

証券コード 3237
平成20年6月3日

株 主 各 位

東京都渋谷区恵比寿南一丁目7番8号
株式会社イントランス
代表取締役社長 上 島 規 男

第10回定時株主総会招集ご通知

拝啓 ますますご清栄のこととお慶び申し上げます。

さて、当社第10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、書面により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、平成20年6月18日（水曜日）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 平成20年6月19日（木曜日）午前10時
2. 場 所 東京都港区浜松町二丁目4番1号
世界貿易センタービル 38階「フォンテーヌ」
(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 第10期（平成19年4月1日から平成20年3月31日まで）
事業報告および計算書類の内容報告の件
決議事項
第1号議案 剰余金処分の件
第2号議案 定款一部変更の件
第3号議案 取締役4名選任の件
第4号議案 取締役に対する金銭による報酬の額並びにストックオプションの報酬の額および内容決定の件

4. 招集にあたっての決定事項

◎代理人による議決権行使

代理人により議決権を行使される場合は、議決権を有する他の株主の方1名を代理人として株主総会にご出席いただくことが可能です。ただし、代理権を証明する書面のご提出が必要となりますのでご了承ください。

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ご持参のうえ、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および計算書類に修正が生じた場合は、インターネット上の当社ウェブサイト (<http://www.intrance.jp/>) に掲載させていただきます。

(提供書面)

事業報告

(平成19年4月1日から
平成20年3月31日まで)

1. 会社の現況に関する事項

(1) 事業の経過およびその成果

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、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およ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およ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およ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っております。

これらにより、当事業年度の売上高は8,200,825千円（前年同期比8.7%減）、経常利益は106,371千円（同90.7%減）、当期純利益は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物件および区分所有物件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)

- ① 賃貸管理事業におきましては、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保有物件は減少したものの、前事業年度保有物件に比べ1物件当たり賃料収入が高く、また、保有期間も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。
- ② プロパティマネジメント事業におきましては、新たに3件の物件管理を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。
- ③ 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) 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。

(4) 対処すべき課題

① プリンシパルインベストメント事業の基盤強化

現状の不動産業界は、金融面における信用収縮状態が続いており、不動産の流動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、まだ時間を要するものと思われることから、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、ハード面の機能および快適性の向上、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の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およ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。

② リテール事業の営業基盤整備および早期戦力化

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まいります。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、不動産利用者およ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ーアップ時に、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ー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3年間に東京都内23区を中心に9店舗を目処に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、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および早期戦力化に向けて積極的に取り組んでまいります。

③ 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および育成が欠かせないと考えから、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。

(5) 事業の譲渡、吸収分割又は新設分割の状況

該当事項はありません。

(6) 事業の譲受けの状況

該当事項はありません。

(7) 吸収合併又は吸収分割による他の法人等の事業に関する権利義務の承継の状況

該当事項はありません。

(8) 他の会社の株式その他の持分又は新株予約権等の取得又は処分の状況

該当事項はありません。

(9) 直前3事業年度の財産および損益の状況

区 分	第7期 (平成16年度)	第8期 (平成17年度)	第9期 (平成18年度)	第10期(当期) (平成19年度)
売 上 高(千円)	1,939,746	2,708,131	8,986,958	8,200,825
経 常 利 益(千円)	304,680	567,983	1,139,415	106,371
当 期 純 利 益(千円)	172,011	294,853	625,018	61,652
1株当たり当期純利益(円)	7,066.31	10,309.56	10,545.09	960.32
総 資 産(千円)	2,299,552	6,329,399	7,720,579	6,845,369
純 資 産(千円)	484,672	779,525	2,116,794	2,127,086
1株当たり純資産額(円)	16,946.59	27,256.15	32,971.87	33,132.19

- (注) 1. 第9期より、「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)および「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。
2. 1株当たり当期純利益は期中平均発行済株式数により、1株当たり純資産額は期末発行済株式総数により算出しております。
3. 当社は、平成16年9月29日付で当社普通株式1株につき21株、および平成18年5月31日付で当社普通株式1株につき2株の株式分割をしております。

(10) 主要な事業内容 (平成20年3月31日現在)

