

月別	平成28年4月	5月	6月	7月	8月	9月
最高(円)	398	1,320	630	470	368	477
最低(円)	171	478	327	292	256	289

(注) 最高・最低株価は、東京証券取引所JASDAQ(スタンダード)におけるものであります。

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	-	加賀谷慎二	昭和46年 2月28日生	平成6年4月 (有)エスケイスクウェア設立 代表取締役 平成8年12月 (株)ピースオブマインド入社 平成11年4月 当社設立 代表取締役社長 平成14年7月 (株)アスコットレント(現(株)アスコット・ア セット・コンサルティング)取締役(現任) 平成17年3月 (有)加賀谷インベストメント設立 代表取締役(現任) 平成18年4月 日本住宅建設産業厚生年金基金代議員 平成19年6月 当社代表取締役社長執行役員CEO 平成20年5月 日本住宅建設産業関東協同組合理事(現任) 平成21年10月 当社代表取締役社長執行役員CEO兼事業推 進本部長 平成22年5月 社団法人日本住宅建設産業協会(現一般社団 法人全国住宅産業協会)理事 平成23年11月 当社代表取締役社長執行役員CEO 平成26年12月 当社代表取締役社長(現任)	(注)4	1,726,500
取締役	企画開発部管掌	濱崎 拓実	昭和43年 3月3日生	平成4年4月 (株)川崎製鉄入社 平成10年8月 (株)ロフアンドエイ建築設計事務所入所 平成12年4月 当社入社企画部長 平成18年12月 当社取締役企画部長 平成19年6月 当社取締役執行役員企画部長 平成21年1月 当社取締役執行役員企画建設部管掌 平成21年2月 (株)アスコットコミュニティ(現(株)アスコ ット・アセット・コンサルティング) 代表取締 役社長(現任) 平成21年10月 当社取締役執行役員事業推進本部企画開発部 長 平成23年11月 当社取締役執行役員企画開発部長 平成24年7月 当社取締役執行役員企画開発部管掌 平成26年12月 当社取締役企画開発部管掌(現任)	(注)4	56,000
取締役	経営管理部長	豊泉謙太郎	昭和49年 12月27日生	平成10年4月 (株)さくら銀行(現(株)三井住友銀行)入行 平成15年8月 (株)クリード入社 平成21年10月 (株)グリー入社 平成22年2月 (株)フレイ・トラスト入社 平成25年9月 当社入社経営管理部長 平成28年12月 当社取締役経営管理部長(現任)	(注)4	-
取締役	-	熊谷 聖一	昭和27年 2月4日生	昭和49年4月 (株)住友銀行(現(株)三井住友銀行)入行 平成7年1月 (株)日本経営合理化協会事業団入社 平成13年4月 同社取締役事務局長 平成14年1月 (株)やすらぎ社外監査役 平成16年8月 (株)YUTORI債権回収社外監査役 平成17年8月 当社社外監査役 平成19年4月 (株)日本経営合理化協会事業団取締役専務理事 平成22年4月 (株)やすらぎ(現(株)カチタス)社外取締役(現任) 平成25年3月 (株)荻野屋社外取締役(現任) 平成25年4月 (株)日本経営合理化協会事業団取締役経営研究 所所長 平成26年12月 当社社外取締役(現任)	(注)4	3,600
取締役	-	中林 毅	昭和35年 1月26日生	昭和57年4月 (株)日本開発銀行(現(株)日本政策投資銀行)入行 平成12年6月 (株)アイティーファーム入社 平成13年6月 同社取締役 平成22年6月 同社執行役員 平成27年11月 平安ジャパン・インベストメント(株)代表取締 役(現任) 平成28年12月 当社社外取締役(現任)	(注)4	-

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数(株)
常勤 監査役	-	有馬 正樹	昭和15年 11月4日生	昭和34年3月 ㈱長谷川工務店(現㈱長谷工コーポレーション)入社 昭和55年8月 同社取締役建築本部長 昭和62年6月 同社取締役東関東支店長 昭和63年7月 ㈱長谷工コミュニティ常務取締役 平成5年4月 同社専務取締役 平成11年6月 同社代表取締役社長 平成13年6月 同社顧問 平成16年9月 ㈱アスコットコミュニティ監査役(現㈱アスコット・アセット・コンサルティング)(現任) 平成17年8月 当社社外監査役(現任)	(注)5	12,000
監査役	-	吉田 修平	昭和27年 6月19日生	昭和57年4月 弁護士登録 第一東京弁護士会入会 昭和61年4月 吉田修平法律事務所代表弁護士(現任) 平成6年4月 東京家庭裁判所調停委員 平成19年12月 政策研究大学院大学客員教授(現任) 平成20年2月 ビジネス会計人クラブ(株)社外監査役(現任) 平成21年9月 ㈱エム・エイチ・グループ社外監査役(現任) 平成22年5月 特定非営利活動法人首都圏定期借地借家権推進機構副理事長(現任) 平成25年1月 野村不動産マスターファンド投資法人監督役員(現任) 平成25年4月 一般財団法人高齢者住宅財団評議員(現任) 平成25年9月 一般財団法人日本相続学界副会長(現任) 平成26年5月 公益社団法人日本不動産学会理事(現任) 平成26年12月 当社社外監査役(現任) 平成27年6月 日成ビルド工業(株)社外取締役(現任) 平成27年10月 ㈱アルデプロ社外取締役	(注)5	-
監査役	-	奥村 滋	昭和33年 9月20日生	昭和57年2月 (有)プラザ御茶の水代表取締役(現任) 平成4年2月 ㈱サンプラザ代表取締役(現任) 平成18年8月 ㈱ウィルアシスト社外監査役(現任) 平成22年3月 ㈱ジーエスピー社外監査役(現任) 平成24年4月 ㈱インフォバングループ本社社外監査役(現任) 平成24年6月 ㈱エコ配社外監査役 平成27年12月 当社社外監査役(現任)	(注)5	-
計						1,798,100

- (注) 1. 熊谷聖一及び中林毅は、社外取締役であります。
2. 常勤監査役有馬正樹、監査役吉田修平及び奥村滋は、社外監査役であります。
3. 加賀谷愼二の所有株式数の内訳は、本人名義の所有株式1,366,500株、加賀谷愼二が代表取締役を務めている(有)加賀谷インベストメントの名義の所有株式360,000株であります。
4. 取締役の任期は、平成28年12月21日開催の定時株主総会の終結後1年間であります。
5. 監査役の任期は、平成27年12月18日開催の定時株主総会の終結後4年間あります。

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】

当社グループのコーポレート・ガバナンスの状況については、本書提出日現在の状況を記載しております。

企業統治の体制

1) 企業統治の体制の概要

当社グループは、「空間は、もっと人の力になれる。」という経営理念の下、人と人の間に豊かな空間を創造する企業として、株主様、お客様をはじめ、取引先、従業員等のステークホルダーから信頼される企業グループであり続けるために、コーポレート・ガバナンスの充実を経営上の最も重要な課題の一つと認識し、諸施策に取り組んでおります。今後も引き続き、透明で健全性の高い企業経営を目指すとともに、コンプライアンスの徹底を経営の基本として位置付け、あらゆる法令やルールを厳格に遵守し、誠実で公正な企業活動を推進してまいります。

また、経営の透明性を高める点につきましては、法定開示はもとより、ディスクロージャーを重視して適時情報開示を行うとともに、当社ウェブサイトを通じ、IR情報の開示等を行っていく所存であります。

