

【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30年12月25日
【事業年度】	第20期（自 平成29年10月1日 至 平成30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 濱崎 拓実
【本店の所在の場所】	東京都渋谷区神宮前三丁目1番30号
【電話番号】	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】	東京都渋谷区神宮前三丁目1番30号
【電話番号】	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16期	第17期	第18期	第19期	第20期
決算年月		平成26年9月	平成27年9月	平成28年9月	平成29年9月	平成30年9月
売上高	(千円)	3,482,922	5,705,035	5,862,228	7,520,016	10,452,196
経常利益	(千円)	125,436	404,757	381,888	408,157	480,899
親会社株主に帰属する当期純利益	(千円)	164,038	359,431	323,012	333,839	366,841
包括利益	(千円)	165,144	367,778	323,012	333,839	366,841
純資産額	(千円)	735,020	1,102,167	1,425,179	10,784,701	11,151,543
総資産額	(千円)	4,909,218	5,752,680	5,276,132	16,645,949	27,839,983
1株当たり純資産額	(円)	31.12	46.59	60.25	182.51	188.74
1株当たり当期純利益	(円)	6.94	15.21	13.66	8.55	6.22
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	(円)	6.94	15.20	-	8.39	6.09
自己資本比率	(%)	15.0	19.2	27.0	64.6	40.0
自己資本利益率	(%)	25.1	39.1	25.6	5.5	3.4
株価収益率	(倍)	20.5	11.4	31.5	35.2	48.1
営業活動によるキャッシュ・フロー	(千円)	181,788	602,899	708,352	2,990,536	14,822,167
投資活動によるキャッシュ・フロー	(千円)	198,452	8,591	3,965	203,459	52,876
財務活動によるキャッシュ・フロー	(千円)	306,303	507,418	546,489	10,492,360	11,004,395
現金及び現金同等物の期末残高	(千円)	640,839	536,071	693,967	7,992,332	4,121,683
従業員数 (外、平均臨時雇用者数)	(人)	28 (-)	30 (-)	34 (-)	37 (-)	48 (-)

(注) 1. 売上高には、消費税等は含まれておりません。

2. 第18期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、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。

(2) 提出会社の経営指標等

回次	第16期	第17期	第18期	第19期	第20期
決算年月	平成26年 9月	平成27年 9月	平成28年 9月	平成29年 9月	平成30年 9月
売上高 (千円)	3,482,848	5,690,171	5,860,432	7,484,560	10,430,668
経常利益 (千円)	127,234	395,240	376,495	403,234	494,202
当期純利益 (千円)	166,015	352,900	318,459	330,599	380,323
資本金 (千円)	1,434,638	1,436,177	1,436,177	5,367,721	5,367,721
発行済株式総数 (株)	23,620,604	23,654,804	23,654,804	58,948,922	58,948,922
純資産額 (千円)	739,553	1,095,531	1,413,991	10,770,273	11,150,596
総資産額 (千円)	4,914,596	5,743,659	5,279,336	16,613,970	27,783,049
1株当たり純資産額 (円)	31.31	46.31	59.78	182.27	188.72
1株当たり配当額 (円)	-	-	-	-	-
(うち1株当たり中間配当額)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)
1株当たり当期純利益 (円)	7.03	14.94	13.46	8.47	6.45
潜在株式調整後1株当たり当期純利益 (円)	7.02	14.93	-	8.31	6.32
自己資本比率 (%)	15.0	19.1	26.8	64.7	40.0
自己資本利益率 (%)	25.3	38.5	25.4	5.4	3.5
株価収益率 (倍)	20.2	11.7	31.9	35.5	46.3
配当性向 (%)	-	-	-	-	-
従業員数 (人)	27	29	32	36	42
(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18期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、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。

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26年12月	持分法適用関連会社 205WEST147TH STREET LLCの全持分を売却
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	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が筆頭株主となる
平成29年2月	本店を東京都渋谷区神宮前に移転
平成29年4月	第三者割当による新株式の発行等により、資本金が5,953,824千円に増額 森燐有限公司が筆頭株主となり、その間接的な親会社である力創国際有限公司、中国平安保険海外（控股）有限公司及び中国平安保険（集団）股份有限公司（以下、中国平安保険（集団）股份有限公司及びその子会社を総称して「中国平安グループ」という。）が親会社へ異動
平成29年5月	資本金5,367,721千円に減資
平成30年6月	Ascot(HK) Limitedの全株式を売却

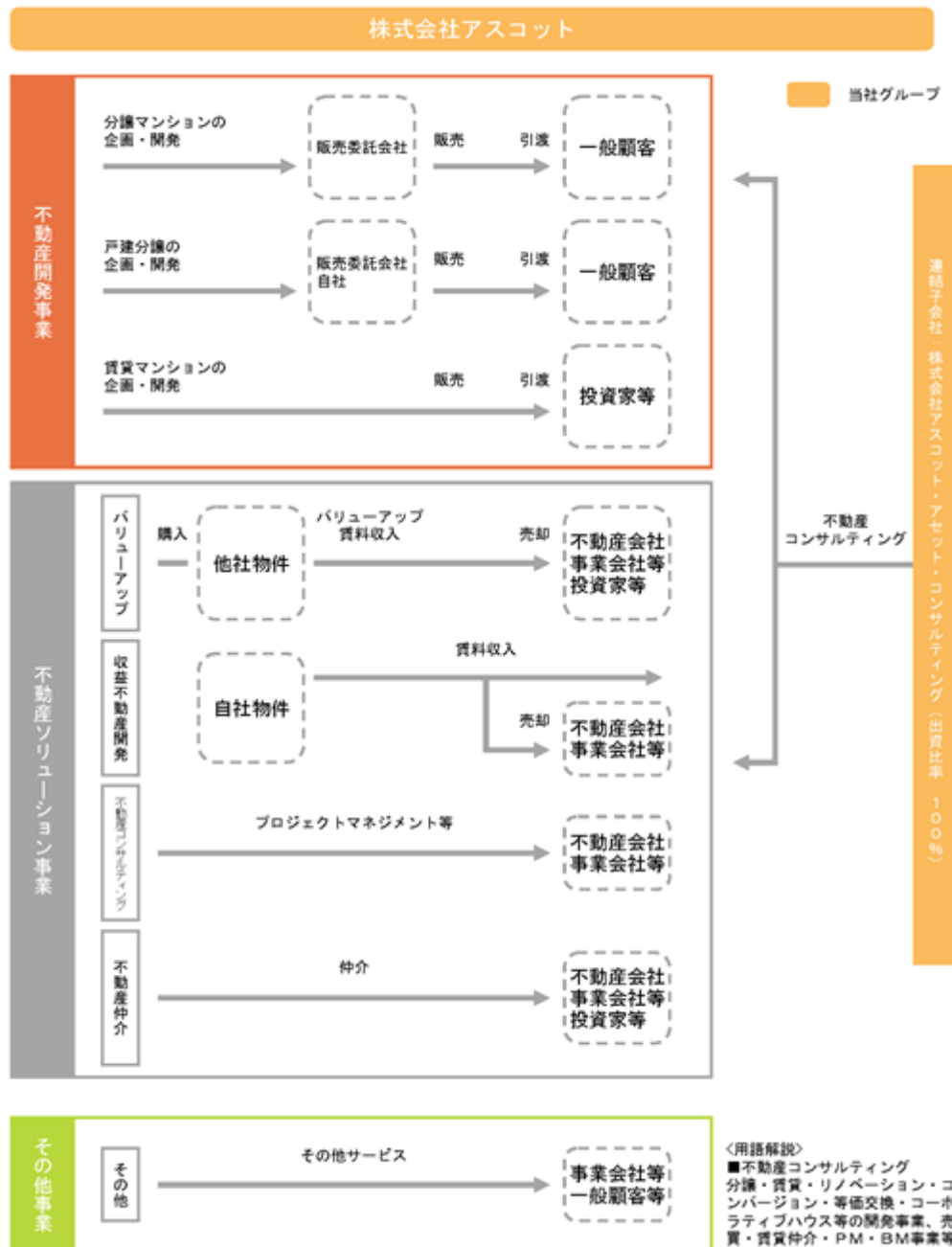
3【事業の内容】

当社グループは、当社（株アスコット）及び連結子会社1社（株アスコット・アセット・コンサルティング）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森燐有限公司（SUN YE COMPANY LIMITED）は、平成30年9月30日現在、当社株式に係る議決権割合59.87%を有しており、中国平安グループは当社の親会社であります。また、平成30年9月30日現在、当社株式に係る議決権割合12.95%を有している平安ジャパン・インベストメント1号投資事業有限責任組合は、中国平安グループ傘下の日本法人である平安ジャパン・インベストメント株式会社が無限責任組合員であります。

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)

当社グループの不動産開発事業は、分譲マンション開発及び小規模開発に区分されております。

分譲マンション開発

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、個性の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。

*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、75%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。

小規模開発

東京都内を中心に、小規模賃貸マンションブランド「FARE」シリーズ*3の企画、開発を行っております。

*3 「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棟に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、不動産仲介

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の受託、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
(親会社) 中国平安保険(集団)股份有限公司	中国広東省深セン市	18,280 (百万元)	保険事業、銀行事業、投資事業	(被所有) 59.87 (59.87)	営業上の取引なし
(親会社) 中国平安保険海外(控股)有限公司	Central, Hong Kong	7,085 (百万香港ドル)	投資事業	(被所有) 59.87 (59.87)	営業上の取引なし
(親会社) 力創國際有限公司	Tortola, British Virgin Islands	129 (百万USドル)	投資事業	(被所有) 59.87 (59.87)	営業上の取引なし
(親会社) 森輝有限公司	Central, Hong Kong	150 (百万USドル)	投資事業	(被所有) 59.87	営業上の取引なし
(連結子会社) ㈱アスコット・アセット・コンサルティング	東京都渋谷区	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

(注) 議決権の所有割合の()内は、間接所有割合で内数であります。

5【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

平成30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	27
不動産ソリューション事業	7
その他事業	6
全社(共通)	8
合計	48

- (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。
3. 前連結会計年度に比べ従業員数が11名増加しております。
主な理由は、業容の拡大に伴い期中採用が増加したことによるものであります。

(2) 提出会社の状況

平成30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)
42	39.8	4.1	6,845,892

セグメントの名称	従業員数(人)
不動産開発事業	27
不動産ソリューション事業	7
その他事業	0
全社(共通)	8
合計	42

- (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。
4. 前事業年度に比べ従業員数が6名増加しております。
主な理由は、業容の拡大に伴い期中採用が増加したことによるものであります。

