

【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20年6月20日

【事業年度】 第10期(自平成19年4月1日至平成20年3月31日)

【会社名】 株式会社イントランス

【英訳名】 INTRANCE CO.,LTD.

【代表者の役職氏名】 代表取締役社長 上島規男

【本店の所在の場所】 東京都渋谷区恵比寿南一丁目7番8号

【電話番号】 (03)5725-8100(代表)

(平成20年4月7日から本店所在地 東京都渋谷区東三丁目14番15号が上記のように移転しております。)

【事務連絡者氏名】 取締役管理本部長兼経理・総務部部长 濱谷雄二

【最寄りの連絡場所】 東京都渋谷区恵比寿南一丁目7番8号

【電話番号】 (03)5725-8100(代表)

【事務連絡者氏名】 取締役管理本部長兼経理・総務部部长 濱谷雄二

【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】

提出会社の経営指標等

回次	第6期	第7期	第8期	第9期	第10期
決算年月	平成16年3月	平成17年3月	平成18年3月	平成19年3月	平成20年3月
売上高 (千円)	1,589,324	1,939,746	2,708,131	8,986,958	8,200,825
経常利益 (千円)	147,124	304,680	567,983	1,139,415	106,371
当期純利益 (千円)	80,408	172,011	294,853	625,018	61,652
持分法を適用した場合の 投資利益 (千円)					
資本金 (千円)	50,000	230,000	230,000	586,125	586,125
発行済株式総数 (株)	1,000	28,600	28,600	64,200	64,200
純資産額 (千円)	132,661	484,672	779,525	2,116,794	2,127,086
総資産額 (千円)	283,114	2,299,552	6,329,399	7,720,579	6,845,369
1株当たり純資産額 (円)	132,661.03	16,946.59	27,256.15	32,971.87	33,132.19
1株当たり配当額 (うち1株当たり 中間配当額) (円)	()	()	()	800 ()	700 ()
1株当たり 当期純利益金額 (円)	80,408.44	7,066.31	10,309.56	10,545.09	960.32
潜在株式調整後1株 当たり当期純利益金額 (円)				10,499.39	950.46
自己資本比率 (%)	46.9	21.1	12.3	27.4	31.1
自己資本利益率 (%)	87.0	55.7	46.6	43.2	2.9
株価収益率 (倍)				22.5	23.1
配当性向 (%)				7.6	72.9
営業活動による キャッシュ・フロー (千円)		1,148,286	2,781,939	630,014	918,259
投資活動による キャッシュ・フロー (千円)		10,527	1,769		62,759
財務活動による キャッシュ・フロー (千円)		1,608,137	2,963,792	1,006,091	399,262
現金及び現金同等物の 期末残高 (千円)		725,526	905,610	1,281,686	1,737,923
従業員数 (外、平均臨時 雇用者数) (人)	3 (1)	7 (2)	9 (2)	21 ()	37 (2)

- (注) 1. 当社は連結財務諸表を作成しておりませんので、連結会計年度に係る主要な経営指標等の推移については記載しておりません。
2. 第6期の売上高には、消費税等が含まれておりますが、第7期より第10期までの売上高には、消費税等は含まれておりません。
3. 純資産額の算定にあたり、平成19年3月期から「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」（企業会計基準第5号）及び「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等の適用指針」（企業会計基準適用指針第8号）を適用しております。
4. 持分法を適用した場合の投資利益については、関連会社を有していないため記載しておりません。
5. 第9期の1株当たり配当額には、東京証券取引所マザーズ上場記念配当200円を含んでおります。
6. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、第7期までは潜在株式が存在しないため、また、第8期は新株予約権の残高はありますが、当社株式は非上場であり、期中平均株価が把握できないため記載しておりません。
7. 第8期までの株価収益率については、当社株式は非上場であり、貸借対照表日における株価が把握できないため記載しておりません。
8. 第6期の財務諸表については、旧証券取引法第193条の2の規定に基づく監査を受けておりません。

2 【沿革】

年月	事項
平成10年5月	東京都渋谷区初台一丁目51番1号にて不動産の仲介及びコンサルティングを事業目的として株式会社イントランスを設立(資本金 10,000千円)
平成10年6月	宅地建物取引業免許(東京都知事免許(1)第76430号)を取得し不動産仲介業を開始
平成13年1月	プリンシパルインベストメント事業 第1号案件(東京都大田区)を売却
平成14年12月	賃貸管理事業を開始(ソリューション事業)
平成15年6月	本社を東京都渋谷区初台一丁目51番1号より東京都渋谷区東三丁目14番16号に移転
平成16年12月	本社を東京都渋谷区東三丁目14番16号より東京都渋谷区東三丁目14番15号に移転
平成17年12月	プロパティマネジメント事業を開始(ソリューション事業) 第1号案件(東京都目黒区)を受託
平成18年3月	都市再開発第1号案件(コンサル事業)を成約(ソリューション事業)
平成18年12月	東京証券取引所マザーズに上場
平成19年5月	宅地建物取引業免許(国土交通大臣免許(1)第7500号)を取得
平成19年7月	大阪市中央区に大阪支社を新設
平成19年10月	東京都港区に新橋店を新設
平成20年2月	第二種金融商品取引業者(関東財務局長(金商)第1732号)の登録
平成20年4月	名古屋市中区に名古屋支社を新設
平成20年4月	本社を東京都渋谷区東三丁目14番15号より東京都渋谷区恵比寿南一丁目7番8号に移転

3 【事業の内容】

当社は、個々の不動産の持つ特性を最大限に引き出す企画・提案を行う「ハンドメイド型不動産再生事業」を展開しており、現在、主に東京都内23区を中心に「プリンシパルインベストメント事業」、「ソリューション事業」を営んでおります。

1. プリンシパルインベストメント事業

当社は、主に都内23区の商業ビル、オフィスビル、レジデンス等で、物件価格3億円～20億円の中古物件を対象とした不動産再生事業を営んでおります。当社は、不良債権処理、企業の資産リストラ、所有者の経済的理由等で市場に放出された物件及び当社が直接アプローチをした不動産所有者が保有する物件を対象に、当社のバリューアップノウハウによって不動産の価値を高めることが可能と判断される物件について自己勘定により取得し、エリアの特性やニーズに合わせたバリューアッププランを策定、若しくは実施の上、購入を希望される投資家等に対して販売をしております。

当社は、販売用不動産の取得、バリューアップ、投資家等への販売までを一貫して一人の営業担当者が行うことを特徴とし、個々の物件の再生に対して責任を持って取り組める体制としております。

当社のバリューアップは、取得した販売用不動産に対して蓄積されたノウハウを活かし、管理費の見直し、自動販売機の設置、携帯電話基地局の誘致や必要に応じて物件に合ったリニューアル（注1）、リノベーション（注2）さらにはコンバージョン（注3）等を実施、リーシング（テナント募集等）を行うことでキャッシュフローの改善を行い、当該不動産の価値を高めるものです。購入を希望される投資家ごとに希望物件のニーズは異なること、また、これらハードの改修等を実施することで当該費用を反映した販売金額は高額となってしまうこと等から、自社によるハード改修等にはこだわらず、投資家ニーズにあわせて当社独自のバリューアッププランの提案を実施することで当該物件を販売するケースもあります。

なお、当社はバリューアップにおいて当該物件に適したテナントを誘致することが欠かせないとの考えから、当社自らがテナント候補企業に誘致を行うなど、リーシング力の強化に努めております。

また、当社では、購入後1年以内を目途に売却を行うことで、不動産特有の価格変動リスクを低減させると同時に、期間回転率をあげることで、資産効率を高めております。

(注1) 老朽化した設備回りや共用部分を改修するなど、不動産の価値を高めるために建物の改修を行うことをいいます。

(注2) 新築を除く住宅の増築、改装・改修、模様替え、設備の取り替えや新設などの改造工事を総称してリノベーションといえます。一般に、建物のリニューアルのために行なう通常の修理よりも大規模な修繕工事のことをいいます。

(注3) オフィスを集合住宅に変更する、商業ビルをオフィスビルに変更する、というように建物の用途変更を伴うリニューアルをコンバージョンといえます。

2. ソリューション事業

(1) 賃貸管理事業

当社は、販売用不動産として取得した物件に付加価値を付けて売却するまでの間、当該物件の入居者から賃料を受領しております。

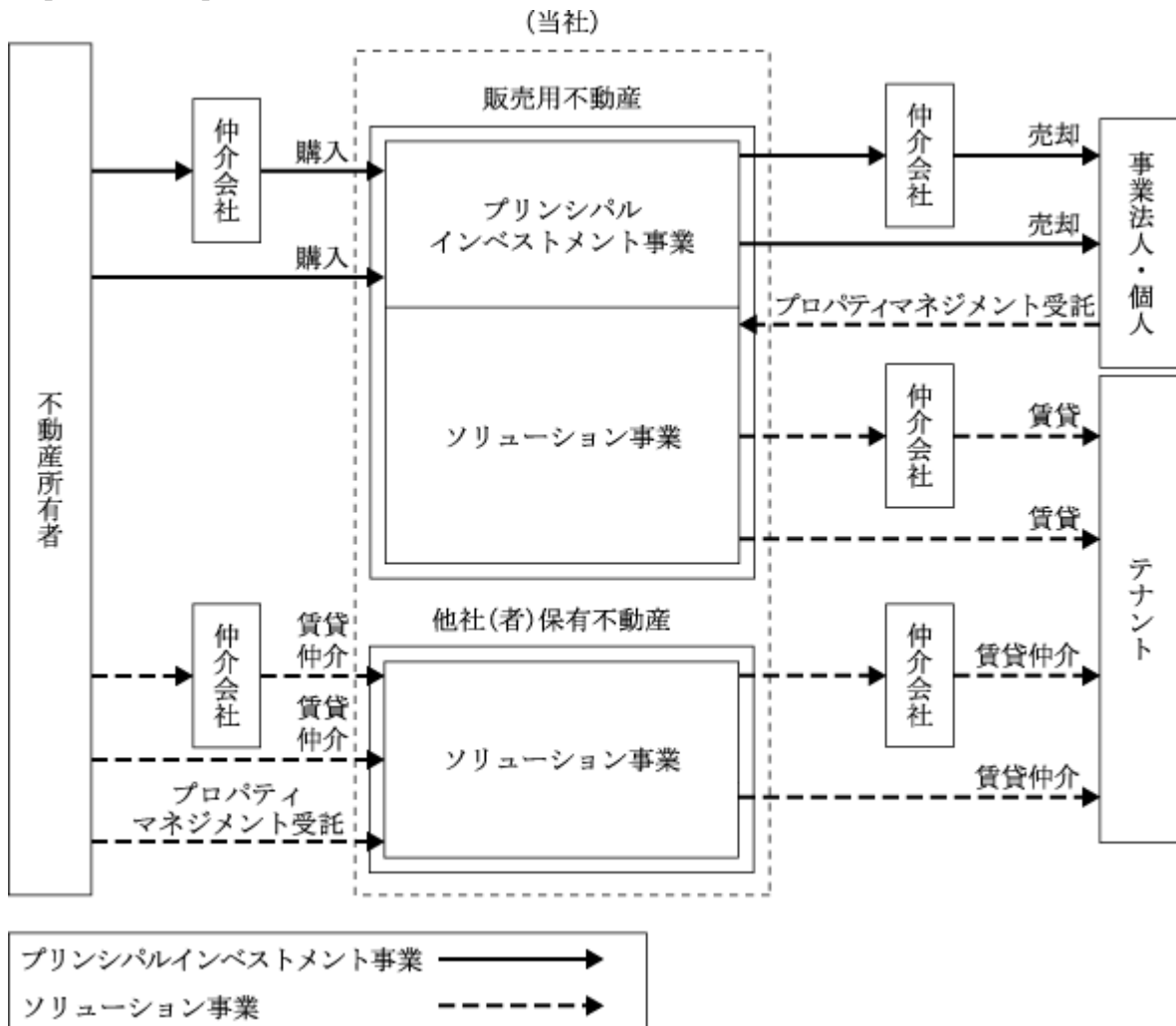
(2) プロパティマネジメント事業

当社は、不動産の本来持つ価値の向上を図るだけにとどまらず、その価値を維持・継続することがオーナーと利用者双方のさらなる満足度の向上に欠かせないポイントであると考えており、取引関係を築いたビルオーナーの経営パートナーとして建物管理からクレーム対応、清掃、巡回、検針、賃料回収等の入居者管理までの代行サービスを行っております。特に、プリンシパルインベストメント事業を通じて取得した物件については、売却後も継続して代行サービスが受注できるよう努めております。

(3) コンサル事業

当社は、不動産賃貸仲介業務等を行っており、成約後に手数料を受領しております。

[事業系統図]



4 【関係会社の状況】

該当事項はありません。

5 【従業員の状況】

(1) 提出会社の状況

平成20年3月31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)
37(2)	33.5	1.0	5,017,706

- (注) 1. 従業員数は就業人員であります。
2. 従業員数の()内書きは、臨時従業員(パートタイマー)の年間平均雇用人員であります。
3. 平均年間給与は、賞与及び基準外賃金を含んでおります。
4. 従業員が最近1年間において16名増加しましたのは、主に業務拡大に伴う中途採用によるものであります。

(2) 労働組合の状況

労働組合は結成されておりませんが、労使関係は円滑に推移しております。

第2 【事業の状況】

1 【業績等の概要】

(1) 業績

当事業年度におけるわが国経済は、年度当初においては、企業収益の改善や雇用情勢の改善等により緩やかな回復基調が続いておりましたが、米国に端を発するサブプライムローン問題、原油をはじめとする原材料価格の高騰、大幅な円高等により一転して景気の先行きに不透明感が増しております。