イ．取締役・取締役会

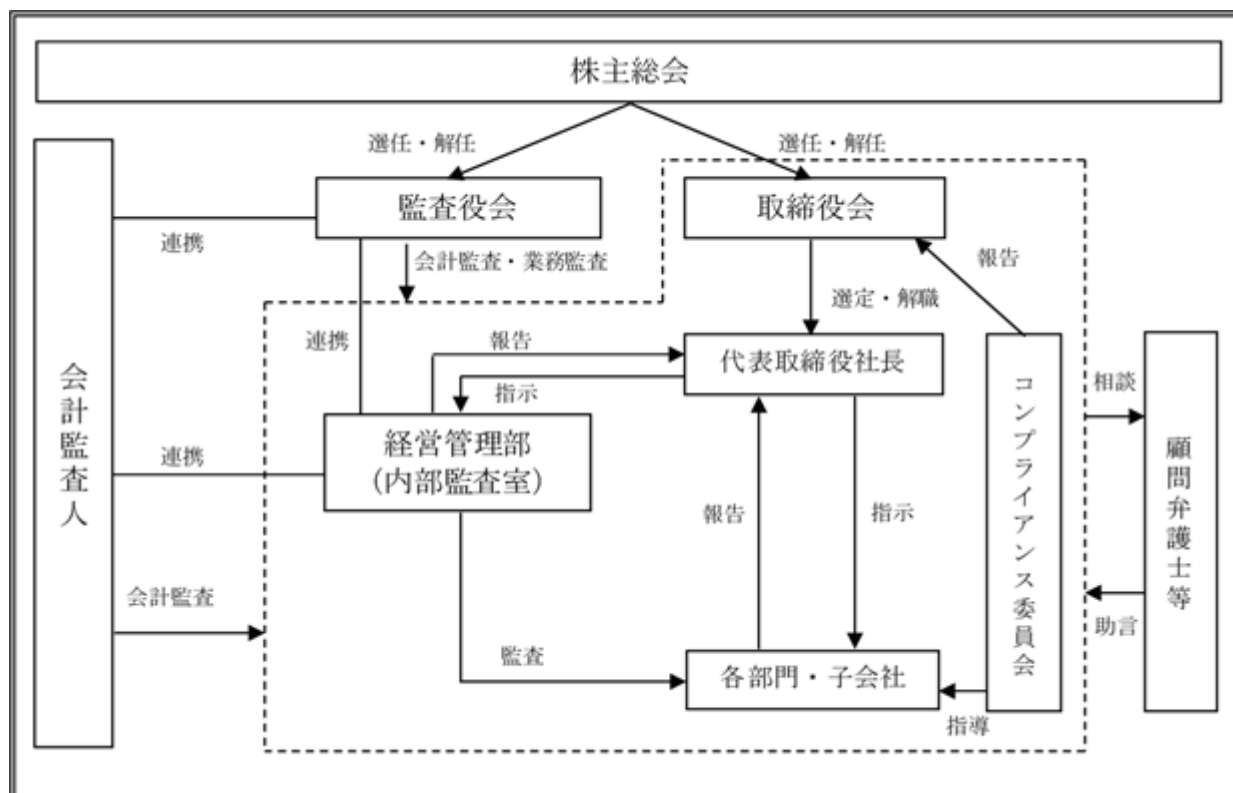
当社の取締役会は、5名（うち社外取締役2名）で構成されております。定時取締役会は毎月1回開催し、経営の基本方針、業務の意思決定及び取締役間の相互牽制による業務執行の監督を行う機関として位置付け運営されております。取締役会は、必要に応じて臨時取締役会を開催し、経営判断の迅速化に努めております。当社は、コーポレート・ガバナンスの実効性確保の目的から社外取締役を2名選任し、取締役会の意思決定等を監視しております。さらに、監査役が定時及び臨時に開催される取締役会に出席し、意見具申等を行うことで取締役の意思決定及び業務執行の適法性を監督しております。

ロ．監査役・監査役会

当社の監査役会は、常勤監査役1名（うち社外監査役1名）、非常勤監査役2名（うち社外監査役2名）の計3名で構成されております。監査役会は毎月1回開催され、各監査役は年間の監査方針及び監査計画に基づき定時及び臨時に開催される取締役会に常時出席し取締役の職務執行について監査しております。常勤監査役は、営業会議その他の重要会議に出席し、具体的な意見を具申するとともに、業務の執行について、適法性、妥当性の監査を行っております。また、常勤監査役は、適時、会計監査人及び経営管理部と連携して監査を実施し、実効性のある監査役監査を実施しております。

ハ．コンプライアンス委員会

当社は、利益追求をするだけでなく、各種法令を遵守するとともに企業倫理を高めながら企業活動をする必要があると認識しております。代表取締役社長を委員長とし、経営管理部長他、委員長が指名する役員及び従業員を委員とするコンプライアンス委員会は、当社グループの役職員が、コンプライアンスという意義をよく理解し、事業活動だけでなく社会生活においても法令遵守を徹底することを目的として年1回程度開催しており、役職員に対してコンプライアンス研修を実施し周知徹底を図っております。



2) 企業統治の体制を採用する理由

当社は、取締役会に対する十分な監視機能を発揮するため、監査役3名全員を社外監査役としております。また、意思決定に外部の視点を取り入れ経営体制を強化するため、社外取締役2名選任し、そのうちの1名を(株)東京証券取引所へ独立役員として届け出ております。なお、現状の会社規模においては、取締役及び監査役は組織全体を統制することが可能であり、機動的な業務執行と内部牽制機能を確保できる体制であると判断しております。

3) 内部統制システム及びリスク管理体制の整備の状況

当社グループ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(いわゆる内部統制システム)について、その基本方針を取締役会で決議し、適宜見直しをしており、その決定内容の概要は以下のとおりであります。

イ. 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

当社グループでは、取締役会において取締役会規程を制定し、この規程に定める基準にしたがって会社の重要な業務執行を決定しております。各取締役は、月1回の定時取締役会及び必要に応じて開催される臨時取締役会において業務執行状況を報告するとともに、他の取締役の職務執行を相互に監視及び監督しております。また、監査役は取締役会へ出席し、取締役に対する意見聴取を通じて取締役の職務執行状況を監視及び監督しております。さらに常勤監査役は、営業会議その他の重要な会議へ出席し、具体的な意見を具申するとともに業務執行について、適法性ならびに妥当性の監査を行っております。

この他、「コンプライアンス・プログラム」に従ったコンプライアンスの推進、教育及び研修の実施を行っております。全ての役員及び従業員は、企業行動規範の基本原則である「コンプライアンス・マニュアル」を通じてその精神を理解し、職務の執行を行うように努めております。経営管理部は、これらの取組みに対し適正に職務執行されているか否かを監査し、その監査結果を代表取締役社長に報告しております。監査を受けた部署は、是正及び改善の必要があるときには速やかにその対策を講じております。

ロ. 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

当社グループでは、取締役の職務執行に係る情報は、「文書管理規程」の定めに従い、管理対象文書とその保管部署、保存期間及び管理方法を明確にした上で保存及び管理をしております。取締役の職務の執行に係る情報は、取締役又は監査役等から要請があった場合に備え適時閲覧可能な状態を維持しており、主管部署及び文書保管部署は、取締役の職務の執行に係る情報の保存及び管理について継続的な改善活動を行っております。なお、経営管理部は、これらの取組みに対し適正に職務執行されているか否かを監査し、その監査結果を代表取締役社長に報告しております。監査を受けた部署は、是正及び改善の必要があるときには速やかにその対策を講じております。

八．損失の危険の管理に関する規程その他の体制

当社グループでは、事業活動に伴う各種のリスクについて、それぞれの主管部署がリスク管理に関する対応を定めているとともに、必要に応じて専門性を有した会議体で審議しております。また、事業の重大な障害及び瑕疵等の危機に対しては、しかるべき予防措置をとるとともに緊急時の対策等を定め、危機発生時にはこれに基づき対応しております。当社グループでは、リスク管理の全体最適を図るため、経営管理部においてグループ全体のリスク統制及び内部統制を行っており、それらを含めた内部監査も行っております。経営管理部において実施された内部監査の結果は、代表取締役社長に報告することとしております。また、監査を受けた部署は、是正及び改善の必要があるときには速やかにその対策を講じております。その他、当社グループにおける法令違反、企業倫理に反する行為等の社内不正の未然防止ならびに早期発見を的確に行えるよう、コンプライアンス担当社員及び弁護士等を窓口とし、従業員からの相談・情報等を受け、必要に応じて案件の調査及び対応策を実施する「内部通報制度」を採用し、リスク管理体制の一層の強化を図っております。

二．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

当社グループでは、取締役の意思決定の機動性を高め、効率的な業務執行を行い、その実効性を向上させるため、次の事項を定めております。

- ・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、取締役会の運営に関する規程を定めるとともに、取締役会を原則として月1回開催するほか、必要に応じて適宜臨時に開催しております。
- ・事業計画に基づき、予算期間における計数的目標を明示し、事業部門の目標と責任を明確にするとともに、予算と実績の差異分析を通じて業績目標の達成を図っております。
- ・経営の効率化とリスク管理を両立させ、内部統制が有効に機能するよう、ITシステムの主管部署において整備及び運用を進め、全社レベルでの最適化を図っております。
- ・経営管理部は、事業活動の効率性及び有効性について監査を行っております。監査を受けた部署は、是正及び改善の必要があるときには速やかにその対策を講じております。

ホ．使用人の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制

当社グループでは、コンプライアンスを確実に実践することを支援ならびに指導する組織として、「リスク管理規程」に基づき、代表取締役社長を委員長とする「コンプライアンス委員会」を設置しております。代表取締役社長より委嘱されたコンプライアンス担当者がコンプライアンス・オフィサーとしてその任にあたり、顧問弁護士及び分野別専門弁護士等の専門家と緊密に連携をとるとともに、その実効性を高めるため、次の事項を定めております。

- ・行動規範、コンプライアンスガイドラインなどの整備に加え、研修システム等を活用したコンプライアンス教育を実施し、従業員の法令及び企業倫理の遵守を徹底しております。
- ・業務における適法・適正な手続及び手順を明示した社内規程類を整備し運用しております。

