

# 有価証券報告書

(金融商品取引法第24条第1項に基づく報告書)

事業年度 自 平成20年4月1日  
(第11期) 至 平成21年3月31日

株式会社イントランス

(E05651)

第11期（自平成20年4月1日 至平成21年3月31日）

# 有価証券報告書

- 本書は金融商品取引法第24条第1項に基づく有価証券報告書を、同法第27条の30の2に規定する開示用電子情報処理組織(EDINET)を使用し提出したデータに目次及び頁を付して出力・印刷したものであります。
- 本書には、上記の方法により提出した有価証券報告書に添付された監査報告書及び上記の有価証券報告書と併せて提出した内部統制報告書・確認書を末尾に綴じ込んでおります。

株式会社イントランス

# 目 次

	頁
第11期 有価証券報告書	
【表紙】	1
第一部 【企業情報】	2
第1 【企業の概況】	2
1 【主要な経営指標等の推移】	2
2 【沿革】	4
3 【事業の内容】	5
4 【関係会社の状況】	7
5 【従業員の状況】	7
第2 【事業の状況】	8
1 【業績等の概要】	8
2 【生産、受注及び販売の状況】	10
3 【対処すべき課題】	11
4 【事業等のリスク】	12
5 【経営上の重要な契約等】	16
6 【研究開発活動】	16
7 【財政状態及び経営成績の分析】	17
第3 【設備の状況】	20
1 【設備投資等の概要】	20
2 【主要な設備の状況】	20
3 【設備の新設、除却等の計画】	20
第4 【提出会社の状況】	21
1 【株式等の状況】	21
2 【自己株式の取得等の状況】	28
3 【配当政策】	29
4 【株価の推移】	29
5 【役員の状況】	30
6 【コーポレート・ガバナンスの状況等】	32
第5 【経理の状況】	36
第6 【提出会社の株式事務の概要】	64
第7 【提出会社の参考情報】	65
1 【提出会社の親会社等の情報】	65
2 【その他の参考情報】	65
第二部 【提出会社の保証会社等の情報】	66

監査報告書

内部統制報告書

確認書

**【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21年6月24日

**【事業年度】** 第11期(自 平成20年4月1日 至 平成21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)

**【事務連絡者氏名】** 取締役管理部門管掌兼経理・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】** 取締役管理部門管掌兼経理・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7期	第8期	第9期	第10期	第11期
決算年月	平成17年3月	平成18年3月	平成19年3月	平成20年3月	平成21年3月
売上高 (千円)	1,939,746	2,708,131	8,986,958	8,200,825	3,776,809
経常利益 又は経常損失(△) (千円)	304,680	567,983	1,139,415	106,371	△1,474,028
当期純利益 又は当期純損失(△) (千円)	172,011	294,853	625,018	61,652	△1,635,499
持分法を適用した場合の 投資利益 (千円)	—	—	—	—	—
資本金 (千円)	230,000	230,000	586,125	586,125	586,125
発行済株式総数 (株)	28,600	28,600	64,200	64,200	64,200
純資産額 (千円)	484,672	779,525	2,116,794	2,127,086	447,919
総資産額 (千円)	2,299,552	6,329,399	7,720,579	6,845,369	2,484,138
1株当たり純資産額 (円)	16,946.59	27,256.15	32,971.87	33,132.19	6,951.25
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 当期純利益金額又は 当期純損失金額(△) (円)	7,066.31	10,309.56	10,545.09	960.32	△25,513.22
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 (%)	21.1	12.3	27.4	31.1	17.9
自己資本利益率 (%)	55.7	46.6	43.2	2.9	△127.2
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	1,513,333
投資活動による キャッシュ・フロー (千円)	△10,527	△1,769	—	△62,759	△18,741
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	△2,644,158
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	588,357
従業員数 (外、平均臨時 雇用者数) (名)	7 ( 2)	9 ( 2)	21 ( —)	37 ( 2)	31 ( 6)

- (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 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期は潜在株式が存在しないため、また、第8期は潜在株式が存在するものの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、並びに第11期は潜在株式が存在するものの1株当たり当期純損失となるため記載しておりません。
- 7 株価収益率については、第8期まで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、また、第11期は当期純損失を計上しているため記載しておりません。

## 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	大阪府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	愛知県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
平成20年9月	新橋店を本社へ統合
平成20年11月	大阪支社を閉鎖

### 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、主に東京都内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に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