事業部門	事業内容
プリンシパルインベストメント事業	自己勘定による不動産購入、購入不動産の価値向上、投資家への売却
ソリューション事業	不動産運営による賃料収入、不動産管理による管理収入、不動産仲介による手数料収入等

(11) 主要な事業所 (平成20年3月31日現在)

本社 東京都渋谷区
支社 大阪府大阪市中央区

(12) 従業員の状況 (平成20年3月31日現在)

区分	従業員数	前期末比増減	平均年齢	平均勤続年数
男性	32名	14名増	34.5歳	1.0年
女性	5名	2名増	27.0歳	1.0年
合計又は平均	37名	16名増	33.5歳	1.0年

(注) 上記従業員数には臨時従業員を含んでおりません。

(13) 主要な借入先 (平成20年3月31日現在)

借 入 先	借 入 金 残 高
株 式 会 社 三 菱 東 京 U F J 銀 行	1,835,000千円
S M B C フ ァ イ ナ ン ス サ ー ビ ス 株 式 会 社	800,000千円
株 式 会 社 武 蔵 野 銀 行	600,000千円
株 式 会 社 関 西 ア ー バ ン 銀 行	600,000千円
株 式 会 社 東 日 本 銀 行	400,000千円
株 式 会 社 み ず ほ 銀 行	64,000千円
株 式 会 社 横 浜 銀 行	25,000千円

(14) その他会社の現況に関する重要な事項

該当事項はありません。

2. 会社の株式に関する事項 (平成20年3月31日現在)

- (1) 発行可能株式総数 256,800株
- (2) 発行済株式の総数 64,200株
- (3) 株主数 3,044名
- (4) 発行済株式の総数の10分の1以上の数の株式を保有する大株主

株 主 名	当 社 へ の 出 資 状 況	
	持 株 数	出 資 比 率
上 島 規 男	25,900株	40.34%
有限会社レアリア・インベストメント	19,000株	29.60%

3. 会社の新株予約権等に関する事項（平成20年3月31日現在）

(1) 当事業年度末日における新株予約権等の状況

平成18年3月27日開催の臨時株主総会決議による新株予約権（当社は、平成18年5月31日付をもって普通株式1株を2株に分割しておりますので、下記発行数および価格は分割後の数値を記載しております。）

- ① 新株予約権の数 776 個
- ② 新株予約権の目的となる株式の種類および数
普通株式 776 株（新株予約権1個につき1株）
- ③ 各新株予約権の発行価額 無償
- ④ 各新株予約権の行使に際して払込みをすべき金額
1個当たり 32,500 円
- ⑤ 新株予約権を行使することができる期間
平成20年12月1日から平成25年11月30日まで
- ⑥ 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、これを行使用することを要する。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、監査役および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取締役、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はない。

⑦ 上記新株予約権のうち当社役員の保有状況

	新株予約権の数	目的となる株式の数	保有者数
取締役	634 個	634 株	3 名
監査役	36 個	36 株	1 名

(2) 当事業年度中に交付した新株予約権等の状況

該当事項はありません。

(3) その他新株予約権等に関する事項

該当事項はありません。

4. 会社役員に関する事項

(1) 取締役および監査役の氏名等

地 位	氏 名	担当および他の法人等の代表状況等
代表取締役社長	上 島 規 男	代表取締役社長兼営業本部長
常 務 取 締 役	鳥 越 憲 一	常務取締役兼管理本部長 兼人事・総務部長
取 締 役	磯 部 和 夫	取締役不動産流通部長
取 締 役	濱 谷 雄 二	取締役財務・経理部長
常 勤 監 査 役	成 田 范	税理士
監 査 役	國 吉 歩	弁護士
監 査 役	光 家 國 彦	株式会社ティファムズ 代表取締役会長

- (注) 1. 代表取締役社長上島規男氏は、平成19年10月3日付で代表取締役社長兼営業本部長を担当しておりましたが、平成20年5月1日付で代表取締役社長に変更されております。常務取締役鳥越憲一氏の担当は、平成20年4月16日付で経営企画室室長に変更されております。取締役濱谷雄二氏の担当は、平成20年4月16日付で管理本部長兼経理・総務部部長に変更されております。
2. 磯部和夫氏は平成20年1月31日に取締役を辞任により退任いたしました。なお当該取締役の地位および担当は退任時の地位および担当であります。
3. 監査役成田范氏、國吉歩氏および光家國彦氏は、社外監査役であります。
4. 監査役成田范氏は、税理士の資格を有しており、財務および会計に関する相当程度の知見を有するものであります。

