

証券コード 2970
2020年3月10日

株 主 各 位

福岡市博多区博多駅前二丁目17番8号
株式会社グッドライフカンパニー
代表取締役社長 高 村 隼 人

第12回定時株主総会招集ご通知

拝啓 平素は格別のご高配を賜り、厚く御礼申しあげます。

さて、当社第12回定時株主総会を下記のとおり開催いたしますので、ご出席くださいますようお願い申し上げます。

なお、当日ご出席願えない場合は、書面によって議決権を行使することができますので、お手数ながら後記の株主総会参考書類をご検討のうえ、同封の議決権行使書用紙に議案に対する賛否をご表示いただき、2020年3月24日（火曜日）午後6時までに到着するようご返送くださいますようお願い申し上げます。

敬 具

記

1. 日 時 2020年3月25日（水曜日）午前10時 （受付開始 午前9時30分）
2. 場 所 福岡市博多区博多駅南一丁目9番18号
WITH THE STYLE FUKUOKA
（末尾の会場ご案内図をご参照ください。）

3. 目的事項

- 報告事項
1. 第12期（2019年1月1日から2019年12月31日まで）事業報告、連結計算書類並びに会計監査人及び監査役会の連結計算書類監査結果報告の件
 2. 第12期（2019年1月1日から2019年12月31日まで）計算書類報告の件