当不動産業界におきましても、米国サブプライムローン問題、建築基準法の改正による建築確認の厳格化及び金融商品取引法の施行による新たな規制強化等により徐々に経営環境が厳しさを増し、特に年明け以降、サブプライムローン問題による世界的な金融市場での信用収縮等によって、不動産売買取引の流動性が著しく低下し、経営環境は劇的に変化しております。

このような環境下、当社は、主力事業であるプリンシパルインベストメント事業において、仕入・販売チャネルの強化及び大阪への水平展開等によるプリンシパルインベストメント事業の強化・拡大に取り組むとともに、新たな収益の柱となるリテール事業の立ち上げ及び早期戦力化に取り組んでまいりました。

こうした取り組みにより当事業年度には当社初となる複数物件を一括して販売するバルク方式による販売を不動産ファンド事業者に行うなど、販売先の多様化が進み一定の成果が見られたものの、業界全般において先行き不透明感から物件購入に対する見送りムードが見られ、また、販売見込先において金融機関からの資金調達が不調に終わるなど、計画どおりに物件の売却を行うことができませんでした。また、販売活動の結果、市況の変動等により、当初の想定金額での売却が難しいと判断される物件については「棚卸資産の評価に関する会計基準」の早期適用により292,535千円の簿価切下げを行いました。

この結果、当事業年度業績は、売上高8,200,825千円（前年同期比8.7%減）、営業利益223,584千円（同82.3%減）、経常利益106,371千円（同90.7%減）、当期純利益61,652千円（同90.1%減）となりました。

事業部門別の業績は以下のとおりであります。

（プリンシパルインベストメント事業）

プリンシパルインベストメント事業におきましては、大型物件1件を含む11物件及び区分所有物件5戸を売却したことにより売上高は7,867,806千円（前年同期比10.4%減）となりました。

（ソリューション事業）

賃貸管理事業におきましては、当事業年度末における当社保有物件は、新たな取得により7物件増加した一方、区分所有物件を除く11物件を売却したことにより前事業年度末に比して減少しましたが、前事業年度保有物件に比して1物件当たり賃料収入が高く、また、保有期間が長かったことにより売上高は270,333千円（同63.7%増）となりました。

プロパティマネジメント事業におきましては、新たに物件管理を3件受託したこと等により売上高は50,867千円（同34.3%増）となりました。

コンサル事業におきましては、当事業年度より地域に密着した新たな収益の柱となるリテール事業をスタートした結果、売上高は11,817千円（同897.7%増）となりました。

これらによりソリューション事業の売上高は333,018千円（同63.1%増）となりました。

(2) キャッシュ・フロー

当事業年度末における現金及び現金同等物（以下「資金」という。）の残高は、1,737,923千円（同456,237千円増）となりました。

当事業年度における各キャッシュ・フローの状況と要因は、次のとおりであります。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動の結果得られた資金は918,259千円となりました。これは法人税等の支払額516,995千円等の減少要因があったものの、販売用不動産の売却によりたな卸資産が1,202,191千円減少したことに加え、前渡金の減少268,521千円等があったことによるものであります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動の結果使用した資金は62,759千円となりました。これは本社移転等に伴う敷金等の支出によるものであります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動の結果使用した資金は399,262千円となりました。これは主にプリンシパルインベストメント事業における販売用不動産の取得に係る借入金等が4,838,000千円増加した一方、販売用不動産の売却等により借入金が5,186,555千円減少したこと、及び配当金50,707千円の支払いによるものであります。

2 【生産、受注及び販売の状況】

(1) 生産実績

当社は、プリンシパルインベストメント事業、ソリューション事業を主体としており、生産業務を定義することが困難であるため、生産実績の記載は省略しております。

(2) 受注状況

当社は、受注生産を行っていないため、受注実績の記載は省略しております。

(3) 販売実績

当事業年度の販売実績を事業別に示すと、次のとおりであります。

事業	当事業年度 (自 平成19年 4月 1日 至 平成20年 3月31日)	前年同期比(%)
プリンシパルインベストメント事業(千円)	7,867,806	10.4
ソリューション事業(千円)	333,018	63.1
合計(千円)	8,200,825	8.7

(注) 1. 最近2事業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	前事業年度 (自 平成18年 4月 1日 至 平成19年 3月31日)		当事業年度 (自 平成19年 4月 1日 至 平成20年 3月31日)	
	金額(千円)	割合(%)	金額(千円)	割合(%)
合同会社アイリス			3,706,472	45.2
アセット・マネジャーズ株式会社			2,295,529	28.0
株式会社アイダ設計			966,140	11.8
株式会社アデッソ	2,622,444	29.2		
株式会社フレグインターナショナル	1,846,286	20.5		
財団法人新技術振興渡辺記念会	1,790,227	19.9		
セボン株式会社	1,755,376	19.5		

2. 上記の金額には消費税等は含まれておりません。

3 【対処すべき課題】

(1) 中長期的な会社の経営戦略

当事業年度の不動産業界は、サブプライムローン問題による世界的な金融市場での信用収縮等によって特に年明け以降、不動産売買取引の流動性が著しく低下し、経営環境は大変に厳しいものとなっております。サブプライムローン問題の解決にはまだ時間を要するものと思われ、厳しい経営環境は続くものと考えられますが、国内の不動産に対する海外からの投資意欲は引き続き旺盛であり、信用収縮状態の緩和に伴って不動産投資の市況は徐々に正常化へと進むものと考えられます。ただし、不動産投資における投資家のスタンスは、リスク許容度が低下することが予想されるため、このリスクを極小化する再生力の強化が勝ち残りのポイントであると考えております。従いまして、当社は物件の適法性確保、賃料収入の改善等に従来以上に注力する狙いから再生期間を従来6ヶ月から9ヶ月～12ヶ月へと長期にシフトし、より魅力的な物件作りに注力してまいります。なお、次期においては、売上高等規模の拡大は追わず、販売先のニーズを的確に把握し、これに合った再生を実施し提供することで着実な収益を積み上げることに力点を置く方針であります。中期的には、再生期間の長期シフトを進め、より計画的に収益を計上できる体制を作り上げてまいります。また、都心部において地域に密着したリテール店舗を出店し、不動産利用者及び所有者に対する不動産売買仲介、リーシング（不動産賃貸仲介）、不動産管理（プロパティマネジメントサービス）の提供等によって安定した収益を確保すると共に、同事業において把握した利用者として所有者双方のニーズ（実需）をプリンシパルインベストメント事業にフィードバックすることで、プリンシパルインベストメント事業の質的な向上を実現してまいります。

こうした展開によって、プリンシパルインベストメント事業の強化を図りつつ、リテール事業という第2の収益基盤を整備してまいります。

(2) 会社の対処すべき課題

プリンシパルインベストメント事業の基盤強化

今日の不動産業界は、金融面における信用収縮状態が続いており、不動産の流通性が著しく低下しております。こうした状況は徐々に改善されていくものと考えておりますが、今しばらくは不動産の取引件数は低水準で推移する可能性があります。ただし、このような環境にあっても、良質な物件については底堅いニーズがあることから、当社は、物件の適法性確保、ハード面の機能及び快適性の向上、リーシング力の強化等を通じて再生力を強化し、魅力的な商品を創造し、お客様に提供してまいります。

そのためには、再生に要する期間を従来6ヶ月から9ヶ月～12ヶ月へと長期にシフトし、従来以上に踏み込んだ再生を行い、再生の質の向上と幅の拡大に努めてまいります。

また、環境変化に伴い、購買主体の顔ぶれやニーズは変化することから、大手仲介企業とのパイプライン構築を強力に推し進め、常に鮮度の高い情報及びニーズが把握できる体制を築いてまいります。

なお、平成19年7月の大阪支社開設に続き、平成20年4月に名古屋支社を開設いたしました。これら拠点の早期戦力化にも精力的に取り組んでまいります。

リテール事業の営業基盤整備及び早期戦力化

当社は、プリンシパルインベストメント事業とシナジー効果があり第2の収益の柱となるリテール事業を展開しております。同事業は、主に東京都心部を中心に不動産売買仲介、リーシング（不動産賃貸仲介）、不動産管理等のサービスを提供するリテール店舗の展開を図るもので、不動産利用者及び不動産所有者に対してこれらサービスを提供するとともに、これらのニーズを吸い上げプリンシパルインベストメント事業において企画に活かすなどシナジー効果が見込まれます。プリンシパルインベストメント事業にとりましても、販売用不動産のバリュアアップ時に、リテール店舗を活用して早期にリーシングを行い稼働率を高めることができることに加え、リテール事業におけるプロパティマネジメントサービスの提供によって取引関係の構築できた不動産所有者に対して当社販売用不動産を紹介すること、さらには、これら不動産所有者から所有物件のバリュアアップに対する相談や売却に関する相談をお受けするなどプラスの効果が期待されます。

平成19年4月からの3年間に東京都内23区を中心に9店舗体制として出店する予定でしたが、営業基盤整備のため都心部の不動産所有者データベースの構築を優先し、出店ペースを落として現在2店舗体制のところ今後3年間で5店舗体制とする予定であります。このように当社はリテール事業の営業基盤整備及び早期戦力化に向けて積極的に取り組んでまいります。

経営基盤の強化

今後の当社の成長にとって優秀な人材の獲得及び育成が欠かせないとの考えから、積極的な採用活動を行うほか、教育制度の充実に注力してまいります。加えて、新人事制度やモチベーションを高めるための施策の導入を行ってまいります。また、事業拡大に備えて、内部管理体制の整備を進めてまいります。

4 【事業等のリスク】

以下において、当社の事業展開上のリスク要因となる可能性がある主な事項を記載しております。また、必ずしも事業上のリスクに該当しない事項についても、投資家の投資判断において重要であると考えられる事項については、積極的な情報開示の観点から開示をしております。

当社は、これらリスクの発生の可能性を認識した上で、発生の回避及び発生した場合の対応に努める方針であります。当社株式に関する投資判断は、以下の記載事項及び本項以外の記載事項を慎重に検討した上で行われる必要があると考えられます。

なお、以下の記載は当社の事業等及び当社株式への投資に係るリスクを全て網羅するものではありませんので、この点にご留意ください。また、将来に関する事項につきましては、本報告書提出日現在において当社が入手できる情報等に基づいて判断したものであります。

(1) 景気動向・経済情勢等の影響について

当不動産業界におきましては、景気動向・経済情勢、金利動向、税制等の影響を受けやすい特性があります。そのため、これら景気動向・経済情勢等の大幅な悪化や大幅な金利の上昇、税制等の変更等が発生した場合には、当社の業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(2) 競合について

当社は、東京都内23区を主要な営業エリアとし基準に合った物件に対して自己勘定による投資を行っております。当該地区は、一般に人気の高い地域であるため、今後、競合企業の増加並びに競合が激化する可能性があります。当社は、不動産に対する再生力の強化及びリテール事業とのシナジー効果によってプリンシパルインベストメント事業の強化を図り競合他社との差別化を進め優位性の確保に努めてまいりますが、この優位性が保たれない場合には、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

(3) プリンシパルインベストメント事業について

プリンシパルインベストメント事業の特性

プリンシパルインベストメント事業は、不稼動又は低収益の事業用ビル等をバリューアップすることにより高収益を具現化する事業であり投資家及び証券化市場向けの事業となっております。地価の下落、需要の低下、将来金利が上昇する等の金融情勢の変化等の局面においては当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。また、建築原価が上昇した場合には、収益が圧迫され、業績に影響を及ぼす可能性があります。

有利子負債への依存度の高さについて

当社は、物件取得時に仕入価格相当額を主に金融機関からの借入れにより調達をしているため、総資産に対する有利子負債への依存度は比較的高い水準となっております（平成20年3月末時点64.8%）。

今後は、株主資本の充実、取引先金融機関数の増加並びに資金調達手法の多様化による有利な条件での資金調達等に注力してまいりますが、金融情勢の変化等により金利水準が上昇した場合には、資金調達コストが増加することにより当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。また、資金調達については、特定の金融機関に依存することなく、案件毎に複数の金融機関と交渉し、プロジェクトを進めておりますが、金融環境の変化等により、資金調達が不十分又はできない場合には、案件の取り進めが実施できなくなる等、当社の業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

在庫リスクについて

当社は、物件情報の入手、不動産の仕入段階から市況等のマーケット分析や販売候補先等を勘案した上で営業戦略を立て、物件を取得しております。取得後は、計画に則って1年以内の売却を目途に活動を行っておりますが、突発的な市況の変動等、何らかの理由により計画どおりに売却が進まずに在庫として滞留した場合には、当社の業績及び資金繰りに影響を及ぼす可能性があります。

外注・業務委託について

当社は、不動産の再生を行っており、設計、建築工事等を設計会社、建築会社等に外注・業務委託しております。当社はハンドメイドにて物件個々に最適な再生を行うことを特徴としているため、再生手法も物件個々により異なり、設計、建築工事等を標準化してコストダウンを図ることは現状では難しい状況にあります。そのため、物件個々の再生に適した設計及び建築工事を行うために、その都度、設計能力・設計実績、建築能力・建築実績、コスト及び財務内容等を総合的に勘案した上で、最適な外注・業務委託先を選定しております。

しかしながら、外注・業務委託先が経営不振に陥った場合や設計、建築工事に問題が発生した場合には、不動産の再生に支障をきたすことや再生物件の売却後の品質保証が受けられなくなる等の可能性があります。その場合には、当社の業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