(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【経営方針、経営環境及び対処すべき課題等】

(1) 会社の経営の基本方針

当社グループは、「空間は、もっと人の力になれる。」をグループ共通の経営理念として掲げております。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し、日本最高レベルのプロジェクトマネジメントと品質管理能力によって、住む・働く・遊ぶ、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ことを目指しております。

(2) 目標とする経営指標

平成32年9月期における売上高30,000百万円、営業利益3,000百万円を目標としております。

(3) 中長期的な会社の経営戦略

当社グループを取り巻く環境は、2020年東京オリンピック・パラリンピック開催に向けたインフラ整備や消費税率の引き上げを始めとした税制改正等、経済環境の変化による景気の変動が予想されます。このような環境変化に備え着実な事業の成長を実現するために、景気変動に左右されないバランスのとれた事業ポートフォリオの構築を強化してまいります。具体的には、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、これまで当社が得意としている東京都東エリア（中央区、台東区、墨田区）から東京都23区内へと拡大した開発エリアにおいて、分譲マンション、賃貸マンション、オフィスといった多様なメニューの開発物件を供給し当社ブランドを浸透させることで、着実な成長を実現してまいります。また、中古不動産のバリューアップ事業をバランス良く拡大することで、不動産保有のリスク分散を図ってまいります。さらに、企画開発で培った不動産の総合的なプロデュース力により、不動産コンサルティング等のフィービジネスの体制を確立し事業の柱とすることで、不動産の売却に依存しない安定的な収益を確保し、中長期的にわたる継続的な収益向上を目指してまいります。

(4) 会社の対処すべき課題

当社グループは、当社の強みである企画開発力を活かすべく、財務基盤を強化するとともに、これまでよりも規模の大きな不動産開発や収益物件の販売を進め、日本の不動産市場に存在する機会を取り込み成長スピードを上げ、収益性を向上させることを、解決すべき必須の課題と考えております。

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不動産のポートフォリオ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、既存事業とシナジーのある事業の構築を進めてまいります。

当社グループは、以上のような経営方針の下、当社の発想力を発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。

2【事業等のリスク】

当社グループの事業内容その他に関するリスクについて、投資家の皆様の判断に重要な影響を及ぼす可能性があると考えられる主な事項を記載しております。また、必ずしも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、当社グループ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。

3【経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

(1) 経営成績等の状況の概要

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

経営成績の状況

当連結会計年度におけるわが国経済は、インバウンドの増加や日銀による低金利政策の継続を背景に、企業収益や雇用環境は堅調に推移し、穏やかな回復基調が続いております。一方で、米中貿易摩擦の拡大や、海外景気動向の不確実性を受け、先行きは不透明な状況が続いております。

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%を割り込んでおり、収益不動産市場では、金融機関の融資姿勢が以前と比べると不透明な情勢となっております。また、建築費は高止まりの状況とみられ、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留意が必要な状況にあります。

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2棟、小規模賃貸マンション12棟を売却し、1棟分の分譲開発用地、31棟分の小規模賃貸マンション開発用地、6棟分の賃貸マンション開発用地並びに2棟分のオフィス開発用地を取得いたしました。また不動産ソリューション事業においては、3棟の売却及び12棟の収益不動産を取得いたしました。

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10,452百万円（前連結会計年度比：2,932百万円増）、営業利益605百万円（前連結会計年度比：179百万円増）、経常利益480百万円（前連結会計年度比：72百万円増）、親会社株主に帰属する当期純利益366百万円（前連結会計年度比：33百万円増）となりました。

セグメントの経営成績の概要は、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6,901百万円（前連結会計年度比：4,209百万円増）、営業利益は804百万円（前連結会計年度比：603百万円増）となりました。

当社グループの不動産開発事業は、分譲マンション開発及び小規模開発に分かれており、その売上高及び営業利益は次のとおりであります。

分譲マンション開発

当連結会計年度における売上高は1,910百万円（前連結会計年度比：1,910百万円増）、営業利益は125百万円（前連結会計年度：営業損失105百万円）となりました。

前連結会計年度においては分譲マンションの引渡しはありませんでしたが、当連結会計年度においては、自社開発ブランドマンションの「ASCOTPARK森下」及び、共同事業マンション「プラントン日本橋小伝馬町」の引渡しを行いました。

小規模開発

当連結会計年度における売上高は4,991百万円（前連結会計年度比：2,298百万円増）、営業利益は679百万円（前連結会計年度比：372百万円増）となりました。

「FARE下北沢」[・]、「FARE清澄白河」など12棟の賃貸マンション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マンション開発物件の売却が増加しております。なお、「FARE下北沢」[・]は、2018年度グッドデザイン賞を受賞し、昨年の「FARE代々木上原」、一昨年の「FARE祐天寺」に続き、FAREシリーズの賃貸マンションは3年連続の受賞となりました。

（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3,525百万円（前連結会計年度比：1,265百万円減）、営業利益は360百万円（前連結会計年度比：231百万円減）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61百万円（前連結会計年度比：0百万円増）、営業損失は7百万円（前連結会計年度：営業利益4百万円）となりました。

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3,233百万円（前連結会計年度比：1,408百万円減）、営業利益は333百万円（前連結会計年度比：251百万円減）となりました。

バリューアップ物件3棟の売却を行いました。

不動産コンサルティング、不動産仲介、その他

当連結会計年度における売上高は229百万円（前連結会計年度比：142百万円増）、営業利益は34百万円（前連結会計年度比：31百万円増）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24百万円（前連結会計年度比：12百万円減）、営業損失は42百万円（前連結会計年度：営業損失6百万円）となりました。

財政状態の状況

1) 資産

当連結会計年度末の資産残高は、27,839百万円（前連結会計年度末：16,645百万円）となり、前連結会計年度末と比較して11,194百万円増加いたしました。

流動資産残高は、25,962百万円（前連結会計年度末：14,751百万円）となり、前連結会計年度末と比較して11,211百万円増加いたしました。主な要因として、バリューアップ物件等の販売用不動産が9,159百万円増加したこと、仕掛販売用不動産が5,765百万円増加したこと等によります。

固定資産残高は、1,813百万円（前連結会計年度末：1,792百万円）となり、前連結会計年度末と比較して20百万円増加いたしました。主な要因は事務所の内装工事等によるものであります。

繰延資産残高は、63百万円（前連結会計年度末：101百万円）となり、前連結会計年度末と比較して37百万円減少いたしました。これは、第三者割当による新株式の発行及び新株予約権の発行にかかる発行費用を償却したことによります。

2) 負債

当連結会計年度末の負債残高は、16,688百万円（前連結会計年度末：5,861百万円）となり、前連結会計年度末と比較して10,827百万円増加いたしました。流動負債残高は、5,239百万円（前連結会計年度末：4,606百万円）となり、前連結会計年度末と比較して632百万円増加いたしました。主な要因として、たな卸資産の取得に伴い1年内返済予定の長期借入金516百万円、短期借入金344百万円増加したこと等によります。

固定負債残高は、11,449百万円（前連結会計年度末：1,254百万円）となり、前連結会計年度末と比較して10,194百万円増加いたしました。主な要因として、たな卸資産の取得に伴う借入金の増加によるものであります。

3) 純資産

当連結会計年度末の純資産残高は、11,151百万円（前連結会計年度末：10,784百万円）となり、前連結会計年度末と比較して366百万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366百万円を計上したことによります。

キャッシュ・フローの状況

（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、14,822百万円の支出（前連結会計年度：2,990百万円の支出）となりました。主な要因として、税金等調整前当期純利益476百万円を計上したものの、バリューアップ物件等の販売用不動産の取得等により、たな卸資産の増加額が15,094百万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、52百万円の支出（前連結会計年度：203百万円の支出）となりました。主な要因として、事務所の内装工事に伴い有形固定資産の取得による支出30百万円があっ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、11,004百万円の収入（前連結会計年度：10,492百万円の収入）となりました。主な要因として、たな卸資産の売却に伴う長期借入金の返済による支出5,775百万円があったものの、たな卸資産の取得に伴う長期借入れによる収入16,435百万円があったこと等によります。

生産、受注及び販売の実績

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29年10月1日 至 平成30年9月30日)	
	金額(千円)	前年同期比(%)
不動産開発事業	8,455,672	270.5
不動産ソリューション事業	10,673,709	232.8
その他事業	-	-
合計	19,129,381	248.1

(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29年10月1日 至 平成30年9月30日)	
	金額(千円)	前年同期比(%)
不動産開発事業	6,901,530	256.4
不動産ソリューション事業	3,525,742	73.6
その他事業	24,923	67.5
合計	10,452,196	139.0

(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28年10月1日 至 平成29年9月30日)		当連結会計年度 (自 平成29年10月1日 至 平成30年9月30日)	
	金額(千円)	割合(%)	金額(千円)	割合(%)
芙蓉総合リース株式会社	-	-	2,150,000	20.6
株式会社ヴェリタス・インベストメント	1,313,600	17.5	-	-
株式会社BonProduction	820,000	10.9	-	-

3. 本表の金額には、消費税等は含まれておりません。

(2) 経営者の視点による経営成績等の状況に関する分析・検討内容

経営者の視点による当社グループの経営成績等の状況に関する認識及び分析・検討内容は次のとおりであります。

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

重要な会計方針及び見積り

当社グループの連結財務諸表は、わが国において一般に公正妥当と認められている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。

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賃貸マンションブランドのFAREシリーズ7棟、不動産ソリューション事業においてソリューションのパリユアアップ物件10棟の売却等を行いました。

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10,452百万円（前連結会計年度比：2,932百万円増）、営業利益605百万円（前連結会計年度比：179百万円増）、経常利益480百万円（前連結会計年度比：72百万円増）、親会社株主に帰属する当期純利益366百万円（前連結会計年度比：33百万円増）となりました。

1) 売上高

当連結会計年度における売上高は10,452百万円となりました。

なお、詳細につきましては、「(1)経営成績等の状況の概要 経営成績の状況」をご参照下さい。

2) 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8,496百万円（前連結会計年度比：2,357百万円増）となり、売上総利益は1,955百万円（前連結会計年度比：575百万円増）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。

3) 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1,349百万円（前連結会計年度比：395百万円増）となりました。

前連結会計年度と比較して、不動産の売却件数が増加したことに伴う仲介手数料並びに、控除対象外消費税及び地方消費税増加、第三者割当増資に伴う事業税資本割の増加により租税公課が増加しております。

その結果、当連結会計年度の営業利益は、605百万円（前連結会計年度比：179百万円増）となりました。

4) 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155百万円（前連結会計年度比：37百万円増）となりました。主な要因として、不動産売買契約に基づく契約違約金収入145百万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280百万円（前連結会計年度比：144百万円増）となりました。