##### 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。



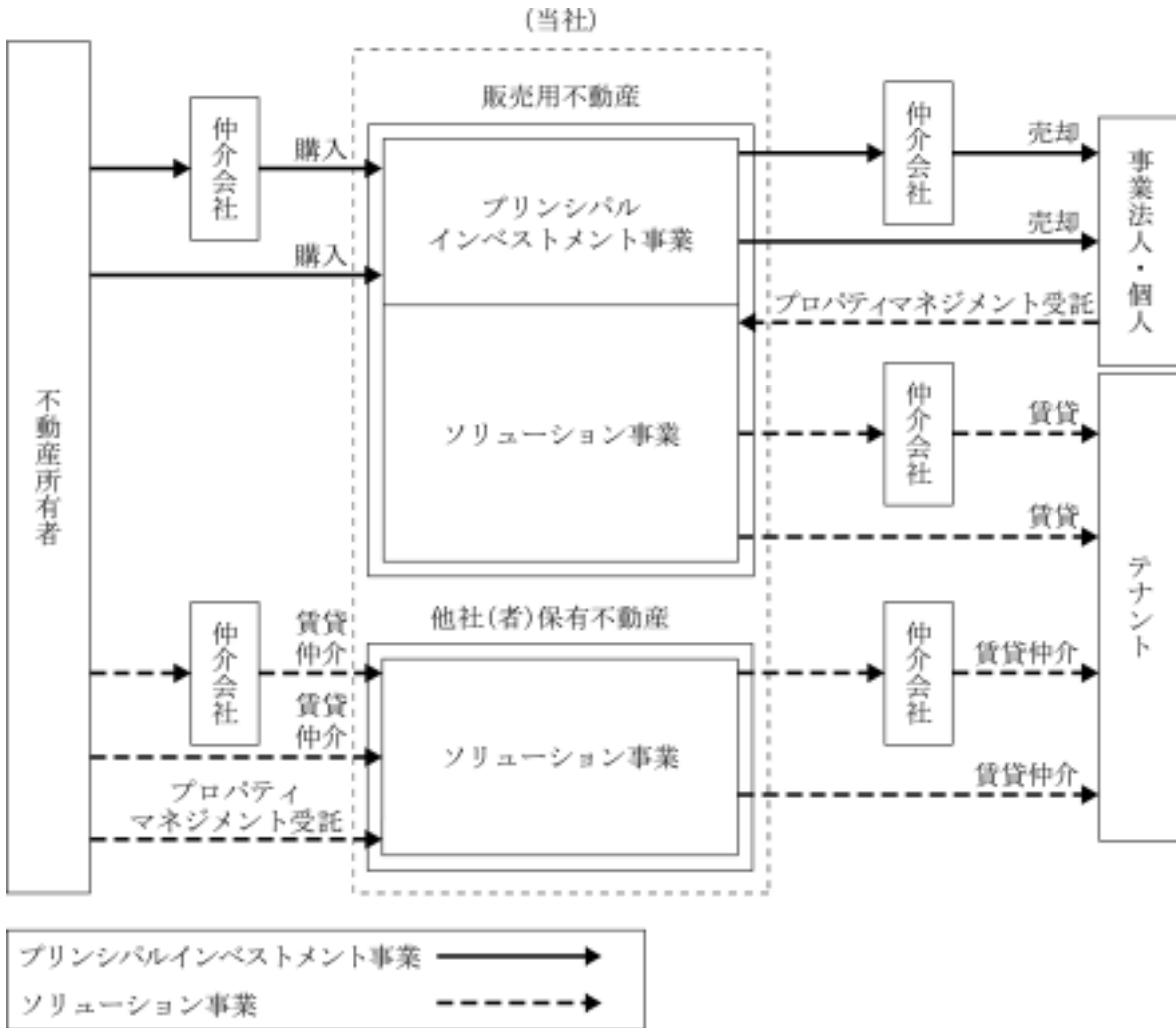
プロパティマネジメント事業

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。

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21年3月31日現在

従業員数（名）	平均年齢（才）	平均勤続年数（年）	平均年間給与（円）
31（6）	34.8	1.5	5,485,583

- (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。

##### (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、米国のサブプライムローン問題に端を発した世界的な金融不安が深刻さを増したことで、急激な株価下落や円高により企業収益は悪化し、それに伴い所得の減少及び雇用不安により個人消費が減退するなど、景気後退が急速に進みました。

当社が属する不動産業界におきましても、金融市場の急変による金融機関の不動産関連融資への厳格姿勢により、不動産売買取引の流動性は著しく低下し、不動産価格は急激且つ大幅な調整を余儀なくされ、資金繰りに窮する不動産関連企業が散見されるなど、事業環境としては極めて厳しい状況となっております。

このような状況下、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、バリューアップが完了した販売用不動産の売却活動に鋭意注力した結果、事業会社や個人投資家等へ7物件及び区分所有物件2戸の売却に至り、たな卸資産及び借入金の圧縮を進めたものの、当初計画を大幅に下回る価格での売却となりました。

また、当事業年度において繰延税金資産の回収可能性を検討した結果、その全額154,136千円を取り崩すことといたしました。

これらにより、当事業年度の売上高は3,776,809千円(前年同期比53.9%減)、経常損失は1,474,028千円(前年同期は経常利益106,371千円)、当期純損失は1,635,499千円(前年同期は当期純利益61,652千円)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、7物件及び区分所有物件2戸を売却したことにより売上高は3,451,015千円(前年同期比56.1%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、バランスシートのスリム化を優先し、賃料収入のある販売用不動産の期中平均保有数が前年同期に比べ減少したことにより売上高は190,974千円(同29.4%減)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5件の物件管理を受託したこと及び管理物件において大規模な空調機更新工事等を受注したことにより売上高は99,831千円(同96.3%増)となりました。

コンサル事業におきましては、前事業年度に立ち上げたリテール事業が、当事業年度において完成した都心部の不動産所有者データベースを活用し、本格的な営業活動を展開したことにより売上高は34,987千円(同196.1%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325,793千円(同2.2%減)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、前事業年度末に比べ1,149,566千円減少し、588,357千円となりました。

また、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1,513,333千円となりました。これは主として税引前当期純損失1,479,250千円を計上した一方、販売用不動産の売却によりたな卸資産が3,059,301千円減少したことによるものです。

### (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18,741千円となりました。これは主として本社移転等に伴い敷金を10,167千円回収した一方、新本社事務所における内装・什器等の取得に21,478千円の支出があったこと、及びソフトウェアの取得に6,720千円支出したことによるものです。

### (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2,644,158千円となりました。これは主として販売用不動産の売却等により借入金が2,497,378千円減少したこと、及び社債100,000千円を満期償還したことによるものです。

## 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20年4月1日 至 平成21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)	3,451,015	△56.1
ソリューション事業 (千円)	325,793	△2.2
合計 (千円)	3,776,809	△53.9

(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19年4月1日 至 平成20年3月31日)		当事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	
	金額 (千円)	割合 (%)	金額 (千円)	割合 (%)
株式会社K T I	—	—	877,657	23.2
有限会社葉明	—	—	668,011	17.7
個人	—	—	599,519	15.9
株式会社瑞鳳	—	—	452,472	12.0
個人	—	—	405,544	10.7
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	(注) 3	(注) 3

2 上記の金額には消費税等は含まれておりません。

3 総販売実績に対する割合が100分の10未満であるため記載を省略しております。

### 3 【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、金融機関の融資姿勢の厳格化及び不動産売買取引の流動性の低下等により、今後しばらくは予断を許さない状況が続くものと考えられます。ただし、このような環境にあっても、価格帯が低く高利回りな投資物件については根強い需要があることから、こうした物件への取り組みを強化してまいります。

なお、次期においては、主に個人投資家を対象とした1～3億円程度の収益不動産を中心に再生・販売に取り組むと共に、アウトレットマンション販売事業(注)を積極的に展開してまいります。

(注) アウトレットマンション販売事業とは、新築マンションの完成在庫を一括してマンション開発業者より格安価格にて購入した上、エンドユーザー向けに当初販売価格より割引価格で販売を行うビジネスをいいます。

#### (2) フィービジネスの基盤強化

当社は、第2の収益の柱として、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賃貸仲介、不動産管理等のサービスを提供するものであり、着実に成果が出始めているため、さらに強化・拡大を図ってまいります。また、資金調達面の制約もありますので、良質な物件については売買にこだわらず投資家に対する仲介業務も行ってまいります。これらを通じてフィービジネスの基盤を強化してまいります。