物件の売却時期による業績の変動について

当社は、保有物件のバリューアッププラン策定後若しくはバリューアップ完了後に投資家に対して売却を行いますが、当該事業の売上高及び売上原価は物件の売却時に計上されます。また、一取引当たりの金額が非常に高額となっていること及び年間の売却件数が少ないこと等から、売却時期による業績の変動は大きいものとなっております。従いまして、物件の売却時期により、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

(年度別売却件数の推移)

	平成15年 3月期	平成16年 3月期	平成17年 3月期	平成18年 3月期	平成19年 3月期	平成20年 3月期
売却物件数(件)	1	4	5	4	6	16
(うち区分所有物件)	()	(1)	(1)	()	()	(5)

(4) 今後の事業展開について

当社は、主力となるプリンシパルインベストメント事業の強化とのシナジー効果が見込め、かつ、新たな収益の柱となる事業として、リテール事業を展開しております。当該事業は、地域に密着し、不動産売買の仲介、リーシング（不動産賃貸仲介）、不動産管理等を行うものです。平成19年4月から3年間に東京都内23区を中心に9店舗を目途に出店する予定でしたが、都心部の不動産所有者データベースの構築による営業基盤整備を優先するため、出店ペースを落とし、今後3年間で5店舗体制とする予定であります。当社は、市場性、収益性、競合状態等を十分に検討し、極力リスクの低減に努めた上で、順次展開を図る方針ですが、出店に際して検討した各種要因が当社の想定と大きく異なる場合には、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

(5) 法的規制について

当社は、不動産流通業者として、「宅地建物取引業法」に基づく免許を受け、不動産の流通、賃貸業務等を行っており、当該免許は当社の主要な事業活動に必須であります。本報告書提出日現在、当社には、当該免許の取消事由・更新欠格事由に該当する事実は存在していません。しかしながら、今後、何らかの理由により、当該免許が取消され又は更新が認められない場合には、当社の事業活動に重大な影響を及ぼす可能性があります。また、当社保有物件において増改築、大規模修繕、大規模な模様替え、開発等の工事を伴うバリューアップを実施する際には、当社は建築主として「建築基準法」等の規制を受けます。そのため、これらの関係法規の改廃や新たな法的規制の新設等によっては、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。なお、当社は「金融商品取引法」に基づく第二種金融商品取引業に登録をしており、関連する各種法令により規制を受けております。

(宅地建物取引業者免許の概要)

免許証番号：国土交通大臣（1）第7500号

有効期間：平成19年5月31日から平成24年5月30日まで

(第二種金融商品取引業者登録の概要)

登録番号：関東財務局長（金商）第1732号

登録年月日：平成20年2月7日

(6) 訴訟の可能性について

本報告書提出日現在、当社が関係する訴訟の事実はありません。しかしながら、当社が売却した物件における瑕疵の発生、当社が管理する物件における管理状況に対する顧客からのクレーム、入退去時のテナント等とのトラブル等を起因とする、又はこれらから派生する訴訟その他の請求が発生す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の業績に影響を及ぼす可能性があります。

(7) 構造計算書偽装問題について

構造計算書偽装問題は社会問題化していることから、当社では、販売用不動産を取得するに際しては、第三者機関を通じて耐震強度の適正性についての確認を行った上で進めることとしております。

しかしながら、万一、当社取扱物件において何らかの事情によって構造計算書に偽装が判明した場合には、当社の業績や財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(8) 不動産の欠陥・瑕疵について

当社は、基準に合った物件に対して自己勘定による投資を行っております。販売用不動産の取得に際しては、当社にてデューデリジェンスを行うほか、第三者機関からエンジニアリングレポート（専門家が建物を診断し、その物理的な状況を評価した報告書）を取得した上で、不動産の欠陥・瑕疵等（権利、地盤地質、構造、環境等）のリスク回避に努めております。

しかしながら、万一、当社取扱物件において何らかの事情によって欠陥・瑕疵が判明した場合には、当社の業績や財政状態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、破裂爆発、落雷、風ひょう雪災、水災、地震火災、地震破裂、地震倒壊、噴火及び津波並びに電氣的事故、機械的の事故その他偶然不測の事故並びに戦争、暴動、騒乱、テロ等の災害により、当社が保有する物件について滅失、劣化又は毀損し、その結果価値が影響を受ける可能性があります。また、偶然不測の事故・自然災害により不動産に対する投資マインドが冷え込んだ結果、不動産需要が減り、当社の事業が影響を受ける可能性があります。こうした場合には、当社の業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(10) 個人情報保護について

当社は、事業活動を行う上で顧客の個人情報を取り扱うことがあります。個人情報の管理については、当社が策定した個人情報保護マニュアルに則り、施錠管理及びパスワード入力によるアクセス制限等の管理を行い、厳重に管理をしております。また、役職員に対しましては、個人情報保護の重要性並びに当該マニュアルの運用について継続的に周知徹底を図っております。しかしながら、万一、当社の保有する個人情報が外部に漏洩した場合あるいは不正使用された場合には、当社の信用の失墜、又は、損害賠償等により当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

(11) 事業体制について

特定の人物への依存について

当社の代表取締役社長上島規男は、不動産売買、仲介及び債権回収で培った経験を基に当社の主力事業であるプリンシパルインベストメント事業を立ち上げ、会社経営の最高責任者として経営戦略・事業戦略の決定及びその推進者として重要な役割を果たしております。このため当社では、他の経営陣の育成に努める等経営体制の整備を図っておりますが、未だ同氏に対する依存度が高いため、同氏が何らかの理由で経営者としての業務の遂行に支障を来した場合には、当社の業績・事業の推進に影響を及ぼす可能性があります。

小規模組織であることについて

当社は、本報告書提出日現在、取締役4名、監査役3名、従業員40名（臨時雇用者除く）と組織が小さく、内部管理体制も当該組織規模に応じたものとなっております。今後の事業拡大に伴い、内部管理組織の一層の強化・充実を図っていく方針であります。しかしながら、事業拡大に人的・組織的対応が伴わず管理体制の強化・充実が予定どおりに進まない場合には、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

人材の確保について

当社の将来の成長は優秀な人材をはじめとする人的資源に大きく依存するため、不動産及び金融分野における高い専門性と豊富な経験を有するプロフェッショナルな人材の確保と育成が不可欠な条件であります。そのため、現在、即戦力となる中途採用を積極的に行っていることに加え、今後は新卒採用にも注力する方針です。しかしながら、優秀な人材の獲得競争も激しさを増しております。そのため、計画どおりに当社の求める人材が確保できない場合には当社の業績及び今後の事業推進に影響を及ぼす可能性があります。

(12) ストック・オプションについて

当社は、新株予約権を利用したストックオプション制度を採用しております。平成18年3月27日開催の臨時株主総会において、新株予約権を旧商法第280条ノ20及び旧商法第280条ノ21の規定に基づいて、当社取締役、監査役及び従業員に対し付与することが決議されております。また、平成20年6月19日開催の取締役会において、新株予約権を会社法第236条、第238条及び第240条の規定に基づいて、当社取締役及び従業員に対し発行することが決議されております。

当社は、当社の企業価値向上に対する貢献意欲や士気を一層高めること等を目的として、当社の取締役及び従業員に対して、今後もストックオプション制度を継続する方針であります。そのため同制度による新株予約権の権利行使が行われた場合には、当該株式の1株当たりの株式価値が希薄化し、株価形成に影響を及ぼす可能性があります。

5 【経営上の重要な契約等】

該当事項はありません。

6 【研究開発活動】

該当事項はありません。

7 【財政状態及び経営成績の分析】

文中の将来に関する事項は、当事業年度末現在において当社が判断したものであります。

(1) 財政状態の分析

(資産、負債及び純資産の状況)

当事業年度末の資産につきましては、流動資産は前事業年度末に比して935,744千円減少し6,769,025千円となりました。これは主に現金及び預金が456,237千円増加した一方、販売用不動産が1,202,191千円、前渡金が268,521千円減少したことによるものであります。固定資産は前事業年度末に比して61,761千円増加し76,343千円となりました。これは主として本社移転等に伴う敷金が59,790千円増加したことによるものであります。この結果、資産合計は前事業年度末に比して875,209千円減少し6,845,369千円となりました。

当事業年度末の負債につきましては、流動負債は前事業年度末に比して1,718,792千円減少し3,783,282千円となりました。これは主として販売用不動産の取得に伴う一年以内返済予定の長期借入金が799,487千円増加した一方、販売用不動産の売却等により短期借入金が2,081,332千円減少したこと、及び未払法人税等が372,454千円減少したこと等によるものであります。固定負債は前事業年度末に比して833,290千円増加し935,000千円となりました。これは主に販売用不動産の取得に伴う長期借入金が933,290千円増加したことによるものであります。この結果、負債合計は前事業年度末に比して885,502千円減少し4,718,282千円となりました。

当事業年度末の純資産につきましては、前事業年度末に比して10,292千円増加し2,127,086千円となりました。これは剰余金の配当51,360千円及び当期純利益の計上61,652千円によるものであります。

(2) 経営成績の分析

(売上高)

当事業年度の売上高は、前事業年度に比して786,133千円減少し8,200,825千円（前年同期比8.7%減）となりました。これは、ソリューション事業において売上高を333,018千円（同63.1%増）計上いたしましたが、当社の主力事業であるプリンシパルインベストメント事業におきまして、販売件数は前事業年度に比して増加した一方、1件当たりの販売価格が低下したことにより売上高が7,867,806千円（同10.4%減）となったためであります。

(売上総利益)

プリンシパルインベストメント事業におきましては、売上高が前事業年度に比して914,992千円減少したこと、売却物件の売上総利益率が前事業年度に比して大きく減少したこと、及び「棚卸資産の評価に関する会計基準」の早期適用による292,535千円の簿価切下げを行ったことにより、売上総利益は前事業年度に比して1,128,339千円減少し572,480千円（前年同期比66.3%減）となりました。

ソリューション事業におきましては、売上高が前事業年度に比して128,858千円増加したことに伴い売上総利益は前事業年度に比して58,292千円増加し180,816千円（同47.6%増）となりました。

これらの結果、売上総利益は前事業年度に比して1,070,046千円減少し753,297千円（同58.7%減）となりました。また、売上総利益率は9.2%と前事業年度に比して11.1ポイント低下しました。

(販売費及び一般管理費・営業利益)

販売費及び一般管理費は、人員増強に伴い人件費が増加した一方、販売用不動産の売却に際し取引先と直接取引を行い支払手数料を抑制したこと等により、前事業年度に比して27,654千円減少し529,713千円となりました。また、販売費及び一般管理費の売上高に占める割合は6.5%となり、前事業年度に比して0.3ポイント低下しました。この結果、営業利益は、前事業年度に比して1,042,392千円減少し223,584千円（前年同期比82.3%減）となりました。売上高営業利益率は、売上高総利益率の低下が大きく影響し2.7%と前事業年度に比して11.4ポイント低下しました。

(営業外損益・経常利益)

営業外費用は、販売用不動産の取得に係る借入金の支払利息が増加しましたが、販売用不動産取得に伴う抵当権設定費用等の借入手数料の減少により、前事業年度に比して7,202千円減少し120,411千円となりました。この結果、経常利益は、前事業年度に比して1,033,044千円減少し106,371千円（前年同期比90.7%減）となり、売上高経常利益率は1.3%と前事業年度に比して11.4ポイント低下しました。

(税引前当期純利益)

当事業年度は前事業年度に比して経常利益が大きく減少したこと、及び損失補償金15,000千円を特別損失として計上したことにより、税引前当期純利益は前事業年度に比して1,048,044千円減少し91,371千円（前年同期比92.0%減）となりました。

(当期純利益)

税引前当期純利益から法人税等の税負担を加減算した当期純利益は、前事業年度に比して563,365千円減少し61,652千円（前年同期比90.1%減）となり、売上高当期純利益率は0.7%と前事業年度に比して6.3ポイント低下いたしました。

なお、1株当たり当期純利益は960円32銭、自己資本利益率は2.9%となりました。

(3) キャッシュ・フローの分析

当事業年度におけるキャッシュ・フローの状況は、第2 事業の状況 1 . 業績等の概要 (2) キャッシュ・フローに記載のとおりであります。

当社の資金需要は、主にプリンシパルインベストメント事業における販売用不動産の取得に関するもので、当該需要をまかなうため金融機関よりの借入に依存しており、不動産取得時に借入による資金調達を行っております。

第3 【設備の状況】

1 【設備投資等の概要】

当事業年度において、重要な設備投資及び重要な除却、売却等はありません。

2 【主要な設備の状況】

当社における主要な設備は、以下のとおりであります。

平成20年3月31日現在

事業所名 (所在地)	事業の部門別の 名称	設備の内容	帳簿価額			従業員数 (人)
			建物附属設備 (千円)	工具器具備品 (千円)	合計 (千円)	
本社 (東京都渋谷区)	全社	本社設備	6,052	963	7,015	25

- (注) 1. 金額には、消費税等は含めておりません。
2. 賃借中の主な設備は次のとおりであります。

名称	事業の部門別の名称	契約面積(m ²)
本社事務所	全社	225.26
新本社事務所	全社	421.04

(注) 本社事務所は平成20年4月7日に東京都渋谷区東三丁目14番15号から東京都渋谷区恵比寿南一丁目7番8号に移転しております。なお、平成20年2月8日付で新本社事務所に関する賃貸借契約を締結しております。