決議事項

- 第1号議案 定款一部変更の件
第2号議案 取締役6名選任の件
第3号議案 監査役1名選任の件

以 上

~~~~~  
当日ご出席の際は、お手数ながら同封の議決権行使書用紙を会場受付にご提出くださいますようお願い申し上げます。

なお、株主総会参考書類並びに事業報告、計算書類及び連結計算書類に修正が生じた場合は、修正後の事項をインターネット上の当社ウェブサイト（アドレス <https://www.goodlife-c.co.jp/>）に掲載させていただきます。

(提供書面)

## 事業報告

( 自 2019年 1月 1 日 )  
( 至 2019年12月31日 )

### 1. 当社グループの現況に関する事項

#### (1) 当連結会計年度の事業の状況

##### ① 事業の経過及び成果

当連結会計年度におけるわが国経済は、政府の経済政策や日銀による大規模な金融緩和を背景に、雇用・所得環境の改善がみられ、個人消費も総じて持ち直しの動きが続いており、輸出等に弱さがみられるものの緩やかな回復基調で推移しました。一方、海外経済については、通商問題が世界経済に与える影響や、中国経済の減速、英国のEU離脱等の動向、政策に関する不確実性、金融資本市場の変動の影響など、依然として先行き不透明な状況が続いております。

不動産業界におきましては、マンション用地価格の上昇や建築費の高騰等、懸念材料はあるものの、金融緩和による低金利等により不動産投資家の投資姿勢は引き続き旺盛であり、その市場動向は堅調に推移しております。

このような環境のもと、当社グループは、フロービジネスであるアセットマネジメント事業と、ストックビジネスであるプロパティマネジメント事業との連携により、各事業間のシナジー効果創出に努めるとともに、営業力、技術力及びサービス品質の向上に努め、収益力の向上及び企業価値の最大化を図って参りました。

これらの活動の結果、当連結会計年度の業績は売上高4,568,371千円（前連結会計年度比54.5%増）、営業利益568,906千円（同12.7%増）、経常利益567,644千円（同7.5%増）、親会社株主に帰属する当期純利益360,589千円（同4.3%増）となりました。

主要な事業区分別の概況は以下のとおりであります。なお、当社グループは不動産投資マネジメント事業の単一セグメントであるため、セグメントごとに記載しておらず、事業区分別に区分して記載しております。

#### イ. アセットマネジメント事業

アセットマネジメント事業につきましては、当連結会計年度において19物件が竣工するとともに、引き続き積極的な用地取得と自社ホームページを活用したインバウンドマーケティング戦略による顧客層の拡大に注力したことにより、当社開発に係る新規設計契約11件（うち用地販売を伴うもの8件）及び株式会社グッドライフ建設を設立したことにより、建築に係る工事請負契約8件を受注しました。また、売買コンサルティングにより6件の売買仲介を行っております。この結果、アセットマネジメント事業の売上は4,107,084千円（前連結会計年度比59.5%増）となりました。

#### ロ. プロパティマネジメント事業

プロパティマネジメント事業につきましては、管理物件の入居率の維持・向上を目指し、定期清掃の内製化、カーシェアリング、シェアサイクル及び入居者アプリの導入や、新電力への切り替えに伴う電気代の削減提案、不動産オーナー向けの資産管理運用アプリ「WealthParkビジネス」による情報提供サービスの開始など、入居者様及びオーナー様の満足度向上につながる提案を積極的に行って参りました。また、新築一棟マンション18物件の引渡のほか、新規管理物件の受託に向けてキャンペーン告知を含めたDM発送及びWebマーケティングを行ったことにより、管理運営受託件数が増加した結果、プロパティマネジメント事業の売上は461,286千円（前連結会計年度比21.0%増）となりました。

#### ② 設備投資の状況

該当事項はありません。

#### ③ 資金調達の状況

該当事項はありません。

## (2)直前3事業年度の財産及び損益の状況

### ① 当社グループの財産及び損益の状況

| 区 分                                  | 第 9 期<br>(2016年12月期) | 第 10 期<br>(2017年12月期) | 第 11 期<br>(2018年12月期) | 第 12 期<br>(当連結会計年度)<br>(2019年12月期) |
|--------------------------------------|----------------------|-----------------------|-----------------------|------------------------------------|
| 売 上 高(千円)                            | 2,363,374            | 2,578,972             | 2,956,327             | 4,568,371                          |
| 経 常 利 益(千円)                          | 333,677              | 376,346               | 527,994               | 567,644                            |
| 親 会 社 株 主 に 帰 属<br>す る 当 期 純 利 益(千円) | 237,272              | 254,304               | 345,615               | 360,589                            |
| 1 株 当 た り 当 期 純 利 益 (円)              | 215.70               | 231.19                | 310.47                | 256.98                             |
| 総 資 産(千円)                            | 1,405,792            | 1,841,153             | 1,956,845             | 2,632,913                          |
| 純 資 産(千円)                            | 538,731              | 793,035               | 1,585,108             | 1,945,439                          |
| 1 株 当 た り 純 資 産 額 (円)                | 489.76               | 720.94                | 1,129.56              | 1,386.49                           |

(注) 売上高には、消費税等は含まれておりません。

### ② 当社の財産及び損益の状況

| 区 分                     | 第 9 期<br>(2016年12月期) | 第 10 期<br>(2017年12月期) | 第 11 期<br>(2018年12月期) | 第 12 期<br>(当事業年度)<br>(2019年12月期) |
|-------------------------|----------------------|-----------------------|-----------------------|----------------------------------|
| 売 上 高(千円)               | 2,350,064            | 2,562,870             | 2,922,601             | 4,167,635                        |
| 経 常 利 益(千円)             | 321,569              | 360,748               | 494,815               | 528,145                          |
| 当 期 純 利 益(千円)           | 228,532              | 243,172               | 324,239               | 333,119                          |
| 1 株 当 た り 当 期 純 利 益 (円) | 207.76               | 221.07                | 291.27                | 237.40                           |
| 総 資 産(千円)               | 1,387,866            | 1,813,478             | 1,898,684             | 2,265,043                        |
| 純 資 産(千円)               | 523,411              | 766,584               | 1,537,281             | 1,870,143                        |
| 1 株 当 た り 純 資 産 額 (円)   | 475.83               | 696.89                | 1,095.48              | 1,332.83                         |

(注) 売上高には、消費税等は含まれておりません。

### (3)重要な親会社及び子会社の状況

#### ① 親会社の状況

該当事項はありません。

#### ② 重要な子会社の状況

| 会 社 名        | 資 本 金    | 当社の議決権比率 | 主 要 な 事 業 内 容 |
|--------------|----------|----------|---------------|
| 安心入居サービス株式会社 | 1,000千円  | 100.0%   | 家賃滞納保証業務      |
| 株式会社グッドライフ建設 | 40,000千円 | 100.0%   | 建築工事請負業務      |

(注) 株式会社グッドライフ建設については、2019年4月1日の設立に伴い、当連結会計年度より連結子会社となりました。

### (4)対処すべき課題

当社グループでは、安定的かつ持続的な成長へ向けて、以下の経営課題に取り組んで参ります。

#### ① ブランド力の強化及び知名度の向上

当社グループでは新たに展開する事業や、今後、更なる事業エリアを拡大していく上で、ブランド力の強化と知名度の向上は、仕入、販売活動や人材確保においても成果のための源泉となる部分でもありますので、今後はマーケティング戦略の強化やP R活動の強化を図っていく必要があると考えております。

#### ② I Tの活用による入居者様及びオーナー様の満足度向上と業務効率化の推進

当社グループでは、I T技術のさらなる導入によるオーナー様、入居者様満足度の向上と業務効率化を進める必要があると考えております。

この課題を克服するため、A Iなどの情報処理技術やR P Aに代表される自動化技術を積極的に導入し、生産性を向上させることでサービスの充実を図りたいと考えております。

また、I o Tを取り入れた賃貸マンションを開発し、入居者様のライフスタイルに合わせた住まいの提供を行うことで入居者様の満足度が入居率向上につながり、オーナー様の満足度にもつながると考えております。

③ 人材の確保と育成強化

当社グループでは、今後の事業の発展及び業容拡大のために、不動産の用地仕入、企画、設計、施工（監理）、賃貸仲介、賃貸管理、売却及び内部管理等のすべての事業組織において、優秀な人材の確保及び定着が必要なものと認識しております。

オーナー様に対して、不動産関連知識に加え、不動産経営に関する金融・法務・税務等広範囲に及ぶ高いコンサルティング能力が不可欠となって参ります。また、元請での建設棟数を増やすためには、施工管理技士の有資格者を確保する事が必要であるため、新たな事業である有料職業紹介事業の発展が不可欠な要素であると考えております。また、有能な社員や有資格者など多様な人材の確保と育成には、業務の高度化、権限委譲による従業員の満足度の向上が必須です。効果的且つ効率的な内部統制の再構築と内部管理部門の強化と併せて取り組んで参ります。

④ 用地情報の入手強化

当社グループでは、用地情報の大半を不動産会社等の情報提供者から入手しておりますが、今後の継続的な成長を図るためにも更なる情報ルートが必要不可欠であります。そのため、既存情報提供者との良好な取引関係を維持するとともに、情報ルートの多様化、強化に努め、優良な情報の確保を進める方針であります。

⑤ 賃貸管理サービスの品質向上

当社グループでは、「プロパティマネジメント事業」として、マンション引渡後の賃貸管理サービスを提供しており、入居者様とオーナー様の満足度を重視した高品質のサービスを提供することを基本姿勢としております。

そのため、賃貸管理サービスの品質をより一層高めるとともに、周辺サービスの開発・発展に努めることにより、更なる成長を目指して参ります。