#### (3) 経営基盤の強化

今後の当社の成長にとって人材の育成及び強い組織づくりが欠かせないとの考えから、教育制度の充実に注力するとともに適性な人員配置を行ってまいります。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も行ってまいります。

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、これらの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すが、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、景気動向・経済情勢等の大幅な悪化や金利の上昇、税制改正等があった場合には、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、競合企業の増加や競合の激化が生じ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であります。低金利の継続により、内外投資家の不動産投資に対する関心は高いことから投資収益商品としての不動産需要は根強いものの、将来金利が上昇する等の金融情勢、あるいは不動産市況の上昇による投資利回りの低下並びに金融収縮等により不動産取得に対しての金融機関の融資姿勢が厳格化される等により、当社の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しているため、総資産に対する有利子負債への依存度が比較的高い水準となっております(平成21年3月末時点73.9%)。

今後は、株主資本の充実、取引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。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、不動産に対する融資姿勢の厳格化により資金調達環境は極めて厳しい状況となっております。このため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、計画に則って主に1年以内の売却を目処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、並びに在庫評価の見直しに伴い棚卸資産評価損を計上する場合があります等、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。

#### 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、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物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。

(年度別売却物件数の推移)

	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	平成21年3月期
売却物件数(件)	5	4	6	16	9
(うち区分所有物件)	(1)	(—)	(—)	(5)	(2)

#### (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・拡大とのシナジー効果が見込め、且つ、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、不動産賃貸仲介(テナント募集等)、不動産管理(プロパティマネジメント)等を行うもので、今後これら事業を強化してまいります。加えてアウトレットマンション仕入・販売事業の早期事業化を目指し、収益源の多様化を図ってまいります。これら事業が計画どおりに進行しない場合には、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。



#### (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る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原因とする、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) 構造計算書の偽装について

構造計算書の偽装事件以降、当社では、販売用不動産を取得するに際して、原則として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、当社の業績及び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、原則として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、当社の業績及び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、津波及び電氣的事故、機械的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、劣化又は毀損が生じ、その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により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及び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きたした場合には、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25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、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。

(12) 株式の希薄化リスクについて

ストック・オプションについて

当社は、平成18年以降、2回にわたって当社役員及び従業員の士気向上のため新株予約権を利用したストック・オプションを付与しており、今後も優秀な人材の確保のためにストック・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。

第三者割当増資について

平成21年6月12日開催の取締役会での発行決議により、普通株式6,505株の第三者割当増資を実施することにしましたが、これにより既存株式64,200株に対し10.13%の希薄化が生じる予定です。結果、株価の低下をもたらす可能性および株式の市場流動性に影響が生じる可能性があります。

(13) 将来にわたって事業活動を継続するとの前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況その他

経営に重要な影響を及ぼす事象

当社は、当事業年度において、たな卸資産評価損を売上原価に470,089千円計上したこと等により、営業損失が1,374,242千円、経常損失が1,474,028千円、当期純損失が1,635,499千円となりました。また、不動産市況の更なる悪化等により、販売用不動産を計画から大きく下回る価格にて売却せざるを得ない場合、または売却そのものが難しい場合には、資金繰りが著しく悪化し、借入金の当初条件どおりの弁済が困難となる可能性も予想されます。

このような状況から、当社には継続企業の前提に関する重要な疑義を生じさせるような状況が存在しております。

## 5 【経営上の重要な契約等】

当社は、平成21年6月12日開催の取締役会において、当社とフィンテックグローバル株式会社が保有する経営資源及び情報等を相互に最大限活用し、両社の事業の強化・拡充を図り、企業価値の向上に資する資本業務提携(契約期間 平成21年6月12日から3年間 以後1年間毎自動更新)を締結しております。

## 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べ4,368,047千円減少し2,400,977千円となりました。これは主として現金及び預金が1,149,566千円減少したこと、及び販売用不動産が3,059,301千円減少したことによるものです。固定資産は前事業年度末に比べ6,816千円増加し83,160千円となりました。これは主として本社事務所移転による旧本社事務所の内装設備等の除却により建物附属設備等が4,995千円減少したこと、及び旧本社事務所の賃貸借契約解約等により敷金が9,457千円減少した一方、新本社事務所における内装設備等の新設により建物附属設備等が21,478千円増加したこと、及びソフトウェアの取得等により無形固定資産が5,936千円増加したことによるものです。この結果、資産合計は前事業年度末に比べ4,361,231千円減少し2,484,138千円となりました。

負債につきましては、流動負債は前事業年度末に比べ2,647,063千円減少し1,136,218千円となりました。これは主として長期借入金からの振替により1年内返済予定の長期借入金が133,290千円増加した一方、販売用不動産の売却等により短期借入金が2,595,668千円、及び預り敷金が103,175千円減少したこと、並びに1年内償還予定の社債100,000千円を満期償還したことによるものです。固定負債は前事業年度末に比べ35,000千円減少し900,000千円となりました。この結果、負債合計は前事業年度末に比べ2,682,063千円減少し2,036,218千円となりました。

純資産につきましては、前事業年度末に比べ1,679,167千円減少し447,919千円となりました。これは主として剰余金のうち44,940千円を配当したこと、及び当期純損失1,635,499千円を計上したことによるものです。

### (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4,424,016千円減少し3,776,809千円(前年同期比53.9%減)となりました。これは、ソリューション事業のうちのプロパティマネジメント事業における売上高が99,831千円(同96.3%増)、コンサル事業における売上高が34,987千円(同196.1%増)を計上する等、着実に成果を伸ばしている事業がある一方で、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いて、世界的な金融収縮を背景にした不動産売買取引の流動性の著しい低下に直面し、売上高が3,451,015千円(同56.1%減)にとどまったことによるものです。

#### (売上総損失)

プリンシパルインベストメント事業において、不動産取引相場の著しい下落の影響を免れることができず、複数の販売用不動産を計画から大きく下回る価格での売却に至ったこと、及びたな卸資産評価損を売上原価に470,089千円計上したことにより、売上総損失は764,700千円(前年同期は売上総利益753,297千円)となりました。

(販売費及び一般管理費・営業損失)

販売費及び一般管理費は、販売用不動産の売却促進に伴う仲介手数料の支出の増加、及び本社事務所の移転に伴う賃借料の増加等により、前事業年度に比して79,828千円増加し609,541千円となりました。また、販売費及び一般管理費の売上高に占める割合は16.1%となり、前事業年度に比して9.6ポイント上昇しました。

この結果、営業損失は1,374,242千円(前年同期は営業利益223,584千円)となりました。

(営業外損益・経常損失)