(2) 取締役および監査役の報酬等の額

区 分	支 給 人 員	支 給 額
取 締 役	4名	105,671千円
監 査 役 (うち社外監査役)	3名 (3名)	4,500千円 (4,500千円)
合 計	7名	110,171千円

(3) 社外役員に関する事項

① 他の会社の社外役員との兼任状況

監査役國吉歩氏は、株式会社バーテックスリンクの社外監査役を兼務しておりますが、兼務先と当社との取引関係はございません。

監査役光家國彦氏は、株式会社ティファムズの代表取締役会長、株式会社日本オプティカルの社外監査役、株式会社フルッタフルッタの社外監査役、株式会社シンクの社外監査役、株式会社パロックジャパンリミテッドの社外監査役を兼務しておりますが、兼務先と当社との取引関係はございません。

② 当事業年度における主な活動状況

監査役成田范氏は、当事業年度開催の取締役会および監査役会の全てに出席し、主に税理士としての専門的見地から、当社の経営上有用な指摘、意見を述べております。

監査役國吉歩氏は、当事業年度開催の取締役会および監査役会の全てに出席し、主に弁護士としての専門的見地から、当社の経営上有用な指摘、意見を述べております。

監査役光家國彦氏は、就任後の取締役会および監査役会の全てに出席し、企業経営についての十分な知識と経験から、当社の経営上有用な指摘、意見を述べております。

③ 報酬等の総額

当事業年度における社外役員への報酬等の総額は4,500千円であります。

5. 会計監査人の状況

(1) 会計監査人の名称

新日本監査法人

(2) 当事業年度に係る会計監査人の報酬等の額

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	11,000千円
上記以外の業務に基づく報酬	1,745千円
当社が支払うべき金銭その他の財産上の利益の合計額	12,745千円

(3) 非監査業務の内容

内部統制構築に係る指導、助言等

(4) 会計監査人の解任又は不再任の決定の方針

取締役会は、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、監査役会の同意を得たうえで、又は、監査役会の請求に基づいて、会計監査人の解任又は不再任を株主総会の会議の目的とすることといたします。

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、監査役全員の合意に基づき監査役会が、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、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および解任の理由を報告いたします。

6. 業務の適正を確保するための体制の整備に関する事項

当社が業務の適正を確保するための体制は次のとおりであります。

- (1) 取締役および使用人の職務の執行が法令および定款に適合することを確保するための体制
 - ① 取締役会を定期的に開催し、取締役間の意思疎通を図るとともに、相互に業務執行を監督し、常勤監査役および社外監査役により取締役の職務執行の適法性を監査する。
 - ② コンプライアンスに関する行動指針を定め、コンプライアンスに関する社内意識を高めるとともに、代表取締役社長およびコンプライアンス担当取締役が、法令および定款、さらには社内規程等を遵守するよう役職員への周知徹底を図る。また、内部統制担当者が各業務にわたり、法令遵守のシステムを維持する一方で、内部監査人が内部統制システムの整備状況・運用状況の評価を図り全社的な内部統制を実現する。
 - ③ 内部統制関連法規の施行を受けて、内部統制システムの基本計画を策定し、公認会計士等の外部のアドバイザーの協力の下、内部統制システムの更なる充実を図る。

- (2) 取締役の職務の執行に係る情報の保存および管理に関する体制
 - ① 情報の保存および管理に関する社内諸規程を整備し、規程に基づく情報の保存および管理を実施する。また、情報の性質に応じて、保存および管理の責任の所在を明確にし、保存部署・保存年限・保存形式を定める。
 - ② 保存および管理された情報は、必要な関係者が閲覧できる体制を整備する。