## ⑥ コンプライアンスの徹底

当社グループでは、一級建築士事務所登録、宅地建物取引業免許、特定建設業許可及び有料職業紹介事業許可を取得しており各種法規制等のもとに事業展開しております。法令遵守は企業存続の基本であり、前提であることから、関係諸法令を遵守することは当然のことであるとの認識で事業活動を行っております。

当社グループでは、今後も、全社的にコンプライアンスを徹底することが必要であると考えており、経営陣のコンプライアンスに対する認識強化に加え、独立役員の牽制機能の強化（独立役員全員が出席する会議体の運営）、全社員を対象にした定期的な研修等を実施して参ります。

## ⑦ 事業エリアの拡大

当社グループは、現在福岡、熊本、沖縄エリアで事業を行っておりますが、積極的なM&Aや業務提携を有効に活用し、主要政令指定都市等を中心に事業エリアと業容を拡大し、当社サービスを提供して参ります。

## ⑧ 商品ラインナップの拡充

当社グループは、現在、個人富裕層向けに投資用新築一棟賃貸マンションを主体とした事業を行っております。現状の商品ラインナップは、RCマンションの「ハイクラス」、中規模RCマンションの「ミドルクラス」、木造アパートの「アパートタイプ」の3種類となっており、オーナー様の資産規模、投資ニーズに応じた資産形成提案を行っておりますが、新たに、オーナー様への資産形成提案商品の一つとして、商品ラインナップへ追加した「ハイブリッドアパートメントホテル」（以下、「H A H」という。）の販売を行っていくとともに、竣工後においてはアパートメントホテルの運営を行う予定です。

このことにより、オーナー様へより最適な資産形成提案を行っていくとともに、当社グループにおいても事業基盤拡大を図り、企業価値の向上を目指して参ります。

## ⑨ 自社施工体制の強化

当社グループは、新たに自社施工体制の強化を目的とした当社100%出資による建設業に特化した子会社を設立するとともに、同子会社へ当社の開発事業部における施工機能を移管したことにより、2019年12月期においては、5件の元請けでの工事を受注し、うち2棟が竣工をしております。今後も事業エリアの拡大とともに有資格者の確保を強化し、元請けでの工事割合を増やし、更なる売上、利益の拡大を図り、企業価値の向上を目指して参ります。

#### (5) 主要な事業内容

| 事業区分          | 主  な  内  容                  |
|---------------|-----------------------------|
| アセットマネジメント事業  | 賃貸マンションの企画・設計・開発・販売         |
| プロパティマネジメント事業 | 賃貸マンションの仲介、入居者募集、建物管理、入居者対応 |

#### (6) 主要な営業所

本社：福岡県福岡市

支社：熊本県熊本市、沖縄県那覇市

#### (7) 従業員の状況

従業員数 58名（前連結会計年度末比12名増）

#### (8) 主要な借入先及び借入額

該当事項はありません。

#### (9) その他当社グループの現況に関する重要な事項

2019年4月 100%出資子会社「株式会社グッドライフ建設」を設立。

2019年7月 沖縄県那覇市に沖縄支社を開設。



## 2. 会社の現況

### (1) 株式の状況 (2019年12月31日現在)

- ① 発行可能株式総数 4,400,000株
- ② 発行済株式の総数 1,403,300株  
(自己株式162株を含む)

③ 株主数 517名

### ④ 大株主 (上位10名)

| 株主名                                          | 持株数      | 持株比率   |
|----------------------------------------------|----------|--------|
| 高 村 隼 人                                      | 900,000株 | 64.14% |
| カブドットコム証券株式会社                                | 124,600  | 8.88   |
| 近 松 敬 倫                                      | 50,000   | 3.56   |
| M S I P C L I E N T S<br>S E C U R I T I E S | 40,000   | 2.85   |
| 今 給 黎 孝                                      | 27,000   | 1.92   |
| 楽 天 証 券 株 式 会 社                              | 24,800   | 1.76   |
| む さ し 証 券 株 式 会 社                            | 16,400   | 1.16   |
| 株 式 会 社 S B I 証 券                            | 10,500   | 0.74   |
| 佐 方 修                                        | 10,500   | 0.74   |
| ガバナンス・パートナーズ株式会社                             | 8,100    | 0.57   |

(注) 持株比率は自己株式 (162株) を控除して計算しております。

## (2) 会社の新株予約権等に関する事項

- ① 当事業年度の末日に当社役員が保有している職務執行の対価として交付された新株予約権等の内容の概要

|                                         |                                                     |
|-----------------------------------------|-----------------------------------------------------|
|                                         | 第1回新株予約権                                            |
| 発行決議の日                                  | 2018年2月22日                                          |
| 保有人数<br>当社取締役(社外取締役を除く)                 | 3名                                                  |
| 新株予約権の数                                 | 340個                                                |
| 新株予約権の目的である株式の種類、内容及び数                  | 当社普通株式<br>34,000株<br>(新株予約権1個につき100株)               |
| 新株予約権の発行価額                              | 無償                                                  |
| 新株予約権の行使時の払込金額                          | 2,170円                                              |
| 新株予約権の行使期間                              | 2020年3月24日から<br>2028年2月20日まで                        |
| 新株予約権の行使により株式を発行する場合の<br>株式の発行価格及び資本組入額 | 発行価格 2,170円<br>資本組入額 1,085円                         |
| 新株予約権の主な行使条件                            | (注) 1、2、3                                           |
| 新株予約権の譲渡に関する事項                          | 譲渡による新株予約権の取得に<br>ついては、当社取締役会の決議に<br>よる承認を要するものとする。 |

- (注) 1. 新株予約権発行時において当社取締役又は監査役若しくは従業員であった者は、新株予約権の行使時において、当社又は当社子会社の取締役又は監査役若しくは従業員の地位にあることを要す。ただし、任期満了による退任、定年退職その他正当な理由がある場合にはこの限りではない。
2. 新株予約権者の相続人による新株予約権の行使は認めない。
3. その他の条件については、新株予約権割当契約書に定めるところによる。

- ② 当事業年度中に当社従業員に対して職務執行の対価として交付された新株予約権の内容の概要  
該当事項はありません。

### (3)会社役員に関する事項

#### ① 取締役及び監査役の状況（2019年12月31日現在）

| 地位及び担当            | 氏 名       | 重要な兼職の状況                                             |
|-------------------|-----------|------------------------------------------------------|
| 代 表 取 締 役 社 長     | 高 村 隼 人   |                                                      |
| 常務取締役熊本支社長        | 近 松 敬 倫   |                                                      |
| 取 締 役 営 業 部 長     | 伊 藤 貴 光   |                                                      |
| 取 締 役 経 営 管 理 部 長 | 森 田 旭     |                                                      |
| 取 締 役             | 山 下 公 成   |                                                      |
| 常 勤 監 査 役         | 姫 野 幸 一   |                                                      |
| 監 査 役             | 大 山 裕 司   | 大山公認会計士事務所所長<br>(株)アイキューブ代表取締役社長<br>(株)グロースアシスト専務取締役 |
| 監 査 役             | 石 井 麻 衣 子 | 石井司法書士事務所所長                                          |

- (注) 1. 取締役山下公成氏は、社外取締役であります。  
2. 監査役姫野幸一氏、大山裕司氏及び石井麻衣子氏は、社外監査役であります。  
3. 監査役大山裕司氏は、公認会計士及び税理士の資格を有しており、財務及び会計に関する相当程度の知識を有するものであります。  
4. 当社は取締役山下公成氏、監査役姫野幸一氏、大山裕司氏及び石井麻衣子氏を株式会社東京証券取引所の定めに基づく独立役員として指定し、同取引所に届け出ております。

#### ② 責任限定契約の内容の概要

当社は、2017年12月28日開催の臨時株主総会で定款を変更し、取締役（業務執行取締役等である者を除く）及び監査役の責任限定契約に関する規定を設けております。

#### イ. 取締役の責任限定契約

当社は、会社法第427条第1項の規定により、取締役（業務執行取締役等である者を除く）との間に、任務を怠ったことによる損害賠償責任を限定する契約を締結することができる。ただし、当該契約に基づく責任の限度額は、法令が規定する最低責任限度額とする。

#### ロ. 監査役の責任限定契約

当社は、会社法第427条第1項の規定により、監査役との間に、任務を怠ったことによる損害賠償責任を限定する契約を締結することができる。ただし、当該契約に基づく責任の限度額は法令が規定する最低責任限度額とする。

当該定款に基づき当社は各社外役員と責任限定契約を締結しております。

### ③ 取締役及び監査役の報酬等

| 役員区分             | 報酬等の<br>総額<br>(千円) | 報酬等の種類別の総額（千円）    |               |          |          | 対象となる<br>役員の員数<br>(名) |
|------------------|--------------------|-------------------|---------------|----------|----------|-----------------------|
|                  |                    | 基本報酬              | ストック<br>オプション | 賞与       | 退職慰労金    |                       |