営業外費用は、前年同期に比して販売用不動産の取得件数及び期中平均保有件数が減少したことに伴い抵当権設定費用等の借入手数料及び借入金利息が減少したことにより、前事業年度に比して18,495千円減少し101,916千円となりました。

この結果、経常損失は1,474,028千円(前年同期は経常利益106,371千円)となりました。

(税引前当期純損失)

当事業年度において経常損失の計上に至ったこと、及び固定資産除却損5,221千円を計上したことにより、税引前当期純損失は1,479,250千円(前年同期は税引前当期純利益91,371千円)となりました。

(当期純損失)

当事業年度において繰延税金資産の回収可能性を検討した結果、その全額154,136千円を取り崩したことにより、当期純損失は1,635,499千円(前年同期は当期純利益61,652千円)となりました。

なお、1株当たり当期純損失は25,513円22銭となりました。

(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。

(4) 事業等のリスクに記載した重要事象等についての分析・検討内容及び当該重要事象等を解消し、又は改善するための対応策

第2 事業の状況 4 事業等のリスク (13) 将来にわたって事業活動を継続するとの前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況その他経営に重要な影響を及ぼす事象に記載のとおり、当社には、将来にわたって事業活動を継続するとの前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況その他経営に重要な影響を及ぼす事象が存在しております。

当社は、当該状況を早期に解消すべく、以下の施策に取り組んでまいります。

財務基盤の安定化

今後弁済期日を迎える借入金については、担保設定対象となっている不動産を売却していく際に、その資金回収額が当該設定金額を下回ることも予想されるため、全額返済に充ててもなお不足金額が発生する場合を想定して、取引金融機関と緊密な関係を維持し、借入金の返済期限の延長又は返済条件の変更等のリファイナンスへ向けて協議を進めてまいります。

また、資本の早急な充足を図るため、直接金融も視野に入れた多様な資金調達手段を駆使して財務体質の強化に努めてまいりたいと考えております。

コストの削減

本社事務所の移転による賃料削減、役員報酬の減額および従業員の人件費についても成果主義を徹底した報酬体系への見直し等により、固定費を圧縮して収益力を高めてまいります。

### 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実施した設備投資の総額は21,478千円であり、その主なものは、本社事務所の移転に伴う内装・什器等の本社設備の取得であります。なお、併せて旧本社事務所の設備4,995千円を除却しております。

#### 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21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 (名)
			建物附属設備 (千円)	工具、器具 及び備品 (千円)	合計 (千円)	
本社 (東京都渋谷区)	全社	本社設備	10,897	4,910	15,807	28

- (注) 1 金額には、消費税等は含めておりません。  
2 貸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 (㎡)
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。

#### 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21年7月13日に本社の移転を予定しております。この移転に際し、移転先事務所における内装工事等にかかる費用として、約7,000千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21年7月13日に予定している本社移転に伴い、固定資産除却損が約16,500千円生じる見込みであります。

## 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21年3月31日)	提出日現在 発行数 (株) (平成21年6月24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)	単元株制度を採用 していません。
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。

##### (第1回新株予約権)

平成18年3月27日取締役会決議		
	事業年度末現在 (平成21年3月31日)	提出日の前月末現在 (平成21年5月31日)
新株予約権の数 (個)	722 (注) 1	同左
新株予約権のうち自己新株予約権の数 (個)	—	—
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式 なお、単元株制度を採用 していません。	同左
新株予約権の目的となる株式の数 (株)	722 (注) 1、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 (注) 資本組入額 16,250 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) 5	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、これを行使することを要します。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ありません。  
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します。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ありません。  
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します。
- 5 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します。

会社法第236条、第238条及び第240条に基づき発行した新株予約権は、次のとおりであります。

(第2回新株予約権)

平成20年6月19日取締役会決議		
	事業年度末現在 (平成21年3月31日)	提出日の前月末現在 (平成21年5月31日)
新株予約権の数(個)	1,750 (注)1	同左
新株予約権のうち自己新株予約権の数(個)	—	—
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式 なお、単元株制度を採用 していません。	同左
新株予約権の目的となる株式の数(株)	1,750 (注)1	同左
新株予約権の行使時の払込金額(円)	24,767 (注)2	同左
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	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 24,767 (注)2 資本組入額 12,384	同左
新株予約権の行使の条件	(注)3	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)5	同左

(注) 1 新株予約権の目的である株式の数(以下「付与株式数」という。)は1株であります。なお、付与株式数は、割当日後、当社が株式分割(当社普通株式の株式無償割当てを含む。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するものとします。ただし、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します。

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

また、上記のほか、付与株式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します。

- 2 以下の事由が生じた場合は、行使価額をそれぞれ調整します。
- i 当社が株式分割又は株式併合を行う場合、次の算式により行使価額を調整し、調整の結果生じる1円未満の端数は切り上げるものとします。

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

- ii 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します。

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

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します。

- iii 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します。
- 3 新株予約権の行使の条件

- i 新株予約権者は、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何れかの地位を有していることを要します。ただし、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ありません。
- ii 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ます。ただし、再承継はできません。
- iii 各新株予約権の一部行使はできないものとします。

4 新株予約権の譲渡に関する事項

新株予約権の全部又は一部につき、第三者に対して譲渡、質権の設定、譲渡担保権の設定、生前譲与その他一切の処分行為をすることはできません。

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します。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します。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、又は株式移転計画において定めることを条件とします。

- i 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します。
- ii 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します。
- iii 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)1に準じて決定します。
- iv 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 iiiに従って定める調整後行使価額に、上記iii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します。
- v 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」の満了日までとします。
- vi 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、これを切り上げます。  
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します。

vii 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します。

viii 新株予約権の取得の事由及び条件

イ 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ます。

ロ 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ます。

(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16年9月14日 (注) 1	200	1,200	10,000	60,000	—	—
平成16年9月29日 (注) 2	24,000	25,200	—	60,000	—	—
平成16年12月9日 (注) 3	3,400	28,600	170,000	230,000	—	—
平成18年5月31日 (注) 4	28,600	57,200	—	230,000	—	—
平成18年12月14日 (注) 5	7,000	64,200	356,125	586,125	356,125	356,125

(注) 1 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

2 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。

3 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、SMB Cキャピタル6号投資事業有限責任組合

4 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。

5 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21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(名)	—	3	12	21	13	—	2,572	2,621	—
所有株式数(株)	—	120	632	19,490	550	—	43,408	64,200	—
所有株式数の割合(%)	—	0.19	0.98	30.36	0.86	—	67.61	100.00	—