その結果、当連結会計年度の経常利益は480百万円（前連結会計年度比：72百万円増）となりました。

5) 特別損益・当期純利益

当連結会計年度における特別損失は3百万円（前連結会計年度比：14百万円減）となりました。

その結果、当連結会計年度の税金等調整前当期純利益は476百万円（前連結会計年度比：86百万円増）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366百万円（前連結会計年度比：33百万円増）となりました。

資本の財源及び資金の流動性

当社グループの主な資金需要は、開発用地の取得費及び建築費、パリユアアップ物件の取得費のほか、各事業における販売費及び一般管理費等の運転資金であります。

これらの資金需要に対し必要な資金を安定的に確保するため、主に金融機関からの借入により資金を調達しており、プロジェクトごとに調達金額、期間、金利等の条件を比較し金融機関を選択し、計画的に資金の調達を行っております。

4【経営上の重要な契約等】

当社は、平成30年10月31日開催の取締役会において、福岡県福岡市に所在する地場分譲マンション開発会社の株式会社シフトライフの発行済株式の全部を取得し、子会社化することについて決議し、同日付で株式譲渡契約を締結しました。

詳細は、「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(重要な後発事象)(取得による企業結合)」に記載のとおりであります。

5【研究開発活動】

該当事項はありません。

第3【設備の状況】

1【設備投資等の概要】

当連結会計年度の設備投資の総額は51百万円であり、その主な内訳は、本社内装の改装工事費用及びソフトウェア開発費用であります。

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30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)	工具、器具 及び備品 (千円)	土地(千円)	合計(千円)	
本社 (東京都渋谷区)	全部門	本社設備	65,390	26,128	-	91,518	42
D.SIDE (福岡市中央区)	不動産ソ リューション 事業	商業施設	206,884	248	1,319,270 (注)2	1,526,403	-

(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30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 (東京都渋谷区)	全部門	本社設備	1,035.68	30ヵ月	90,224	11,278

(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	94,000,000
計	94,000,000

【発行済株式】

種類	事業年度末現在発行数(株) (平成30年9月30日)	提出日現在発行数(株) (平成30年12月25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	58,948,922	58,948,922	東京証券取引所 JASDAQ(スタンダード)	単元株式数 100株
計	58,948,922	58,948,922	-	-

(注)「提出日現在発行数」欄には、平成30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】

【ストックオプション制度の内容】

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

第6回新株予約権 平成29年4月19日臨時株主総会決議

決議年月日	平成29年4月19日
付与対象者の区分及び人数(名)	取締役 6
新株予約権の数(個)	6,485,400
新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数(株)	普通株式 6,485,400(注)1
新株予約権の行使時の払込金額(円)	255(注)2
新株予約権の行使期間	自平成33年1月1日至平成35年12月31日
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額(円)	発行価格 258.96 資本組入額 129.48(注)3
新株予約権の行使の条件	(注)4
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
組織再編行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	(注)5

当事業年度の末日(平成30年9月30日)における内容を記載しております。提出日の前月末現在(平成30年11月30日)において、記載すべき内容が当事業年度の末日における内容から変更がないため、提出日の前月末現在に係る記載を省略しております。

(注)1. 本新株予約権1個当たりの目的となる株式の数(以下「付与株式数」という。)は、当社普通株式1株とする。

なお、付与株式数は、当社が株式分割(当社普通株式の無償割当てを含む。以下同じ。)又は株式併合を行う場合、次の算式により調整されるものとする。ただし、かかる調整は、本新株予約権のうち、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のみ行われ、調整の結果生じる1株未満の端数については、これを切り捨てるものとする。

$$\text{調整後付与株式数} = \text{調整前付与株式数} \times \text{分割(又は併合)の比率}$$

また、当社が合併、会社分割又は資本金の額の減少を行う場合その他これらの場合に準じ付与株式数の調整を必要とする場合には、当社は、付与株式数は適切に調整されるものとする。

2. 本新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、1株当たりの払込金額（以下「行使価額」という。）に付与株式数を乗じた金額とする。
なお、当社が株式分割又は株式併合を行う場合、次の算式により行使価額を調整し、調整による1円未満の端数は切り上げる。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{1}{\text{分割（又は併合）の比率}}$$

また、当社が当社普通株式につき時価を下回る価額で新株の発行又は自己株式の処分を行う場合（新株予約権の行使に基づく新株の発行及び自己株式の処分並びに株式交換による自己株式の移転の場合を除く。）、次の算式により行使価額を調整し、調整による1円未満の端数は切り上げる。

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

なお、上記算式において「既発行株式数」とは、当社普通株式に係る発行済株式総数から当社普通株式に係る自己株式数を控除した数とし、また、当社普通株式に係る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」に読み替えるものとする。

さらに、上記のほか、当社が他社と合併する場合、会社分割を行う場合、その他これらの場合に準じて行使価額の調整を必要とする場合には、当社は、合理的な範囲で適切に行使価額の調整を行うことができるものとする。

3. 本新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金の額は、会社計算規則第17条第1項に従い算出される資本金等増加限度額の2分の1の金額とする。計算の結果1円未満の端数が生じたときは、その端数を切り上げるものとする。
本新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本準備金の額は、上記記載の資本金等増加限度額から、上記に定める増加する資本金の額を減じた額とする。

4. 新株予約権行使の条件は次のとおりであります。

- (1) 新株予約権者は、平成32年9月期、及び平成33年9月期の各事業年度にかかる当社が提出した有価証券報告書に記載される監査済みの当社連結損益計算書において、当社が事業計画に掲げる業績目標に準じて設定された連結営業利益の累計額が、次の各号に掲げる条件を満している場合に、割当てを受けた本新株予約権のうち当該各号に掲げる割合を限度として本新株予約権を行使することができる。この場合において、かかる割合に基づき算出される行使可能な本新株予約権の個数につき1個未満の端数が生ずる場合には、かかる端数を切り捨てた個数の本新株予約権についてのみ行使することができるものとする。また、国際財務報告基準の適用等により参照すべき連結営業利益の概念に重要な変更があった場合には、別途参照すべき指標を取締役ににて定めるものとする。

a) 平成32年9月期又は平成33年9月期の連結営業利益が20億円以上の場合行使可能割合：90%

b) 平成32年9月期又は平成33年9月期の連結営業利益が30億円以上の場合行使可能割合：100%

- (2) 新株予約権者は、本新株予約権の権利行使時においても、当社または当社関係会社（財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則において規定される関係会社をいう。）の取締役、監査役または使用人であることを要する。但し、任期満了による退任及び定年退職、その他正当な理由のある場合は、この限りではない。

- (3) 新株予約権者の相続人による本新株予約権の行使は認めない。

- (4) 本新株予約権の行使によって、当社の発行済株式総数が当該時点における授權株式数を超過することとなるときは、当該本新株予約権の行使を行うことはできない。

- (5) 各本新株予約権の1個未満の行使を行うことはできない。

5. 当社が、合併（当社が合併により消滅する場合に限る。）、吸収分割、新設分割、株式交換又は株式移転（以上を総称して以下「組織再編行為」という。）を行う場合において、組織再編行為の効力発生日に新株予約権者に対し、それぞれの場合につき、会社法第236条第1項第8号イからホまでに掲げる株式会社（以下「再編対象会社」という。）の新株予約権を以下の条件に基づきそれぞれ交付することとする。ただし、以下の条件に沿って再編対象会社の新株予約権を交付する旨を、吸収合併契約、新設合併契約、吸収分割契約、新設分割計画、株式交換契約又は株式移転計画において定めた場合に限るものとする。

- (1) 交付する再編対象会社の新株予約権の数

新株予約権者が保有する新株予約権の数と同一の数をそれぞれ交付する。

- (2) 新株予約権の目的とな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) 新株予約権の目的となる再編対象会社の株式の数

組織再編行為の条件を勘案の上、前記1.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
交付される各新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、組織再編行為の条件等を勘案の上、前記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、上記(3)に従って決定される当該新株予約権の目的とな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
新株予約権の行使期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の行使期間の末日までとする。
- (6) 新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金及び資本準備金に関する事項
前記3. に準じて決定する。
- (7) 譲渡による新株予約権の取得の制限
譲渡による取得の制限については、再編対象会社の取締役会の決議による承認を要するものとする。
- (8) その他新株予約権の行使の条件
前記4. に準じて決定する。
- (9) 新株予約権の取得事由及び条件
当社が消滅会社となる合併契約、当社が分割会社となる会社分割についての分割契約若しくは分割計画、又は当社が完全子会社となる株式交換契約若しくは株式移転計画について株主総会の承認（株主総会の承認を要しない場合には取締役会決議）がなされた場合は、当社は、当社取締役会が別途定める日の到来をもって、本新株予約権の全部を無償で取得することができる。
新株予約権者が権利行使をする前に、前記4. に定める規定により本新株予約権の行使ができなくなった場合は、当社は本新株予約権を無償で取得することができる。
- (10) その他の条件については、再編対象会社の条件に準じて決定する。

【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

【その他の新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

(3) 【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

(4) 【発行済株式総数、資本金等の推移】

平成30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)1	600	23,620,604	27	1,434,638	27	1,132,010
平成27年7月31日(注)1	34,200	23,654,804	1,539	1,436,177	1,539	1,133,549
平成29年4月25日(注)2	35,294,118	58,948,922	4,517,647	5,953,824	4,482,352	5,615,902
平成29年5月23日(注)3	-	58,948,922	586,102	5,367,721	586,102	5,029,800

(注)1. 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

2. 有償第三者割当 35,294,118株

発行価格 255円

資本組入額 128円

割当先 森燐有限公司

3. 会社法第447条第1項及び第448条第1項の規定に基づき、欠損てん補を目的として資本金及び資本準備金を減少し、それぞれその他資本剰余金へ振替えたものであります。

(5) 【所有者別状況】

平成30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)	-	2	37	56	20	25	6,604	6,744	-
所有株式数(単元)	-	3,348	15,636	92,613	355,351	457	122,069	589,474	1,522
所有株式数の割合(%)	-	0.57	2.65	15.71	60.28	0.08	20.71	100	-

(6) 【大株主の状況】

平成30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(自己株式を除く。)の総数に対する所有株式数の割合(%)
SUN YE COMPANY LIMITED (常任代理人SMBC日興証券株)	23rd Floor, Two International Finance Centre, 8 Finance Street, Central, Hong Kong (東京都江東区木場一丁目5番55号)	35,294,118	59.87
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	東京都千代田区大手町一丁目1番1号	7,634,500	12.95
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	500,000	0.85
SMBC日興証券株	東京都千代田区丸の内三丁目3番1号	415,600	0.71
松井証券株	東京都千代田区麹町一丁目4番地	393,600	0.67
株)広美	東京都中央区築地三丁目9番9号	304,500	0.52
野村信託銀行株	東京都千代田区大手町二丁目2番2号	290,600	0.49
小林 祐治	東京都港区	254,600	0.43
中務 稔也	大阪府阪南市	210,000	0.36
株)ユニテックス	大阪府大阪市浪速区桜川四丁目1番32号	180,000	0.31
計	-	45,477,518	77.15