ヘ．会社ならびに親会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

当社では、グループ全体を対象とした法令遵守体制の構築とグループ会社への適切な経営管理のため、グループ経営方針を定め、グループ各社の計画立案から執行までを総括的に管理及び評価し、グループ全体のマネジメントサイクルを展開しております。具体的には、グループ各社のトップとの意見交換会を定期的開催するなど、緊密な情報連携を図るとともに、グループ各社に対しては、業務の適正を確保するためコンプライアンス等に関する方針を提示し、当社に準ずる体制を整備しております。なお、当社では、これらのグループ会社の適正な業務遂行を確認するため、当社の取締役等をグループ各社の取締役、監査役に充てることと、適宜、当社の経営管理部による監査を実施しております。

内部監査及び監査役監査の状況

当社は、当社グループの業務に係る法令遵守の助言・指導並びに内部監査担当部署として経営管理部（1名）が内部監査業務を行っております。年度監査計画に沿って被監査部門に対して、年1回以上の内部監査を行っております。内部監査の業務内容は、書面上の監査・往査を実施し、代表取締役社長宛に内部監査報告書を提出後、被監査部門に対する改善に努めております。監査役監査は、年間の監査方針及び監査計画に基づき定時及び臨時に開催される取締役会に常時出席し取締役の職務執行について監査しております。また、常勤監査役は、営業会議その他の重要会議に出席し、具体的な意見を具申するとともに、年1回程度の各部門における業務の実行についての業務監査を行っております。

内部監査、監査役監査及び、監査と内部統制部門との関係につきましては、経営管理部及び監査役会は、会計監査人と意見や情報の交換をしながら連携を保ち、監査の経過・内容につき報告を受け、方法・結果についての確認を定期的に行い、監査の有効性向上を図っております。

社外取締役及び社外監査役との関係

当社は、社外取締役を2名選任しておりますが、熊谷聖一は当社普通株式3,600株を保有しておりますが、中林毅は当社普通株式を保有しておりません。社外監査役については3名選任しておりますが、有馬正樹は当社普通株式12,000株を保有し、吉田修平及び奥村滋は当社普通株式を保有しておりません。なお、取締役中林毅が代表取締役を務める平安ジャパン・インベストメント(株)が無限責任組合員である平安ジャパン・インベストメント1

号投資事業有限責任組合は、平成28年9月30日現在、当社株式を7,634,500株保有し、その議決権割合は32.27%であります。

当社との間には、上記以外の人的関係、資本的關係または取引關係その他の利害關係はありません。また、社外取締役及び社外監査役に関しては会社法第427条第1項の規定に基づき、責任を限定できるよう、賠償責任限定契約の締結ができる旨を定款で定めております。

当社の社外取締役及び社外監査役は、他業種で培われた知見や豊富な経験を有しており、取締役会をはじめとする重要な会議に出席することにより、客観的立場から当社の経営に関して意見が得られるとともに、当社の企業統治においてチェック機能の役割を果たしております。

また、当社では、社外取締役及び社外監査役を選任するための独立性に関する基準又は方針は特段定めておりませんが、その選任に際しましては、経歴や当社との関係を踏まえるとともに、(株)東京証券取引所の独立性に関する判断基準等を参考にしております。

社外取締役及び社外監査役の選任状況に関する考え方については、当社は、社外取締役及び社外監査役が客観的な立場から経営を監視する機能を担えるように、その選任に当たっては、経営者又は専門家としての経験や見識等を重視することにより、コーポレート・ガバナンスの実効性が高まると考えております。

社外取締役及び社外監査役による監督又は監査と内部監査、監査役監査及び会計監査との相互連携並びに内部統制部門との関係については、当社は、社外取締役及び社外監査役が客観的な立場から経営を監視する機能を担えるように、経営管理部と会計監査人が必要に応じて相互に情報交換及び意見交換を行う体制をとっております。また、常勤監査役が経営管理部及び会計監査人と密に連携することにより、十分な情報収集を行い、社外取締役及び社外監査役の活動を支援しております。

役員報酬の内容

1) 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	退職 慰労金	
取締役(社外取締役を除く)	51,521	51,521	-	-	-	4
監査役(社外監査役を除く)	-	-	-	-	-	-
社外役員	11,640	11,640	-	-	-	5

2) 報酬等の総額が1億円以上である者の報酬等の総額等

該当事項はありません。

3) 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。

4) 役員の報酬等の額又はその算定方法の決定に関する方針の内容及び決定方法

取締役の報酬限度額については、平成19年12月25日開催の第9期定時株主総会において年額400,000千円以内、監査役の報酬限度額については、平成13年9月17日開催の臨時株主総会において年額20,000千円以内と決議いただいております。

株式の保有状況

1) 保有目的が純投資目的以外の目的の投資株式

1 銘柄 2,200千円

2) 保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式の銘柄、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。

3) 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なら

びに当事業年度における受取配当金及び評価損益の合計額

該当事項はありません。

会計監査人の状況

1) 業務を執行した公認会計士の氏名、所属する監査法人名

所属	氏名等			継続監査年数
アスカ監査法人	指定社員 業務執行社員	公認会計士	若尾 典邦	- (注)
アスカ監査法人	指定社員 業務執行社員	公認会計士	石渡 裕一郎	- (注)

(注) 継続監査年数が7年を超えないため記載を省略しております。

2) 監査業務における補助者の構成

公認会計士2名、その他3名であります。

取締役の定数等に関する定款の定め

1) 取締役の定数

当社の取締役については、9名以内とする旨を定款に定めております。

2) 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行う旨及び累積投票によらない旨を定款に定めております。

3) 取締役及び監査役の責任免除

当社は、職務の遂行にあたり期待される役割を十分に発揮できるようにするため、会社法第426条第1項の規定により、任務を怠ったことによる取締役（取締役であった者を含む。）及び監査役（監査役であった者を含む。）の損害賠償責任を、取締役会の決議をもって、法令の定める限度内において、その責任を免除することができる旨を定款に定めております。

4) 社外取締役及び社外監査役の責任限定契約

当社は、職務の遂行にあたり期待される役割を十分に発揮できるようにするため、会社法第427条第1項の規定により、社外取締役及び社外監査役との間で、定款で「金100万円以上であらかじめ定める金額又は法令が定める額のいずれか高い額を限度とする」として、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することができる旨を定款に定めております。

会計監査人の責任免除及び責任限定契約

当社は、職務の遂行にあたり期待される役割を十分に発揮できるようにするため、会社法第426条第1項の規定により、任務を怠ったことによる会計監査人の損害賠償責任を、取締役会の決議をもって、法令の定める限度内において、その責任を免除することができる旨を定款に定めております。また、当社は、同法第427条第1項の規定により、会計監査人の同法第423条第1項の損害賠償責任につき、法令が定める額を限度として責任を負担する契約を締結することができる旨を定款に定めております。

なお、本書提出日現在、会計監査人であるアスカ監査法人との間で当該契約の締結はしておりません。

自己株式取得の決定機関

当社は、会社法第165条第2項の規定により、将来の経営環境の変化に対応した機動的な資本政策を可能とするために自己株式を取締役会の決議で取得することができる旨を定款に定めております。

中間配当に関する事項

当社は、会社法第454条第5項の規定に基づき、取締役会の決議によって中間配当をすることができる旨を定款に定めております。これは、中間配当を取締役会の権限とすることにより、機動的な利益還元を可能とすることを目的とするものであります。

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	12,500	-	13,000	-
連結子会社	-	-	-	-
計	12,500	-	13,000	-

【その他重要な報酬の内容】

該当事項はありません。

【監査公認会計士等の提出会社に対する非監査業務の内容】

該当事項はありません。

【監査報酬の決定方針】

該当事項はありませんが、監査日数等を勘案した上で決定しております。

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）に基づいて作成しております。

2．監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、連結会計年度（平成27年10月1日から平成28年9月30日まで）の連結財務諸表及び事業年度（平成27年10月1日から平成28年9月30日まで）の財務諸表についてアスカ監査法人により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、会計基準等の内容を適正に把握し、又は会計基準等の変更等についての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へ加入し情報の収集に努めております。

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9月30日)	当連結会計年度 (平成28年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	539,073	696,970
売掛金	11,108	30,601
販売用不動産	1 2,259,555	1 815,015
仕掛販売用不動産	1 1,177,887	1 1,919,097
貯蔵品	190	145
繰延税金資産	66,395	56,079
その他	65,376	131,682
貸倒引当金	1,525	1,657
流動資産合計	4,118,062	3,647,935
固定資産		
有形固定資産		
建物	250,181	251,320
減価償却累計額	16,618	24,337
建物(純額)	1 233,562	1 226,983
土地	1 1,319,270	1 1,319,270
その他	34,097	30,755
減価償却累計額	24,864	23,554
その他(純額)	1 9,232	1 7,200
有形固定資産合計	1,562,065	1,553,453
無形固定資産		
その他	5,065	2,918
無形固定資産合計	5,065	2,918
投資その他の資産		
投資有価証券	2,200	2,200
関係会社株式	2 1,550	2 1,550
その他	63,737	68,074
投資その他の資産合計	67,487	71,824
固定資産合計	1,634,618	1,628,197
資産合計	5,752,680	5,276,132