- (3) 損失の危険の管理に関する規程その他の体制
 - ① リスク管理に対応する社内規程に基づきリスク管理委員会を設置しており、法令・社内規程および企業倫理を遵守する意識を全社的に浸透させるとともに、未然にリスクを防止し、リスクの発生時には被害の最小化被害拡大の防止、二次拡大の防止、復旧対策を行う。
 - ② 取締役会は、リスク管理委員会と連携を図り、リスク管理を統括する。取締役会は、リスク管理に必要と認める場合に、リスクに対する対応を決定し、指揮することにより効果的なリスク管理を実現する。

- (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**
- ① 取締役会規程、職務分掌規程並びに職務権限規程を詳細に定め、取締役の決裁権限と責任を明確にし、取締役の迅速かつ効率的な職務の執行を実現する。
 - ② 取締役会は、市況や環境の変化に対応したビジョンと経営計画を決定し、取締役の職務執行の指針を示し、効率的な職務執行を実現する。
- (5) **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および当該使用人の取締役からの独立性に関する事項**
- ① 会社が小規模であることから、基本的には補助すべき使用人を置く必要はないと判断しているが、監査役の職務の必要状況に応じて監査役会事務局等の補助使用人を置くものとする。
 - ② 補助使用人は、兼任も可能とするが、当該職務を遂行するに当たっては取締役からの指揮命令は受けないものとする。
- (6) **取締役およ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**
- ① 監査役は取締役会や重要な意思決定会議に出席し、取締役および使用人から重要事項の報告を受けるものとする。取締役は、重要な会議開催の日程を監査役に連絡し、必要に応じて出席を依頼する。また、会議の開催の有無を問わず、重要事項を随時報告する体制を整備する。
 - ② 内部監査人は監査役と連携を図り、内部統制システムの実際の運用状況を監査役に報告する。
 - ③ 当社の業務又は財務に重大な影響を及ぼすおそれのある法律上又は財務上の諸問題、その他当社に著しい損害を及ぼすおそれのある事実が発生した場合には、取締役および使用人は遅滞無く監査役に報告する。
- (7) **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**
- ① 監査役は法令に従い社外監査役を含み、公正さと透明性を担保する。
 - ② 監査役が、会計監査人および内部監査人と相互に連携を図ることで、監査の実効性を高める。
 - ③ 監査役は代表取締役社長と定期的に会合をもち、相互に意見交換を行い、効果的な監査業務を実施するための体制を構築する。

7. 株式会社の支配に関する基本方針

当社では、株式会社の財務および事業の方針の決定を支配する者のあり方に関する基本方針については、特に定めておりません。

本事業報告中の記載金額は、表示単位未満を切り捨て、比率につきましては表示単位未満の端数を四捨五入して、それぞれ表示しております。

貸借対照表

(平成20年3月31日現在)

(単位：千円)

資 産 の 部		負 債 の 部	
科 目	金 額	科 目	金 額
流 動 資 産	6,769,025	流 動 負 債	3,783,282
現金及び預金	1,737,923	短期借入金	2,595,668
売掛金	2,155	一年以内返済予定長期借入金	801,710
販売用不動産	4,842,522	一年以内償還予定社債	100,000
前払費用	18,617	未払金	79,496
繰延税金資産	154,136	未払費用	12,639
未収入金	463	前受金	17,889
未収還付法人税等	7,880	預り金	35,777
未収消費税等	672	預り敷金	113,675
預け金	4,652	賞与引当金	26,425
固 定 資 産	76,343	固 定 負 債	935,000
有形固定資産	7,015	長期借入金	935,000
建物附属設備	6,052	負 債 合 計	4,718,282
工具器具備品	963	純 資 産 の 部	
無形固定資産	48	株 主 資 本	2,127,086
電話加入権	48	資本金	586,125
投資その他の資産	69,280	資本剰余金	356,125
出資金	60	資本準備金	356,125
敷金	67,720	利益剰余金	1,184,836
保証金	1,500	その他利益剰余金	1,184,836
		繰越利益剰余金	1,184,836
資 産 合 計	6,845,369	純 資 産 合 計	2,127,086
		負債・純資産合計	6,845,369

(注) 記載金額は、表示単位未満を切り捨てて表示しております。

損 益 計 算 書

(平成19年4月1日から
平成20年3月31日まで)