(7)【議決権の状況】
【発行済株式】

平成30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 58,947,400	589,474	単元株式数 100株
単元未満株式	普通株式 1,522	-	-
発行済株式総数	58,948,922	-	-
総株主の議決権	-	589,474	-

【自己株式等】

該当事項はありません。

2【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】 該当事項はありません。

(1)【株主総会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(2)【取締役会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(3)【株主総会決議又は取締役会決議に基づかないものの内容】

該当事項はありません。

(4)【取得自己株式の処理状況及び保有状況】

該当事項はありません。

3【配当政策】

当社は株主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、将来収益の源泉を獲得していくことが最優先課題であると認識しております。内部留保を厚くした財務基盤により、当社が果たすべき課題について確実に実行していくことが重要であると判断した結果、通期で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、現時点において未定とさせていただきます。

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16期	第17期	第18期	第19期	第20期
決算年月	平成26年9月	平成27年9月	平成28年9月	平成29年9月	平成30年9月
最高(円)	222	344	1,320	728	432
最低(円)	121	115	125	290	259

(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。

(2)【最近6月間の月別最高・最低株価】

月別	平成30年4月	5月	6月	7月	8月	9月
最高(円)	348	319	312	409	432	408
最低(円)	307	297	270	259	288	268

(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 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	-	濱崎 拓実	昭和43年 3月3日生	平成4年4月 ㈱川崎製鉄入社 平成10年8月 ㈱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 ㈱アスコットコミュニティ(現㈱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 平成29年12月 当社代表取締役社長(現任)	(注)3	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 ㈱さくら銀行(現㈱三井住友銀行)入行 平成15年8月 ㈱クリード入社 平成21年10月 ㈱グリーン入社 平成22年2月 ㈱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)3	-
取締役	-	中林 毅	昭和35年 1月26日生	昭和57年4月 ㈱日本開発銀行(現㈱日本政策投資銀行)入行 平成12年6月 ㈱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㈱代表取締役(現任) 平成28年12月 当社社外取締役 平成29年4月 当社取締役(現任)	(注)3	-
取締役	-	羅 怡文	昭和38年 4月29日生	平成4年4月 中文書店開店 平成7年10月 中文産業㈱創立代表取締役 平成18年5月 上海新天地㈱(現日本観光免税㈱)設立代表取締役 平成21年8月 ラオックス㈱代表取締役(現任) 平成29年4月 当社社外取締役(現任)	(注)3	-
取締役	-	田村 達裕	昭和51年 4月20日生	平成13年4月 野村證券㈱入社 平成19年5月 メリルリンチ日本証券㈱入社 平成24年3月 ボラリス・キャピタル・グループ㈱入社 平成28年1月 ㈱ロコンド入社 平成28年6月 同社取締役 平成29年8月 平安ジャパン・インベストメント㈱入社 平成29年12月 当社取締役(現任)	(注)3	-
取締役	-	井上裕之進	昭和59年 10月13日生	平成23年4月 S M B C 日興証券㈱入社 平成28年5月 平安ジャパン・インベストメント㈱入社 平成29年12月 当社取締役(現任)	(注)3	-

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 (株)長谷川工務店(現(株)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 同社取締役関東支店長 昭和63年7月 (株)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 (株)アスコットコミュニティ監査役(現(株)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)4	32,000
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 (株)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 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 (株)アルデプロ社外取締役 平成29年6月 野村不動産マスターファンド投資法人執行役員(現任)	(注)4	-
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 (株)サンプラザ代表取締役(現任) 平成18年8月 (株)ウィリアムズ社外監査役(現任) 平成22年3月 (株)ジーエスピー社外監査役(現任) 平成24年4月 (株)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 (株)エコ配社外監査役 平成27年12月 当社社外監査役(現任)	(注)4	-
計						88,000

- (注) 1. 羅怡文は、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. 取締役の任期は、平成30年12月25日開催の定時株主総会の終結後1年間であります。
4. 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年間であります。

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

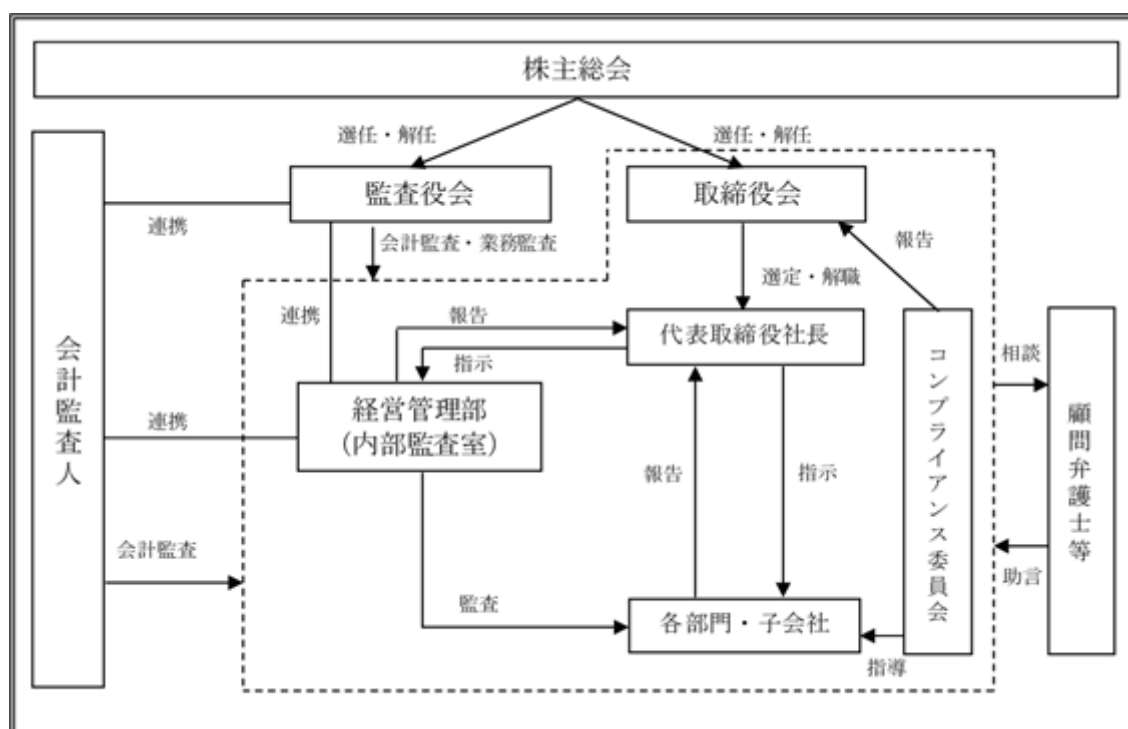
当社の取締役会は、6名（うち社外取締役1名）で構成されております。定時取締役会は毎月1回開催し、経営の基本方針、業務の意思決定及び取締役間の相互牽制による業務執行の監督を行う機関として位置付け運営されております。取締役会は、必要に応じて臨時取締役会を開催し、経営判断の迅速化に努めております。当社は、コーポレート・ガバナンスの実効性確保の目的から社外取締役を1名選任し、取締役会の意思決定等を監視しております。さらに、監査役が定時及び臨時に開催される取締役会に出席し、意見具申等を行うことで取締役の意思決定及び業務執行の適法性を監督しております。

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1名選任し、その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。

ハ. 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。

ニ. 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。

ハ．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1名選任しており、羅怡文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32,000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。

当社との間には、上記以外の人的関係、資本的关系または取引関係その他の利害関係はありません。また、非業務執行取締役及び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、客観的な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)	44,725	44,725	-	-	-	6
監査役(社外監査役を除く)	-	-	-	-	-	-
社外役員	13,200	13,200	-	-	-	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 裕一朗	- (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3名、その他5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) 非業務執行取締役及び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、非業務執行取締役及び監査役との間で、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、非業務執行取締役及び監査役との間で、当該契約を締結してあります。

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いません。

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	14,000	-	16,000	-
連結子会社	-	-	-	-
計	14,000	-	16,000	-

【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29年10月1日から平成30年9月30日まで）の連結財務諸表及び事業年度（平成29年10月1日から平成30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29年9月30日)	当連結会計年度 (平成30年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	7,995,336	4,124,687
売掛金	38,542	59,335
販売用不動産	1 1,127,029	1 10,286,222
仕掛販売用不動産	1 5,024,139	1 10,789,776
貯蔵品	136	105
繰延税金資産	50,000	15,000
その他	518,151	687,999
貸倒引当金	1,740	524
流動資産合計	14,751,595	25,962,603
固定資産		
有形固定資産		
建物	284,459	307,786
減価償却累計額	24,894	35,511
建物(純額)	1 259,564	1 272,275
土地	1 1,319,270	1 1,319,270
その他	56,596	56,858
減価償却累計額	20,099	30,481
その他(純額)	1 36,496	1 26,377
有形固定資産合計	1,615,330	1,617,922
無形固定資産		
その他	14,320	29,571
無形固定資産合計	14,320	29,571
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	-
その他	1 159,554	1 163,753
投資その他の資産合計	163,304	165,953
固定資産合計	1,792,956	1,813,447
繰延資産		
株式交付費	98,082	61,900
新株予約権発行費	3,315	2,031
繰延資産合計	101,398	63,932
資産合計	16,645,949	27,839,983

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成29年9月30日)	当連結会計年度 (平成30年9月30日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	334,805	219,963
短期借入金	1 301,800	1 646,608
1年内返済予定の長期借入金	1 3,601,639	1 4,118,250
未払法人税等	76,948	87,019
賞与引当金	5,000	20,000
その他	286,536	147,396
流動負債合計	4,606,730	5,239,238
固定負債		
長期借入金	1 1,208,360	1 11,351,972
その他	46,157	97,229
固定負債合計	1,254,517	11,449,202
負債合計	5,861,247	16,688,440
純資産の部		
株主資本		
資本金	5,367,721	5,367,721
資本剰余金	5,030,523	5,030,523
利益剰余金	360,774	727,615
株主資本合計	10,759,019	11,125,860
新株予約権	25,682	25,682
純資産合計	10,784,701	11,151,543
負債純資産合計	16,645,949	27,839,983