(注) 「個人その他」には、自己株式302株が含まれております。

## (6) 【大株主の状況】

平成21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	26,082	40.63
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二丁目10番34号	19,000	29.60
堀 紘一	東京都渋谷区	563	0.88
高橋 良郎	東京都世田谷区	502	0.78
北村 礼江	大阪府大阪市西淀川区	500	0.78
野村證券株式会社	東京都中央区日本橋一丁目9番1号	327	0.51
株式会社イントランス	東京都渋谷区恵比寿南一丁目7番8号	302	0.47
秋元 義彦	栃木県那須塩原市	301	0.47
鈴木 修一	千葉県市川市	242	0.38
樋口 稔	愛知県海部郡	230	0.36
計	—	48,049	74.84

## (7) 【議決権の状況】

## 【発行済株式】

平成21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)	普通株式 302	—	—
完全議決権株式(その他)	普通株式 63,898	63,898	—
単元未満株式	—	—	—
発行済株式総数	64,200	—	—
総株主の議決権	—	63,898	—

## 【自己株式等】

平成21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(%)
株式会社イントランス	東京都渋谷区恵比寿南 一丁目7番8号	302	—	302	0.47
計	—	302	—	302	0.47

(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 (注) 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) 平成21年6月24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6名の退職により取締役3名、監査役1名、従業員2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	「(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
新株予約権の取得条項に関する事項	(注) 2

(注) 1 平成21年6月24日現在におきましては、付与対象者は従業員1名の退職により取締役3名、従業員4名となっております。

2 新株予約権の取得条項に関する事項

- i 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ます。

- ii 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ます。

## 2 【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】 会社法第155条第3号による普通株式の取得

### (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】

区分	株式数 (株)	価額の総額 (千円)
取締役会(平成20年10月31日)での決議状況 (取得期間 平成20年11月4日～平成20年12月30日)	2,400	24,000
当事業年度前における取得自己株式	—	—
当事業年度における取得自己株式	302	2,476
残存決議株式の総数及び価額の総額	2,098	21,523
当事業年度の末日現在の未行使割合 (%)	87.4	89.7
当期間における取得自己株式	—	—
提出日現在の未行使割合 (%)	87.4	89.7

### (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】

区分	当事業年度		当期間	
	株式数 (株)	処分価額の総額 (千円)	株式数 (株)	処分価額の総額 (千円)
引き受ける者の募集を行った 取得自己株式	—	—	—	—
消却の処分を行った取得自己株式	—	—	—	—
合併、株式交換、会社分割に係る 移転を行った取得自己株式	—	—	—	—
その他	—	—	—	—
保有自己株式数	302	—	302	—

### 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。

しかしながら、当期の期末配当につきましては、1,635,499千円の当期純損失を計上いたしましたことから誠に遺憾ながら無配とさせていただきます。

次期以降の利益配分につきましては、収益力及び財務体質の向上を優先課題とし復配を目指してまいります。

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款に定めております。

### 4 【株価の推移】

#### (1) 【最近5年間の事業年度別最高・最低株価】

回次	第7期	第8期	第9期	第10期	第11期
決算年月	平成17年3月	平成18年3月	平成19年3月	平成20年3月	平成21年3月
最高(円)	—	—	420,000	261,000	37,900
最低(円)	—	—	174,000	20,000	5,200

(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20年10月	11月	12月	平成21年1月	2月	3月
最高(円)	12,400	9,900	9,350	9,200	9,000	10,000
最低(円)	5,200	7,410	6,110	7,600	6,800	7,020

(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	26,082
常務取締役	インベストメント事業部兼リテール事業部管掌兼リテール事業部部長	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 平成20年10月 当社常務取締役インベストメント事業部兼リテール事業部管掌 平成21年1月 当社常務取締役インベストメント事業部・リテール事業部管掌兼リテール事業部部長（現任）	(注) 1	182
取締役	管理部門管掌兼経理・総務部部長	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・総務部部長 平成20年10月 当社取締役管理部門管掌兼経理・総務部部長（現任）	(注) 1	91
取締役	インベストメント事業部部長	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 平成20年10月 当社取締役インベストメント事業部部長（現任）	(注) 1	78
常勤監査役 (注) 4		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	—

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
監査役 (注) 4		安 浪 重 樹	昭和25年5月27日生	昭和50年10月 アーサーヤング会計事務所入所 昭和55年8月 公認会計士登録 昭和56年5月 監査法人サンワ東京丸の内事務所 (現監査法人トーマツ)入所 平成元年5月 監査法人トーマツ社員 平成8年7月 同監査法人代表社員 平成18年11月 安浪公認会計士事務所設立 (現任) 平成21年6月 当社監査役 (現任)	(注) 3	—
監査役 (注) 4		徳 田 孝 司	昭和29年1月16日生	昭和55年10月 監査法人朝日会計社(現あずさ監査 法人)入社 昭和59年9月 公認会計士登録 昭和61年10月 本郷公認会計士事務所(現社・本郷 税理士法人)入所 平成14年4月 同所副理事長 (現任) 平成19年12月 アジア航測株式会社社外監査役(現 任) 平成21年6月 当社監査役 (現任)	(注) 3	—
計						26,433

- (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 監査役任期は平成21年6月23日開催の定時株主総会から平成25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、安浪重樹及び徳田孝司は、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・ガバナンスの状況等】