(単位：千円)

科 目	金 額	
売 上 高		8,200,825
売 上 原 価		7,447,527
売 上 総 利 益		753,297
販売費及び一般管理費		529,713
営 業 利 益		223,584
営 業 外 収 益		
受 取 利 息	2,580	
雑 収 入	618	3,198
営 業 外 費 用		
支 払 利 息	91,974	
社 債 利 息	1,833	
社 債 発 行 費 償 却	1,226	
借 入 手 数 料	25,205	
そ の 他	171	120,411
経 常 利 益		106,371
特 別 損 失		
損 失 補 償 金	15,000	15,000
税 引 前 当 期 純 利 益		91,371
法 人 税、住 民 税 及 び 事 業 税	149,057	
還 付 法 人 税 等	△12,398	
法 人 税 等 調 整 額	△106,941	29,718
当 期 純 利 益		61,652

(注) 記載金額は、表示単位未満を切り捨てて表示しております。

株主資本等変動計算書

(平成19年4月1日から
平成20年3月31日まで)

(単位：千円)

	株主資本				純資産合計
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	株主資本合計	
		資本準備金	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	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			△51,360	△51,360	△51,360
当期純利益			61,652	61,652	61,652
事業年度中の変動額合計	—	—	10,292	10,292	10,292
平成20年3月31日残高	586,125	356,125	1,184,836	2,127,086	2,127,086

(注) 記載金額は、表示単位未満を切り捨てて表示しております。

個別注記表

重要な会計方針に係る事項に関する注記

1. たな卸資産の評価基準および評価方法

販売用不動産

個別法による原価法を採用しております。

(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)を当事業年度から適用しております。

この結果、従来の方法によった場合に比べて、売上総利益、営業利益、経常利益および税引前当期純利益が、それぞれ292,535千円減少しております。

2. 固定資産の減価償却の方法

有形固定資産

定率法を採用しております。

なお、主な耐用年数は以下のとおりです。

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日以降に取得したもののについては、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

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。

4. 引当金の計上基準

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。

5. リース取引の処理方法

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。

6. 消費税等の会計処理

消費税等の会計処理は税抜方式によっており、控除対象外消費税等は、当事業年度の費用として処理しております。

貸借対照表に関する注記

1. 担保に供している資産および担保付債務

担保に供している資産は次のとおりであります。

販売用不動産	4,677,476千円
計	4,677,476千円

担保付債務は次のとおりであります。

短期借入金	2,500,000千円
一年以内返済予定長期借入金	800,000千円
長期借入金	935,000千円
計	4,235,000千円

2. 有形固定資産の減価償却累計額 3,462千円

損益計算書に関する注記

該当事項はありません。

株主資本等変動計算書に関する注記

1. 発行済株式の種類および総数に関する事項

株式の種類	前事業年度末株式数(株)	当事業年度増加株式数(株)	当事業年度減少株式数(株)	当事業年度末株式数(株)
普通株式	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. 剰余金の配当に関する事項

(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

決議予定	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

4. 新株予約権等に関する事項

権利行使期間の初日が到来しているものはありませんので、記載を省略しております。

税効果会計に関する注記

繰延税金資産発生 の主な原因別の内訳

繰延税金資産	
未払事業税	△320千円
未払不動産取得税	8,920千円
一括償却資産	360千円
販売用不動産	13,838千円
賞与引当金	10,752千円
棚卸資産評価損	119,032千円
その他	1,552千円
繰延税金資産計	154,136千円

リースにより使用する固定資産に関する注記

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および期末残高相当額
(単位：千円)

	取得価額相当額	減価償却 累計額相当額	期末残高相当額
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

- (2) 未経過リース料期末残高相当額

1年以内	2,383千円
1年超	8,164千円
合計	10,548千円

- (3) 支払リース料、減価償却費相当額および支払利息相当額

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

- (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。

関連当事者との取引に関する注記

該当事項はありません。

1 株当たり情報に関する注記

1. 1株当たり純資産額	33,132円19銭
2. 1株当たり当期純利益	960円32銭

重要な後発事象に関する注記

該当事項はありません。

会計監査人の監査報告書 謄本

独立監査人の監査報告書

平成20年5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、会社法第436条第2項第1号の規程に基づき、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。この計算書類及びその附属明細書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計算書類及びその附属明細書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。