【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28年10月1日 至 平成29年9月30日)	当連結会計年度 (自 平成29年10月1日 至 平成30年9月30日)
売上高	7,520,016	10,452,196
売上原価	6,139,796	8,496,880
売上総利益	1,380,219	1,955,315
販売費及び一般管理費	1,954,249	1,349,700
営業利益	425,969	605,615
営業外収益		
受取利息	53	71
受取配当金	466	431
違約金収入	116,822	145,546
その他	980	9,606
営業外収益合計	118,324	155,654
営業外費用		
支払利息	112,541	171,732
支払手数料	7,105	64,332
株式交付費償却	15,819	38,813
その他	669	5,491
営業外費用合計	136,136	280,369
経常利益	408,157	480,899
特別利益		
固定資産売却益	2,715	-
特別利益合計	715	-
特別損失		
固定資産売却損	3,104	3,243
固定資産除却損	4,728	-
本社移転費用	9,550	-
関係会社株式売却損	-	1,549
特別損失合計	18,320	3,982
税金等調整前当期純利益	390,552	476,917
法人税、住民税及び事業税	50,633	75,076
法人税等調整額	6,079	35,000
法人税等合計	56,713	110,076
当期純利益	333,839	366,841
親会社株主に帰属する当期純利益	333,839	366,841

【連結包括利益計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成28年10月1日 至 平成29年9月30日)	当連結会計年度 (自 平成29年10月1日 至 平成30年9月30日)
当期純利益	333,839	366,841
包括利益	333,839	366,841
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	333,839	366,841
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28年10月1日 至 平成29年9月30日）

（単位：千円）

	株主資本				新株予約権	純資産合計
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	株主資本合計		
当期首残高	1,436,177	1,134,273	1,145,270	1,425,179	-	1,425,179
当期変動額						
親会社株主に帰属する 当期純利益	-	-	333,839	333,839	-	333,839
新株の発行	4,517,647	4,482,352	-	9,000,000	-	9,000,000
減資	586,102	586,102	-	-	-	-
欠損填補	-	1,172,205	1,172,205	-	-	-
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）	-	-	-	-	25,682	25,682
当期変動額合計	3,931,544	3,896,250	1,506,044	9,333,839	25,682	9,359,521
当期末残高	5,367,721	5,030,523	360,774	10,759,019	25,682	10,784,701

当連結会計年度（自 平成29年10月1日 至 平成30年9月30日）

（単位：千円）

	株主資本				新株予約権	純資産合計
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	株主資本合計		
当期首残高	5,367,721	5,030,523	360,774	10,759,019	25,682	10,784,701
当期変動額						
親会社株主に帰属する 当期純利益	-	-	366,841	366,841	-	366,841
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）	-	-	-	-	-	-
当期変動額合計	-	-	366,841	366,841	-	366,841
当期末残高	5,367,721	5,030,523	727,615	11,125,860	25,682	11,151,543

【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28年10月1日 至 平成29年9月30日)	当連結会計年度 (自 平成29年10月1日 至 平成30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	390,552	476,917
減価償却費	40,701	108,558
貸倒引当金の増減額(は減少)	83	1,216
賞与引当金の増減額(は減少)	2,000	15,000
受取利息及び受取配当金	520	502
支払利息	112,541	171,732
為替差損益(は益)	1	0
繰延資産償却額	16,354	40,096
有形固定資産除売却損益(は益)	8,055	2,432
関係会社株式売却損益(は益)	-	1,549
売上債権の増減額(は増加)	7,940	20,793
たな卸資産の増減額(は増加)	3,398,701	15,094,688
仕入債務の増減額(は減少)	130,146	21,302
その他	109,772	273,983
小計	2,820,499	14,596,198
利息及び配当金の受取額	417	502
利息の支払額	116,829	170,871
法人税等の支払額	53,623	55,600
営業活動によるキャッシュ・フロー	2,990,536	14,822,167
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	101,823	30,159
有形固定資産の売却による収入	5,666	2,761
無形固定資産の取得による支出	13,780	20,448
出資金の払込による支出	-	20,000
敷金及び保証金の差入による支出	92,714	2,400
敷金及び保証金の差戻による収入	15,395	3,130
保険積立金の解約による収入	-	14,239
その他	16,202	0
投資活動によるキャッシュ・フロー	203,459	52,876
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)	57,800	344,808
長期借入れによる収入	6,184,000	16,435,300
長期借入金の返済による支出	4,352,494	5,775,076
社債の償還による支出	300,000	-
株式の発行による収入	9,000,000	-
繰延資産の取得による支出	121,801	-
新株予約権の発行による収入	25,682	-
その他	826	636
財務活動によるキャッシュ・フロー	10,492,360	11,004,395
現金及び現金同等物に係る換算差額	1	0
現金及び現金同等物の増減額(は減少)	7,298,365	3,870,649
現金及び現金同等物の期首残高	693,967	7,992,332
現金及び現金同等物の期末残高	7,992,332	4,121,683

【注記事項】

(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)

1. 連結の範囲に関する事項

- (1) 連結子会社の数 1社
連結子会社の名称 (株)アスコット・アセット・コンサルティング

(2) 非連結子会社の名称等

該当事項はありません。

なお、前連結会計年度において、非連結子会社であったAscot(HK)Limitedの全株式については、当連結会計年度に売却しております。

2. 持分法の適用に関する事項

該当事項はありません。

なお、前連結会計年度において、持分法を適用していない非連結子会社であったAscot(HK)Limitedの全株式については、当連結会計年度に売却しております。

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 10～47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 3～15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) 重要な繰延資産の処理方法

株式交付費

3年間で均等償却しております。

新株予約権発行費

3年間で均等償却しております。

(4) 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。

(5) 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。

(6) 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。

(7) 重要なヘッジ会計の方法

ヘッジ会計の方法

特例処理の要件を充たしている金利スワップについては、特例処理を採用しております。

ヘッジ手段とヘッジ対象

借入金の金利変動リスクを回避するため、金利スワップ取引を行っております。

ヘッジ方針

支払金利の変動リスクを抑制するために、対象債務の範囲内でヘッジを行っております。

ヘッジ有効性評価の方法

金利スワップの特例処理の要件を充たしているため、有効性の評価を省略しております。

(8) 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)

(従業員等に対して権利確定条件付き有償新株予約権を付与する取引に関する取扱い等の適用)

「従業員等に対して権利確定条件付き有償新株予約権を付与する取引に関する取扱い」(実務対応報告第36号 平成30年1月12日。以下「実務対応報告第36号」という。)等を平成30年4月1日以後適用し、従業員等に対して権利確定条件付き有償新株予約権を付与する取引については、「ストック・オプション等に関する会計基準」(企業会計基準第8号 平成17年12月27日)等に準拠した会計処理を行うことといたしました。

ただし、実務対応報告第36号の適用については、実務対応報告第36号第10項(3)に定める経過的な取扱いに従っており、実務対応報告第36号の適用日より前に従業員等に対して権利確定条件付き有償新株予約権を付与した取引については、従来採用していた会計処理を継続しております。

(未適用の会計基準等)

- ・「税効果会計に係る会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第28号 平成30年2月16日改正 企業会計基準委員会)
- ・「繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第26号 平成30年2月16日最終改正 企業会計基準委員会)

(1) 概要

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

(会計処理の見直しを行った主な取扱い)

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

(2) 適用予定日

平成31年9月期の期首から適用します。

(3) 当該会計基準等の適用による影響

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

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

(1) 概要

国際会計基準審議会(IASB)及び米国財務会計基準審議会(FASB)は、共同して収益認識に関する包括的な会計基準の開発を行い、平成26年5月に「顧客との契約から生じる収益」(IASBにおいてはIFRS第15号、FASBにおいてはTopic606)を公表しており、IFRS第15号は平成30年1月1日以後開始する事業年度から、Topic606は平成29年12月15日より後に開始する事業年度から適用される状況を踏まえ、企業会計基準委員会において、収益認識に関する包括的な会計基準が開発され、適用指針と合わせて公表されたものです。

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

(2) 適用予定日

平成34年9月期の期首から適用します。

(3) 当該会計基準等の適用による影響

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

(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29年9月30日)	当連結会計年度 (平成30年9月30日)
販売用不動産	652,958千円	8,755,429千円
仕掛販売用不動産	3,884,991	9,642,464
建物	212,924	206,884
土地	1,319,270	1,319,270
有形固定資産(その他)	373	248
投資その他の資産(その他)	30,000	40,000
計	6,100,518	19,964,298

対応債務

	前連結会計年度 (平成29年9月30日)	当連結会計年度 (平成30年9月30日)
短期借入金	224,000千円	513,276千円
1年内返済予定の長期借入金	3,601,639	4,118,250
長期借入金	1,208,360	11,351,972
計	5,033,999	15,983,499

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29年9月30日)	当連結会計年度 (平成30年9月30日)
関係会社株式	1,550千円	-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28年10月1日 至平成29年9月30日)	当連結会計年度 (自平成29年10月1日 至平成30年9月30日)
役員報酬	67,982千円	57,925千円
給与手当	209,200	258,440
広告宣伝費	51,227	144,734
仲介手数料	145,503	104,667
支払報酬	45,637	80,988
租税公課	155,839	284,150
販売代理手数料	-	60,537
賞与引当金繰入額	5,000	20,000
貸倒引当金繰入額	83	283

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28年10月1日 至平成29年9月30日)	当連結会計年度 (自平成29年10月1日 至平成30年9月30日)
その他(車両運搬具)	715千円	-千円

3 固定資産売却損の内訳は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自平成28年10月1日 至平成29年9月30日)	当連結会計年度 (自平成29年10月1日 至平成30年9月30日)
その他(車両運搬具)	1,042千円	2,432千円

4 固定資産除却損の内訳は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成28年10月1日 至 平成29年9月30日)	当連結会計年度 (自 平成29年10月1日 至 平成30年9月30日)
建物	7,549千円	- 千円
その他(工具器具備品)	178	-

(連結包括利益計算書関係)
該当事項はありません。

(連結株主資本等変動計算書関係)
前連結会計年度(自 平成28年10月1日 至 平成29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(注)	23,654,804	35,294,118	-	58,948,922
合計	23,654,804	35,294,118	-	58,948,922
自己株式				
普通株式	-	-	-	-
合計	-	-	-	-

(注) 普通株式の発行済株式総数の増加35,294,118株は、第三者割当による新株の発行による増加であります。

2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

区分	新株予約権の内訳	新株予約権の 目的となる 株式の種類	新株予約権の目的となる株式の数(株)				当連結会計 年度末残高 (千円)
			当連結会計 年度期首	当連結会計 年度増加	当連結会計 年度減少	当連結会計 年度末	
提出会社	第6回新株予約権	-	-	-	-	-	25,682
	合計	-	-	-	-	-	25,682