3 【設備の新設、除却等の計画】

(1) 重要な設備の新設等

当社は、平成20年4月7日に本社を移転しております。この移転に際し、移転先ビルの内装工事及び什器備品購入にかかる費用として、約28,000千円を見込んでおります。

(2) 重要な設備の除却等

当社は、平成20年4月の本社移転に伴い、固定資産除却損として約5,000千円を見込んでおります。

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	256,800
計	256,800

【発行済株式】

種類	事業年度末現在 発行数(株) (平成20年3月31日)	提出日現在 発行数(株) (平成20年6月20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(注)	64,200	64,200	東京証券取引所 (マザーズ)	
計	64,200	64,200		

(注) 権利内容に何ら限定のない当社における標準となる株式であります。

(2) 【新株予約権等の状況】

旧商法第280条ノ20及び旧商法第280条ノ21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。

平成18年3月27日臨時株主総会決議

区分	事業年度末現在 (平成20年3月31日)	提出日の前月末現在 (平成20年5月31日)
新株予約権の数(個)	776(注)1、2	同左
新株予約権のうち自己新株予約権の数		
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式	同左
新株予約権の目的となる株式の数(株)	776(注)2	同左
新株予約権の行使時の払込金額(円)	32,500(注)2、3	同左
新株予約権の行使期間	平成20年12月1日から 平成25年11月30日まで	同左
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額(円)	発行価格 32,500 資本組入額 16,250 (注)2、3	同左
新株予約権の行使の条件	(注)4	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	(注)4	同左
代用払込みに関する事項		
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項		

- (注) 1. 新株予約権1個につき目的となる株式数は、1株であります。
2. 平成18年5月8日開催の取締役会決議により、平成18年5月31日付で普通株式1株を2株に分割しております。これにより、「新株予約権の目的となる株式の数」、「新株予約権の行使時の払込金額」及び「新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額」が調整されております。
3. 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、1円未満の端数は切上げます。

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

また、当社が行使価額を下回る払込金額で新株の発行又は自己株式の処分をするときは、次の算式により行使価額を調整し、調整により生じる1円未満の端数は切上げます。

$$\text{調整後行使価額} = \frac{\text{既発行株式数} \times \text{調整前行使価額} + \text{新規発行又は処分株式数} \times \text{1株当たり払込金額又は処分価額}}{\text{既発行株式数} + \text{新規発行株式数又は処分株式数}}$$

4. 新株予約権の行使に関わる行使の条件及び譲渡に関する事項は次のとおりであります。

(1) 新株予約権の行使の条件

新株予約権は、発行時に割当を受けた新株予約権者において、これを行行使することを要する。ただし、相続により新株予約権を取得した場合はこの限りではない。

新株予約権発行時において当社の取締役、監査役並びに従業員であった者は、新株予約権行使時においても当社、当社子会社又は当社の関係会社の役員、監査役又は従業員であることを要する。ただし、任期満了による退任、定年退職並びに相続により新株予約権を取得した場合はこの限りでない。

その他の権利行使の条件は新株予約権発行の取締役会決議により決定するものとする。

(2) 新株予約権の譲渡に関する事項

新株予約権の譲渡は取締役会の承認を要する。

(3) 【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

(4) 【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式 総数増減数 (株)	発行済株式 総数残高 (株)	資本金増減額 (千円)	資本金残高 (千円)	資本準備金 増減額 (千円)	資本準備金 残高 (千円)
平成15年4月28日 (注)1.	200	1,000	10,000	50,000		
平成16年9月14日 (注)2.	200	1,200	10,000	60,000		
平成16年9月29日 (注)3.	24,000	25,200		60,000		
平成16年12月9日 (注)4.	3,400	28,600	170,000	230,000		
平成18年5月31日 (注)5.	28,600	57,200		230,000		
平成18年12月14日 (注)6.	7,000	64,200	356,125	586,125	356,125	356,125

(注) 1. 配当可能利益の資本組入れ及び株式分割

(1) 旧商法第293条ノ2の規定に基づき、10,000千円の利益処分による資本組入れを行いました。

(2) 普通株式1株を1.25株に分割いたしました。この結果、発行済株式総数は200株増加し1,000株となりました。

2. 有償株主割当

割当比率 1株につき0.2株

発行価格 50,000円

資本組入額 50,000円

割当先 上島規男

3. 株式分割

平成16年9月14日開催の取締役会決議により、平成16年9月29日付で普通株式1株を21株に分割しております。

4. 有償第三者割当

発行価格 50,000円

資本組入額 50,000円

割当先 投資事業組合オリックス9号、新規事業投資株式会社、安田企業投資2号、

明治キャピタル7号投資事業組合、S M B C キャピタル6号投資事業有限責任組合

5. 株式分割

平成18年5月8日開催の取締役会決議により、平成18年5月31日付で普通株式1株を2株に分割しております。

6. 有償一般募集(ブックビルディング方式)

発行価格 110,000円 引受価額 101,750円

資本組入額 50,875円 払込金額の総額 712,250千円

(5) 【所有者別状況】

平成20年3月31日現在

区分	株式の状況								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)		4	16	27	16	1	2,980	3,044	
所有株式数(株)		298	1,204	19,696	925	50	42,027	64,200	
所有株式数の割合(%)		0.46	1.88	30.68	1.44	0.08	65.46	100.00	

(6) 【大株主の状況】

平成20年3月31日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数(株)	発行済株式総数に対する所有株式数の割合(%)
上島 規男	東京都品川区	25,900	40.34
有限会社レアリア・インベストメント	東京都品川区上大崎2丁目10番34号	19,000	29.60
北村 礼江	大阪府大阪市西淀川区	500	0.78
チェースマンハッタンバンク ジーティーエスクライアンツア カウントエスクロウ (常任代理人 株式会社みずほ コーポレート銀行兜町証券決済 業務室)	5TH FLOOR, TRINITY TOWER 9, THOMAS MORE STREET LONDON, E1W 1YT, UNITED KINGDOM (東京都中央区日本橋兜町6番7号)	392	0.61
松井証券株式会社(業務口)	東京都千代田区麹町1番4号	316	0.49
ジョインベスト証券株式会社	東京都港区品川インターシティA棟23階	291	0.45
堀 紘一	東京都渋谷区	279	0.43
野村證券株式会社	東京都中央区日本橋1丁目9番1号	243	0.38
日本証券金融株式会社	東京都中央区日本橋茅場町1丁目2番10号	222	0.35
東神電気株式会社	大阪府大阪市淀川区新高1丁目3番8号	215	0.33
計		47,358	73.77

(7) 【議決権の状況】

【発行済株式】

平成20年3月31日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式			
議決権制限株式(自己株式等)			
議決権制限株式(その他)			
完全議決権株式(自己株式等)			
完全議決権株式(その他)	普通株式 64,200	64,200	
単元未満株式			
発行済株式総数	64,200		
総株主の議決権		64,200	

【自己株式等】

平成20年3月31日現在

所有者の氏名 又は名称	所有者の住所	自己名義 所有株式数 (株)	他人名義 所有株式数 (株)	所有株式数 の合計 (株)	発行済株式総数 に対する所有 株式数の割合(%)
計					

(8) 【ストック・オプション制度の内容】

当社はストック・オプション制度を採用しております。当該制度は旧商法及び会社法に基づき新株予約権を発行する方法によるものであります。

当該制度の内容は、次のとおりであります。

旧商法第280条ノ20及び旧商法第280条ノ21の規定に基づき平成18年3月27日開催の臨時株主総会において決議されたもの

決議年月日	平成18年3月27日
付与対象者の区分及び人数	取締役 3名 監査役 1名 従業員 9名
新株予約権の目的となる株式の種類	「(2)新株予約権等の状況」に記載しております。
株式の数	同上
新株予約権の行使時の払込金額	同上
新株予約権の行使期間	同上
新株予約権の行使の条件	同上
新株予約権の譲渡に関する事項	同上
代用払込みに関する事項	同上
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	同上

(注) 1. 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、1円未満の端数は切上げます。

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

また、当社が行使価額を下回る払込金額で新株の発行又は自己株式の処分をするときは、次の算式により行使価額を調整し、調整により生じる1円未満の端数は切上げます。

$$\text{調整後行使価額} = \frac{\text{既発行株式数} \times \text{調整前行使価額} + \text{新規発行又は処分株式数} \times \text{1株当たり払込金額又は処分価額}}{\text{既発行株式数} + \text{新規発行株式数又は処分株式数}}$$

2. 平成20年6月20日現在におきましては、付与対象者は従業員からの取締役就任による1名の異動及び取締役1名の辞任並びに従業員4名の退職により取締役3名、監査役1名、従業員4名となっております。

会社法第236条、第238条及び第240条に基づき平成20年6月19日開催の取締役会において決議されたもの

決議年月日	平成20年6月19日
付与対象者の区分及び人数	取締役 3名 (注) 1 従業員 5名
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式
株式の数	1,900株を上限とする。(注) 1、2
新株予約権の行使時の払込金額	(注) 3
新株予約権の行使期間	平成23年7月1日から 平成28年6月30日まで
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	譲渡による新株予約権の取得については、 当社取締役会の承認を要する。
代用払込みに関する事項	
組織再編成行為に伴う新株予約権の 交付に関する事項	(注) 5
新株予約権の取得条項に関する事項	(注) 6

(注) 1. 付与対象者の区分及び人数並びに株式の数は予定数であり、申込みの結果によっては変更となる場合があります。

2. 新株予約権1個当たりの目的である株式数(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、新株予約権を割当てる日(以下「割当日」という。)後、当社が株式分割(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は、次の算式により調整されるものとする。但し、かかる調整は、当該時点で行使されていない新株予約権の付与株式数について行われ、調整の結果生じる1株未満の端数については、これを切り捨てるものとする。

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

また、上記のほか、付与株式数の調整を必要とするときは、合理的な範囲で付与株式数を調整するものとする。

3. 各新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、新株予約権の行使により交付を受けることができる株式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。

行使価格は以下のとおりとする。

割当日の属する月の前月の各日(取引が成立していない日を除く。)の東京証券取引所における当社普通株式の普通取引の終値の平均値に1.05を乗じた金額とし、1円未満の端数は切り上げるものとする。但し、当該金額が割当日の終値(取引が成立しない場合は、それに先立つ直近日の終値)を下回る場合は、当該終値とする。

なお、割当日以降、以下の事由が生じた場合は、行使価額をそれぞれ調整する。

当社が株式分割又は株式併合を行う場合は、次の算式により行使価額を調整し、調整の結果生じる1円未満の端数は切り上げるものとする。

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

当社が時価を下回る価額で新株を発行する場合、又は自己株式を処分する場合は、次の算式により行使価額を調整し、調整の結果生じる1円未満の端数は切り上げるものとする。

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

上記の算式において、「既発行株式数」とは、当社の発行済株式総数から当社が保有する自己株式の数を控除した数とし、また、自己株式の処分を行う場合には「新規発行株式数」を「処分する自己株式数」と読み替えるものとする。

当社が合併又は会社分割を行う等、行使価額の調整を必要とするやむを得ない事由が生じたときは、合併又は会社分割の条件等を勘案のうえ、合理的な範囲で行使価額を調整するものとする。

4. 新株予約権の行使の条件

新株予約権の割当を受けた者（以下「新株予約権者」という。）は、権利行使時において当社、当社子会社、又は当社関連会社の取締役、監査役又は従業員のいずれかの地位を有していることを要する。但し、任期満了による退任、定年又は会社都合による退職、その他取締役会が正当な理由があると認めた場合はこの限りではない。

新株予約権の権利行使期間の満了前に新株予約権者が死亡した場合は、相続人のうち1名に限り新株予約権を承継することができる。ただし、再承継はできない。

各新株予約権の一部行使はできないものとする。

その他の条件については、取締役会決議に基づき、当社と新株予約権者との間で締結する「新株予約権割当契約」に定めるところによる。

5. 組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項

当社が、合併（当社が合併により消滅する場合に限る。）、吸収分割もしくは新設分割（それぞれ当社が分割会社となる場合に限る。）、又は株式交換もしくは株式移転（それぞれ当社が完全子会社となる場合に限る。）（以上を総称して以下「組織再編行為」という。）をする場合において、組織再編行為の効力発生日（吸収合併につき吸収合併がその効力を生ずる日、新設合併につき新設合併設立株式会社の成立の日、吸収分割につき吸収分割がその効力を生ずる日、新設分割につき新設分割設立株式会社の成立の日、株式交換につき株式交換がその効力を生ずる日、及び株式移転につき株式移転設立完全親会社の成立の日をいう。以下同じ。）の直前において残存する新株予約権（以下「残存新株予約権」という。）を保有する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号のイからホまでに掲げる株式会社（以下「再編対象会社」という。）の新株予約権をそれぞれ交付することとする。この場合においては、残存新株予約権は消滅し、再編対象会社は新株予約権を新たに発行するものとする。但し、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、株式交換契約または株式移転計画において定めることを条件とする。

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残存新株予約権の数と同一の数をそれぞれ交付する。

新株予約権の目的である再編対象会社の株式の種類

再編対象会社の普通株式とする。

新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数

組織再編行為の条件等を勘案の上、上記（注）2. に準じて決定する。

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、（注）2. に従って定める調整後行使価額に、上記 に従って決定される当該各新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数を乗じて得られる金額とする。

新株予約権を行使することができる期間

上記「新株予約権の行使期間」の開始日又は組織再編行為の効力発生日のうちいずれか遅い日から、上記「新株予約権の行使期間」の満了日までとする。

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

イ 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40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の金額とし、計算の結果生じる1円未満の端数は、これを切り上げる。