追記情報

重要な会計方針に係る事項に関する注記1. 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。

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書 謄本

監 査 報 告 書

当監査役会は、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、審議の結果、監査役全員の一致した意見として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

監査役会は、各監査役から監査の方針、職務の分担等を定めた監査計画に基づく監査の実施状況及び結果について報告を受けたほか、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。

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、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、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、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）の状況を監視及び検証いたしました。

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について検討いたしました。

さらに、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159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

- 一 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。
- 二 取締役の職務の執行に関する不正の行為又は法令もしくは定款に違反する重大な事実は認められません。
- 三 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取締役の職務の執行についても、指摘すべき事項は認められません。

(2) 計算書類及びその附属明細書の監査結果

会計監査人（新日本監査法人）の監査の方法及び結果は相当であると認めます。

平成20年 5月21日

株式会社イントランス 監査役会

常勤監査役（社外監査役） 成 田 范 ⑩

監 査 役（社外監査役） 國 吉 歩 ⑩

監 査 役（社外監査役） 光 家 國 彦 ⑩

以 上

株主総会参考書類

第1号議案 剰余金処分の件

第10期の期末配当につきましては、業績水準、株主への利益還元、企業体質の強化等を総合的に勘案いたしまして、以下のとおりといたしたいと存じます。

(1) 配当財産の種類

金銭といたします。

(2) 株主に対する配当財産の割当てに関する事項およびその総額

当社普通株式1株につき 金700円

配当総額 44,940,000円

(3) 剰余金の配当が効力を生ずる日

平成20年6月20日

第2号議案 定款一部変更の件

1. 変更の理由

- (1) 今後の当社の事業拡大および多様な事業展開に備えるため、事業目的の追加を行うものであります。(変更案第2条10号および11号)
- (2) 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で定めるものであります。(変更案第11条)
- (3) 取締役報酬額につき、当社の業績に即した適正な額にするるとともに、ストックオプションなど金銭以外の財産上の利益をもって報酬とすることを可能にするため、定款の規定を削除し、取締役の報酬等を株主総会の決議によって定めることにするものであります。また、監査役の報酬額については余事記載であることから、削除して形式を整備するものであります。(現行定款第28条および第39条を削除)

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
第1章 総則	第1章 総則
第1条 (条文省略)	第1条 (現行どおり)
(目的)	(目的)
第2条	第2条
1. (条文省略)	1. (現行どおり)
9. (新設)	9.
(新設)	<u>10. 金融商品取引法に基づく第</u>
	<u>二種金融商品取引業</u>
	<u>11. 金融商品取引法に基づく投</u>
	<u>資助言葉・代理業</u>
<u>10.</u> 前各号に附帯する一切の事業	<u>12.</u> (現行どおり)

現行定款	変更案
第3条 （条文省略）	第3条 （現行どおり）
第4条 第2章 株式	第4条 第2章 株式
第5条 （条文省略）	第5条 （現行どおり）
第10条 （新設）	第10条 <u>（自己の株式の取得）</u> 第11条 当社は、会社法第165条 第2項の規定により、取締役 会の決議によって自己の株式 を取得することができる。
第3章 株主総会	第3章 株主総会
第11条 （条文省略）	第12条 （現行どおり）
第16条	第17条
第4章 取締役および取締役会	第4章 取締役および取締役会
第17条 （条文省略）	第18条 （現行どおり）
第27条 <u>（取締役の報酬等）</u>	第28条 （削除）
第28条 取締役の報酬等は、年金10 億円以内とし、それぞれの金 額については、取締役会の決 議において定める。	
第29条　　（条文省略）	第29条　　（現行どおり）