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成27年9月30日)	当連結会計年度 (平成28年9月30日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	374,936	165,576
短期借入金	1,440,000	1,244,000
1年内返済予定の長期借入金	1,223,877	1,229,493
1年内償還予定の社債	-	300,000
未払法人税等	28,121	42,961
賞与引当金	7,587	7,000
その他	133,169	73,602
流動負債合計	3,220,691	3,132,633
固定負債		
社債	300,000	-
長期借入金	1,109,342	1,679,000
その他	38,479	39,318
固定負債合計	1,429,821	718,318
負債合計	4,650,513	3,850,952
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,436,177	1,436,177
資本剰余金	1,134,273	1,134,273
利益剰余金	1,468,283	1,145,270
株主資本合計	1,102,167	1,425,179
純資産合計	1,102,167	1,425,179
負債純資産合計	5,752,680	5,276,132

【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10月1日 至 平成27年9月30日)	当連結会計年度 (自 平成27年10月1日 至 平成28年9月30日)
売上高	5,705,035	5,862,228
売上原価	4,394,294	4,666,706
売上総利益	1,310,740	1,195,522
販売費及び一般管理費	1,786,835	1,730,047
営業利益	523,905	465,474
営業外収益		
受取利息	78	52
受取配当金	224	301
違約金収入	-	30,700
助成金収入	1,288	-
その他	356	5,368
営業外収益合計	1,947	36,422
営業外費用		
支払利息	110,763	112,982
その他	10,331	7,025
営業外費用合計	121,094	120,008
経常利益	404,757	381,888
特別利益		
固定資産売却益	-	2,756
特別利益合計	-	756
税金等調整前当期純利益	404,757	382,644
法人税、住民税及び事業税	28,493	49,316
法人税等調整額	14,823	10,315
法人税等合計	43,317	59,632
当期純利益	361,440	323,012
非支配株主に帰属する当期純利益	2,009	-
親会社株主に帰属する当期純利益	359,431	323,012

【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10月1日 至 平成27年9月30日)	当連結会計年度 (自 平成27年10月1日 至 平成28年9月30日)
当期純利益	361,440	323,012
その他の包括利益		
持分法適用会社に対する持分相当額	6,338	-
その他の包括利益合計	6,338	-
包括利益	367,778	323,012
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	365,769	323,012
非支配株主に係る包括利益	2,009	-

【連結株主資本等変動計算書】

前連結会計年度（自 平成26年10月1日 至 平成27年9月30日）

（単位：千円）

	株主資本			
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	株主資本合計
当期首残高	1,434,638	1,134,435	1,827,714	741,358
当期変動額				
親会社株主に帰属する当期純利益	-	-	359,431	359,431
新株の発行（新株予約権の行使）	1,539	1,539	-	3,078
連結子会社株式の取得による持分の増減	-	1,700	-	1,700
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	-	-	-	-
当期変動額合計	1,539	161	359,431	360,808
当期末残高	1,436,177	1,134,273	1,468,283	1,102,167

	その他の包括利益累計額		純資産合計
	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	6,338	6,338	735,020
当期変動額			
親会社株主に帰属する当期純利益	-	-	359,431
新株の発行（新株予約権の行使）	-	-	3,078
連結子会社株式の取得による持分の増減	-	-	1,700
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	6,338	6,338	6,338
当期変動額合計	6,338	6,338	367,146
当期末残高	-	-	1,102,167

当連結会計年度（自 平成27年10月1日 至 平成28年9月30日）

（単位：千円）

	株主資本			
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	株主資本合計
当期首残高	1,436,177	1,134,273	1,468,283	1,102,167
当期変動額				
親会社株主に帰属する当期純利益	-	-	323,012	323,012
新株の発行（新株予約権の行使）	-	-	-	-
連結子会社株式の取得による持分の増減	-	-	-	-
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	-	-	-	-
当期変動額合計	-	-	323,012	323,012
当期末残高	1,436,177	1,134,273	1,145,270	1,425,179

	その他の包括利益累計額		純資産合計
	為替換算調整勘定	その他の包括利益累計額合計	
当期首残高	-	-	1,102,167
当期変動額			
親会社株主に帰属する当期純利益	-	-	323,012
新株の発行（新株予約権の行使）	-	-	-
連結子会社株式の取得による持分の増減	-	-	-
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	-	-	-
当期変動額合計	-	-	323,012
当期末残高	-	-	1,425,179

【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10月1日 至 平成27年9月30日)	当連結会計年度 (自 平成27年10月1日 至 平成28年9月30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	404,757	382,644
減価償却費	28,009	34,467
貸倒引当金の増減額(は減少)	711	131
賞与引当金の増減額(は減少)	6,652	587
受取利息及び受取配当金	302	353
支払利息	110,763	112,982
為替差損益(は益)	695	1
有形固定資産売却損益(は益)	-	756
売上債権の増減額(は増加)	7,835	19,493
たな卸資産の増減額(は増加)	1,007,071	422,573
仕入債務の増減額(は減少)	12,735	49,759
その他	1,034	124,703
小計	461,717	856,666
利息及び配当金の受取額	241	299
利息の支払額	124,149	110,374
法人税等の支払額	17,273	38,239
営業活動によるキャッシュ・フロー	602,899	708,352
投資活動によるキャッシュ・フロー		
有形固定資産の取得による支出	8,874	1,595
有形固定資産の売却による収入	-	2,350
無形固定資産の取得による支出	1,850	-
子会社株式の取得による支出	1,550	-
敷金及び保証金の差入による支出	1,828	5,530
敷金及び保証金の差戻による収入	7,602	48
その他	2,089	761
投資活動によるキャッシュ・フロー	8,591	3,965
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)	440,000	196,000
長期借入れによる収入	3,342,500	2,460,400
長期借入金の返済による支出	3,272,528	2,810,126
新株予約権の行使による株式の発行による収入	3,078	-
連結の範囲の変更を伴わない子会社株式の取得による支出	3,710	-
その他	1,921	763
財務活動によるキャッシュ・フロー	507,418	546,489
現金及び現金同等物に係る換算差額	695	1
現金及び現金同等物の増減額(は減少)	104,767	157,895
現金及び現金同等物の期首残高	640,839	536,071
現金及び現金同等物の期末残高	536,071	693,967

【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

(株)アスコット・アセット・コンサルティング

(2) 非連結子会社の数 1社

Ascot (HK)Limited

(連結の範囲から除いた理由)

非連結子会社は、小規模であり、合計の総資産、売上高、親会社株主に帰属する当期純損益(持分に見合う額)及び利益剰余金(持分に見合う額)等は、いずれも連結財務諸表に重要な影響を及ぼしていないためであります。

2. 持分法の適用に関する事項

(1) 持分法適用の非連結子会社及び関連会社数 0社

(2) 持分法を適用しない非連結子会社及び関連会社の名称等

Ascot (HK)Limited

(持分法を適用しない理由)

持分法を適用しない非連結子会社は、親会社株主に帰属する当期純利益(持分法に見合う額)及び利益剰余金(持分に見合う額)等が連結財務諸表に及ぼす影響が軽微であり、かつ全体としても重要性がないため、持分法の適用範囲から除いております。

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

(イ)時価のないもの

移動平均法による原価法を採用しております。

たな卸資産

(イ)販売用不動産・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)を採用しております。また、賃貸中の建物については定額法にて減価償却を行っております。

なお、主な耐用年数は次のとおりであります。

建物 22～37年

(ロ)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(リース資産を除く)

定率法を採用しております。ただし、平成10年4月1日以降に取得した建物(建物附属設備を除く)並びに平成28年4月1日以降取得の建物附属設備及び構築物については定額法によっております。

なお、主な耐用年数は次のとおりであります。

建物 8～39年

その他 4～15年

無形固定資産(リース資産を除く)

定額法を採用しております。

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

リース資産

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。

(3) 重要な引当金の計上基準

貸倒引当金

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

賞与引当金

役職員に対して支給する賞与の支出に充てるため、支給見込額の当連結会計年度負担額を計上しております。

(4) 重要な外貨建の資産及び負債の本邦通貨への換算基準

外貨建金銭債権債務は、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、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を負わない取得日から3ヵ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。

(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。

(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軽微であります。

(追加情報)

(連結財務諸表に関する会計基準の適用)

「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)第39項に掲げられた定め等を適用し、当期純利益等の表示の変更及び少数株主持分から非支配株主持分への表示の変更を行っております。当該表示の変更を反映させるため、前連結会計年度については連結財務諸表の組替えを行っております。

(連結貸借対照表関係)

1 担保に提供している資産
担保提供資産

	前連結会計年度 (平成27年9月30日)	当連結会計年度 (平成28年9月30日)
販売用不動産	2,161,981千円	815,015千円
仕掛販売用不動産	794,779	1,537,850
建物	225,004	218,964
土地	1,319,270	1,319,270
有形固定資産(その他)	840	560
計	4,501,875	3,891,660

対応債務

	前連結会計年度 (平成27年9月30日)	当連結会計年度 (平成28年9月30日)
短期借入金	440,000千円	244,000千円
1年内返済予定の長期借入金	2,236,877	2,299,493
長期借入金	1,091,342	679,000
計	3,768,219	3,222,493