ロ 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、上記イ記載の資本金等増加限度額から上記イに定める増加する資本金の額を減じた額とする。

譲渡による新株予約権の取得の制限

譲渡による新株予約権の取得については、再編対象会社の取締役会の承認を要する。

新株予約権の取得の事由及び条件

上記「新株予約権の取得条項に関する事項」に準じて決定する。

6. 新株予約権の取得条項に関する事項

当社が消滅会社となる合併契約書承認の議案が当社株主総会で承認された場合、又は、当社が完全子会社となる株式交換契約書承認の議案もしくは株式移転計画書承認の議案につき当社株主総会で承認された場合は、取締役会が別途定める日に、当社は、新株予約権を無償で取得することができる。

当社は、新株予約権者が上記「新株予約権の行使の条件」に該当しなくなったことにより権利を行使できなくなった場合又は権利を放棄した場合は、新株予約権を無償で取得することができる。

2 【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】

該当事項はありません。

(1) 【株主総会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(2) 【取締役会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(3) 【株主総会決議又は取締役会決議に基づかないものの内容】

該当事項はありません。

(4) 【取得自己株式の処理状況及び保有状況】

該当事項はありません。

3 【配当政策】

当社は、株主に対する利益還元を経営の重要課題のひとつとして位置付けております。

平成20年3月期期末配当について、業績水準、企業体質の強化並びに株主への利益還元等を総合的に勘案し、1株当たり700円の配当といたしました。

内部留保資金の用途につきましては、事業拡大のための投資活動（販売用不動産の取得等）及び財務体質の強化等に充当する予定であります。

また、当社は期末に、年1回の剰余金配当を行うことを基本方針としております。この剰余金の配当の決定機関は、株主総会であります。

なお、当社は中間配当を行うことができる旨を定めております。

(注) 基準日が当事業年度に属する剰余金の配当は、以下のとおりであります。

決議年月日	配当金の総額 (千円)	1株当たり配当額 (円)
平成20年6月19日 定時株主総会決議	44,940	700

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6期	第7期	第8期	第9期	第10期
決算年月	平成16年3月	平成17年3月	平成18年3月	平成19年3月	平成20年3月
最高(円)				420,000	261,000
最低(円)				174,000	20,000

(注) 株価は、東京証券取引所マザーズにおけるものであります。

当社株式は、平成18年12月15日から東京証券取引所マザーズに上場されております。それ以前については、該当事項はありません。

(2) 【最近6月間の月別最高・最低株価】

月別	平成19年10月	11月	12月	平成20年1月	2月	3月
最高(円)	122,000	90,400	64,600	43,900	32,200	29,210
最低(円)	68,100	52,200	42,000	27,400	22,600	20,000

(注) 株価は、東京証券取引所マザーズにおけるものであります。

5 【役員の状況】

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		上 島 規 男	昭和37年6月12日生	平成元年4月 第一不動産株式会社入社 平成3年4月 株式会社第一コーポレーション入社 平成7年4月 第一不動産株式会社入社 平成10年5月 当社設立 代表取締役 平成19年8月 当社代表取締役社長 平成19年10月 当社代表取締役社長兼営業本部長 平成20年5月 当社代表取締役社長（現任）	(注) 1	25,900
常務取締役	経営企画室 室長	鳥 越 憲 一	昭和40年5月3日生	昭和63年4月 住商リース株式会社（現 三井住友 ファイナンス&リース株式会社） 入社 平成9年3月 国際証券株式会社（現 三菱UFJ 証券株式会社）入社 平成12年4月 株式会社レントラックジャパン入 社 平成14年6月 同社取締役経営企画室ディレク ター 平成17年12月 当社取締役管理本部長兼財務部長 平成18年4月 当社取締役人事・総務部長 平成19年1月 当社常務取締役管理部門管掌兼人 事・総務部長 平成19年10月 当社常務取締役管理本部長兼人事 ・総務部長 平成20年4月 当社常務取締役経営企画室室長 （現任）	(注) 1	
取締役	管理本部長 兼経理・総 務部部长	濱 谷 雄 二	昭和42年5月13日生	平成元年4月 住宅流通株式会社入社 平成5年6月 株式会社プラザサービス入社 平成17年5月 当社入社 平成18年6月 当社取締役財務・経理部長 平成20年4月 当社取締役管理本部長兼経理・総 務部部长（現任）	(注) 1	
取締役	営業本部長	吉 川 実	昭和30年11月14日生	昭和56年4月 地域設計研究所株式会社（現ラン ドブレイン株式会社）入社 昭和59年4月 株式会社パルコ入社 昭和63年3月 住友信託銀行株式会社入行 平成18年11月 株式会社ラルゴ・コーポレーショ ン入社 平成19年4月 同社執行役員ファンドマネジメン ト部長 平成20年5月 当社営業本部長 平成20年6月 当社取締役営業本部長（現任）	(注) 1	
常勤監査役		成 田 范	昭和16年12月29日生	昭和39年3月 陸上自衛隊入隊 平成10年1月 東京商工会議所入所 平成17年5月 税理士登録 平成17年8月 当社監査役（現任）	(注) 2	
監査役		國 吉 歩	昭和47年10月22日生	平成12年10月 弁護士登録 法律事務所あすか入所 平成18年6月 当社監査役（現任） 平成18年6月 株式会社パーテックスリンク社外 監査役（現任）	(注) 2	

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
----	----	----	------	----	----	--------------

監査役	光 家 國 彦	昭和17年12月22日生	平成5年3月	トーマツコンサルティング株式会社代表取締役社長	(注)3
			平成12年4月	同社代表取締役会長	
			平成14年7月	株式会社トランストラクチャ取締役	
			平成15年3月	株式会社日本オブティカル社外監査役(現任)	
			平成15年6月	株式会社レントラックジャパン社外監査役	
			平成16年4月	株式会社ティファムズ代表取締役会長	
			平成17年4月	フードエクス・グローブ株式会社社外監査役	
			平成17年4月	株式会社ノプト社外監査役(現任)	
			平成17年6月	タリーズコーヒージャパン株式会社社外監査役	
			平成19年6月	当社監査役(現任)	
			平成19年6月	株式会社フルッタフルッタ社外監査役(現任)	
			平成19年7月	株式会社シンク社外監査役(現任)	
			平成20年4月	株式会社バロックジャパンリミテッド社外監査役(現任)	
計					25,900

- (注) 1. 取締役の任期は平成20年6月19日開催の定時株主総会から平成22年3月期に係る定時株主総会終結の時までであります。
2. 監査役の任期は平成18年8月31日開催の臨時株主総会から平成22年3月期に係る定時株主総会終結の時までであります。
3. 監査役の任期は平成19年6月21日開催の定時株主総会から平成23年3月期に係る定時株主総会終結の時までであります。
4. 監査役成田范、國吉歩及び光家國彦は、会社法第2条第16号に定める社外監査役であります。

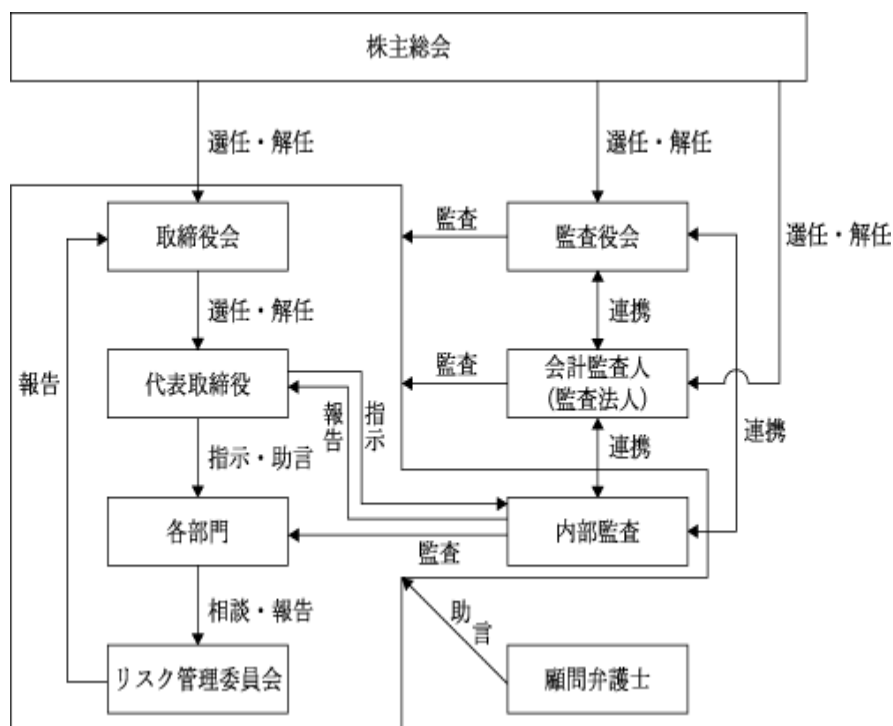
6 【コーポレート・ガバナンスの状況】

(1) コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方

当社は、コーポレート・ガバナンスを経営統治の重要な機能と位置づけ、コーポレート・ガバナンス体制の強化及び充実に努めており、コンプライアンスの徹底、経営の透明性と公正性を確保し、企業価値の最大化を図ることが肝要であると考えております。

(2) 会社の機関の内容及び内部統制システムの整備の状況等

会社の機関・内部統制の関係図表



取締役会

取締役会は、取締役4名によって構成されており、毎月1回開催しております。また、必要に応じて臨時取締役会を機動的に開催できる体制を整えております。取締役会では、重要事項は全て付議されるとともに、業績の進捗状況等につきましても討議、検討がなされております。

監査役及び監査役会

監査役3名(うち常勤監査役1名)は全員社外監査役であります。監査役及び監査役会は、監査方針及び監査計画に基づき、取締役の職務遂行を監査いたします。原則として月1回の監査役会の開催と取締役会等の重要な会議への出席により実効性の高い経営監督機能を果たしているほか、業務の執行状況を直接聴取する等の各種監査を通じて、取締役の業務執行を監視するとともに、経営全般に対する必要な提言を行っております。加えて、内部監査責任者や会計監査人と積極的に意見交換を行うなど連携強化を図り、監査の実効性向上に努めております。

内部監査

内部監査は、会社における不祥事及び誤謬等のリスクを未然に防止する重要な機能として位置づけられております。代表取締役社長による直接の指示のもと経営企画室（担当者1名）がその任にあたり、経営企画室に対する監査については他の部門が監査を行い、監査結果は直接代表取締役社長に書面にて報告されております。監査結果を踏まえて、必要に応じて被監査部門に対して改善指示を行い、その後の改善状況を適宜把握し、確実な改善を促すなど、内部監査の実効性向上に努めております。

なお、内部監査、監査役監査及び会計監査は、相互に連携を取りながら効果的かつ効率的な監査の実施を図るため、情報共有及び意見交換を行っております。

会計監査の状況

会社法及び金融商品取引法に基づく会計監査についての監査契約を新日本監査法人と締結しております。なお、同監査法人、及び同監査法人の業務執行社員と当社との間には、特別な利害関係はありません。

当社の会計監査業務を執行した公認会計士及び所属監査法人は以下のとおりであります。また、当社の会計監査業務に係る補助者は、公認会計士1名、会計士補2名及びその他2名であります。

所属	氏名	継続監査年数
新日本監査法人	布施木 孝 叔	4 年
新日本監査法人	飯 畑 史 朗	4 年

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選任しておりません。また、3名の社外監査役との資本的関係、取引関係その他の利害関係はありません。

内部統制システムに関する整備状況

当社の取締役会は、法令遵守による企業運営の適正化及び内部統制関連法令に対応するため、内部統制システムの基本方針を決議し、内部統制全般について担当する取締役を置いております。

(3) リスク管理体制の整備の状況

当社は、社内にリスク管理委員会を設置し、法令、社内規程及び企業倫理を遵守する意識を全社員に浸透させ、未然にリスクを防止し、またリスクの発生時には被害の最小化、被害の拡大防止、二次被害の防止、復旧対策を行うことにより、当社の社会的信用を保持し、向上させることを目的にリスク管理体制を整備しております。

(4) 役員報酬の内容

当事業年度(平成19年4月1日から平成20年3月31日まで)における取締役及び監査役に対する報酬は以下のとおりです。

取締役4名の年間報酬総額 105,671千円

監査役3名の年間報酬総額 4,500千円(うち社外監査役 4,500千円)

(5) 監査報酬の内容

当事業年度(平成19年4月1日から平成20年3月31日まで)における新日本監査法人に対する公認会計士法第2条第1項に規定する業務に基づく報酬は11,000千円であります。

上記以外に、内部統制構築に関する助言・指導業務に係る報酬として1,745千円を計上しております。

(6) 取締役の定数、資格制限及び選解任の決議要件について

当社は、以下のとおり定款に定めております。

当社の取締役は7名以内とする。

取締役は、株主総会の決議によって選任する。

取締役の選任決議は、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。

取締役の選任決議は、累積投票によらない。

(7) 自己株式の取得

当社は、経営環境の変化に対応した機動的な資本政策の遂行を可能にするため、取締役会決議によって自己の株式を取得できる旨を定款に定めております。

(8) 株式の割当てを受ける権利の決定

当社は、企業環境の変化に対応し機動的な経営を遂行するため、当社の株式(自己株式の処分による株式を含む。)および新株予約権を引き受ける者の募集をする場合において、その募集事項、株主(実質株主を含む。)に当該株式または新株予約権の割当てを受ける権利を与える旨およびその引受けの申し込みの期日の決定は、取締役会の決議によって定める旨を定款に定めております。