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29年10月1日 至 平成30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	58,948,922	-	-	58,948,922
合計	58,948,922	-	-	58,948,922
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

区分	新株予約権の内訳	新株予約権の 目的となる 株式の種類	新株予約権の目的となる株式の数（株）				当連結会計 年度末残高 （千円）
			当連結会計 年度期首	当連結会計 年度増加	当連結会計 年度減少	当連結会計 年度末	
提出会社	第6回新株予約権	-	-	-	-	-	25,682
	合計	-	-	-	-	-	25,682

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28年10月1日 至 平成29年9月30日）	当連結会計年度 （自 平成29年10月1日 至 平成30年9月30日）
現金及び預金勘定	7,995,336千円	4,124,687千円
預入期間3ヵ月超の定期預金	3,003	3,004
現金及び現金同等物	7,992,332	4,121,683

(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、金利変動リスクを回避するために利用し、投機的な取引は行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。

投資有価証券は株式であり、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。

営業債務である買掛金は、1年以内の支払期日であります。

借入金は、主に不動産仕入に係るものであります。これらは流動性リスクに晒されております。返済期日は、最長で決算日後25年であります。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。

デリバティブ取引は、借入金に係る支払金利の変動リスクに対するヘッジを目的とした金利スワップ取引であります。なお、ヘッジ会計に関するヘッジ手段とヘッジ対象、ヘッジ方針、ヘッジの有効性の評価方法等については、前述の「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」4. 会計方針に関する事項 (7)重要なヘッジ会計の方法」をご参照下さい。

(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、定期的に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29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	7,995,336	7,995,336	-
(2) 売掛金	38,542	38,542	-
資産計	8,033,879	8,033,879	-
(1) 買掛金	334,805	334,805	-
(2) 短期借入金	301,800	301,800	-
(3) 1年内返済予定の長期借入金	3,601,639	3,601,639	-
(4) 長期借入金	1,208,360	1,209,565	1,205
負債計	5,446,604	5,447,810	1,205
デリバティブ取引	-	-	-

当連結会計年度（平成30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	4,124,687	4,124,687	-
(2) 売掛金	59,335	59,335	-
資産計	4,184,023	4,184,023	-
(1) 買掛金	219,963	219,963	-
(2) 短期借入金	646,608	646,608	-
(3) 1年内返済予定の長期借入金	4,118,250	4,118,250	-
(4) 長期借入金	11,351,972	11,304,216	47,756
負債計	16,336,794	16,289,038	47,756
デリバティブ取引	-	-	-

（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) 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。変動金利による長期借入金は金利スワップの特例処理の対象とされており、当該金利スワップと一体として処理された元利金の合計額を、同様の借入を行った場合に適用される合理的に見積られる利率で割り引いて算定する方法によっております。

デリバティブ取引

金利スワップの特例処理によるものは、ヘッジ対象とされている長期借入金と一体として処理されているため、その時価は、当該長期借入金の時価に含めて記載しております。

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29年9月30日)	当連結会計年度 (平成30年9月30日)
非上場株式	3,750	2,200

3. 金銭債権の連結決算日後の償還予定額

前連結会計年度(平成29年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	7,995,336	-	-	-
売掛金	38,542	-	-	-
合計	8,033,879	-	-	-

当連結会計年度(平成30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	4,124,687	-	-	-
売掛金	59,335	-	-	-
合計	4,184,023	-	-	-

4. 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29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)
長期借入金	3,601,639	848,440	359,920	-	-	-

当連結会計年度(平成30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)
長期借入金	4,118,250	5,307,777	1,776,790	236,888	858,298	3,172,218

(有価証券関係)

1. その他有価証券

前連結会計年度(平成29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30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: 2,200千円)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。

2. 売却したその他有価証券

前連結会計年度（平成29年9月30日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（平成30年9月30日）

種類	売却額（千円）	売却益の合計額（千円）	売却損の合計額（千円）
(1) 株式	0	-	1,549
(2) 債券			
国債・地方債等	-	-	-
社債	-	-	-
その他	-	-	-
(3) その他	-	-	-
合計	0	-	1,549

（デリバティブ取引関係）

ヘッジ会計が適用されているデリバティブ取引

金利関連

前連結会計年度（平成29年9月30日）

ヘッジ会計の方法	取引の種類	主なヘッジ対象	契約額等 （千円）	契約額等のうち 1年超（千円）	時価 （千円）
金利スワップの 特例処理	金利スワップ取引 変動受取・固定支払	長期借入金	400,000	379,960	（注）

（注）時価の算定方法

金利スワップの特例処理によるものは、ヘッジ対象とされている長期借入金と一体として処理されているため、その時価は長期借入金の時価に含めて記載しております。

当連結会計年度（平成30年9月30日）

ヘッジ会計の方法	取引の種類	主なヘッジ対象	契約額等 （千円）	契約額等のうち 1年超（千円）	時価 （千円）
金利スワップの 特例処理	金利スワップ取引 変動受取・固定支払	長期借入金	400,000	359,920	（注）

（注）時価の算定方法

金利スワップの特例処理によるものは、ヘッジ対象とされている長期借入金と一体として処理されているため、その時価は長期借入金の時価に含めて記載しております。

（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）

（追加情報）

（従業員等に対して権利確定条件付き有償新株予約権を付与する取引に関する取扱いの適用）

「従業員等に対して権利確定条件付き有償新株予約権を付与する取引に関する取扱い」（実務対応報告第36号 平成30年1月12日。以下「実務対応報告第36号」という。）の適用日より前に従業員等に対して権利確定条件付き有償新株予約権を付与した取引については、実務対応報告第36号第10項(3)に基づいて、従来採用していた会計処理を継続しております。

1. 権利確定条件付き有償新株予約権の概要

(1) 権利確定条件付き有償新株予約権の内容

	平成29年ストック・オプション
付与対象者の区分及び人数	当社の取締役 6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 6,485,400株
付与日	平成29年4月24日
権利確定条件	(注)2
対象勤務期間	対象勤務期間の定めはありません
権利行使期間	自平成33年1月1日至平成35年12月31日

(注)1. 株式数に換算して記載しております。

2. 平成29年ストック・オプションの権利行使の条件は以下のとおりであります。

- (1) 新株予約権者は、平成32年9月期、及び平成33年9月期の各事業年度にかかる当社が提出した有価証券報告書に記載される監査済みの当社連結損益計算書において、当社が事業計画に掲げる業績目標に準じて設定された連結営業利益の累計額が、次の各号に掲げる条件を満している場合に、割当てを受けた本新株予約権のうち当該各号に掲げる割合を限度として本新株予約権を行使することができる。この場合において、かかる割合に基づき算出される行使可能な本新株予約権の個数につき1個未満の端数が生ずる場合には、かかる端数を切り捨てた個数の本新株予約権についてのみ行使することができるものとする。また、国際財務報告基準の適用等により参照すべき連結営業利益の概念に重要な変更があった場合には、別途参照すべき指標を取締役に定めて定めるものとする。
- a) 平成32年9月期又は平成33年9月期の連結営業利益が20億円以上の場合行使可能割合：90%
- b) 平成32年9月期又は平成33年9月期の連結営業利益が30億円以上の場合行使可能割合：100%
- (2) 新株予約権者は、本新株予約権の権利行使時においても、当社または当社関係会社(財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則において規定される関係会社をいう。)の取締役、監査役または使用人であることを要する。但し、任期満了による退任及び定年退職、その他正当な理由のある場合は、この限りではない。
- (3) 新株予約権者の相続人による本新株予約権の行使は認めない。
- (4) 本新株予約権の行使によって、当社の発行済株式総数が当該時点における授權株式数を超過することとなるときは、当該本新株予約権の行使を行うことはできない。
- (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) 権利確定条件付き有償新株予約権の規模及びその変動状況

当連結会計年度(平成30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29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	6,485,400
付与	-
失効	-
権利確定	-
未確定残	6,485,400
権利確定後(株)	
前連結会計年度末残	-
権利確定	-
権利行使	-
失効	-
未行使残	-

単価情報

平成29年ストック・オプション	
権利行使価格(円)	255
行使時平均株価(円)	-

2. 採用している会計処理の概要

新株予約権を発行したときは、その発行に伴う払込金額を、純資産の部に新株予約権として計上しております。

新株予約権が行使され、新株を発行するときは、当該新株予約権の発行に伴う払込金額と新株予約権の行使に伴う払込金額を、資本金及び資本準備金に振り替えております。

なお、新株予約権が失効したときは、当該失効に対応する額を失効が確定した会計期間の利益として処理しております。

(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29年9月30日)	当連結会計年度 (平成30年9月30日)
繰延税金資産(流動)		
賞与引当金	1,543千円	6,124千円
貸倒引当金	464	160
減価償却費	256	17,795
不動産取得税	2,733	1,598
未払事業税	-	12,026
繰越欠損金	50,000	15,000
その他	670	755
小計	55,667	53,460
評価性引当額	5,667	38,460
計	50,000	15,000
繰延税金資産(流動)の純額		
	50,000	15,000
繰延税金資産(固定)		
関係会社株式評価損	6,221	6,172
繰越欠損金	1,568,182	440,083
減損損失	2,758	2,737
その他	112	1,201
小計	1,577,275	450,194
評価性引当額	1,577,275	450,194
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29年9月30日)	当連結会計年度 (平成30年9月30日)
法定実効税率 (調整)	30.9%	30.6%
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.8	0.6
評価性引当額	18.7	232.0
繰越欠損金の期限切れ	-	223.1
住民税均等割	0.1	0.3
軽減税率適用による差異	0.7	-
その他	2.1	0.4
税効果会計適用後の法人税等の負担率	14.5	23.1

(企業結合等関係)

該当事項はありません。

(資産除去債務関係)

当社グループは、事務所等の不動産賃借契約に基づき、退去時における原状回復に係る債務を資産除去債務として認識しております。

なお、賃借契約に関連する敷金が資産に計上されているため、当該資産除去債務の負債計上に代えて、当該不動産賃借契約に係る敷金の回収が最終的に見込めないと認められる金額を合理的に見積り、そのうち当期の負担に属する金額を費用に計上する方法によっております。

この見積りにあたり、使用見込期間は、不動産賃借契約開始からの平均退去年数である6年を用いております。

また、敷金の回収が最終的に見込めないと認められる金額のうち、当連結会計年度の負担に属する金額は3,498千円であり、当連結会計年度末において敷金の回収が最終的に見込めないと認められる金額は15,450千円であります。