2 非連結子会社に対するものは、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成27年9月30日)	当連結会計年度 (平成28年9月30日)
関係会社株式	1,550千円	1,550千円

(連結損益計算書関係)

1 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10月1日 至平成27年9月30日)	当連結会計年度 (自平成27年10月1日 至平成28年9月30日)
役員報酬	63,840千円	63,161千円
給与手当	145,103	181,644
広告宣伝費	101,146	64,243
仲介手数料	79,409	81,758
支払報酬	60,745	73,489
租税公課	87,297	49,020
販売代理手数料	66,442	23,580
賞与引当金繰入額	7,301	7,000
貸倒引当金繰入額	1,430	131

2 固定資産売却益の内訳は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自平成26年10月1日 至平成27年9月30日)	当連結会計年度 (自平成27年10月1日 至平成28年9月30日)
その他(車両運搬具)	-千円	756千円

(連結包括利益計算書関係)

その他の包括利益に係る組替調整額

	前連結会計年度 (自 平成26年10月1日 至 平成27年9月30日)	当連結会計年度 (自 平成27年10月1日 至 平成28年9月30日)
持分法適用会社に対する持分相当額:		
当期発生額	- 千円	- 千円
組替調整額	6,338	-
持分法適用会社に対する持分相当額	6,338	-
その他の包括利益合計	6,338	-

(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10月1日 至 平成27年9月30日)

1. 発行済株式の種類及び総数ならびに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当連結会計年度期首 の株式数(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 の株式数(株)
発行済株式数				
普通株式	23,620,604	34,200	-	23,654,804
合計	23,620,604	34,200	-	23,654,804
自己株式				
普通株式	-	-	-	-
合計	-	-	-	-

(注) 当連結会計年度増加株式数は、第1回新株予約権の権利行使に伴う増加であります。

2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

該当事項はありません。

3. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

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

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 平成27年10月1日 至 平成28年9月30日)

1. 発行済株式の種類及び総数ならびに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当連結会計年度期首 の株式数(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 の株式数(株)
発行済株式数				
普通株式	23,654,804	-	-	23,654,804
合計	23,654,804	-	-	23,654,804
自己株式				
普通株式	-	-	-	-
合計	-	-	-	-

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

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

該当事項はありません。

(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26年10月1日 至 平成27年9月30日)	当連結会計年度 (自 平成27年10月1日 至 平成28年9月30日)
現金及び預金勘定	539,073千円	696,970千円
預入期間3ヵ月超の定期預金	3,002	3,003
現金及び現金同等物	536,071	693,967

(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安全かつ流動性の高い預金等に限定し、また、資金調達については事業計画及び資金計画に基づき、必要な資金を調達することとしております。その調達方法は、主に金融機関等からの間接金融、又は新株式発行等による直接金融による方針であります。デリバティブは、借入金の金利変動リスクを回避するために利用する可能性があります。投機的な取引は行わない方針であります。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク

営業債権である売掛金は、顧客の信用リスクに晒されております。

投資有価証券は、出資金等であり事業推進目的で保有しております。これらは発行体の信用リスクに晒されております。

借入金は、主に不動産仕入に係るものであり、社債は、運転資金に係る資金調達を目的としたものであります。支払期日は、最長で決算日後2年であります。このうち借入金には、変動金利によるものが含まれており、金利の変動リスクに晒されております。

また、営業債務や借入金及び社債は、流動性リスクに晒されております。

(3) 金融商品に係るリスク管理体制

イ. 信用リスクの管理

営業債権は、各事業部門において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おります。連結子会社についても、同様の管理を行っております。投資有価証券については、定時的に時価や発行体の財務情報等を把握しております。

ロ. 市場リスク(金利等の変動リスク)の管理

当社は、借入金に係る支払金利の変動リスクを抑制するために、銀行や証券会社より金融商品に関する情報を収集し、定期的に借入先及び契約内容の見直しを実施しております。

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

各部署からの報告に基づき、経営管理部が適時に資金繰り計画を作成・更新するなどにより、流動性リスクを管理しております。

(4) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価には、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おります。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、次のとおりであります。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おりません（（注）2.参照）。

前連結会計年度（平成27年9月30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	539,073	539,073	-
(2) 売掛金	11,108	11,108	-
資産計	550,182	550,182	-
(1) 買掛金	374,936	374,936	-
(2) 短期借入金	440,000	440,000	-
(3) 1年内返済予定の長期借入金	2,236,877	2,236,888	10
(4) 社債	300,000	302,154	2,154
(5) 長期借入金	1,091,342	1,091,356	14
負債計	4,443,155	4,445,335	2,179

当連結会計年度（平成28年9月30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	696,970	696,970	-
(2) 売掛金	30,601	30,601	-
資産計	727,572	727,572	-
(1) 買掛金	165,576	165,576	-
(2) 短期借入金	244,000	244,000	-
(3) 1年内返済予定の長期借入金	2,299,493	2,299,491	2
(4) 1年内償還予定の社債	300,000	300,000	-
(5) 長期借入金	679,000	678,889	110
負債計	3,688,070	3,687,956	112

（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、(2) 売掛金

これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっております。

負 債

(1) 買掛金、(2) 短期借入金

これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっております。

(3) 1年内返済予定の長期借入金、(4) 1年内償還予定の社債、(5) 長期借入金

これらの時価については、元利金の合計額を同様の発行及び新規借入を行った場合に想定される利率で割り引いて算出する方法によっております。変動金利によるものは、短期間で当社の信用度が市場金利へ反映され、時価は帳簿価額とほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっております。

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

区分	前連結会計年度 (平成27年9月30日)	当連結会計年度 (平成28年9月30日)
非上場株式	3,750	3,750

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27年9月30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)
現金及び預金	539,073	-	-	-
売掛金	11,108	-	-	-
合計	550,182	-	-	-

当連結会計年度（平成28年9月30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)
現金及び預金	696,970	-	-	-
売掛金	30,601	-	-	-
合計	727,572	-	-	-

4. 社債、長期借入金及びその他の負債の連結決算日後の返済予定額

前連結会計年度（平成27年9月30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)
社債	-	300,000	-	-	-	-
長期借入金	2,236,877	594,148	459,194	38,000	-	-
合計	2,236,877	894,148	459,194	38,000	-	-

当連結会計年度（平成28年9月30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)
社債	300,000	-	-	-	-	-
長期借入金	2,299,493	679,000	-	-	-	-
合計	2,599,493	679,000	-	-	-	-

(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9月30日）

	種類	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 原価を超えないもの	(1) その他	-	-	-

(注) 非上場株式（連結貸借対照表計上額：3,750千円）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ことから、上表の「その他有価証券」には含めておりません。

当連結会計年度（平成28年9月30日）

	種類	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 原価を超えないもの	(1) その他	-	-	-

(注) 非上場株式（連結貸借対照表計上額：3,750千円）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ことから、上表の「その他有価証券」には含めておりません。

(デリバティブ取引関係)
該当事項はありません。

(退職給付関係)
該当事項はありません。

(ストック・オプション等関係)

1. スtock・オプションに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

	平成18年 ストック・オプション	平成19年 ストック・オプション
付与対象者の区分別人数	当社及び当社子会社 の取締役 3名 当社従業員 28名	当社及び当社子会社 の取締役 6名 当社従業員 30名
ストック・オプションの数(注)1	普通株式 72,000株	普通株式 30,000株
付与日	平成18年8月30日	平成19年6月6日 平成19年9月12日
権利確定条件	(注)2	(注)2
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
権利行使期間	平成20年9月1日から 平成28年8月28日まで	平成21年6月7日から 平成29年6月6日まで

(注)1. 株式数に換算して記載しております。

2. 権利行使の条件は以下のとおりであります。

- (1) 新株予約権の割当を受けた者(以下、「新株予約権者」という。)は、権利行使時においても当社または当社子会社の取締役、監査役または従業員の地位にあることを要するものとする。ただし、当社または当社子会社の取締役、監査役が任期満了の事由により退任する場合及び当社または当社子会社の従業員が定年により退職する場合はこの限りではない。
- (2) 当社が諸般の事情を考慮の上、特例として取締役会で承認した場合はこの限りではない。
- (3) 新株予約権者が死亡した場合、本新株予約権の相続は認めないものとする。
- (4) 新株予約権の質入れその他の処分は認めないものとする。
- (5) その他の条件については、当社と新株予約権者との間で締結する「新株予約権付与契約」に定めるところによる。

(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9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

	平成18年 ストック・オプション	平成19年 ストック・オプション
権利確定前（株）		
前連結会計年度末残	-	-
付与	-	-
失効	-	-
権利確定	-	-
未確定残	-	-
権利確定後（株）		
前連結会計年度末残	21,600	7,000
権利確定	-	-
権利行使	-	-
失効	21,600	200
未行使残	-	6,800

単価情報

	平成18年 ストック・オプション	平成19年 ストック・オプション
権利行使価格（円）	500	1,000
行使時平均株価（円）	-	-
公正な評価単価（付与日）（円）	-	-