| 取締役<br>(うち社外取締役) | 70,400<br>(1,400)  | 70,400<br>(1,400) | －<br>(－)      | －<br>(－) | －<br>(－) | 5<br>(1)              |
| 監査役<br>(うち社外監査役) | 7,880<br>(7,880)   | 7,880<br>(7,880)  | －<br>(－)      | －<br>(－) | －<br>(－) | 3<br>(3)              |
| 計<br>(うち社外役員)    | 78,280<br>(9,280)  | 78,280<br>(9,280) | －<br>(－)      | －<br>(－) | －<br>(－) | 8<br>(4)              |

(注) 1. 取締役の報酬限度額は、2018年3月30日開催の定時株主総会の決議において年額120,000千円以内と決議いただいております。

2. 監査役の報酬限度額は、2019年3月28日開催の定時株主総会の決議において年額10,000千円以内と決議いただいております。

### ④ 社外役員に関する事項

#### イ. 他の法人等の重要な兼職の状況及び当社と当該他の法人等との関係

監査役大山裕司氏は、大山公認会計士事務所所長、(株)アイキューブ代表取締役社長及び(株)グロースアシスト専務取締役であり、監査役石井麻衣子氏は、石井司法書士事務所所長であります。当社と各兼職先との間には特別の関係はありません。

ロ. 当事業年度における主な活動状況

| 区 分       | 氏 名       | 主な活動状況                                                                                                    |
|-----------|-----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 取 締 役     | 山 下 公 成   | 当事業年度に開催された取締役会13回のすべてに出席しております。上場会社における取締役執行役員を務めた経験を基に社外取締役として客観的な立場から適宜必要な発言を行っております。                  |
| 常 勤 監 査 役 | 姫 野 幸 一   | 当事業年度に開催された取締役会13回のすべてに出席し、また、当事業年度開催の監査役会13回のすべてに出席しております。金融機関等で培った監査に係る豊富な経験と幅広い見識に基づき、適宜必要な発言を行っております。 |
| 監 査 役     | 大 山 裕 司   | 当事業年度に開催された取締役会13回のうち、12回に出席し、また、当事業年度開催の監査役会13回のうち、12回に出席しております。主に財務、会計に関し、公認会計士として適宜必要な発言を行っております。      |
| 監 査 役     | 石 井 麻 衣 子 | 当事業年度に開催された取締役会13回のすべてに出席し、また、当事業年度開催の監査役会13回のすべてに出席しております。主に法定書類作成に関し、司法書士として適宜必要な発言を行っております。            |

#### (4)会計監査人に関する事項

① 会計監査人の名称

有限責任監査法人トーマツ

② 当事業年度に係る会計監査人の報酬等の額

| 区分    | 監査証明業務に基づく報酬<br>(千円) | 非監査業務に基づく報酬<br>(千円) | 計      |
|-------|----------------------|---------------------|--------|
| 当社    | 15,200               | －                   | 15,200 |
| 連結子会社 | －                    | －                   | －      |
| 計     | 15,200               | －                   | 15,200 |

(注) 1. 当社と会計監査人との間の監査契約において、会社法に基づく監査と金融商品取引法に基づく監査の監査報酬等の額を明確に区分しておらず、実質的にも区分できませんので、当事業年度に係る会計監査人の報酬等の額にはこれらの合計額を記載しております。

2. 監査役会は、取締役、社内関係部署及び会計監査人から必要な資料を入手し、報告を受けるほか、前事業年度の監査実績の検証と評価を基準に、当事業年度の監査時間及び報酬額の見積りの妥当性を検討した結果、会計監査人の報酬等につき、会社法第399条第1項の同意を行っております。

③ 会計監査人の解任又は不再任の決定の方針

監査役会は、会計監査人の職務の執行に支障がある場合等、その必要があると判断した場合は、株主総会に提出する会計監査人の解任又は不再任に関する議案の内容を決定いたします。

また、監査役会は、会計監査人が会社法第340条第1項各号に定める項目に該当すると認められる場合は、監査役全員の同意に基づき会計監査人を解任いたします。この場合、監査役会が選定した監査役は、会計監査人の解任後最初に招集される株主総会におきまして、会計監査人を解任した旨と解任の理由を報告いたします。

### 3. 会社の体制及び方針

#### (1) 業務の適正を確保するための体制

当社グループは、2017年10月16日開催の取締役会において、業務の適正を確保するための体制等の整備について以下のとおり決議を行っております。

- ① 取締役及び使用人の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制
  - イ. 「取締役会規程」、「職務権限規程」等の職務の執行に関する社内規程を整備し、取締役及び使用人は定められた社内規程に従い業務を執行する。
  - ロ. 社外取締役を含む取締役会を設置し、当社グループにおける経営上重要な事項の審議及び決定や取締役の職務執行状況を監督する。
  - ハ. 社外監査役を含む監査役会を設置する。監査役は、監査役会で定めた監査基準に基づき取締役会その他重要な会議への出席及び日常の業務監査により、取締役の職務執行が法令及び定款に反していないかを監査する。
  - ニ. 取締役及び使用人は、「経営理念」及び「行動規範」に基づいて行動し、経営企画室は、必要に応じて、コンプライアンスに関する啓蒙及び教育研修を実施する。
  - ホ. 代表取締役社長直轄の内部監査担当者は、「内部監査規程」に従い各部門の業務執行及びコンプライアンスの状況をモニタリングし、代表取締役社長に報告する。
  - ヘ. 法令・定款等に違反する事実を発見した場合やハラスメントに関する相談体制などについて「内部通報規程」を定めて、遵守する。
  - ト. 会社は、「反社会的勢力排除規程」を定め、反社会的勢力との関係を一切遮断する体制を構築する。
- ② 取締役の職務の執行に係る情報の保存及び管理に関する体制
 

取締役の職務の執行状況については、法令及び「文書管理規程」に基づき作成・保存するとともに、取締役又は監査役から要請があった場合に閲覧可能な方法で保存する。
- ③ 損失の危険の管理に関する規程その他の体制
 

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

また、「リスク管理規程」に定めるリスクマネジメント委員会を四半期に一度開催し、発生したリスク又は予見されるリスクについて分析と識別を行い、再発防止策又は予防策を策定し、取締役会等にその実施を求める。

- ④ 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
- イ. 取締役会は、中期経営計画及び年間活動計画等の重要な方針を決定し、定時取締役会において月次決算報告及び業務執行報告を行い、取締役の職務の効率性をレビューし、必要に応じて改善を促す。
  - ロ. 取締役の職務が効率的に行われるように、「組織規程」、「業務分掌規程」及び「職務権限規程」を定め、必要に応じて改訂することで、責任と権限の所在を明確化する。
- ⑤ 当社グループにおける業務の適正を確保するための体制
- 当社グループは、「関係会社管理規程」を定め、関係会社の管理は経営管理部長が行うものとする。子会社の経理処理については、当社経営管理部で行い、それを通じて業務の適正性をモニタリングする。また、内部監査を実施することで、子会社の業務が適正に行われていることを確認する。
- ⑥ 監査役がその職務を補助すべき使用人を置くことを求めた場合における当該使用人に関する事項、取締役からの独立性に関する事項及び当該使用人に対する指示の実効性の確保に関する事項
- イ. 監査役は、経営企画室の使用人に監査業務に必要な事項を命令することができ、使用人はその職務に関して、取締役等の指揮命令は受けない。
  - ロ. 監査役の命令により使用人が行う職務についての人事評価及び人事異動は、監査役の同意を得て行う。
- ⑦ 取締役及び使用人が監査役に報告をするための体制その他の監査役への報告に関する体制ならびに報告したことを理由として不利な取扱いを受けないことを確保する体制
- イ. 取締役及び使用人は、当社グループの業務又は業績に重要な影響を与える事項について、遅滞なく監査役に報告する。また、法令・定款及び社内規程に違反した事実又は違反する恐れのあることを発見したときは、直ちに監査役に報告する。
  - ロ. 監査役は、必要に応じて、取締役及び使用人に対し、取締役会以外の重要な会議等への出席、議事録、稟議書等の業務執行に関する書類の閲覧、説明及び情報提供を求めることができる。
  - ハ. 内部通報制度に基づく通報又は監査役に対する報告を行ったことを理由として不利な取扱いを行わない。



- ⑧ その他監査役の監査が実効的に行われることを確保するための体制
- イ. 監査役及び監査役会は、代表取締役社長、会計監査人、内部監査担当とそれぞれ必要に応じて意見交換を行う。
  - ロ. 監査役会は、必要に応じて内部監査担当を出席させ、内部監査の実施状況を報告させる。
  - ハ. 取締役会は、業務の適正を確保するための体制に係る監査役の意見がある場合は、これを審議し、その結果を監査役会に報告する。
- 二. 監査役が、その職務執行について生じる費用の前払い又は償還等の請求をしたときは、当該監査役の職務執行に必要でないことが明らかな場合を除き、速やかに当該費用又は債務を処理する。

## (2)業務の適正を確保するための体制の運用状況の概要

当社グループでは、上記に掲げた業務の適正を確保するための体制を整備しており、その基本方針に基づき、以下の具体的な取り組みを行っております。

- ① 主な会議の開催状況として、取締役会は13回開催し、法令及び定款その他の各種規程に基づく適法性及び経営判断に基づく妥当性を満たすよう、業務執行の決定及び取締役の職務執行の監督を行いました。
- ② 監査役は、監査役の協議によって定めた監査計画に基づき監査を行うとともに、当社代表取締役社長及び他の取締役、内部監査担当、監査法人との間で意見交換を実施し、情報交換等の連携を図っております。
- ③ 内部監査担当は、内部監査活動計画に基づき、当社グループの各部門の業務執行及び子会社の業務の監査、内部統制監査を実施しました。

# 連結貸借対照表

(2019年12月31日現在)

(単位：千円)

| 科 目             | 金 額       | 科 目           | 金 額       |
|-----------------|-----------|---------------|-----------|
| (資 産 の 部)       |           | (負 債 の 部)     |           |
| 流 動 資 産         | 2,507,552 | 流 動 負 債       | 659,956   |
| 現 金 及 び 預 金     | 1,300,805 | 買 掛 金         | 8,898     |
| 売 掛 金           | 81,550    | 工 事 未 払 金     | 90,744    |
| 販 売 用 不 動 産     | 747,446   | リ ー ス 債 務     | 6,525     |
| 開 発 用 不 動 産     | 336,351   | 未 成 工 事 受 入 金 | 189,235   |
| 未 成 工 事 支 出 金   | 7,433     | 未 払 法 人 税 等   | 126,531   |
| そ の 他           | 33,965    | 賞 与 引 当 金     | 10,455    |
| 固 定 資 産         | 125,360   | 預 り 金         | 128,915   |
| 有 形 固 定 資 産     | 82,855    | そ の 他         | 98,650    |
| 建 物 及 び 構 築 物   | 42,194    | 固 定 負 債       | 27,516    |
| リ ー ス 資 産       | 30,955    | リ ー ス 債 務     | 27,516    |
| そ の 他           | 9,704     | 負 債 合 計       | 687,473   |
| 無 形 固 定 資 産     | 4,846     | (純 資 産 の 部)   |           |
| 投 資 そ の 他 の 資 産 | 37,658    | 株 主 資 本       | 1,945,439 |