(9) 取締役の一部責任免除

当社は、取締役がその職務の遂行にあたって期待される役割を十分に発揮できるよう、取締役会の決議によって取締役及び取締役であった者の会社法第423条第1項の賠償責任について、法令に定める要件に該当する場合には、賠償責任額から法令に定める最低責任限度額を控除して得た額を限度として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、社外取締役の会社法第423条第1項の賠償責任について、法令に定める要件に該当する場合には、賠償責任を限定する契約を締結することができ、当該契約に基づく賠償責任の限度額は、法令の定める最低責任限度額とする旨を定款に定めております。

(10) 監査役の一部責任免除

当社は、監査役がその職務の遂行にあたって期待される役割を十分に発揮できるよう、取締役会の決議によって監査役及び監査役であった者の会社法第423条第1項の賠償責任について、法令に定める要件に該当する場合には、賠償責任額から法令に定める最低責任限度額を控除して得た額を限度として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、社外監査役の会社法第423条第1項の賠償責任について、法令に定める要件に該当する場合には、賠償責任を限定する契約を締結することができ、当該契約に基づく賠償責任の限度額は、法令の定める最低責任限度額とする旨を定款に定めております。

(11) 中間配当

当社は、株主への利益還元のための機会を充実させるため、会社法第454条第5項の規定により、取締役会の決議によって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。

(12) 株主総会の特別決議要件

当社は、株主総会の円滑な運営を行うため、会社法第309条第2項の定めによる決議は、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。

第5 【経理の状況】

1．財務諸表の作成方法について

当社の財務諸表は、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」（昭和38年大蔵省令第59号、以下「財務諸表等規則」という。）に基づいて作成しております。

なお、前事業年度（平成18年4月1日から平成19年3月31日まで）は、改正前の財務諸表等規則に基づき、当事業年度（平成19年4月1日から平成20年3月31日まで）は、改正後の財務諸表等規則に基づいて作成しております。

また、当事業年度（平成19年4月1日から平成20年3月31日まで）は、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則等の一部を改正する内閣府令」（平成18年12月26日 内閣府令第88号）附則第3項のただし書きにより、改正後の財務諸表等規則を早期に適用しております。

2．監査証明について

当社は、証券取引法第193条の2の規定に基づき、前事業年度（平成18年4月1日から平成19年3月31日まで）の財務諸表については、みずほ監査法人により監査を受け、また金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、当事業年度（平成19年4月1日から平成20年3月31日まで）の財務諸表については、新日本監査法人により監査を受けております。

3．連結財務諸表について

当社は子会社がありませんので、連結財務諸表を作成しておりません。

1 【財務諸表等】

(1) 【財務諸表】

【貸借対照表】

区分	注記 番号	前事業年度 (平成19年3月31日)		当事業年度 (平成20年3月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
(資産の部)					
流動資産					
1. 現金及び預金		1,281,686		1,737,923	
2. 売掛金		1,367		2,155	
3. 販売用不動産	1	6,044,714		4,842,522	
4. 前渡金		268,521			
5. 前払費用		9,896		18,617	
6. 繰延税金資産		47,195		154,136	
7. 未収入金		71		463	
8. 未収還付法人税等				7,880	
9. 未収消費税等		34,539		672	
10. 預け金		15,000		4,652	
11. 立替金		1,778			
流動資産合計		7,704,770	99.8	6,769,025	98.9
固定資産					
1. 有形固定資産					
(1) 建物附属設備		7,370		8,726	
減価償却累計額		1,874	5,495	2,673	6,052
(2) 工具器具備品		1,069		1,752	
減価償却累計額		590	478	788	963
有形固定資産合計			5,974	7,015	0.1
2. 無形固定資産					
電話加入権			48	48	
無形固定資産合計			48	48	0.0
3. 投資その他の資産					
(1) 出資金			30	60	
(2) 敷金			7,930	67,720	
(3) 保証金			600	1,500	
投資その他の資産合計			8,560	69,280	1.0
固定資産合計			14,582	76,343	1.1
繰延資産					
1. 社債発行費			1,226		
繰延資産合計			1,226		0.0
資産合計			7,720,579	6,845,369	100.0

区分	注記 番号	前事業年度 (平成19年3月31日)		当事業年度 (平成20年3月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
(負債の部)					
流動負債					
1. 短期借入金	1	4,677,000		2,595,668	
2. 一年以内返済予定の 長期借入金	1	2,223		801,710	
3. 一年以内償還予定の社債				100,000	
4. 未払金		96,673		79,496	
5. 未払費用		6,957		12,639	
6. 未払法人税等		372,454			
7. 前受金		22,603		17,889	
8. 預り金		74,161		35,777	
9. 預り敷金		232,950		113,675	
10. 賞与引当金		14,051		26,425	
11. 役員賞与引当金		3,000			
流動負債合計		5,502,075	71.3	3,783,282	55.3
固定負債					
1. 社債		100,000			
2. 長期借入金	1	1,710		935,000	
固定負債合計		101,710	1.3	935,000	13.6
負債合計		5,603,785	72.6	4,718,282	68.9
(純資産の部)					
株主資本					
1. 資本金		586,125	7.6	586,125	8.6
2. 資本剰余金					
(1) 資本準備金		356,125		356,125	
資本剰余金合計		356,125	4.6	356,125	5.2
3. 利益剰余金					
(1) その他利益剰余金					
繰越利益剰余金		1,174,544		1,184,836	
利益剰余金合計		1,174,544	15.2	1,184,836	17.3
株主資本合計		2,116,794	27.4	2,127,086	31.1
純資産合計		2,116,794	27.4	2,127,086	31.1
負債純資産合計		7,720,579	100.0	6,845,369	100.0

【損益計算書】

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)			当事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)		
		金額(千円)		百分比 (%)	金額(千円)		百分比 (%)
売上高							
1. プリンシパルインベスト メント事業売上高		8,782,799			7,867,806		
2. ソリューション事業 売上高		204,159	8,986,958	100.0	333,018	8,200,825	100.0
売上原価							
1. プリンシパルインベスト メント事業売上原価		7,081,978			7,295,325		
2. ソリューション事業 売上原価		81,636	7,163,614	79.7	152,202	7,447,527	90.8
売上総利益			1,823,343	20.3		753,297	9.2
販売費及び一般管理費	1		557,367	6.2		529,713	6.5
営業利益			1,265,976	14.1		223,584	2.7
営業外収益							
1. 受取利息		764			2,580		
2. 損害保険料還付					467		
3. 未収消費税還付加算金		47			91		
4. 固定資産税精算金		241					
5. その他			1,053	0.0	59	3,198	0.0
営業外費用							
1. 支払利息		64,318			91,974		
2. 社債利息		1,830			1,833		
3. 社債発行費償却		1,226			1,226		
4. 借入手数料		48,961			25,205		
5. 株式交付費		11,277					
6. その他			127,614	1.4	171	120,411	1.4
経常利益			1,139,415	12.7		106,371	1.3
特別損失	2						
1. 損失補償金					15,000	15,000	0.2
税引前当期純利益			1,139,415	12.7		91,371	1.1
法人税、住民税及び 事業税		488,825			149,057		
還付法人税等					12,398		
法人税等調整額		25,572	514,397	5.7	106,941	29,718	0.4
当期純利益			625,018	7.0		61,652	0.7

売上原価明細書

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)		当事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
1. プリンシパルインベスト メント事業売上原価					
期首棚卸高		5,303,814		6,044,714	
当期仕入高		7,699,658		5,735,619	
期末棚卸高		6,044,714		5,135,058	
当期物件仕入費		6,958,758	98.3	6,645,275	91.1
経費		123,219	1.7	357,514	4.9
棚卸資産評価損				292,535	4.0
合計		7,081,978	100.0	7,295,325	100.0
2. ソリューション事業 売上原価					
業務委託費		20,464	25.1	38,918	25.6
経費		61,171	74.9	113,283	74.4
合計		81,636	100.0	152,202	100.0

【株主資本等変動計算書】

前事業年度(自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)

	株主資本				純資産合計
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	株主資本合計	
		資本準備金	その他利益剰余金		
			繰越利益剰余金		
平成18年3月31日残高(千円)	230,000		549,525	779,525	779,525
事業年度中の変動額					
新株の発行(千円)	356,125	356,125		712,250	712,250
当期純利益(千円)			625,018	625,018	625,018
事業年度中の変動額合計(千円)	356,125	356,125	625,018	1,337,268	1,337,268
平成19年3月31日残高(千円)	586,125	356,125	1,174,544	2,116,794	2,116,794

当事業年度(自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)

	株主資本				純資産合計
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	株主資本合計	
		資本準備金	その他利益剰余金		
			繰越利益剰余金		
平成19年3月31日残高(千円)	586,125	356,125	1,174,544	2,116,794	2,116,794
事業年度中の変動額					
剰余金の配当(千円)			51,360	51,360	51,360
当期純利益(千円)			61,652	61,652	61,652
事業年度中の変動額合計(千円)			10,292	10,292	10,292
平成20年3月31日残高(千円)	586,125	356,125	1,184,836	2,127,086	2,127,086

【キャッシュ・フロー計算書】

		前事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)	当事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)
区分	注記 番号	金額(千円)	金額(千円)
営業活動によるキャッシュ・フロー			
税引前当期純利益		1,139,415	91,371
減価償却費		1,099	997
賞与引当金の増加額		14,051	12,373
役員賞与引当金の増加(減少)額		3,000	3,000
受取利息及び受取配当金		764	2,580
支払利息		64,318	91,974
社債利息		1,830	1,833
株式交付費		11,277	
社債発行費償却		1,226	1,226
売上債権の増加額		1,102	788
前渡金の減少(増加)額		268,521	268,521
たな卸資産の減少(増加)額		740,899	1,202,191
前受金の減少額		525,769	4,713
その他資産の減少(増加)額		30,568	41,617
その他負債の増加(減少)額		117,215	169,805
小計		214,190	1,531,220
利息及び配当金の受取額		764	2,119
利息の支払額		68,059	98,085
法人税等の支払額		348,529	516,995
営業活動によるキャッシュ・フロー		630,014	918,259
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			2,039
出資金の増加による支出			30
保証金の増加による支出			900
敷金の増加による支出			59,790
投資活動によるキャッシュ・フロー			62,759
財務活動によるキャッシュ・フロー			
短期借入れによる収入		4,872,000	3,103,000
短期借入金の返済による支出		3,525,000	5,184,332
長期借入れによる収入		2,420,000	1,735,000
長期借入金の返済による支出		3,461,881	2,223
株式の発行による収入		712,250	
株式交付費の支出		11,277	
配当金の支払額			50,707
財務活動によるキャッシュ・フロー		1,006,091	399,262
現金及び現金同等物の増加額		376,076	456,237
現金及び現金同等物の期首残高		905,610	1,281,686
現金及び現金同等物の期末残高		1,281,686	1,737,923

重要な会計方針

項目	前事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)	当事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)
1. たな卸資産の評価基準及び評価方法	販売用不動産 個別法による原価法を採用しております。	販売用不動産 個別法による原価法を採用しております。 (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しております。) (会計方針の変更) 棚卸資産の評価に関する会計基準(企業会計基準第9号 平成18年7月5日)が平成20年3月31日以前に開始する事業年度から適用することができることに伴い、受け入れ準備が整った当事業年度末から同会計基準を適用しております。 これにより売上総利益、営業利益、経常利益及び税引前当期純利益は、それぞれ292,535千円減少しております。 また、当中間会計期間は従来の方法によっており、当中間会計期間で本会計基準を適用した場合、売上総利益、営業利益、経常利益及び税引前中間純利益に与える影響はありません。
2. 固定資産の減価償却の方法	(1) 有形固定資産 定率法を採用しております。 なお、主な耐用年数は以下のとおりです。 建物附属設備 15年 工具器具備品 6～10年 (2) 長期前払費用 均等償却によっております。	(1) 有形固定資産 定率法を採用しております。 なお、主な耐用年数は以下のとおりです。 建物附属設備 15年 工具器具備品 6～10年 (会計方針の変更) 法人税法の改正に伴い、当事業年度から、平成19年4月1日以降に取得した有形固定資産については、改正後の法人税法に基づく方法に変更しております。これによる損益に与える影響は軽微であります。
3. 繰延資産の処理方法	(1) 社債発行費 社債発行の後3年以内(3年以内に社債償還の期限が到来するときは、その期間内)に均等償却しております。 (2) 株式交付費 支出時に全額費用として処理しております。	(1) 社債発行費 同左

項目	前事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)	当事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)
4. 引当金の計上基準	<p>(1) 賞与引当金 従業員賞与の支給に備えるため、支給見込のうち当事業年度負担額を計上しております。</p> <p>(2) 役員賞与引当金 役員に対して支給する賞与の支出に充てるため、支給見込額に基づき当事業年度に見合う分を計上しております。</p> <p>(会計方針の変更) 当事業年度から「役員賞与に関する会計基準」(企業会計基準第4号 平成17年11月29日)を適用しております。</p> <p>この結果、従来の方法に比べて、営業利益、経常利益及び税引前当期純利益が、3,000千円減少しております。</p>	<p>(1) 賞与引当金 同左</p> <p>(2) 役員賞与引当金 同左</p> <p>なお、当事業年度末の役員賞与引当金残高はありません。</p>
5. リース取引の処理方法	<p>リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。</p>	<p>同左</p>
6. キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲	<p>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リスクしか負わない取得日から3か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。</p>	<p>同左</p>
7. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項	<p>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。</p>	<p>消費税等の会計処理 同左</p>