(注) 1. ストック・オプションの数は、付与後、当連結会計年度末日までに実施された株式分割について調整後の株式数を記載しております。

2. 権利行使価格は、付与後、当連結会計年度末日までに実施された株式分割について調整後の権利行使価格を記載しております。

(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9月30日)	当連結会計年度 (平成28年9月30日)
繰延税金資産(流動)		
賞与引当金	2,508千円	2,160千円
貸倒引当金	483	511
減価償却費	2,137	3,129
不動産取得税	2,689	818
繰越欠損金	66,395	56,079
その他	2,803	3,562
小計	77,018	66,261
評価性引当額	10,622	10,181
計	66,395	56,079
繰延税金資産(流動)の純額	66,395	56,079
繰延税金資産(固定)		
関係会社株式評価損	6,503	6,221
繰越欠損金	1,787,263	1,636,456
減損損失	2,883	2,758
その他	117	449
小計	1,796,768	1,645,885
評価性引当額	1,796,768	1,645,885
計	-	-
繰延税金資産(固定)の純額	-	-

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27年9月30日)	当連結会計年度 (平成28年9月30日)
法定実効税率 (調整)	35.6%	33.0%
交際費等永久に損金に算入されない項目	1.0	1.0
評価性引当額	20.8	10.7
住民税均等割	0.4	0.5
税制改正による期末繰延税金資産の減額修正	5.3	2.4
軽減税率適用による差異	-	0.4
その他	0.1	5.4
税効果会計適用後の法人税等の負担率	10.7	15.6

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33.0%から平成28年10月1日に開始する連結会計年度及び平成29年10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等については30.9%に、平成30年10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等については、30.6%となります。また、欠損金の繰越控除制度が平成28年10月1日以後に開始する連結会計年度から繰越控除前の所得の金額の100分の60相当額に、平成29年10月1日以後に開始する連結会計年度から繰越控除前の所得の金額の100分の55相当額に、平成30年10月1日以後に開始する連結会計年度から繰越控除前の所得の金額の100分の50相当額に控除限度額が改正されております。

これらの変更により、繰延税金資産の金額は9,004千円減少し、法人税等調整額が9,004千円増加しております。

(企業結合等関係)

重要性が乏しいため、注記を省略しております。

(資産除去債務関係)

該当事項はありません。

(賃貸等不動産関係)

当社は、九州地区において賃貸用の商業施設(土地を含む)を有しております。前連結会計年度における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は24,396千円(賃貸収益は売上高に、主な賃貸費用は売上原価に計上)であります。当連結会計年度における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は22,873千円(賃貸収益は売上高に、主な賃貸費用は売上原価に計上)であります。

また、当該賃貸等不動産の連結貸借対照表計上額、期中増減額及び時価は、次のとおりであります。

(単位:千円)

	前連結会計年度 (自 平成26年10月1日 至 平成27年9月30日)	当連結会計年度 (自 平成27年10月1日 至 平成28年9月30日)
連結貸借対照表計上額		
期首残高	2,284,037	1,545,114
期中増減額	738,923	6,319
期末残高	1,545,114	1,538,795
期末時価	947,400	1,015,300

- (注) 1. 連結貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額及び減損損失累計額を控除した金額であります。
2. 期末時価は、社外の不動産鑑定士による不動産鑑定評価書に基づく金額であります。

(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。

各報告セグメントの主要な内容は、次のとおりであります。

不動産開発事業・・・(1)「ASCOTPARK」シリーズを中心とした分譲マンションの企画開発

(2)「ASCOTCASA」シリーズを中心とした戸建住宅の企画開発

(3)「FARE」シリーズを中心とした賃貸アパートの企画開発

不動産ソリューション事業・・・(1)収益不動産の企画開発業務及び保有時における賃貸収入

(2)資産価値の低下した不動産や収益性の改善が可能な既存の物件を取得し効率的な改装・改修によってバリューアップする不動産再生業務

(3)不動産開発を行っている事業会社等から受託するプロジェクトマネジメント業務

(4)事業会社、一般顧客等への不動産物件の仲介業務

2. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、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。

(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)

「会計方針の変更」に記載のとおり、当連結会計年度に「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」を適用し、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。

これによるセグメント情報に与える影響は軽微であります。

3. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、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10月1日 至 平成27年9月30日)

(単位:千円)

	報告セグメント			その他 (注)1	合計	調整額 (注)2	連結 財務諸表 計上額 (注)3
	不動産 開発事業	不動産 ソリューション事業	計				
売上高							
外部顧客への売上高	3,068,420	2,593,947	5,662,368	42,667	5,705,035	-	5,705,035
セグメント間の内部 売上高又は振替高	-	-	-	-	-	-	-
計	3,068,420	2,593,947	5,662,368	42,667	5,705,035	-	5,705,035
セグメント利益又は損 失()	510,659	299,651	810,310	14,635	795,675	271,770	523,905
セグメント資産	1,726,320	3,304,967	5,031,288	16,586	5,047,874	704,805	5,752,680
その他の項目							
減価償却費	-	22,131	22,131	-	22,131	5,878	28,009
有形固定資産及び無 形固定資産の増加額	-	-	-	-	-	10,268	10,268

(注)1. 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであります。

2. セグメント利益又は損失の調整額 271,770千円は、セグメント間取引消去1,249千円と全社費用273,019千円であります。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

セグメント資産の調整額704,805千円は、各報告セグメントに配分していない全社資産等であります。全社資産は、主に報告セグメントに帰属しない現金、預金及び管理部門に係る資産であります。なお、減価償却費の調整額5,878千円及び有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額10,268千円は、管理部門の資産に係るものであります。

3. セグメント利益又は損失は、連結財務諸表の営業利益と調整を行っております。

当連結会計年度(自 平成27年10月1日 至 平成28年9月30日)

(単位:千円)

	報告セグメント			その他 (注)1	合計	調整額 (注)2	連結 財務諸表 計上額 (注)3
	不動産 開発事業	不動産 ソリューション事業	計				
売上高							
外部顧客への売上高	4,269,182	1,580,316	5,849,499	12,728	5,862,228	-	5,862,228
セグメント間の内部 売上高又は振替高	-	-	-	18,368	18,368	18,368	-
計	4,269,182	1,580,316	5,849,499	31,097	5,880,596	18,368	5,862,228
セグメント利益又は損 失()	566,803	143,043	709,846	3,334	706,512	241,037	465,474
セグメント資産	2,361,317	2,047,169	4,408,487	40,134	4,448,622	827,510	5,276,132
その他の項目							
減価償却費	5,819	22,182	28,002	75	28,078	6,388	34,467
有形固定資産及び無 形固定資産の増加額	-	-	-	-	-	2,290	2,290

- (注) 1. 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであります。
2. セグメント利益又は損失の調整額 241,037千円は、セグメント間取引消去 166千円と全社費用 240,870千円であります。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。セグメント資産の調整額827,510千円は、各報告セグメントに配分していない全社資産864,470千円、債権債務消去額 32,709千円等であります。全社資産は、主に報告セグメントに帰属しない現金、預金及び管理部門に係る資産であります。なお、減価償却費の調整額6,388千円及び有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額2,290千円は、管理部門の資産に係るものであります。
3. セグメント利益又は損失は、連結財務諸表の営業利益と調整を行っております。

【関連情報】

前連結会計年度(自 平成26年10月1日 至 平成27年9月30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内容を開示しているため、記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

(単位：千円)

日本	中国	欧州	合計
5,117,684	483,872	103,478	5,705,035

(2) 有形固定資産

海外に所在している有形固定資産がないため、記載を省略しております。

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
特定目的会社ウエスト・マウンテン	750,000	不動産ソリューション事業
西日本鉄道株式会社	660,250	不動産開発事業

当連結会計年度(自 平成27年10月1日 至 平成28年9月30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内容を開示しているため、記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦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) 有形固定資産

海外に所在している有形固定資産がないため、記載を省略しております。

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
アパホーム株式会社	730,000	不動産開発事業

【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】

前連結会計年度（自 平成26年10月1日 至 平成27年9月30日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 平成27年10月1日 至 平成28年9月30日）

該当事項はありません。

【報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報】

前連結会計年度（自 平成26年10月1日 至 平成27年9月30日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 平成27年10月1日 至 平成28年9月30日）

該当事項はありません。

【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

前連結会計年度（自 平成26年10月1日 至 平成27年9月30日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 平成27年10月1日 至 平成28年9月30日）

該当事項はありません。

【関連当事者情報】

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

(ア) 連結財務諸表提出会社の親会社及び主要株主（会社等の場合に限る。）等

前連結会計年度（自 平成26年10月1日 至 平成27年9月30日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 平成27年10月1日 至 平成28年9月30日）

該当事項はありません。

(イ) 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

前連結会計年度（自 平成26年10月1日 至 平成27年9月30日）

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 の 近親者	有賀元彦の母	-	-	-	-	当社監査役 の近親者	土地建物の 売買	22,144	-	-
役員 の 近親者	有賀元彦の実妹	-	-	-	-	当社監査役 の近親者	土地建物の 売買	22,144	-	-