|                 |           | 資 本 金         | 323,228   |
|                 |           | 資 本 剰 余 金     | 223,228   |
|                 |           | 利 益 剰 余 金     | 1,399,239 |
|                 |           | 自 己 株 式       | △257      |
|                 |           | 純 資 産 合 計     | 1,945,439 |
| 資 産 合 計         | 2,632,913 | 負 債 純 資 産 合 計 | 2,632,913 |

# 連結損益計算書

( 自 2019年 1 月 1 日 )  
( 至 2019年12月31日 )

(単位：千円)

| 科 目             | 金 額     |           |
|-----------------|---------|-----------|
| 売上高             |         | 4,568,371 |
| 売上原価            |         | 3,609,853 |
| 売上総利益           |         | 958,517   |
| 販売費及び一般管理費      |         | 389,611   |
| 営業利益            |         | 568,906   |
| 営業外収入           |         |           |
| 受取資産売却益         | 15      |           |
| 固定資産の売却益        | 4,432   |           |
| その他             | 1,925   | 6,372     |
| 営業外費用           |         |           |
| 支払払資産除却損        | 1,244   |           |
| 固定資産の除却損        | 5,370   |           |
| その他             | 1,020   | 7,634     |
| 経常利益            |         | 567,644   |
| 税金等調整前当期純利益     |         | 567,644   |
| 法人税、住民税及び事業税    | 209,464 |           |
| 法人税等調整額         | △2,408  | 207,055   |
| 親会社株主に帰属する当期純利益 |         | 360,589   |

**連結株主資本等変動計算書**

( 自 2019年 1 月 1 日 )  
( 至 2019年12月31日 )

(単位：千円)

|                         | 株 主 資 本 |         |           |         |                | 純資産合計     |
|-------------------------|---------|---------|-----------|---------|----------------|-----------|
|                         | 資 本 金   | 資本剰余金   | 利益剰余金     | 自 己 株 式 | 株 主 資 本<br>合 計 |           |
| 当 期 首 残 高               | 323,228 | 223,228 | 1,038,650 | －       | 1,585,108      | 1,585,108 |
| 当 期 変 動 額               |         |         |           |         |                |           |
| 親会社株主に帰属する<br>当 期 純 利 益 |         |         | 360,589   |         | 360,589        | 360,589   |
| 自 己 株 式 の 取 得           |         |         |           | △257    | △257           | △257      |
| 当 期 変 動 額 合 計           | －       | －       | 360,589   | △257    | 360,331        | 360,331   |
| 当 期 末 残 高               | 323,228 | 223,228 | 1,399,239 | △257    | 1,945,439      | 1,945,439 |

**【連結注記表】****1. 連結計算書類の作成のための基本となる重要な事項**

## 連結の範囲に関する事項

連結子会社の状況

連結子会社の数

2 社

主要な連結子会社の名称

株式会社グッドライフ建設

安心入居サービス株式会社

株式会社グッドライフ建設については、2019年4月1日の設立に伴い、当連結会計年度より連結子会社となりました。

**2. 重要な会計方針****(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法**

たな卸資産の評価基準及び評価方法

販売用不動産、仕掛販売用不動産、開発用不動産及び未成工事支出金

個別法による原価法（販売用不動産、仕掛販売用不動産及び開発用不動産の連結貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定）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****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、建物（建物附属設備を除く）並びに2016年4月1日以降に取得した建物附属設備及び構築物については定額法を採用しております。

なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物及び構築物      6年～38年

**② 無形固定資産**

定額法を採用しております。

なお、自社利用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) 重要な引当金の計上基準**

賞与引当金

従業員の賞与の支給に備えるため、支給見込額に基づき計上しております。

(4)重要な収益及び費用の計上基準

完成工事高及び完成工事原価の計上基準

完成工事高の計上は、当連結会計年度末までの進捗部分について成果の確実性が認められる工事については工事進行基準（工事の進捗度の見積りは原価比例法）を、その他の工事については工事完成基準を採用しております。

(5)その他連結計算書類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ます。

3. 表示方法の変更に関する注記

（「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」の適用）

「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」（企業会計基準第28号 平成30年2月16日）を当連結会計年度の期首から適用しており、繰延税金資産は投資その他の資産の区分に含めて表示しております。

4. 連結貸借対照表に関する注記

（1）有形固定資産の減価償却累計額 28,993千円

（2）保証債務

家賃滞納保証業務に係る保証限度額 787,116千円

5. 連結株主資本等変動計算書に関する注記

発行済株式の種類及び総数

| 株 式 の 種 類 | 当連結会計年度<br>期首の株式数（株） | 当連結会計年度<br>増加株式数（株） | 当連結会計年度<br>減少株式数（株） | 当連結会計年度末<br>の株式数（株） |
|-----------|----------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| 普通株式      | 1,403,300            | －                   | －                   | 1,403,300           |

## 6. 金融商品に関する注記

### (1) 金融商品の状況に関する事項

当社グループは、必要な資金を主に自己資金で賄っており、必要に応じて銀行借入にて調達を行う方針であります。また、一時的な余資は主に流動性の高く安全性の高い金融資産で運用しております。

営業債権である売掛金は、顧客及び取引先の信用リスクに晒されております。当該リスクに関しては、当社の営業債権の管理に関する規程に従い、担当部署が取引先ごとの期日管理及び残高管理を行っております。また、債権の回収期日が到来してもなお未回収である場合には、現況を調査し関係部門と連絡を密にして回収確保の処理を行っております。

営業債務である買掛金、工事未払金、未払法人税等及び預り金は、そのほとんどが1年以内の支払期日であります。

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、異なる前提条件等を採用することにより、当該価額が変動することがあります。

### (2) 金融商品の時価等に関する事項

2019年12月31日における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。

|            | 連結貸借対照表計上額<br>(千円) | 時価(千円)    | 差額(千円) |
|------------|--------------------|-----------|--------|
| (1) 現金及び預金 | 1,300,805          | 1,300,805 | －      |
| (2) 売掛金    | 81,550             | 81,550    | －      |
| 資産計        | 1,382,355          | 1,382,355 | －      |
| (1) 買掛金    | 8,898              | 8,898     | －      |
| (2) 工事未払金  | 90,744             | 90,744    | －      |
| (3) 未払法人税等 | 126,531            | 126,531   | －      |
| (4) 預り金    | 128,915            | 128,915   | －      |
| 負債計        | 355,090            | 355,090   | －      |

(注) 金融商品の時価の算定方法

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ものであるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

負 債

(1) 買掛金、(2) 工事未払金、(3) 未払法人税等、(4) 預り金

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

7. 1 株当たり情報に関する注記

|             |           |
|-------------|-----------|
| 1 株当たり純資産額  | 1,386円49銭 |
| 1 株当たり当期純利益 | 256円98銭   |

8. 重要な後発事象に関する注記

(取得による企業結合)

当社は、2019年11月13日開催の取締役会において、株式会社グローアップが事業の一部を分割し新たに設立した株式会社プロキャリアエージェント（以下、「PCA」）の全株式を取得して子会社化することを決議しました。また、2020年1月6日付で株式を取得し、子会社化しました。

(1) 企業結合の概要

① 被取得企業の名称及びその事業の内容

被取得企業の名称：株式会社プロキャリアエージェント

事業の内容：有料職業紹介事業（許可番号 13-ユ-311672）

② 企業結合を行った主な理由

当社グループは、不動産投資家に対し、主に投資用新築一棟賃貸マンションの用地仕入、企画、設計、施工（監理）、賃貸仲介、賃貸管理、売却までのワンストップサービスを提供する不動産投資マネジメント事業を行っております。

一方、株式会社グローアップは飲食業界及び不動産・建築業界における有料職業紹介事業並びに新卒支援事業を行っております。

昨今、転職市場の活性化及び国内労働人口の減少に伴い企業における人材確保は大きな課題となっており、なかでも、建築業界における人材不足は深刻な問題となっております。



株式会社グローアップから不動産・建築業界における有料職業紹介事業を会社分割し、新たに設立したＰＣＡの株式を取得することにより、不動産・建築業界に精通した当社グループにおいて有料職業紹介事業に特化するとともに専門性を高めることで、提供サービスの充実化を図り、今後の業界動向において懸念される人材不足倒産の回避に資するべく、同業界への人材不足解消へ寄与して参ります。