会計方針の変更

<p>前事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)</p>	<p>当事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)</p>
<p>(貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準) 当事業年度より、「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」(企業会計基準第5号 平成17年12月9日)及び「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等の適用指針」(企業会計基準適用指針第8号 平成17年12月9日)を適用しております。 従来資本の部の合計に相当する金額は2,116,794千円です。 なお、当事業年度における貸借対照表の純資産の部については、財務諸表等規則の改正に伴い、改正後の財務諸表等規則により作成しております。</p>	

注記事項

(貸借対照表関係)

前事業年度 (平成19年3月31日)	当事業年度 (平成20年3月31日)																				
<p>1 担保資産及び担保付債務</p> <p>担保に供している資産は次のとおりであります。</p> <table> <tr> <td>販売用不動産</td> <td>5,312,403千円</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>5,312,403千円</td> </tr> </table> <p>担保付債務は次のとおりであります。</p> <table> <tr> <td>短期借入金</td> <td>4,677,000千円</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>4,677,000千円</td> </tr> </table>	販売用不動産	5,312,403千円	計	5,312,403千円	短期借入金	4,677,000千円	計	4,677,000千円	<p>1 担保資産及び担保付債務</p> <p>担保に供している資産は次のとおりであります。</p> <table> <tr> <td>販売用不動産</td> <td>4,677,476千円</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>4,677,476千円</td> </tr> </table> <p>担保付債務は次のとおりであります。</p> <table> <tr> <td>短期借入金</td> <td>2,500,000千円</td> </tr> <tr> <td>一年以内返済予定の長期借入金</td> <td>800,000千円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td>935,000千円</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>4,235,000千円</td> </tr> </table>	販売用不動産	4,677,476千円	計	4,677,476千円	短期借入金	2,500,000千円	一年以内返済予定の長期借入金	800,000千円	長期借入金	935,000千円	計	4,235,000千円
販売用不動産	5,312,403千円																				
計	5,312,403千円																				
短期借入金	4,677,000千円																				
計	4,677,000千円																				
販売用不動産	4,677,476千円																				
計	4,677,476千円																				
短期借入金	2,500,000千円																				
一年以内返済予定の長期借入金	800,000千円																				
長期借入金	935,000千円																				
計	4,235,000千円																				

(損益計算書関係)

前事業年度 (自平成18年4月1日 至平成19年3月31日)	当事業年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)																																		
<p>1 販売費に属する費用のおおよその割合は51%、一般管理費に属する費用のおおよその割合は49%であります。</p> <p>主要な費目及び金額は次のとおりであります。</p> <table> <tr> <td>役員報酬</td> <td>109,050千円</td> </tr> <tr> <td>給料手当</td> <td>54,431千円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費</td> <td>1,099千円</td> </tr> <tr> <td>賃借料</td> <td>14,718千円</td> </tr> <tr> <td>手数料</td> <td>254,998千円</td> </tr> <tr> <td>租税公課</td> <td>29,182千円</td> </tr> <tr> <td>広告宣伝費</td> <td>30,913千円</td> </tr> <tr> <td>賞与引当金繰入額</td> <td>24,608千円</td> </tr> <tr> <td>役員賞与引当金繰入額</td> <td>3,000千円</td> </tr> </table>	役員報酬	109,050千円	給料手当	54,431千円	減価償却費	1,099千円	賃借料	14,718千円	手数料	254,998千円	租税公課	29,182千円	広告宣伝費	30,913千円	賞与引当金繰入額	24,608千円	役員賞与引当金繰入額	3,000千円	<p>1 販売費に属する費用のおおよその割合は25%、一般管理費に属する費用のおおよその割合は75%であります。</p> <p>主要な費目及び金額は次のとおりであります。</p> <table> <tr> <td>役員報酬</td> <td>110,171千円</td> </tr> <tr> <td>給料手当</td> <td>129,481千円</td> </tr> <tr> <td>法定福利費</td> <td>27,478千円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費</td> <td>997千円</td> </tr> <tr> <td>支払手数料</td> <td>100,846千円</td> </tr> <tr> <td>広告宣伝費</td> <td>29,587千円</td> </tr> <tr> <td>賞与引当金繰入額</td> <td>45,944千円</td> </tr> </table> <p>2 特別損失の項目</p> <table> <tr> <td>損失補償金</td> <td>15,000千円</td> </tr> </table> <p>これは、当社が保有する販売用不動産へのテナント入居に際して、建物の用途変更手続が必要であることが判明し、その用途変更手続に要する期間にテナント側で発生した費用等を当社が負担することに合意したことによるものであります。</p>	役員報酬	110,171千円	給料手当	129,481千円	法定福利費	27,478千円	減価償却費	997千円	支払手数料	100,846千円	広告宣伝費	29,587千円	賞与引当金繰入額	45,944千円	損失補償金	15,000千円
役員報酬	109,050千円																																		
給料手当	54,431千円																																		
減価償却費	1,099千円																																		
賃借料	14,718千円																																		
手数料	254,998千円																																		
租税公課	29,182千円																																		
広告宣伝費	30,913千円																																		
賞与引当金繰入額	24,608千円																																		
役員賞与引当金繰入額	3,000千円																																		
役員報酬	110,171千円																																		
給料手当	129,481千円																																		
法定福利費	27,478千円																																		
減価償却費	997千円																																		
支払手数料	100,846千円																																		
広告宣伝費	29,587千円																																		
賞与引当金繰入額	45,944千円																																		
損失補償金	15,000千円																																		

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度(自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)

1. 発行済株式の種類及び総数に関する事項

株式の種類	前事業年度末	増加	減少	当事業年度末
普通株式(株)	28,600	35,600		64,200

(変動事由の概要)

増加数の主な内訳は、次のとおりであります。

平成18年5月31日付で株式1株につき2株の株式分割を行ったことによる増加 28,600株

平成18年12月14日を払込期日とする公募増資による新株の発行による増加 7,000株

2. 自己株式に関する事項

該当事項はありません。

3. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

該当事項はありません。

4. 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) 基準日が当事業年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌事業年度となるもの

決議	株式の種類	配当の原資	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
平成19年6月21日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	51,360	800	平成19年3月31日	平成19年6月22日

(注) 1株当たり配当額には東京証券取引所マザーズ上場記念配当200円を含んでおります。

当事業年度(自 平成19年 4月 1日 至 平成20年 3月31日)

1. 発行済株式の種類及び総数に関する事項

株式の種類	前事業年度末	増加	減少	当事業年度末
普通株式(株)	64,200			64,200

2. 自己株式に関する事項

該当事項はありません。

3. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

該当事項はありません。

4. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり配当額 (円)	基準日	効力発生日
平成19年 6月21日 定時株主総会	普通株式	51,360	800	平成19年 3月31日	平成19年 6月22日

(注) 1株当たり配当額には東京証券取引所マザーズ上場記念配当200円を含んでおります。

(2) 基準日が当事業年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌事業年度となるもの

決議	株式の種類	配当の原資	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
平成20年 6月19日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	44,940	700	平成20年 3月31日	平成20年 6月20日

(キャッシュ・フロー計算書関係)

前事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)	当事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)
現金及び現金同等物の期末残高と貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 (平成19年3月31日現在) 現金及び現金同等物の期末残高(1,281,686千円)と貸借対照表に掲記されている科目(現金及び預金)の金額は同額であります。	現金及び現金同等物の期末残高と貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 (平成20年3月31日現在) 現金及び現金同等物の期末残高(1,737,923千円)と貸借対照表に掲記されている科目(現金及び預金)の金額は同額であります。

(リース取引関係)

前事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)	当事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)																												
リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引 リース取引の内容の重要性が乏しく、かつ、契約1件当たりの金額が少額であるため、財務諸表等規則第8条の6第6項の規定に従い、記載を省略しております。	リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引 (1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額 <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>取得価額相当額(千円)</th> <th>減価償却累計額相当額(千円)</th> <th>期末残高相当額(千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>工具器具備品</td> <td>1,566</td> <td>234</td> <td>1,331</td> </tr> <tr> <td>ソフトウェア</td> <td>10,838</td> <td>1,755</td> <td>9,082</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>12,405</td> <td>1,990</td> <td>10,414</td> </tr> </tbody> </table> (2) 未経過リース料期末残高相当額 <table> <tr> <td>1年以内</td> <td>2,383千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>8,164千円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>10,548千円</td> </tr> </table> (3) 支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額 <table> <tr> <td>支払リース料</td> <td>2,160千円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td>1,990千円</td> </tr> <tr> <td>支払利息相当額</td> <td>304千円</td> </tr> </table> (4) 減価償却費相当額の算定方法 リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。 (5) 利息相当額の算定方法 リース料総額とリース物件の取得価額相当額との差額を利息相当額とし、各期への配分方法については、利息法によっております。		取得価額相当額(千円)	減価償却累計額相当額(千円)	期末残高相当額(千円)	工具器具備品	1,566	234	1,331	ソフトウェア	10,838	1,755	9,082	合計	12,405	1,990	10,414	1年以内	2,383千円	1年超	8,164千円	合計	10,548千円	支払リース料	2,160千円	減価償却費相当額	1,990千円	支払利息相当額	304千円
	取得価額相当額(千円)	減価償却累計額相当額(千円)	期末残高相当額(千円)																										
工具器具備品	1,566	234	1,331																										
ソフトウェア	10,838	1,755	9,082																										
合計	12,405	1,990	10,414																										
1年以内	2,383千円																												
1年超	8,164千円																												
合計	10,548千円																												
支払リース料	2,160千円																												
減価償却費相当額	1,990千円																												
支払利息相当額	304千円																												

(有価証券関係)

前事業年度(自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)

該当事項はありません。

当事業年度(自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)

該当事項はありません。

(デリバティブ取引関係)

前事業年度(自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)

当社は、デリバティブ取引を利用しておりませんので、該当事項はありません。

当事業年度(自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)

当社は、デリバティブ取引を利用しておりませんので、該当事項はありません。

(退職給付関係)

前事業年度(自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)

当社は、退職給付制度を採用していないため、該当事項はありません。

当事業年度(自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)

当社は、退職給付制度を採用していないため、該当事項はありません。

(ストック・オプション等関係)

前事業年度(自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)

1. スtock・オプションの内容、規模及びその変動状況

(1) スtock・オプションの内容

	平成18年ストック・オプション
付与対象者の区分及び人数(注)1	当社の取締役 3名 当社の監査役 1名 当社の従業員 9名
ストック・オプション数(注)2	普通株式 500株
付与日	平成18年3月27日
権利確定条件	権利付与日(平成18年3月27日)以降、権利行使日まで継続して勤務していること、但し、任期満了による退任、定年退職並びに相続により新株予約権を取得した場合は除きます。
対象勤務期間	権利付与日(平成18年3月27日)から権利行使日まで
権利行使期間	平成20年12月1日から平成25年11月30日まで

(注) 1. 平成19年6月22日現在におきましては、付与対象者は従業員からの取締役就任による1名の異動及び従業員1名の退職により、取締役4名、監査役1名、従業員7名となっております。

2. 株式数に換算して記載しております。なお、当社は平成18年5月31日付で当社普通株式1株につき2株の株式分割を行っておりますが、ストック・オプション数については、分割前の数を記載しております。

(2) スtock・オプションの規模及びその変動状況

当事業年度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、株式に換算して記載しております。

ストック・オプションの数

	平成18年ストック・オプション
権利確定前 (株)	
前事業年度末	500
付与	
分割による増加(注)	500
失効	
権利確定	
未確定残	1,000
権利確定後 (株)	
前事業年度末	
権利確定	
権利行使	
失効	
未行使残	

(注) 平成18年5月31日付で当社普通株式1株につき2株の株式分割を行っております。これに伴い新株予約権等の目的となる株式の数が増加しております。

単価情報

		平成18年ストック・オプション
権利行使価格	(円)	32,500
行使時平均株価	(円)	
公正な評価単価(付与日)	(円)	

(注)平成18年5月31日付で当社普通株式1株につき2株の株式分割を行っております。この結果、権利行使価格は分割後の金額を記載しております。

当事業年度(自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)

1. ストック・オプションの内容、規模及びその変動状況

(1) ストック・オプションの内容

	平成18年ストック・オプション
付与対象者の区分及び人数(注)1	当社の取締役 3名 当社の監査役 1名 当社の従業員 9名
ストック・オプション数(注)2	普通株式 500株
付与日	平成18年3月27日
権利確定条件	権利付与日(平成18年3月27日)以降、権利行使日まで継続して勤務していること、但し、任期満了による退任、定年退職並びに相続により新株予約権を取得した場合は除きます。
対象勤務期間	権利付与日(平成18年3月27日)から権利行使日まで
権利行使期間	平成20年12月1日から平成25年11月30日まで

(注)1. 平成20年6月20日現在におきましては、付与対象者は従業員からの取締役就任による1名の異動及び取締役1名の辞任並びに従業員4名の退職により取締役3名、監査役1名、従業員4名となっております。

2. 株式数に換算して記載しております。なお、当社は平成18年5月31日付で当社普通株式1株につき2株の株式分割を行っておりますが、ストック・オプション数については、分割前の数を記載しております。

(2) ストック・オプションの規模及びその変動状況

当事業年度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、株式に換算して記載しております。

ストック・オプションの数

	平成18年ストック・オプション
権利確定前 (株)	
前事業年度末	1,000
付与	
分割による増加	
失効	224
権利確定	
未確定残	776
権利確定後 (株)	
前事業年度末	
権利確定	
権利行使	
失効	
未行使残	