(注) 1. 取引金額には消費税等が含まれておりません。

2. 議決権の所有(被所有)割合は、他人名義で所有している株式数を含めた実質所有によっております。

3. 取引条件及び取引条件の決定方針等

商品の販売については、一般の取引条件と同様に決定しております。

当連結会計年度（自 平成27年10月1日 至 平成28年9月30日）

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。

(1株当たり情報)

前連結会計年度 (自 平成26年10月1日 至 平成27年9月30日)		当連結会計年度 (自 平成27年10月1日 至 平成28年9月30日)	
1株当たり純資産額	46円59銭	1株当たり純資産額	60円25銭
1株当たり当期純利益金額	15円21銭	1株当たり当期純利益金額	13円66銭
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額	15円20銭	潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額	-

(注) 1. 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、希薄化効果を有している潜在株式が存在し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、以下のとおりであります。

項目	前連結会計年度 (自 平成26年10月1日 至 平成27年9月30日)	当連結会計年度 (自 平成27年10月1日 至 平成28年9月30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)	359,431	323,012
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)	359,431	323,012
期中平均株式数 (株)	23,626,413	23,654,804
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)	13,468	-
(うち新株予約権) (株)	(13,468)	-
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	新株予約権2種類(新株予約権の目的となる株式の数28,600株)。	新株予約権1種類(新株予約権の目的となる株式の数6,800株)。

(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】

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)アスコット	第5回社債	平成26年 6月30日	300,000 (-)	300,000 (300,000)	3.0	なし	平成29年 6月30日

(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以下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)
300,000	-	-	-	-

【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	440,000	244,000	2.32	-
1年以内に返済予定の長期借入金	2,236,877	2,299,493	2.68	-
1年以内に返済予定のリース債務	763	763	-	-
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く。)	1,091,342	679,000	2.06	平成29年~30年
リース債務(1年以内に返済予定のものを除く。)	2,099	1,335	-	平成29年~31年
その他有利子負債	-	-	-	-
計	3,771,081	3,224,592	-	-

(注) 1. 平均利率については、借入金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. 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、記載しておりません。

3. 長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く。)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あります。

	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	679,000	-	-	-
リース債務	763	572	-	-

【資産除去債務明細表】

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)	1,455,945	2,710,250	3,228,067	5,862,228
税金等調整前四半期(当期)純利益金額(千円)	17,768	122,655	21,623	382,644
親会社株主に帰属する四半期(当期)純利益金額(千円)	17,485	110,054	17,307	323,012
1株当たり四半期(当期)純利益金額(円)	0.74	4.65	0.73	13.66

(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)又は1株当たり四半期純損失金額()	0.74	3.91	3.92	12.92

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9月30日)	当事業年度 (平成28年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	526,450	686,734
売掛金	11,108	30,601
販売用不動産	2,259,555	815,015
仕掛販売用不動産	1,177,887	1,919,597
貯蔵品	190	145
前渡金	24,000	82,456
前払費用	20,866	29,942
繰延税金資産	66,395	56,079
その他	20,660	30,084
貸倒引当金	1,525	1,657
流動資産合計	4,105,589	3,648,999
固定資産		
有形固定資産		
建物	250,181	250,181
減価償却累計額	16,618	24,261
建物(純額)	233,562	225,920
車両運搬具	10,582	4,949
減価償却累計額	4,712	2,381
車両運搬具(純額)	5,869	2,568
工具、器具及び備品	23,515	25,805
減価償却累計額	20,152	21,173
工具、器具及び備品(純額)	3,362	4,631
土地	1,319,270	1,319,270
有形固定資産合計	1,562,065	1,552,390
無形固定資産		
商標権	458	-
ソフトウェア	4,341	2,653
その他	265	265
無形固定資産合計	5,065	2,918
投資その他の資産		
投資有価証券	2,200	2,200
関係会社株式	5,800	5,800
出資金	15,310	15,320
その他	47,629	51,706
投資その他の資産合計	70,939	75,027
固定資産合計	1,638,070	1,630,336
資産合計	5,743,659	5,279,336

(単位：千円)

	前事業年度 (平成27年9月30日)	当事業年度 (平成28年9月30日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	374,936	183,962
短期借入金	440,000	244,000
1年内返済予定の長期借入金	2,236,877	2,299,493
1年内償還予定の社債	-	300,000
リース債務	763	763
未払金	68,656	20,191
未払費用	5,238	4,841
未払法人税等	27,144	42,609
未払消費税等	31,408	25,912
預り金	6,040	7,998
前受金	16,300	5,000
前受収益	3,354	5,252
賞与引当金	7,587	7,000
流動負債合計	3,218,307	3,147,026
固定負債		
社債	300,000	-
長期借入金	1,091,342	679,000
リース債務	2,099	1,335
長期預り保証金	31,682	36,902
その他	4,697	1,080
固定負債合計	1,429,821	718,318
負債合計	4,648,128	3,865,345
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,436,177	1,436,177
資本剰余金		
資本準備金	1,133,549	1,133,549
資本剰余金合計	1,133,549	1,133,549
利益剰余金		
利益準備金	16,470	16,470
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	1,490,665	1,172,205
利益剰余金合計	1,474,195	1,155,735
株主資本合計	1,095,531	1,413,991
純資産合計	1,095,531	1,413,991
負債純資産合計	5,743,659	5,279,336

【損益計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成26年10月1日 至 平成27年9月30日)	当事業年度 (自 平成27年10月1日 至 平成28年9月30日)
売上高	5,690,171	5,860,432
売上原価	4,394,294	4,683,819
売上総利益	1,295,876	1,176,613
販売費及び一般管理費	1,781,822	1,716,864
営業利益	514,054	459,748
営業外収益		
受取利息	77	51
受取配当金	224	301
違約金収入	-	30,700
助成金収入	1,288	-
関係会社業務委託収入	333	333
その他	356	5,368
営業外収益合計	2,280	36,754
営業外費用		
支払利息	110,763	112,982
その他	10,331	7,025
営業外費用合計	121,094	120,008
経常利益	395,240	376,495
特別利益		
固定資産売却益	-	2,756
特別利益合計	-	756
税引前当期純利益	395,240	377,251
法人税、住民税及び事業税	27,516	48,475
法人税等調整額	14,823	10,315
法人税等合計	42,339	58,791
当期純利益	352,900	318,459

【売上原価明細書】

	前事業年度 (自 平成26年10月1日 至 平成27年9月30日)		当事業年度 (自 平成27年10月1日 至 平成28年9月30日)	
	金額(千円)	構成比(%)	金額(千円)	構成比(%)
用地費	1,690,245	38.5	3,315,762	70.8
建築費	2,609,691	59.4	1,287,327	27.5
その他経費	94,358	2.1	80,729	1.7
計	4,394,294	100.0	4,683,819	100.0

原価計算の方法

原価計算の方法は、個別原価計算を採用しております。

【株主資本等変動計算書】

前事業年度（自 平成26年10月1日 至 平成27年9月30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	利益準備金	その他利益剰余金 繰越利益剰余金	利益剰余金 合計		
当期首残高	1,434,638	1,132,010	16,470	1,843,565	1,827,095	739,553	739,553
当期変動額							
当期純利益	-	-	-	352,900	352,900	352,900	352,900
新株の発行（新株予約権の行使）	1,539	1,539	-	-	-	3,078	3,078
当期変動額合計	1,539	1,539	-	352,900	352,900	355,978	355,978
当期末残高	1,436,177	1,133,549	16,470	1,490,665	1,474,195	1,095,531	1,095,531

当事業年度（自 平成27年10月1日 至 平成28年9月30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	利益準備金	その他利益剰余金 繰越利益剰余金	利益剰余金 合計		
当期首残高	1,436,177	1,133,549	16,470	1,490,665	1,474,195	1,095,531	1,095,531
当期変動額							
当期純利益	-	-	-	318,459	318,459	318,459	318,459
新株の発行（新株予約権の行使）	-	-	-	-	-	-	-
当期変動額合計	-	-	-	318,459	318,459	318,459	318,459
当期末残高	1,436,177	1,133,549	16,470	1,172,205	1,155,735	1,413,991	1,413,991

【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

子会社株式及び関連会社株式
移動平均法による原価法を採用しております。
その他有価証券

(イ) 時価のないもの

移動平均法による原価法を採用しております。

(2) たな卸資産

販売用不動産・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)を採用しております。また、賃貸中の建物については定額法にて減価償却を行っております。

なお、主な耐用年数は次のとおりであります。

建物 22～37年

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)を採用しております。

2. 固定資産の減価償却の方法

(1) 有形固定資産(リース資産を除く)

定率法を採用しております。ただし、平成10年4月1日以降に取得した建物(建物附属設備を除く)並びに平成28年4月1日以降取得の建物附属設備及び構築物については定額法によっております。

なお、主な耐用年数は次のとおりであります。

建物 8～39年

車両運搬具 6年

工具、器具及び備品 4～15年

(2) 無形固定資産(リース資産を除く)