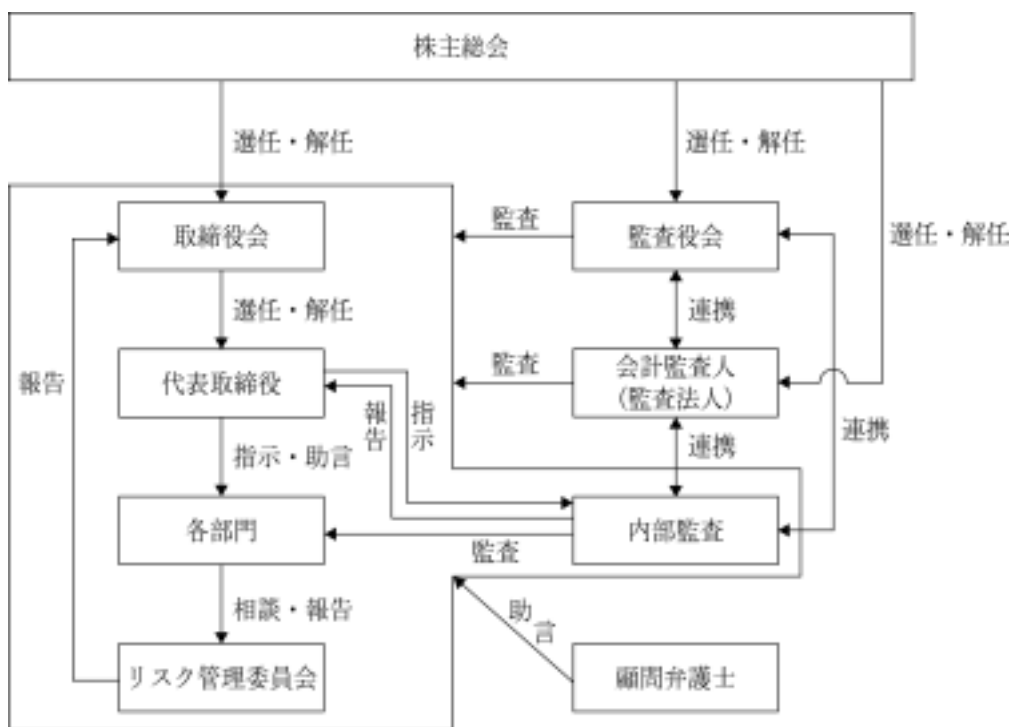
### (1) 【コーポレート・ガバナンスの状況】

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。

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

#### イ 会社の機関・内部統制の関係図表



#### ロ 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。

#### ハ 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。

## ニ 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ております。代表取締役社長による直接の指示のもと内部監査室がその任にあたり、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。

## ホ 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有限責任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2名及びその他1名であります。

所属	氏名	継続監査年数
新日本有限責任監査法人	布施木 孝 叔	5年
新日本有限責任監査法人	飯 畑 史 朗	5年

## ヘ 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。

## ト 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。

### 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。

## 役員報酬の内容

当事業年度(平成20年4月1日から平成21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 88,351千円(注)

監査役3名の年間報酬総額 5,250千円(うち社外監査役 5,250千円)

(注) 取締役4名の年間報酬総額には、ストック・オプションとして付与した新株予約権に係る当事業年度中の費用計上額2,741千円を含んでおります。

## 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。

- イ 当社の取締役は7名以内とする。
- ロ 取締役は、株主総会の決議によって選任する。
- ハ 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。
- ニ 取締役の選任決議は、累積投票によらない。

## 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。

## 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。

## 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。

#### 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。

#### 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。

#### 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。

### (2) 【監査報酬の内容等】

#### 【監査公認会計士等に対する報酬の内容】

区分	前事業年度		当事業年度	
	監査証明業務に基づく報酬(千円)	非監査業務に基づく報酬(千円)	監査証明業務に基づく報酬(千円)	非監査業務に基づく報酬(千円)
提出会社	—	—	16,500	200
計	—	—	16,500	200

#### 【その他重要な報酬の内容】

該当事項はありません。

#### 【監査公認会計士等の提出会社に対する非監査業務の内容】

内部統制構築に係る指導、助言等

#### 【監査報酬の決定方針】

該当事項はありませんが、事業規模・特性・監査日数等を勘案したうえで決定しております。

## 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19年4月1日から平成20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20年4月1日から平成21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。

### 2．監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、前事業年度(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、当事業年度(平成20年4月1日から平成21年3月31日まで)の財務諸表については、新日本有限責任監査法人により監査を受けております。

なお、新日本監査法人は、監査法人の種類の変更により、平成20年7月1日をもって新日本有限責任監査法人となりました。

また、当社の監査人は次のとおり交代しております。

前々事業年度	みすず監査法人
前事業年度	新日本監査法人

### 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】

(単位：千円)

	前事業年度 (平成20年3月31日)	当事業年度 (平成21年3月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	1,737,923	588,357
売掛金	2,155	18,309
販売用不動産	<sup>1</sup> 4,842,522	<sup>1</sup> 1,783,221
前渡金	-	892
前払費用	18,617	7,800
繰延税金資産	154,136	-
未収入金	463	25
未収還付法人税等	7,880	-
未収消費税等	672	-
預け金	4,652	2,370
流動資産合計	6,769,025	2,400,977
固定資産		
有形固定資産		
建物附属設備	8,726	15,176
減価償却累計額	2,673	3,164
建物附属設備(純額)	6,052	12,011
工具、器具及び備品	1,752	8,046
減価償却累計額	788	2,704
工具、器具及び備品(純額)	963	5,342
有形固定資産合計	7,015	17,353
無形固定資産		
ソフトウェア	-	5,936
電話加入権	48	48
無形固定資産合計	48	5,984
投資その他の資産		
出資金	60	60
敷金	67,720	58,262
差入保証金	1,500	1,500
投資その他の資産合計	69,280	59,822
固定資産合計	76,343	83,160
資産合計	6,845,369	2,484,138



(単位：千円)

	前事業年度 (平成20年3月31日)	当事業年度 (平成21年3月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
短期借入金	<sup>1</sup> 2,595,668	-
1年内返済予定の長期借入金	<sup>1</sup> 801,710	<sup>1</sup> 935,000
1年内償還予定の社債	100,000	-
未払金	79,496	54,050
未払費用	12,639	9,671
未払法人税等	-	1,601
未払消費税等	-	73,692
前受金	17,889	1,942
預り金	35,777	34,904
預り敷金	113,675	10,500
賞与引当金	26,425	14,856
流動負債合計	3,783,282	1,136,218
固定負債		
長期借入金	<sup>1</sup> 935,000	<sup>1</sup> 900,000
固定負債合計	935,000	900,000
負債合計	4,718,282	2,036,218
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	586,125	586,125
資本剰余金		
資本準備金	356,125	356,125
資本剰余金合計	356,125	356,125
利益剰余金		
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	1,184,836	495,602
利益剰余金合計	1,184,836	495,602
自己株式	-	2,476
株主資本合計	2,127,086	444,171
新株予約権	-	3,748
純資産合計	2,127,086	447,919
負債純資産合計	6,845,369	2,484,138