単価情報

	平成18年ストック・オプション
権利行使価格 (円)	32,500
行使時平均株価 (円)	
公正な評価単価(付与日) (円)	

(税効果会計関係)

前事業年度 (平成19年3月31日)	当事業年度 (平成20年3月31日)																																				
<p>1. 繰延税金資産発生的主要原因別の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">繰延税金資産</td> <td style="text-align: right;">(千円)</td> </tr> <tr> <td>未払事業税</td> <td style="text-align: right;">24,777</td> </tr> <tr> <td>未払不動産取得税</td> <td style="text-align: right;">5,233</td> </tr> <tr> <td>一括償却資産</td> <td style="text-align: right;">210</td> </tr> <tr> <td>未払固定資産税</td> <td style="text-align: right;">922</td> </tr> <tr> <td>販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">9,579</td> </tr> <tr> <td>賞与引当金</td> <td style="text-align: right;">5,717</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">754</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">47,195</td> </tr> </table>	繰延税金資産	(千円)	未払事業税	24,777	未払不動産取得税	5,233	一括償却資産	210	未払固定資産税	922	販売用不動産	9,579	賞与引当金	5,717	その他	754	繰延税金資産合計	47,195	<p>1. 繰延税金資産発生的主要原因別の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">繰延税金資産</td> <td style="text-align: right;">(千円)</td> </tr> <tr> <td>未払事業税</td> <td style="text-align: right;">320</td> </tr> <tr> <td>未払不動産取得税</td> <td style="text-align: right;">8,920</td> </tr> <tr> <td>一括償却資産</td> <td style="text-align: right;">360</td> </tr> <tr> <td>販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">13,838</td> </tr> <tr> <td>賞与引当金</td> <td style="text-align: right;">10,752</td> </tr> <tr> <td>棚卸資産評価損</td> <td style="text-align: right;">119,032</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">1,552</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">154,136</td> </tr> </table>	繰延税金資産	(千円)	未払事業税	320	未払不動産取得税	8,920	一括償却資産	360	販売用不動産	13,838	賞与引当金	10,752	棚卸資産評価損	119,032	その他	1,552	繰延税金資産合計	154,136
繰延税金資産	(千円)																																				
未払事業税	24,777																																				
未払不動産取得税	5,233																																				
一括償却資産	210																																				
未払固定資産税	922																																				
販売用不動産	9,579																																				
賞与引当金	5,717																																				
その他	754																																				
繰延税金資産合計	47,195																																				
繰延税金資産	(千円)																																				
未払事業税	320																																				
未払不動産取得税	8,920																																				
一括償却資産	360																																				
販売用不動産	13,838																																				
賞与引当金	10,752																																				
棚卸資産評価損	119,032																																				
その他	1,552																																				
繰延税金資産合計	154,136																																				
<p>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な項目別の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">法定実効税率</td> <td style="text-align: right;">40.7%</td> </tr> <tr> <td>(調整)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>交際費等永久に損金算入されない項目</td> <td style="text-align: right;">0.4%</td> </tr> <tr> <td>同族会社に対する留保金課税</td> <td style="text-align: right;">3.5%</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">0.5%</td> </tr> <tr> <td>税効果会計適用後の法人税等の負担率</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">45.1%</td> </tr> </table>	法定実効税率	40.7%	(調整)		交際費等永久に損金算入されない項目	0.4%	同族会社に対する留保金課税	3.5%	その他	0.5%	税効果会計適用後の法人税等の負担率	45.1%	<p>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な項目別の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">法定実効税率</td> <td style="text-align: right;">40.7%</td> </tr> <tr> <td>(調整)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>交際費等永久に損金算入されない項目</td> <td style="text-align: right;">0.7%</td> </tr> <tr> <td>同族会社に対する留保金課税</td> <td style="text-align: right;">3.7%</td> </tr> <tr> <td>法人税等還付</td> <td style="text-align: right;">13.4%</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">0.8%</td> </tr> <tr> <td>税効果会計適用後の法人税等の負担率</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">32.5%</td> </tr> </table>	法定実効税率	40.7%	(調整)		交際費等永久に損金算入されない項目	0.7%	同族会社に対する留保金課税	3.7%	法人税等還付	13.4%	その他	0.8%	税効果会計適用後の法人税等の負担率	32.5%										
法定実効税率	40.7%																																				
(調整)																																					
交際費等永久に損金算入されない項目	0.4%																																				
同族会社に対する留保金課税	3.5%																																				
その他	0.5%																																				
税効果会計適用後の法人税等の負担率	45.1%																																				
法定実効税率	40.7%																																				
(調整)																																					
交際費等永久に損金算入されない項目	0.7%																																				
同族会社に対する留保金課税	3.7%																																				
法人税等還付	13.4%																																				
その他	0.8%																																				
税効果会計適用後の法人税等の負担率	32.5%																																				

(持分法損益等)

前事業年度(自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)

当社は、関連会社がありませんので、該当事項はありません。

当事業年度(自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)

当社は、関連会社がありませんので、該当事項はありません。

【関連当事者との取引】

前事業年度(自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)

該当事項はありません。

当事業年度(自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)

該当事項はありません。

(企業結合等関係)

前事業年度(自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)

該当事項はありません。

当事業年度(自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)

該当事項はありません。

(1株当たり情報)

項目	前事業年度 (自平成18年4月1日 至平成19年3月31日)	当事業年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)
1株当たり純資産額	32,971円87銭	33,132円19銭
1株当たり当期純利益金額	10,545円09銭	960円32銭
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益金額	10,499円39銭 当社は平成18年5月31日付で当社普通株式1株につき2株の株式分割を行っております。 なお、当該株式分割が前期首に行われたと仮定した場合の前事業年度における1株当たり情報については、それぞれ以下のとおりであります。 1株当たり純資産額 13,628.07円 1株当たり当期純利益金額 5,154.78円	950円46銭

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

	前事業年度 (自平成18年4月1日 至平成19年3月31日)	当事業年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)
1株当たり当期純利益金額		
当期純利益(千円)	625,018	61,652
普通株主に帰属しない金額(千円)		
普通株式に係る当期純利益(千円)	625,018	61,652
期中平均株式数(株)	59,271	64,200
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額		
当期純利益調整額(千円)		
普通株式増加数(株)	258	665
(うち新株予約権(株))	(258)	(665)
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)

前事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)	当事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)
	<p>ストック・オプション（新株予約権）の発行</p> <p>平成20年6月19日開催の取締役会において、会社法第236条、第238条及び第240条の規定に基づき、取締役及び従業員に対しストック・オプションとして新株予約権を発行することを決議いたしました。</p> <p>これらの内容の詳細につきましては、「第4提出会社の状況1 株式等の状況（8）ストック・オプション制度の内容」に記載しております。</p>

【附属明細表】

【有価証券明細表】

該当事項はありません。

【有形固定資産等明細表】

資産の種類	前期末残高 (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							
建物附属設備	7,370	1,356		8,726	2,673	799	6,052
工具器具備品	1,069	683		1,752	788	198	963
有形固定資産計	8,439	2,039		10,478	3,462	997	7,015
無形固定資産							
電話加入権	48			48			48
無形固定資産計	48			48			48
繰延資産							
社債発行費	3,679			3,679	3,679	1,226	
繰延資産計	3,679			3,679	3,679	1,226	

【社債明細表】

銘柄	発行年月日	前期末残高 (千円)	当期末残高 (千円)	利率(%)	担保	償還期限
第1回無担保社債	平成18年 3月15日	100,000 ()	100,000 (100,000)	1.83	無担保社債	平成21年 3月13日
合計		100,000 ()	100,000 (100,000)			

- (注) 1. ()内書きは、1年以内の償還予定額であります。
2. 決算日後5年間の償還予定額は以下のとおりであります。

1年以内 (千円)	1年超2年以内 (千円)	2年超3年以内 (千円)	3年超4年以内 (千円)	4年超5年以内 (千円)
100,000				

【借入金等明細表】

区分	前期末残高 (千円)	当期末残高 (千円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金	4,677,000	2,595,668	2.23	
1年以内に返済予定の長期借入金	2,223	801,710	3.10	
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く。)	1,710	935,000	2.18	平成21年10月
計	4,680,933	4,332,378		

- (注) 1. 平均利率については、期末借入残高に対する加重平均利率を記載しております。
2. 長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く。)の決算日後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	935,000			

【引当金明細表】

区分	前期末残高 (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)
賞与引当金	14,051	45,944	33,571		26,425
役員賞与引当金	3,000		3,000		

(2) 【主な資産及び負債の内容】

現金及び預金

区分	金額(千円)
現金	143
預金	
普通預金	1,737,780
小計	1,737,780
合計	1,737,923

売掛金

(イ)相手先別内訳

相手先	金額(千円)
三菱UFJ信託銀行(株)	1,355
(有)馬上オフィス	315
セボン(株)	169
セコム(株)	134
(株)グローバルアクト	79
その他	102
合計	2,155

(ロ)売掛金の発生及び回収並びに滞留状況

前期繰越高 (千円) (A)	当期発生高 (千円) (B)	当期回収高 (千円) (C)	次期繰越高 (千円) (D)	回収率(%) $\frac{(C)}{(A)+(B)} \times 100$	滞留期間(日) $\frac{(A)+(D)}{2}$ $\frac{(B)}{366}$
1,367	17,240	16,451	2,155	88.4	37.4

(注) プリンシパルインベストメント事業における売買代金は現金決済を原則としておりますので、通常当該事業による売掛金は発生しません。ここで計上した売掛金は、建物管理受託料及び販売用不動産から生じたテナントに対する水道光熱費等の請求額でソリューション事業において発生するものであります。

販売用不動産

区分	金額(千円)	面積
東京都 23区内	2,492,157	1,088.70m ²
大阪府	1,701,513	1,145.17m ²
埼玉県	648,852	428.46m ²
合計	4,842,522	2,662.33m ²

(注) 1. 上記の金額は土地・建物の合計金額です。また、面積に建物は含まれておりません。
2. 上記の面積に区分所有物件の土地の面積は含まれておりません。

短期借入金

区分	金額(千円)
(株)三菱東京UFJ銀行	900,000
(株)武蔵野銀行	600,000
(株)関西アーバン銀行	600,000
(株)東日本銀行	400,000
(株)みずほ銀行	64,000
(株)横浜銀行	25,000
(株)千葉銀行	6,668
合計	2,595,668

長期借入金

区分	金額(千円)
(株)三菱東京UFJ銀行	935,000
SMB Cファイナンスサービス(株)	800,000 (800,000)
国民生活金融公庫	1,710 (1,710)
合計	1,736,710 (801,710)

(注) ()内書きは、1年以内の返済予定額であります。

(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	4月1日から3月31日まで
定時株主総会	毎事業年度終了後3ヶ月以内
基準日	3月31日
株券の種類	1株券、10株券、100株券
剰余金の配当の基準日	9月30日、3月31日
1単元の株式数	
株式の名義書換え	
取扱場所	東京都千代田区丸の内一丁目4番5号 三菱UFJ信託銀行株式会社 証券代行部
株主名簿管理人	東京都千代田区丸の内一丁目4番5号 三菱UFJ信託銀行株式会社
取次所	三菱UFJ信託銀行株式会社 全国各支店
名義書換手数料	無料
新券交付手数料	無料
公告掲載方法	当会社の公告方法は、電子公告により行います。 (ホームページアドレス http://www.intrance.jp/ir/public.html) ただし、電子公告をすることができない事故その他やむを得ない事由が生じたときは、日本経済新聞に掲載して行います。
株主に対する特典	該当事項はありません。

第7 【提出会社の参考情報】

1 【提出会社の親会社等の情報】

当社には親会社等はありません。

2 【その他の参考情報】

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

(1) 有価証券報告書 及びその添付書類	事業年度 (第9期)	自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日	平成19年6月22日 関東財務局長に提出。
(2) 有価証券報告書の 訂正報告書	(第9期)	自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日	平成19年12月5日 関東財務局長に提出。
(3) 半期報告書	(第10期中)	自 平成19年4月1日 至 平成19年9月30日	平成19年12月21日 関東財務局長に提出。

第二部 【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の監査報告書

平成19年6月21日

株式会社イントランス
取締役会 御中

みすず監査法人

指定社員 公認会計士 布施木 孝 叔
業務執行社員

指定社員 公認会計士 飯 畑 史 朗
業務執行社員

当監査法人は、証券取引法第193条の2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イントランスの平成18年4月1日から平成19年3月31日までの第9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、キャッシュ・フロー計算書及び附属明細表について監査を行った。この財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は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の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。監査は、試査を基礎として行われ、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を含んでいる。当監査法人は、監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

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、株式会社イントランスの平成19年3月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する事業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。

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

上記は、監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社(有価証券報告書提出会社)が別途保管しております。

独立監査人の監査報告書

平成20年6月19日

株式会社イントランス
取締役会 御中

新日本監査法人

指定社員 公認会計士 布施木 孝 叔
業務執行社員

指定社員 公認会計士 飯 畑 史 朗
業務執行社員

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イントランスの平成19年4月1日から平成20年3月31日までの第10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、キャッシュ・フロー計算書及び附属明細表について監査を行った。この財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は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の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。監査は、試査を基礎として行われ、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を含んでいる。当監査法人は、監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

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、株式会社イントランスの平成20年3月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する事業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。

追記情報

1. 重要な会計方針に記載されているとおり、会社は当事業年度より棚卸資産の評価に関する会計基準を適用している。
2. 重要な後発事象に記載されているとおり、会社は平成20年6月19日開催の取締役会においてストック・オプション（新株予約権）を発行することを決議した。

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

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いる。