また、当社グループの既存事業及びビジネスモデルにおけるシナジー効果が強く見込まれることから、中長期的な増収増益の確度を高めるとともに、当社グループにおける企業価値の向上に努めて参ります。

- ③ 企業結合日  
2020年1月6日
- ④ 企業結合の法的形式  
株式取得
- ⑤ 結合後企業の名称  
結合後の企業名称の変更はありません。
- 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 | 99,000千円 |
| 取得原価  |    | 99,000千円 |

(3) 主要な取得関連費用の内容及び金額

アドバイザーに対する報酬・手数料等 5,000千円

(4) 発生したのれんの金額、発生原因、償却方法及び償却期間

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。

# 貸 借 対 照 表

(2019年12月31日現在)

(単位：千円)

| 科 目             | 金 額       | 科 目           | 金 額       |
|-----------------|-----------|---------------|-----------|
| (資 産 の 部)       |           | (負 債 の 部)     |           |
| 流 動 資 産         | 2,091,650 | 流 動 負 債       | 370,767   |
| 現 金 及 び 預 金     | 892,318   | 買 掛 金         | 8,898     |
| 売 掛 金           | 81,550    | 工 事 未 払 金     | 5,864     |
| 商 販 用 不 動 産     | 528       | リ ー ス 未 払 金   | 5,803     |
| 開 発 用 不 動 産     | 747,446   | 未 払 法 人 税 等   | 45,178    |
| 未 成 工 事 支 出     | 336,351   | 賞 与 引 当 金     | 119,616   |
| 貯 蔵 品           | 1,987     | 前 受 り の 金     | 8,793     |
| 前 払 費 用         | 341       | そ の 他 の 金     | 1,056     |
| そ の 他 の 金       | 11,051    | 固 定 負 債       | 132,332   |
| 固 定 資 産         | 4,974     | リ ー ス 債 務     | 43,223    |
| 有 形 固 定 資 産     | 15,101    | 負 債 合 計       | 24,132    |
| 建 築 物           | 173,392   |               | 24,132    |
| 構 築 物           | 78,081    | (純 資 産 の 部)   |           |
| 工 具、器 具 及 び 備 品 | 40,607    | 株 主 資 本       | 1,870,143 |
| リ ー ス 資 産       | 1,587     | 資 本 金         | 323,228   |
| 無 形 固 定 資 産     | 8,663     | 資 本 剰 余 金     | 223,228   |
| ソ フ ト ウ エ ア     | 27,222    | 資 本 準 備 金     | 223,228   |
| 投 資 そ の 他 の 資 産 | 4,846     | 利 益 剰 余 金     | 1,323,943 |
| 関 係 会 社 株 式     | 4,846     | 特 別 償 却 準 備 金 | 684       |
| 関 連 税 金 資 産     | 90,464    | 繰 越 利 益 剰 余 金 | 1,323,259 |
| そ の 他           | 55,192    | 自 己 株 式       | △257      |
|                 | 9,537     | 純 資 産 合 計     | 1,870,143 |
|                 | 25,734    | 負 債 純 資 産 合 計 | 2,265,043 |
| 資 産 合 計         | 2,265,043 |               |           |

# 損 益 計 算 書

( 自 2019年 1 月 1 日 )  
( 至 2019年12月31日 )

(単位：千円)

| 科 目          | 金 額       |
|--------------|-----------|
| 売上高          | 4,167,635 |
| 売上原価         | 3,274,862 |
| 売上総利益        | 892,773   |
| 販売費及び一般管理費   | 364,509   |
| 営業利益         | 528,264   |
| 営業外収益        |           |
| 受取利息         | 14        |
| 固定資産売却益      | 4,432     |
| 受取手数料        | 2,520     |
| その他の         | 549       |
| 営業外費用        |           |
| 支払利息         | 1,244     |
| 固定資産除却損      | 5,370     |
| その他          | 1,020     |
| 経常利益         | 528,145   |
| 税引前当期純利益     | 528,145   |
| 法人税、住民税及び事業税 | 196,649   |
| 法人税等調整額      | △1,622    |
| 当期純利益        | 333,119   |

## 株主資本等変動計算書

( 自 2019年 1 月 1 日 )  
( 至 2019年12月31日 )

(単位：千円)

|                  | 株 主 資 本 |           |              |                 |               |              |      |            | 純 資 産 計   |
|------------------|---------|-----------|--------------|-----------------|---------------|--------------|------|------------|-----------|
|                  | 資 本 金   | 資 本 剰 余 金 |              | 利 益 剰 余 金       |               |              | 自己株式 | 株主資本計<br>合 |           |
|                  |         | 資本準備金     | 資本剰余金<br>合 計 | そ の 他 利 益 剰 余 金 |               | 利益剰余金<br>合 計 |      |            |           |
|                  |         |           |              | 特別償却<br>準 備 金   | 繰越利益<br>剰 余 金 |              |      |            |           |
| 当 期 首 残 高        | 323,228 | 223,228   | 223,228      | 855             | 989,968       | 990,824      | －    | 1,537,281  | 1,537,281 |
| 当 期 変 動 額        |         |           |              |                 |               |              |      |            |           |
| 当 期 純 利 益        |         |           |              |                 | 333,119       | 333,119      |      | 333,119    | 333,119   |
| 特別償却準備金<br>の 取 崩 |         |           |              | △171            | 171           | －            |      | －          | －         |
| 自己株式の取得          |         |           |              |                 |               |              | △257 | △257       | △257      |
| 当 期 変 動 額 合 計    | －       | －         | －            | △171            | 333,290       | 333,119      | △257 | 332,861    | 332,861   |
| 当 期 末 残 高        | 323,228 | 223,228   | 223,228      | 684             | 1,323,259     | 1,323,943    | △257 | 1,870,143  | 1,870,143 |

**【個別注記表】****1. 重要な会計方針****(1) 資産の評価基準及び評価方法****① 有価証券の評価基準及び評価方法**

子会社株式

移動平均法による原価法を採用しております。

**② たな卸資産の評価基準及び評価方法**

商品

最終仕入原価法による原価法（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定）を採用しております。

販売用不動産、仕掛販売用不動産、開発用不動産及び未成工事支出金

個別法による原価法（販売用不動産、仕掛販売用不動産及び開発用不動産の貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定）を採用しております。

貯蔵品

最終仕入原価法による原価法（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定）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、建物（建物附属設備を除く）並びに2016年4月1日以降に取得した建物附属設備及び構築物については定額法を採用しております。

なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物 22年～38年

**② 無形固定資産**

定額法を採用しております。

なお、自社利用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

賞与引当金

従業員の賞与の支給に備えるため、支給見込額に基づき計上しております。

(4) 収益及び費用の計上基準

完成工事高及び完成工事原価の計上基準

完成工事高の計上は、当事業年度末までの進捗部分について成果の確実性が認められる工事については工事進行基準（工事の進捗度の見積りは原価比例法）を、その他の工事については工事完成基準を採用しております。

(5) その他計算書類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ます。

2. 表示方法の変更に関する注記

（「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」の適用）

「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」（企業会計基準第28号 平成30年2月16日）を当事業年度の期首から適用しており、繰延税金資産は投資その他の資産の区分に含めて表示しております。

3. 貸借対照表に関する注記

(1) 有形固定資産の減価償却累計額 28,511千円

(2) 関係会社に対する金銭債権及び金銭債務

短期金銭債権 327千円

短期金銭債務 4,129千円

4. 損益計算書に関する注記

関係会社との取引高

営業取引による取引高

売上高 123千円

営業取引以外の取引による取引高 2,633千円

5. 株主資本等変動計算書に関する注記  
 当事業年度末における自己株式の種類及び株式数  
 普通株式 162株

6. 税効果会計に関する注記  
 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

|           |         |
|-----------|---------|
| 繰延税金資産    |         |
| 未払事業税     | 5,311千円 |