## 【損益計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
<b>売上高</b>		
プリンシパルインベストメント事業売上高	7,867,806	3,451,015
ソリューション事業売上高	333,018	325,793
売上高合計	8,200,825	3,776,809
<b>売上原価</b>		
プリンシパルインベストメント事業売上原価	7,295,325	4,376,745
ソリューション事業売上原価	152,202	164,763
売上原価合計	7,447,527	4,541,509
売上総利益又は売上総損失(△)	753,297	△764,700
販売費及び一般管理費	※1 529,713	※1 609,541
営業利益又は営業損失(△)	223,584	△1,374,242
<b>営業外収益</b>		
受取利息	2,580	1,866
還付加算金	—	256
損害保険料還付	467	—
還付消費税等	91	—
その他	59	7
営業外収益合計	3,198	2,129
<b>営業外費用</b>		
支払利息	91,974	89,147
社債利息	1,833	1,739
社債発行費償却	1,226	—
借入手数料	25,205	10,025
その他	171	1,002
営業外費用合計	120,411	101,916
経常利益又は経常損失(△)	106,371	△1,474,028
<b>特別損失</b>		
固定資産除却損	—	5,221
損失補償金	15,000	—
特別損失合計	※2 15,000	※2 5,221
税引前当期純利益又は税引前当期純損失(△)	91,371	△1,479,250
法人税、住民税及び事業税	149,057	2,112
法人税等還付税額	△12,398	—
法人税等調整額	△106,941	154,136
法人税等合計	29,718	156,248
当期純利益又は当期純損失(△)	61,652	△1,635,499

【売上原価明細書】

区分	前事業年度 (自 平成19年 4月 1日 至 平成20年 3月 31日)		当事業年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21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	6,044,714		4,842,522	
当期仕入高	5,735,619		1,258,996	
他勘定振替高	—		(注) △279,007	
期末棚卸高	5,135,058		2,018,105	
当期物件仕入費	6,645,275	91.1	3,804,406	86.9
経費	357,514	4.9	102,249	2.3
棚卸資産評価損	292,535	4.0	470,089	10.8
合計	7,295,325	100.0	4,376,745	100.0
2. ソリューション事業売上原価				
業務委託費	38,918	25.6	34,443	20.9
経費	113,283	74.4	130,320	79.1
合計	152,202	100.0	164,763	100.0

(注) 他勘定振替高のうち、△235,205千円は四半期財務諸表の作成にあたり、切放法により計上した棚卸資産評価損を独立掲記するために振り替えたものであります。また、△43,801千円はソリューション事業売上原価への振替高であります。

【株主資本等変動計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成19年 4月 1日 至 平成20年 3月 31日)	当事業年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月 31日)
<b>株主資本</b>		
資本金		
前期末残高	586,125	586,125
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	586,125	586,125
資本剰余金		
資本準備金		
前期末残高	356,125	356,125
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	356,125	356,125
資本剰余金合計		
前期末残高	356,125	356,125
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	356,125	356,125
利益剰余金		
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金		
前期末残高	1,174,544	1,184,836
当期変動額		
剰余金の配当	△51,360	△44,940
当期純利益又は当期純損失(△)	61,652	△1,635,499
当期変動額合計	10,292	△1,680,439
当期末残高	1,184,836	△495,602
利益剰余金合計		
前期末残高	1,174,544	1,184,836
当期変動額		
剰余金の配当	△51,360	△44,940
当期純利益又は当期純損失(△)	61,652	△1,635,499
当期変動額合計	10,292	△1,680,439
当期末残高	1,184,836	△495,602
自己株式		
前期末残高	—	—
当期変動額		
自己株式の取得	—	△2,476
当期変動額合計	—	△2,476
当期末残高	—	△2,476

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
<b>株主資本合計</b>		
前期末残高	2,116,794	2,127,086
<b>当期変動額</b>		
剰余金の配当	△51,360	△44,940
当期純利益又は当期純損失(△)	61,652	△1,635,499
自己株式の取得	—	△2,476
当期変動額合計	10,292	△1,682,915
当期末残高	2,127,086	444,171
<b>新株予約権</b>		
前期末残高	—	—
<b>当期変動額</b>		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	—	3,748
当期変動額合計	—	3,748
当期末残高	—	3,748
<b>純資産合計</b>		
前期末残高	2,116,794	2,127,086
<b>当期変動額</b>		
剰余金の配当	△51,360	△44,940
当期純利益又は当期純損失(△)	61,652	△1,635,499
自己株式の取得	—	△2,476
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	—	3,748
当期変動額合計	10,292	△1,679,167
当期末残高	2,127,086	447,919

## 【キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税引前当期純利益又は税引前当期純損失 (△)	91,371	△1,479,250
減価償却費	997	6,703
賞与引当金の増減額 (△は減少)	12,373	△11,569
役員賞与引当金の増減額 (△は減少)	△3,000	—
株式報酬費用	—	3,748
受取利息	△2,580	△1,866
支払利息	91,974	89,147
社債利息	1,833	1,739
社債発行費償却	1,226	—
固定資産除却損	—	5,221
売上債権の増減額 (△は増加)	△788	△16,153
前渡金の増減額 (△は増加)	268,521	△892
たな卸資産の増減額 (△は増加)	1,202,191	3,059,301
前受金の増減額 (△は減少)	△4,713	△15,947
その他の資産の増減額 (△は増加)	41,617	2,147
その他の負債の増減額 (△は減少)	△169,805	△58,194
小計	1,531,220	1,584,135
利息の受取額	2,119	2,303
利息の支払額	△98,085	△81,029
法人税等の支払額又は還付額 (△は支払)	△516,995	7,925
営業活動によるキャッシュ・フロー	918,259	1,513,333
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
有形固定資産の取得による支出	△2,039	△21,478
無形固定資産の取得による支出	—	△6,720
出資金の払込による支出	△30	—
敷金の回収による収入	—	10,167
敷金の差入による支出	△59,790	△710
差入保証金の差入による支出	△900	—
投資活動によるキャッシュ・フロー	△62,759	△18,741
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
短期借入れによる収入	3,103,000	64,000
短期借入金の返済による支出	△5,184,332	△2,659,668
長期借入れによる収入	1,735,000	900,000
長期借入金の返済による支出	△2,223	△801,710
社債の償還による支出	—	△100,000
自己株式の取得による支出	—	△2,558
配当金の支払額	△50,707	△44,221
財務活動によるキャッシュ・フロー	△399,262	△2,644,158
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	456,237	△1,149,566

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
現金及び現金同等物の期首残高	1,281,686	1,737,923
現金及び現金同等物の期末残高	*1 1,737,923	*1 588,357

## 【継続企業の前提に関する注記】

前事業年度(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。

当事業年度(自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)