定額法を採用しております。なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間(5年)に基づいております。

(3) リース資産

所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。

3. 引当金の計上基準

(1) 貸倒引当金

売上債権等の貸倒損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。

(2) 賞与引当金

役員員に対して支給する賞与の支出に充てるため、支給見込額の当事業年度負担額を計上しております。

4. 外貨建の資産及び負債の本邦通貨への換算基準

外貨建金銭債権債務は、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。

5. 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。

(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)

該当事項はありません。

(追加情報)

該当事項はありません。

(貸借対照表関係)

担保に提供している資産
担保提供資産

	前事業年度 (平成27年9月30日)	当事業年度 (平成28年9月30日)
販売用不動産	2,161,981千円	815,015千円
仕掛販売用不動産	794,779	1,537,850
建物	225,004	218,964
工具、器具及び備品	840	560
土地	1,319,270	1,319,270
計	4,501,875	3,891,660

対応債務

	前事業年度 (平成27年9月30日)	当事業年度 (平成28年9月30日)
短期借入金	440,000千円	244,000千円
1年内返済予定の長期借入金	2,236,877	2,299,493
長期借入金	1,091,342	679,000
計	3,768,219	3,222,493

(損益計算書関係)

- 1 人件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42%、販売費に属する費用のおおよその割合は前事業年度34%、当事業年度26%、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32%であります。

主要な費目及び金額は次のとおりであります。

	前事業年度 (自平成26年10月1日 至平成27年9月30日)	当事業年度 (自平成27年10月1日 至平成28年9月30日)
役員報酬	63,840千円	63,161千円
給与手当	141,503	173,665
広告宣伝費	101,467	63,891
仲介手数料	79,409	81,758
支払報酬	60,745	73,489
販売代理手数料	66,442	23,580
減価償却費	5,878	6,388
賞与引当金繰入額	7,301	7,000
貸倒引当金繰入額	1,430	131

- 2 固定資産売却益の内訳は次のとおりであります。

	前事業年度 (自平成26年10月1日 至平成27年9月30日)	当事業年度 (自平成27年10月1日 至平成28年9月30日)
車両運搬具	- 千円	756千円

(有価証券関係)

子会社株式及び関連会社株式(当事業年度の貸借対照表計上額は子会社株式5,800千円、関連会社株式はなし、前事業年度の貸借対照表計上額は子会社株式5,800千円、関連会社株式はなし)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ことから、記載しておりません。

(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27年9月30日)	当事業年度 (平成28年9月30日)
繰延税金資産(流動)		
賞与引当金	2,508千円	2,160千円
貸倒引当金	483	511
減価償却費	2,137	3,129
不動産取得税	2,689	818
繰越欠損金	66,395	56,079
その他	2,803	3,562
小計	77,018	66,261
評価性引当額	10,622	10,181
計	66,395	56,079
繰延税金資産(流動)の純額	66,395	56,079
繰延税金資産(固定)		
関係会社株式評価損	6,503	6,221
繰越欠損金	1,787,263	1,636,456
減損損失	2,883	2,758
その他	117	449
小計	1,796,768	1,645,885
評価性引当額	1,796,768	1,645,885
計	-	-
繰延税金資産(固定)の純額	-	-

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27年9月30日)	当事業年度 (平成28年9月30日)
法定実効税率	35.6%	33.0%
(調整)		
交際費等永久に損金に算入されない項目	1.0	1.0
評価性引当額	21.3	10.9
住民税均等割	0.2	0.3
税制改正による期末繰延税金資産の減額修正	5.4	2.4
軽減税率適用による差異	-	0.4
その他	0.6	5.0
税効果会計適用後の法人税等の負担率	10.7	15.6

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33.0%から平成28年10月1日に開始する事業年度及び平成29年10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等については30.9%に、平成30年10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等については、30.6%となります。また、欠損金の繰越控除制度が平成28年10月1日以後に開始する事業年度から繰越控除前の所得の金額の100分の60相当額に、平成29年10月1日以後に開始する事業年度から繰越控除前の所得の金額の100分の55相当額に、平成30年10月1日以後に開始する事業年度から繰越控除前の所得の金額の100分の50相当額に控除限度額が改正されております。

これらの変更により、繰延税金資産の金額は9,004千円減少し、法人税等調整額が9,004千円増加しております。

(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】

資産の種類	当期首残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (千円)	当期末残高 (千円)	当期末減価償却累計額又は償却累計額 (千円)	当期償却額 (千円)	差引当期末残高 (千円)
有形固定資産							
建物	250,181	-	-	250,181	24,261	7,642	225,920
車両運搬具	10,582	-	5,632	4,949	2,381	1,898	2,568
工具、器具及び備品	23,515	2,290	-	25,805	21,173	1,020	4,631
土地	1,319,270	-	-	1,319,270	-	-	1,319,270
有形固定資産計	1,603,549	2,290	5,632	1,600,206	47,815	10,561	1,552,390
無形固定資産							
商標権	5,500	-	-	5,500	5,500	458	-
ソフトウェア	5,247	-	-	5,247	2,593	1,688	2,653
その他	265	-	-	265	-	-	265
無形固定資産計	11,012	-	-	11,012	8,093	2,146	2,918

(注) 当期増減額のうち主なものは次のとおりであります。

車両運搬具	減少額(千円)	売却による減少	5,632
工具、器具及び備品	増加額(千円)	備品取得による増加	2,290

【引当金明細表】

区分	当期首残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (目的使用) (千円)	当期減少額 (その他) (千円)	当期末残高 (千円)
貸倒引当金	1,525	131	-	-	1,657
賞与引当金	7,587	7,000	7,587	-	7,000

(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	10月1日から9月30日まで
定時株主総会	毎年12月
基準日	9月30日
剰余金の配当の基準日	9月30日及び3月31日
1単元の株式数	100株
単元未満株式の買取り	
取扱場所	東京都中央区八重洲一丁目2番1号 みずほ信託銀行株式会社 本店証券代行部
株主名簿管理人	東京都中央区八重洲一丁目2番1号 みずほ信託銀行株式会社
取次所	
買取手数料	株式の売買の委託に係る手数料相当額として別途定める金額
公告掲載方法	電子公告（掲載URL http://www.ascotcorp.co.jp/ ）の方法により行う。ただし、やむを得ない事由により電子公告による公告ができない場合は、日本経済新聞に掲載して行う。
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、当社定款の定めにより、その有する単元未満株式について次に掲げる権利以外の権利を行使することができません。

- （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及び募集新株予約権の割当を受ける権利

第7【提出会社の参考情報】

1【提出会社の親会社等の情報】

当社には、金融商品取引法第24条の7第1項に規定する親会社等はありません。

2【その他の参考情報】

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

- (1) 有価証券報告書及びその添付書類ならびに確認書（第17期 自 平成26年10月1日 至 平成27年9月30日）
平成27年12月18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27年12月18日関東財務局長に提出
- (3) 臨時報告書
平成27年12月21日関東財務局長に提出
金融商品取引法第24条の5第4項及び企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第9号の2の規定（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あります。
- (4) 四半期報告書及び確認書（第18期第1四半期 自 平成27年10月1日 至 平成27年12月31日）
平成28年1月28日関東財務局長に提出
- (5) 臨時報告書
平成28年4月4日関東財務局長に提出
金融商品取引法第24条の5第4項及び企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第9号の規定（代表取締役の異動）に基づく臨時報告書であります。
- (6) 四半期報告書及び確認書（第18期第2四半期 自 平成28年1月1日 至 平成28年3月31日）
平成28年4月27日関東財務局長に提出
- (7) 臨時報告書
平成28年4月28日関東財務局長に提出
金融商品取引法第24条の5第4項並びに企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第3号及び第4号の各規定（親会社及び主要株主の異動）に基づく臨時報告書であります。
- (8) 臨時報告書
平成28年5月11日関東財務局長に提出
金融商品取引法第24条の5第4項及び企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第4号の規定（主要株主の異動）に基づく臨時報告書であります。
- (9) 四半期報告書及び確認書（第18期第3四半期 自 平成28年4月1日 至 平成28年6月30日）
平成28年7月28日関東財務局長に提出

第二部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の監査報告書及び内部統制監査報告書

平成28年12月21日

株式会社アスコット

取締役会 御中

アスカ監査法人

指定社員 公認会計士 若尾典邦
業務執行社員

指定社員 公認会計士 石渡裕一朗
業務執行社員

<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アスコットの平成27年10月1日から平成28年9月30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、株式会社アスコット及び連結子会社の平成28年9月30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、株式会社アスコットの平成28年9月30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、株式会社アスコットが平成28年9月30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

-
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28年12月21日

株式会社アスコット

取締役会 御中

アスカ監査法人

指定社員
業務執行社員 公認会計士 若尾典邦

指定社員
業務執行社員 公認会計士 石渡裕一郎

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アスコットの平成27年10月1日から平成28年9月30日までの第18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、株式会社アスコットの平成28年9月30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

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。