| その他       | 4,372   |
| 繰延税金資産合計  | 9,683   |
| 繰延税金負債    | △145    |
| 繰延税金負債合計  | △145    |
| 繰延税金資産の純額 | 9,537   |

7. 関連当事者との取引に関する注記

| 種類                          | 会社等の名称又は氏名   | 議決権等の所有(被所有)割合(%) | 関連当事者との関係 | 取引の内容            | 取引金額(千円) | 科目 | 期末残高(千円) |
|-----------------------------|--------------|-------------------|-----------|------------------|----------|----|----------|
| 役員及びその近親者が議決権の過半数を所有している会社等 | 有限会社セルジュ(注2) | なし                | 賃貸用不動産の管理 | 賃貸用不動産の売買仲介(注3①) | 8,715    | —  | —        |
|                             |              |                   |           | 賃貸用不動産の管理収入(注3②) | 1,643    | —  | —        |

- (注) 1. 記載金額の内、取引金額には消費税等が含まれておりません。  
 2. 当社の代表取締役高村隼人の近親者が議決権の100%を所有しております。  
 3. 取引条件及び取引条件の決定方針  
 ① 売買仲介手数料の受け取りについては、通常の一般媒介契約に基づき手数料の決定を行っております。  
 ② 賃貸建物管理手数料の受け取りについては、通常の管理業務委託契約に基づき手数料の決定を行っております。

8. 1 株当たり情報に関する注記

|             |           |
|-------------|-----------|
| 1 株当たり純資産額  | 1,332円83銭 |
| 1 株当たり当期純利益 | 237円40銭   |

9. 重要な後発事象に関する注記

(取得による企業結合)

当社は、2019年11月13日開催の取締役会において、株式会社グローアップが事業の一部を分割し新たに設立した株式会社プロキャリアエージェント（以下、「PCA」）の全株式を取得して子会社化することを決議しました。また、2020年1月6日付で株式を取得し、子会社化しました。

(1) 企業結合の概要

① 被取得企業の名称及びその事業の内容

被取得企業の名称：株式会社プロキャリアエージェント

事業の内容：有料職業紹介事業（許可番号 13-ユ-311672）

② 企業結合を行った主な理由

当社グループは、不動産投資家に対し、主に投資用新築一棟賃貸マンションの用地仕入、企画、設計、施工（監理）、賃貸仲介、賃貸管理、売却までのワンストップサービスを提供する不動産投資マネジメント事業を行っております。

一方、株式会社グローアップは飲食業界及び不動産・建築業界における有料職業紹介事業並びに新卒支援事業を行っております。

昨今、転職市場の活性化及び国内労働人口の減少に伴い企業における人材確保は大きな課題となっており、なかでも、建築業界における人材不足は深刻な問題となっております。

株式会社グローアップから不動産・建築業界における有料職業紹介事業を会社分割し、新たに設立したPCAの株式を取得することにより、不動産・建築業界に精通した当社グループにおいて有料職業紹介事業に特化するとともに専門性を高めることで、提供サービスの充実化を図り、今後の業界動向において懸念される人材不足倒産の回避に資するべく、同業界への人材不足解消へ寄与して参ります。

また、当社グループの既存事業及びビジネスモデルにおけるシナジー効果が強く見込まれることから、中長期的な増収増益の確度を高めるとともに、当社グループにおける企業価値の向上に努めて参ります。

③ 企業結合日

2020年1月6日

④ 企業結合の法的形式

株式取得



- ⑤ 結合後企業の名称  
結合後の企業名称の変更はありません。
- 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 | 99,000千円 |
| 取得原価  |    | 99,000千円 |
- (3) 主要な取得関連費用の内容及び金額  
アドバイザーに対する報酬・手数料等 5,000千円
- (4) 発生したのれんの金額、発生原因、償却方法及び償却期間  
現時点では確定しておりません。
- (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おりません。

## 連結計算書類に係る会計監査報告

### 独立監査人の監査報告書

2020年2月12日

株式会社グッドライフカンパニー  
取締役会 御中

#### 有限責任監査法人トーマツ

指定有限責任社員 公認会計士 竹之内 高 司 ㊞  
業 務 執 行 社 員

指定有限責任社員 公認会計士 只 隈 洋 一 ㊞  
業 務 執 行 社 員

当監査法人は、会社法第444条第4項の規定に基づき、株式会社グッドライフカンパニーの2019年1月1日から2019年12月31日までの連結会計年度の連結計算書類、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書及び連結注記表について監査を行った。

#### 連結計算書類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計算書類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計算書類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計算書類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、当監査法人に連結計算書類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、連結計算書類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計算書類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。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、連結計算書類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計算書類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、上記の連結計算書類が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社グッドライフカンパニー及び連結子会社からなる企業集団の当該連結計算書類に係る期間の財産及び損益の状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

#### 利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

## 計算書類に係る会計監査報告

### 独立監査人の監査報告書

2020年2月12日

株式会社グッドライフカンパニー  
取締役会 御中

### 有限責任監査法人トーマツ

指定有限責任社員 公認会計士 竹之内 高 司 ㊞  
業 務 執 行 社 員

指定有限責任社員 公認会計士 只 隈 洋 一 ㊞  
業 務 執 行 社 員

当監査法人は、会社法第436条第2項第1号の規定に基づき、株式会社グッドライフカンパニーの2019年1月1日から2019年12月31日までの第12期事業年度の計算書類、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表並びにその附属明細書について監査を行った。

#### 計算書類等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計算書類及びその附属明細書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計算書類及びその附属明細書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、独立の立場から計算書類及びその附属明細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、当監査法人に計算書類及びその附属明細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、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、計算書類及びその附属明細書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計算書類及びその附属明細書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。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、計算書類及びその附属明細書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計算書類及びその附属明細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、上記の計算書類及びその附属明細書が、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、当該計算書類及びその附属明細書に係る期間の財産及び損益の状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

#### 利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

## 監査役会の監査報告

### 監 査 報 告 書

当監査役会は、2019年1月1日から2019年12月31日までの第12期事業年度の取締役の職務の執行に関して、各監査役が作成した監査報告書に基づき、審議の上、本監査報告書を作成し、以下のとおり報告いたします。

#### 1. 監査役及び監査役会の監査の方法及びその内容

- (1) 監査役会は、監査の方針、職務の分担等を定め、各監査役から監査の実施状況及び結果について報告を受けるほか、取締役等及び会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。
- (2) 各監査役は、監査役会が定めた監査役監査の基準に準拠し、監査の方針、職務の分担等に従い、取締役、内部監査部門その他の使用人等と意思疎通を図り、情報の収集及び監査の環境の整備に努めるとともに、以下の方法で監査を実施しました。
  - ①取締役会その他重要な会議に出席し、取締役及び使用人等からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求め、重要な決裁書類等を閲覧し、本社及び主要な事業所において業務及び財産の状況を調査いたしました。また、子会社については、子会社の取締役と意思疎通及び情報の交換を図り、必要に応じて子会社から事業の報告を受けました。
  - ②事業報告に記載されている取締役の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制その他株式会社及びその子会社から成る企業集団の業務の適正を確保するために必要なものとして会社法施行規則第100条第1項及び第3項に定める体制の整備に関する取締役会決議の内容及び当該決議に基づき整備されている体制（内部統制システム）について、取締役及び使用人等からその構築及び運用の状況について定期的に報告を受け、必要に応じて説明を求め、意見を表明いたしました。
  - ③会計監査人が独立の立場を保持し、かつ、適正な監査を実施しているかを監視及び検証するとともに、会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。また、会計監査人から「職務の遂行が適正に行われることを確保するための体制」（会社計算規則第131条各号に掲げる事項）を「監査に関する品質管理基準」（平成17年10月28日企業会計審議会）等に従って整備している旨の通知を受け、必要に応じて説明を求めました。

以上の方法に基づき、当該事業年度に係る事業報告及びその附属明細書、計算書類（貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表）及びその附属明細書並びに連結計算書類（連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書及び連結注記表）について検討いたしました。

## 2. 監査の結果

### (1) 事業報告等の監査結果

- ① 事業報告及びその附属明細書は、法令及び定款に従い、会社の状況を正しく示しているものと認めます。
- ② 取締役の職務の執行に関する不正の行為又は法令若しくは定款に違反する重大な事実はありません。
- ③ 内部統制システムに関する取締役会決議の内容は相当であると認めます。また、当該内部統制システムに関する事業報告の記載内容及び取締役の職務の執行についても、指摘すべき事項はありません。