(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39,440千円(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32,269千円(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28年10月1日 至 平成29年9月30日)	当連結会計年度 (自 平成29年10月1日 至 平成30年9月30日)
連結貸借対照表計上額		
期首残高	1,538,795	1,532,568
期中増減額	6,226	6,164
期末残高	1,532,568	1,526,403
期末時価	1,022,500	1,040,100

(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)「FARE」シリーズを中心とした小規模賃貸マンションの企画開発

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。

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28年10月1日至平成29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	2,692,227	4,790,844	7,483,072	36,943	7,520,016	-	7,520,016
セグメント間の内部 売上高又は振替高	-	-	-	4,792	4,792	4,792	-
計	2,692,227	4,790,844	7,483,072	41,736	7,524,809	4,792	7,520,016
セグメント利益又は損 失()	201,145	592,298	793,443	6,765	786,678	360,708	425,969
セグメント資産	5,772,073	2,397,669	8,169,743	82,992	8,252,735	8,393,213	16,645,949
その他の項目							
減価償却費	2,647	24,314	26,962	37	27,000	13,700	40,701
有形固定資産及び無 形固定資産の増加額	-	-	-	-	-	115,603	115,603

(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 360,708千円は、セグメント間取引消去 4,792千円と全社費用 355,916千円であります。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8,393,213千円は、各報告セグメントに配分していない全社資産8,393,213千円であります。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13,700千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115,603千円は、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29年10月1日 至 平成30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	6,901,530	3,525,742	10,427,272	24,923	10,452,196	-	10,452,196
セグメント間の内部 売上高又は振替高	-	-	-	26,839	26,839	26,839	-
計	6,901,530	3,525,742	10,427,272	51,763	10,479,036	26,839	10,452,196
セグメント利益又は損 失()	804,502	360,961	1,165,464	42,847	1,122,616	517,001	605,615
セグメント資産	11,794,216	11,187,245	22,981,461	77,481	23,058,943	4,781,039	27,839,983
その他の項目							
減価償却費	-	82,514	82,514	-	82,514	26,043	108,558
有形固定資産及び無 形固定資産の増加額	-	-	-	-	-	51,746	51,746

(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 517,001千円は、セグメント間取引消去833千円と全社費用 517,835千円
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4,781,039千円は、セグメント間取引消去 20,480千円及び各報告セグメントに配分
していない全社資産4,801,520千円であります。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26,043千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51,746千円は、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28年10月1日 至 平成29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
株式会社ヴェリタス・インベストメント	1,313,600	不動産ソリューション事業
株式会社BonProduction	820,000	不動産ソリューション事業

当連結会計年度（自 平成29年10月1日 至 平成30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

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、該当事項はありません。

(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
芙蓉総合リース株式会社	2,150,000	不動産ソリューション事業

【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】

前連結会計年度（自 平成28年10月1日 至 平成29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29年10月1日 至 平成30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28年10月1日 至 平成29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29年10月1日 至 平成30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28年10月1日 至 平成29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29年10月1日 至 平成30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

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28年10月1日 至 平成29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29年10月1日 至 平成30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28年10月1日 至 平成29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29年10月1日 至 平成30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

当社の親会社等には、「森燐有限公司」、「力創國際有限公司」、「中国平安保險海外(控股)有限公司」及び「中国平安保險(集團)股份有限公司」の4社があります。当社の実質的な親会社である「中国平安保險(集團)股份有限公司」は、外国上場会社(香港証券取引所及び上海証券取引所)であります。「中国平安保險海外(控股)有限公司」は「中国平安保險(集團)股份有限公司」の子会社であり、「力創國際有限公司」は「中国平安保險(集團)股份有限公司」の子会社であります。当社の直接の親会社「森燐有限公司」は、「力創國際有限公司」の子会社であります。

(1株当たり情報)

	前連結会計年度 (自 平成28年10月1日 至 平成29年9月30日)	当連結会計年度 (自 平成29年10月1日 至 平成30年9月30日)
1株当たり純資産額	182円51銭	188円74銭
1株当たり当期純利益	8円55銭	6円22銭
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	8円39銭	6円09銭

(注) 1株当たり当期純利益及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

項目	前連結会計年度 (自 平成28年10月1日 至 平成29年9月30日)	当連結会計年度 (自 平成29年10月1日 至 平成30年9月30日)
1株当たり当期純利益		
親会社株主に帰属する当期純利益 (千円)	333,839	366,841
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)	333,839	366,841
期中平均株式数 (株)	39,029,502	58,948,922
潜在株式調整後1株当たり当期純利益		
親会社株主に帰属する当期純利益調整額 (千円)	-	-
普通株式増加数 (株)	772,025	1,265,636
(うち新株予約権) (株)	(772,025)	(1,265,636)
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の算定に含めなかった潜在株式の概要	-	-

(重要な後発事象)

(取得による企業結合)

当社は、平成30年10月31日開催の取締役会において、福岡県福岡市に所在する地場分譲マンション開発会社の株式会社シフトライフの発行済株式の全部を取得し、子会社化することについて決議し、同日付で株式譲渡契約を締結しました。

1. 企業結合の概要

(1) 被取得企業の名称及び事業の内容

被取得企業の名称：株式会社シフトライフ（以下、「シフトライフ社」という。）

事業の内容：分譲マンション開発販売、戸建開発販売など

(2) 企業結合を行った主な理由

事業拡大及び新たな収益機会を得るため

(3) 企業結合日

平成30年10月31日

(4) 企業結合の法的形式

株式の取得

(5) 結合後企業の名称

変更ありません。

(6) 取得した議決権比率

100%

(7) 取得企業を決定するに至った主な根拠

当社が現金を対価として株式を取得したことによるものです。

2. 被取得企業の取得原価及び対価の種類ごとの内訳

取得の対価	現金	250百万円
取得原価		250百万円

3. 主要な取得関連費用の内容及び金額

アドバイザリー費用等	10百万円
------------	-------

4. 発生したのれんの金額、発生原因、償却の方法及び償却期間又は負ののれん発生益の金額及び発生原因
現時点では確定していません。

5. 企業結合日に受け入れた資産及び引き受けた負債の額並びにその主な内訳
現時点では確定していません。

6. 企業結合契約に規定される条件付取得対価の内容及び当連結会計年度以降の会計処理方針

(1) 条件付取得対価の内容

2. の取得の対価に加えてシフトライフ社の今後2事業年度の業績に応じて最大で150百万円の追加支払いが生じる可能性があります。

(2) 当連結会計年度以降の会計処理方針

取得対価の追加支払が発生した場合には、取得時に支払ったものとみなして取得原価を修正し、のれんの金額及びのれんの償却額を修正することとしております。

【連結附属明細表】

【社債明細表】

該当事項はありません。

【借入金等明細表】

区分	当期首残高 (千円)	当期末残高 (千円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金	301,800	646,608	1.15	-
1年以内に返済予定の長期借入金	3,601,639	4,118,250	1.85	-
1年以内に返済予定のリース債務	763	636	-	-
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く。)	1,208,360	11,351,972	1.31	平成31年～54年
リース債務(1年以内に返済予定のものを除く。)	508	-	-	-
その他有利子負債	-	-	-	-
計	5,113,071	16,117,467	-	-

(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。)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	5,307,777	1,776,790	236,888	858,298

【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)	1,978,560	2,499,025	3,360,947	10,452,196
税金等調整前四半期(当期)純利益又は税金等調整前四半期純損失()(千円)	50,053	186,345	297,639	476,917
親会社株主に帰属する四半期(当期)純利益又は親会社株主に帰属する四半期純損失()(千円)	42,633	187,040	293,765	366,841
1株当たり四半期(当期)純利益又は1株当たり四半期純損失()(円)	0.72	3.17	4.98	6.22

(会計期間)	第1四半期	第2四半期	第3四半期	第4四半期
1株当たり四半期純利益(円)又は1株当たり四半期純損失()	0.72	3.90	1.81	11.21

2【財務諸表等】

(1)【財務諸表】

【貸借対照表】

(単位：千円)

	前事業年度 (平成29年9月30日)	当事業年度 (平成30年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	7,941,293	4,061,240
売掛金	38,542	59,335
販売用不動産	1,127,029	10,286,222
仕掛販売用不動産	5,024,639	10,789,776
貯蔵品	136	105
前渡金	422,007	284,038
前払費用	73,334	230,655
繰延税金資産	50,000	15,000
その他	41,170	176,615
貸倒引当金	1,740	524
流動資産合計	14,716,413	25,902,466
固定資産		
有形固定資産		
建物	284,459	307,786
減価償却累計額	24,894	35,511
建物(純額)	259,564	272,275
車両運搬具	7,008	-
減価償却累計額	777	-
車両運搬具(純額)	6,230	-
工具、器具及び備品	49,587	56,858
減価償却累計額	19,321	30,481
工具、器具及び備品(純額)	30,265	26,377
土地	1,319,270	1,319,270
有形固定資産合計	1,615,330	1,617,922
無形固定資産		
商標権	393	351
ソフトウェア	13,662	28,955
その他	265	265
無形固定資産合計	14,320	29,571
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	4,250
出資金	30,320	50,320
その他	128,186	112,385
投資その他の資産合計	166,507	169,156
固定資産合計	1,796,158	1,816,650
繰延資産		
株式交付費	98,082	61,900
新株予約権発行費	3,315	2,031
繰延資産合計	101,398	63,932
資産合計	16,613,970	27,783,049

(単位：千円)

	前事業年度 (平成29年9月30日)	当事業年度 (平成30年9月30日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	334,620	219,566
短期借入金	301,800	646,608
1年内返済予定の長期借入金	3,601,639	4,118,250
リース債務	763	636
未払金	45,557	37,943
未払費用	6,207	14,013
未払法人税等	76,710	86,929
未払消費税等	68,782	-
預り金	22,405	24,064
前受金	121,830	-
前受収益	5,059	13,646
賞与引当金	5,000	20,000
その他	-	3,000
流動負債合計	4,590,376	5,184,658
固定負債		
長期借入金	1,208,360	11,351,972
リース債務	508	-
長期預り保証金	44,003	95,485
その他	447	335
固定負債合計	1,253,319	11,447,794
負債合計	5,843,696	16,632,452
純資産の部		
株主資本		
資本金	5,367,721	5,367,721
資本剰余金		
資本準備金	5,029,800	5,029,800
資本剰余金合計	5,029,800	5,029,800
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	330,599	710,923
利益剰余金合計	347,069	727,393
株主資本合計	10,744,591	11,124,914
新株予約権	25,682	25,682
純資産合計	10,770,273	11,150,596
負債純資産合計	16,613,970	27,783,049