現行定款	変更案
<p>第5章 監査役および監査役会</p> <p>第30条 (条文省略)</p> <p>第38条 <u>(監査役の報酬等)</u></p> <p>第39条 <u>監査役の報酬等は株主総会</u> <u>の決議により定める。</u></p> <p>第40条 (条文省略)</p>	<p>第5章 監査役および監査役会</p> <p>第30条 (現行どおり)</p> <p>第38条 (削除)</p> <p>第39条 (現行どおり)</p>
<p>第6章 会計監査人</p> <p>第41条 (条文省略)</p> <p>第44条</p>	<p>第6章 会計監査人</p> <p>第40条 (現行どおり)</p> <p>第43条</p>
<p>第7章 計算</p> <p>第45条 (条文省略)</p> <p>第48条</p>	<p>第7章 計算</p> <p>第44条 (現行どおり)</p> <p>第47条</p>

第3号議案 取締役4名選任の件

取締役全員（3名）は、本総会終結の時をもって任期満了となり、また、経営体制強化の観点から取締役を1名増員したいため、取締役4名の選任をお願いいたしますと存じます。

取締役候補者4名は、次のとおりであります。

候補者番号	氏名 (生年月日)	略歴、地位、担当および他の法人等の代表状況	所有する当社株式の数
1	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）	25,900株
2	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 当社常務取締役兼管理本部長兼人事・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）	0株
3	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 株式会社ブラザサービス入社 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・総務部部長（現任）	0株
4	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（現任）	0株

(注) 各取締役候補者と当社との間には、特別の利害関係はありません。

第4号議案 取締役に対する金銭による報酬の額並びにストックオプションの報酬の額および内容決定の件

当社の取締役の報酬等の額は定款にて年金10億円以内と定められておりますが、定款変更によりこの規定を削除して株主総会にて取締役の報酬等を定めることとし、取締役に対する金銭による報酬として年5億円、ストックオプションの報酬として年1億円の範囲で以下の内容の新株予約権を発行することにつき、ご承認をお願いいたしたいと存じます。

なお、現在の取締役は3名ですが、取締役選任の議案が原案どおり承認可決されますと、取締役は4名となります。

(1) 新株予約権の目的である株式の種類及び数

当社普通株式2,000株を各事業年度に係る定時株主総会の日から1年以内の日に発行する新株予約権の目的である株式の総数の上限とする。

但し、下記(2)に定める付与株式数の調整を行った場合は、調整後付与株式数に新株予約権の総数を乗じた数に調整されるものとする。

(2) 新株予約権の総数

2,000個を各事業年度に係る定時株主総会の日から1年以内の日に発行する新株予約権の個数の上限とする。

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、本議案の決議日後、当社が株式分割（普通株式の無償割当てを含む。以下同じ。）また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。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。

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

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) 新株予約権の行使に際して出資される財産の価額の算定方法

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。

行使価額は以下のとおりとする。

新株予約権を割り当てる日（以下「割当日」という。）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。

- ① 当社が株式分割また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。

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

- ② 当社が時価を下回る価額で新株を発行する場合、また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。

- ③ 当社が合併また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、合併また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) 新株予約権の権利行使期間
- 新株予約権の募集事項を決定する取締役会決議の日から10年を経過するまでの範囲で当社取締役会が定めるものとする。
- (5) 新株予約権の行使の条件

- ① 新株予約権の割当を受けた者（以下「新株予約権者」という。）は、権利行使時において当社、当社子会社、または当社関連会社の取締役、監査役また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、定年また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。

- ② 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。
 - ③ 各新株予約権の一部行使はできないものとする。
 - ④ 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。
- (6) 新株予約権の譲渡制限
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。
- (7) その他の新株予約権の内容
新株予約権に関するその他の内容については、別途、新株予約権の募集事項を決定する取締役会の決議にて定める。

以 上

メ モ

Handwriting practice lines consisting of 18 sets of horizontal dashed lines.

株主総会会場ご案内図

会場：東京都港区浜松町二丁目4番1号
世界貿易センタービル38階 「フォンテーヌ」
TEL 03-3435-3801



交通 J R：山手線・京浜東北線 浜松町駅直結（東京駅から6分）

モノレール：羽田線 浜松町駅直結（羽田空港第1ビル駅から21分）

地下鉄：都営浅草線・大江戸線大門駅B3出口「世界貿易センタービル方面」徒歩3分

◎ 駐車場の用意はいたしておりませんので、お車でのご来場は、ご遠慮くださいますようお願いいたします。