### (2) 計算書類及びその附属明細書の監査結果

会計監査人有限責任監査法人トーマツの監査の方法及び結果は相当であると認めます。

### (3) 連結計算書類の監査結果

会計監査人有限責任監査法人トーマツの監査の方法及び結果は相当であると認めます。

## 3. 後発事象

連結注記表及び個別注記表の重要な後発事象に記載されているとおり、当社は、2019年11月13日開催の取締役会において、2020年1月6日を結合日とした企業結合を決議しております。

2020年2月13日

株式会社グッドライフカンパニー 監査役会

常勤監査役（社外） 姫 野 幸 一 ㊞  
社 外 監 査 役 大 山 裕 司 ㊞  
社 外 監 査 役 石 井 麻衣子 ㊞

以 上

株主総会参考書類

第1号議案 定款一部変更の件

1. 提案の理由

当社事業の現状に即し、事業内容の明確化を図るとともに、今後の事業内容の多様化に対応するため、現行定款第2条（目的）につきまして事業目的を追加するものであります。

2. 変更の内容

変更の内容は次のとおりであります。

（下線は変更部分を示します。）

| 現 行 定 款                                                                        | 変 更 案                                                                                |
|--------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| （目的）<br>第2条 当社は、次の事業を営むことを目的とする。<br>1.～9. （条文省略）<br>（新 設）<br><u>10.</u> （条文省略） | （目的）<br>第2条 （現行どおり）<br><br>1.～9. （現行どおり）<br><u>10.有料職業紹介事業</u><br><u>11.</u> （現行どおり） |

## 第2号議案 取締役6名選任の件

取締役全員（5名）は、本総会終結の時をもって任期満了となります。

つきましては、経営体制の強化のため1名増員し、取締役6名の選任をお願いするものであります。

取締役候補者は、次のとおりであります。

| 候補者<br>番 号 | 氏 名<br>(生年月日)           | 略歴、当社における地位及び担当<br>(重要な兼職の状況)                                                                                                                                                                                                                                     | 所有する当社の株式の数 |
|------------|-------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| 1          | 高 村 隼 人<br>(1979年9月24日) | 2002年 4月 (株)熊本シティエフエム入社<br>2004年11月 (株)多々良入社<br>2008年 6月 (株)水前寺不動産(現当社)設立<br>代表取締役社長(現任)<br>2010年11月 安心入居サービス(株)(現連結<br>子会社)設立 代表取締役社<br>長<br>2019年 4月 (株)グッドライフ建設 代表取<br>締役社長<br>2020年 1月 (株)プロキャリアエージェント<br>代表取締役社長(現任)<br>2020年 1月 (株)グッドライフ建設 代表取<br>締役会長(現任) | 900,000株    |

| 候補者<br>番 号 | 氏 名<br>(生年月日)           | 略歴、当社における地位及び担当<br>( 重 要 な 兼 職 の 状 況 )                                                                                                                                                                                                                                       | 所有する当社の株式の数 |
|------------|-------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| 2          | 近 松 敬 倫<br>(1972年4月11日) | 1996年 4月 (株)多々良入社<br>2008年 6月 当社入社<br>2010年 1月 当社取締役<br>2013年 5月 当社常務取締役<br>2017年12月 当社常務取締役熊本支社長<br>2018年12月 当社常務取締役開発事業部長<br>兼熊本支社長<br>2019年 3月 安心入居サービス(株) 代表取締役社長(現任)<br>2019年 4月 当社常務取締役賃貸管理部長<br>兼熊本支社長<br>2019年 7月 当社常務取締役熊本支社長<br>2020年 1月 当社取締役開発事業部長兼<br>熊本支社長(現任) | 50,000株     |
| 3          | 伊 藤 貴 光<br>(1980年2月18日) | 2003年 1月 (有)さかき印刷入社<br>2006年 2月 (株)ヒューマン・クレスト入社<br>2013年 4月 同社取締役<br>2016年 4月 当社入社<br>2017年 1月 当社取締役営業部長(現任)                                                                                                                                                                 | —           |
| 4          | 森 田 旭<br>(1986年2月9日)    | 2008年 4月 税理士法人岩崎会計入社<br>2013年 1月 上杉和良税理士事務所入社<br>2015年 6月 税理士法人アップパートナーズ本部入社<br>2017年10月 当社入社<br>2017年11月 当社取締役経営管理部長<br>(現任)                                                                                                                                                | —           |



| 候補者<br>番 号 | 氏 名<br>(生年月日)                            | 略歴、当社における地位及び担当<br>( 重 要 な 兼 職 の 状 況 )                                                                                                                                              | 所有する当社の株式の数 |
|------------|------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| 5          | ※<br>くまべ ゆうすけ<br>隈 部 祐 介<br>(1977年7月31日) | 1998年 6月 (株)コスギ不動産入社<br>2011年 7月 同社売買事業部次長<br>2012年 1月 (株)ゼウス専務取締役<br>2014年 1月 (合)有明キャピタル代表社員<br>(現任)<br>2019年 7月 当社熊本支社長代理兼賃貸管理部長(現任)                                              | —           |
| 6          | やま した きみ なり<br>山 下 公 成<br>(1952年11月5日)   | 1975年 4月 九州電気工事(株)(現(株)九電工)入社<br>2006年 6月 同社取締役大分支店長<br>2008年 6月 同社常務執行役員東京支店長<br>2013年 6月 同社取締役常務執行役員営業本部長<br>2014年 3月 (株)設備保守センター代表取締役会長<br>2016年 4月 同社顧問<br>2018年 4月 当社社外取締役(現任) | —           |

- (注) 1. ※印は、新任の取締役候補者であります。
2. 各候補者と当社との間には特別の利害関係はありません。
3. 高村隼人氏は、会社法第2条第4号の2に定める親会社等であります。
4. 山下公成氏は、社外取締役候補者であります。
5. 山下公成氏を社外取締役候補者とした理由は、上場会社における取締役執行役員経験者であり、企業経営における豊富な知識と経験を当社の経営に活かし、その職務を適切に遂行できるものと判断しております。
6. 山下公成氏は、現在、当社の社外取締役であります。社外取締役としての在任期間は、本総会終結の時をもって2年となります。
7. 当社は、山下公成氏との間に会社法第427条第1項の規定に基づき、同法第423条第1項の損害賠償責任を限定する契約を締結しております。当該契約に基づく損害賠償責任の限度額は、会社法第425条第1項に定める最低責任限度額としており、山下公成氏の再任が承認された場合は、当該契約を継続する予定であります。
8. 当社は、山下公成氏を東京証券取引所の定めに基づく独立役員として届け出ております。同氏が再任が承認された場合は、当社は引き続き同氏を独立役員とする予定であります。

### 第3号議案 監査役1名選任の件

監査役大山裕司氏は、本定時株主総会終結の時をもって辞任により監査役を退任されますので、新たに監査役1名の選任をお願いするものであります。

なお、本議案に関しましては、監査役会の同意を得ております。

監査役候補者は、次のとおりであります。

| 氏名<br>(生年月日)             | 略歴、地位及び重要な兼職の状況                                                                                                                                                                                                                                               | 所有する当社の株式の数 |
|--------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| ※<br>柳堀泰志<br>(1976年1月5日) | 2000年 4月 (株)T K C入社<br>2007年12月 監査法人トーマツ(現有限責任監査法人トーマツ) 入所<br>2011年 8月 (株)エイベックス・グループ・ホールディングス(現(株)エイベックス) 入社<br>2012年 3月 柳堀公認会計士事務所所長(現任)<br>2012年 6月 柳堀行政書士事務所所長(現任)<br>2015年12月 みずほ証券(株)入社<br>2019年 7月 (株)R J パートナーズ代表取締役(現任)<br>2020年 1月 柳堀泰志税理士事務所所長(現任) | —           |

- (注) 1. 候補者と当社との間には特別の利害関係はありません。
2. 柳堀泰志氏は、社外監査役候補者であります。
3. 柳堀泰志氏を社外監査役候補者とした理由は、公認会計士の資格を有しており、有限責任監査法人トーマツ及びみずほ証券(株)等における、豊富な経験をもとに、財務及び会計に関する専門的な見識を当社監査体制の強化に活かし、その職務を適切に遂行できるものと判断しております。
4. 柳堀泰志氏の選任を承認いただいた場合には、当社は同氏との間に会社法第427条第1項の規定に基づき、同法第423条第1項の損害賠償責任を限定する契約をする予定であります。当該契約に基づく損害賠償責任の限度額は、会社法第425条第1項に定める最低責任限度額としております。

以 上

# 株主総会会場ご案内図

会場：福岡市博多区博多駅南一丁目9番18号  
WITH THE STYLE FUKUOKA  
TEL 092-433-3941



|    |          |       |       |
|----|----------|-------|-------|
| 交通 | J R博多駅   | 筑紫口より | 徒歩約7分 |
|    | 市営地下鉄博多駅 | 筑紫口より | 徒歩約7分 |

## 新型コロナウイルスに関するお知らせ

新型コロナウイルスの感染が広がっています。

本株主総会にご出席される株主様は、株主総会開催日現在の感染状況やご自身の体調をお確かめのうえ、マスク着用などの感染予防にご配慮いただき、ご来場賜りますようお願い申し上げます。

また、本株主総会会場において、感染予防のための措置を講じる場合もありますので、ご協力のほどお願い申し上げます。