【損益計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成28年10月1日 至 平成29年9月30日)	当事業年度 (自 平成29年10月1日 至 平成30年9月30日)
売上高	7,484,560	10,430,668
売上原価	6,134,348	8,495,046
売上総利益	1,350,212	1,935,622
販売費及び一般管理費	1,929,456	1,316,964
営業利益	420,755	618,658
営業外収益		
受取利息	53	70
受取配当金	466	431
違約金収入	116,822	145,472
助成金収入	373	-
関係会社業務委託収入	333	333
その他	565	9,606
営業外収益合計	118,615	155,913
営業外費用		
支払利息	112,541	171,732
支払手数料	-	64,332
株式交付費償却	15,819	38,813
その他	7,775	5,491
営業外費用合計	136,136	280,369
経常利益	403,234	494,202
特別利益		
固定資産売却益	2,715	-
特別利益合計	715	-
特別損失		
固定資産売却損	3,104	3,432
固定資産除却損	4,670	-
本社移転費用	9,550	-
関係会社株式売却損	-	1,549
特別損失合計	17,295	3,982
税引前当期純利益	386,654	490,219
法人税、住民税及び事業税	49,974	74,896
法人税等調整額	6,079	35,000
法人税等合計	56,054	109,896
当期純利益	330,599	380,323

【売上原価明細書】

	前事業年度 (自 平成28年10月1日 至 平成29年9月30日)		当事業年度 (自 平成29年10月1日 至 平成30年9月30日)	
	金額(千円)	構成比(%)	金額(千円)	構成比(%)
用地費	3,556,771	58.0	4,114,058	48.4
建築費	2,488,884	40.6	4,128,689	48.6
その他経費	88,692	1.4	252,298	3.0
計	6,134,348	100.0	8,495,046	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28年10月1日 至 平成29年9月30日）

（単位：千円）

	株主資本							株主資本 合計	新株予 約権	純資産合計
	資本金	資本剰余金			利益剰余金					
		資本準備金	その他資本 剰余金	資本剰余金 合計	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	-	1,133,549	16,470	1,172,205	1,155,735	1,413,991	-	1,413,991
当期変動額										
当期純利益	-	-	-	-	-	330,599	330,599	330,599	-	330,599
新株の発行	4,517,647	4,482,352	-	4,482,352	-	-	-	9,000,000	-	9,000,000
減資	586,102	586,102	1,172,205	586,102	-	-	-	-	-	-
欠損填補	-	-	1,172,205	1,172,205	-	1,172,205	1,172,205	-	-	-
株主資本以 外の項目の 当期変動額 （純額）	-	-	-	-	-	-	-	-	25,682	25,682
当期変動 額合計	3,931,544	3,896,250	-	3,896,250	-	1,502,805	1,502,805	9,330,599	25,682	9,356,281
当期末残高	5,367,721	5,029,800	-	5,029,800	16,470	330,599	347,069	10,744,591	25,682	10,770,273

当事業年度（自 平成29年10月1日 至 平成30年9月30日）

（単位：千円）

	株主資本						株主資本合計	新株予約権	純資産合計
	資本金	資本剰余金		利益剰余金					
		資本準備金	資本剰余金 合計	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	5,367,721	5,029,800	5,029,800	16,470	330,599	347,069	10,744,591	25,682	10,770,273
当期変動額									
当期純利益	-	-	-	-	380,323	380,323	380,323	-	380,323
株主資本以 外の項目の 当期変動額（純 額）	-	-	-	-	-	-	-	-	-
当期変動 額合計	-	-	-	-	380,323	380,323	380,323	-	380,323
当期末残高	5,367,721	5,029,800	5,029,800	16,470	710,923	727,393	11,124,914	25,682	11,150,596

【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

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 10～47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 3～15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. 繰延資産の処理方法

(1) 株式交付費

3年間で均等償却しております。

(2) 新株予約権発行費

3年間で均等償却しております。

4. 引当金の計上基準

(1) 貸倒引当金

売上債権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。

5. 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。

6. ヘッジ会計の方法

(1) ヘッジ会計の方法

特例処理の要件を充たしている金利スワップについては、特例処理を採用しております。

(2) ヘッジ手段とヘッジ対象

借入金の金利変動リスクを回避するため、金利スワップ取引を行っております。

(3) ヘッジ方針

支払金利の変動リスクを抑制するために、対象債務の範囲内でヘッジを行っております。

(4) ヘッジ有効性評価の方法

金利スワップの特例処理の要件を充たしているため、有効性の評価を省略しております。

7. 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)

(従業員等に対して権利確定条件付き有償新株予約権を付与する取引に関する取扱い等の適用)

「従業員等に対して権利確定条件付き有償新株予約権を付与する取引に関する取扱い」(実務対応報告第36号 平成30年1月12日。以下「実務対応報告第36号」という。)等を平成30年4月1日以後適用し、従業員等に対して権利確定条件付き有償新株予約権を付与する取引については、「ストック・オプション等に関する会計基準」(企業会計基準第8号 平成17年12月27日)等に準拠した会計処理を行うことといたしました。

ただし、実務対応報告第36号の適用については、実務対応報告第36号第10項(3)に定める経過的な取扱いに従っており、実務対応報告第36号の適用日より前に従業員等に対して権利確定条件付き有償新株予約権を付与した取引については、従来採用していた会計処理を継続しております。

(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29年9月30日)	当事業年度 (平成30年9月30日)
販売用不動産	652,958千円	8,755,429千円
仕掛販売用不動産	3,884,991	9,642,464
建物	212,924	206,884
工具、器具及び備品	373	248
土地	1,319,270	1,319,270
出資金	30,000	40,000
計	6,100,518	19,964,298

対応債務

	前事業年度 (平成29年9月30日)	当事業年度 (平成30年9月30日)
短期借入金	224,000千円	513,276千円
1年内返済予定の長期借入金	3,601,639	4,118,250
長期借入金	1,208,360	11,351,972
計	5,033,999	15,983,499

(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37%、当事業年度31%、販売費に属する費用のおおよその割合は前事業年度23%、当事業年度25%、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40%、当事業年度44%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28年10月1日 至 平成29年9月30日)	当事業年度 (自 平成29年10月1日 至 平成30年9月30日)
役員報酬	67,982千円	57,925千円
給与手当	195,478	237,061
広告宣伝費	48,719	138,139
仲介手数料	145,503	112,904
支払報酬	45,637	83,280
減価償却費	13,700	20,148
租税公課	155,545	283,937
賞与引当金繰入額	5,000	20,000
貸倒引当金繰入額	83	283

- 2 有形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28年10月1日 至 平成29年9月30日)	当事業年度 (自 平成29年10月1日 至 平成30年9月30日)
車両運搬具	715千円	- 千円

- 3 有形固定資産売却損の内訳は次のとおりであります。

	前事業年度 (自 平成28年10月1日 至 平成29年9月30日)	当事業年度 (自 平成29年10月1日 至 平成30年9月30日)
車両運搬具	1,042千円	2,432千円

- 4 有形固定資産除却損の内訳は次のとおりであります。

	前事業年度 (自 平成28年10月1日 至 平成29年9月30日)	当事業年度 (自 平成29年10月1日 至 平成30年9月30日)
建物	6,524千円	- 千円
工具、器具及び備品	178	-

(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4,250千円、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29年9月30日)	当事業年度 (平成30年9月30日)
繰延税金資産(流動)		
賞与引当金	1,543千円	6,124千円
貸倒引当金	464	160
減価償却費	256	17,795
不動産取得税	2,733	1,598
未払事業税	-	12,026
繰越欠損金	50,000	15,000
その他	670	755
小計	55,667	53,460
評価性引当額	5,667	38,460
計	50,000	15,000
繰延税金資産(流動)の純額	50,000	15,000
繰延税金資産(固定)		
関係会社株式評価損	6,221	6,172
繰越欠損金	1,568,182	434,489
減損損失	2,758	2,737
その他	112	1,201
小計	1,577,275	444,600
評価性引当額	1,577,275	444,600
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29年9月30日)	当事業年度 (平成30年9月30日)
法定実効税率 (調整)	30.9%	30.6%
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.8	0.6
評価性引当額	18.7	226.8
繰越欠損金の期限切れ	-	217.1
住民税均等割	0.1	0.2
軽減税率適用による差異	0.7	-
その他	2.1	0.7
税効果会計適用後の法人税等の負担率	14.5	22.4

(重要な後発事象)

(取得による企業結合)

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

【附属明細表】

【有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	284,459	23,327	-	307,786	35,511	10,617	272,275
車両運搬具	7,008	-	7,008	-	-	1,037	-
工具、器具及び備品	49,587	7,271	-	56,858	30,481	11,159	26,377
土地	1,319,270	-	-	1,319,270	-	-	1,319,270
有形固定資産計	1,660,325	30,599	7,008	1,683,915	65,993	22,814	1,617,922
無形固定資産							
商標権	420	-	-	420	68	42	351
ソフトウェア	17,587	21,146	-	38,734	9,778	5,853	28,955
その他	265	-	-	265	-	-	265
無形固定資産計	18,272	21,146	-	39,419	9,847	5,895	29,571
繰延資産							
株式交付費	113,902	2,631	-	116,533	54,633	38,813	61,900
新株予約権発行費	3,850	-	-	3,850	1,818	1,283	2,031
繰延資産計	117,752	2,631	-	120,383	56,451	40,096	63,932

(注) 当期増減額のうち主なものは次のとおりであります。

建物	増加額(千円)	事務所移転による増加	23,327
ソフトウェア	増加額(千円)	社内情報共有ツール開発による増加	21,146

【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	1,740	-	-	1,216	524
賞与引当金	5,000	20,000	5,000	-	20,000

(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 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 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 https://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】

当社の金融商品取引法第24条の7第1項に規定する親会社等は、森燁有限公司、力創國際有限公司及び中国平安保險海外（控股）有限公司であります。

2【その他の参考情報】

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

- (1) 有価証券報告書及びその添付書類並びに確認書
(第19期 自 平成28年10月1日 至 平成29年9月30日)平成29年12月26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29年12月26日関東財務局長に提出
- (3) 四半期報告書及び確認書
(第20期第1四半期)(自 平成29年10月1日 至 平成29年12月31日)平成30年1月31日関東財務局長に提出
(第20期第2四半期)(自 平成30年1月1日 至 平成30年3月31日)平成30年4月27日関東財務局長に提出
(第20期第3四半期)(自 平成30年4月1日 至 平成30年6月30日)平成30年7月31日関東財務局長に提出
- (4) 臨時報告書
平成29年12月26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。
平成30年12月25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。

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30年12月25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 石渡裕一朗

<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29年10月1日から平成30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30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30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30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30年12月25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 石渡裕一朗

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29年10月1日から平成30年9月30日までの第20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30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。