当社は、当事業年度において、たな卸資産評価損を売上原価に470,089千円計上したこと等により、営業損失が1,374,242千円、経常損失が1,474,028千円、当期純損失が1,635,499千円となりました。また、不動産市況の更なる悪化等により、販売用不動産を計画から大きく下回る価格にて売却せざるを得ない場合、または売却そのものが難しい場合には、資金繰りが著しく悪化し、借入金の当初条件どおりの弁済が困難となる可能性も予想されます。

このような状況から、当社には継続企業の前提に関する重要な疑義を生じさせるような状況が存在しております。

当社は、当該状況を早期に解消すべく、以下の施策に取り組んでまいります。

### 財務基盤の安定化

今後弁済期を迎える借入金については、担保設定対象となっている不動産を売却していく際に、その資金回収額が当該設定金額を下回ることも予想されるため、全額返済に充ててもなお不足金額が発生する場合は想定して、取引金融機関と緊密な関係を維持し、借入金の返済期限の延長又は返済条件の変更等のリファイナンスへ向けて協議を進めてまいります。

また、資本の早急な充足を図るため、直接金融も視野に入れた多様な資金調達手段を駆使して財務体質の強化に努めてまいりたいと考えております。

### コストの削減

本社事務所の移転による賃料削減、役員報酬の減額および従業員の人件費についても成果主義を徹底した報酬体系への見直し等により、固定費を圧縮して収益力を高めてまいります。

しかしながら、これらの対応策を講じても、事業計画にて決定した価格での売却が、不動産市況の更なる悪化等により予定どおりに進まない可能性もあり、また、リファイナンスについても金融機関との協議を今後進めていくため、現時点では継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められます。

なお、財務諸表は継続企業を前提として作成しており、継続企業の前提に関する重要な不確実性の影響を財務諸表に反映しておりません。



【重要な会計方針】

項目	前事業年度 (自 平成19年 4月 1日 至 平成20年 3月31日)	当事業年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)
1. たな卸資産の評価基準及び評価方法	<p>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)</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>	<p>販売用不動産 同左</p>
2. 固定資産の減価償却の方法	<p>(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、器具及び備品 6～10年 (会計方針の変更)</p> <p>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。</p>	<p>(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。 なお、主な耐用年数は以下のとおりです。 建物附属設備 8～15年 工具、器具及び備品 6～10年</p> <p>(2) 無形固定資産(リース資産を除く) 定額法を採用しております。 なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間(5年)に基づいております。</p>

項目	前事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
2. 固定資産の減価償却の方法		<p>(3) リース資産</p> <p>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</p> <p>リース期間を耐用年数とし、残存価額をゼロとする定額法によっております。</p> <p>(会計方針の変更)</p> <p>所有権移転外ファイナンス・リース取引については、従来、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したが、当事業年度より、「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準第13号(平成5年6月17日(企業会計審議会第一部会)、平成19年3月30日改正))及び「リース取引に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第16号(平成6年1月18日(日本公認会計士協会 会計制度委員会)、平成19年3月30日改正))を適用しております。これによる当事業年度の損益に与える影響はありません。</p> <p>なお、所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が平成20年3月31日以前のものについては、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>
3. 繰延資産の処理方法	<p>社債発行費</p> <p>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。</p>	<p>—————</p>
4. 引当金の計上基準	<p>(1) 賞与引当金</p> <p>従業員賞与の支給に備えるため、支給見込額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</p> <p>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>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>	<p>(1) 賞与引当金</p> <p>同左</p> <p>(2) 役員賞与引当金</p> <p>同左</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>—————</p>

項目	前事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
6. キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲	手許現金、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少な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。	同左
7. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項	消費税等の会計処理 消費税及び地方消費税の会計処理は税抜方式によっており、控除対象外消費税及び地方消費税は、当事業年度の費用として処理しております。	消費税等の会計処理 同左

【注記事項】

(貸借対照表関係)

前事業年度 (平成20年3月31日)	当事業年度 (平成21年3月31日)																						
<p>※1 担保資産及び担保付債務 担保に供している資産は次のとおりであります。</p> <table border="1"> <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 border="1"> <tr> <td>短期借入金</td> <td>2,500,000千円</td> </tr> <tr> <td>1年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	1年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	<p>※1 担保資産及び担保付債務 担保に供している資産は次のとおりであります。</p> <table border="1"> <tr> <td>販売用不動産</td> <td>1,783,221千円</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>1,783,221千円</td> </tr> </table> <p>担保付債務は次のとおりであります。</p> <table border="1"> <tr> <td>1年内返済予定の長期借入金</td> <td>935,000千円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td>900,000千円</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>1,835,000千円</td> </tr> </table>	販売用不動産	1,783,221千円	計	1,783,221千円	1年内返済予定の長期借入金	935,000千円	長期借入金	900,000千円	計	1,835,000千円
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																						
1年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	1,783,221千円																						
計	1,783,221千円																						
1年内返済予定の長期借入金	935,000千円																						
長期借入金	900,000千円																						
計	1,835,000千円																						

(損益計算書関係)

前事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21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 border="1"> <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 損失補償金 15,000千円 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	<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 border="1"> <tr> <td>役員報酬</td> <td>90,860千円</td> </tr> <tr> <td>給料手当</td> <td>169,628千円</td> </tr> <tr> <td>賃借料</td> <td>68,413千円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費</td> <td>6,703千円</td> </tr> <tr> <td>支払手数料</td> <td>141,911千円</td> </tr> <tr> <td>賞与引当金繰入額</td> <td>26,572千円</td> </tr> </table> <p>※2 特別損失の項目 固定資産除却損 5,221千円 これは主に本社移転に伴う旧本社における固定資産の除却により生じたものであり、内訳は次のとおりであります。</p> <table border="1"> <tr> <td>建物附属設備</td> <td>4,659千円</td> </tr> <tr> <td>工具、器具及び備品</td> <td>562千円</td> </tr> </table>	役員報酬	90,860千円	給料手当	169,628千円	賃借料	68,413千円	減価償却費	6,703千円	支払手数料	141,911千円	賞与引当金繰入額	26,572千円	建物附属設備	4,659千円	工具、器具及び備品	562千円
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																														
役員報酬	90,860千円																														
給料手当	169,628千円																														
賃借料	68,413千円																														
減価償却費	6,703千円																														
支払手数料	141,911千円																														
賞与引当金繰入額	26,572千円																														
建物附属設備	4,659千円																														
工具、器具及び備品	562千円																														

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度(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

当事業年度(自 平成20年 4月1日 至 平成21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

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)	—	302	—	302

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20年6月19日 定時株主総会	普通株式	44,940	700	平成20年3月31日	平成20年6月20日

(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

該当事項はありません。

## (キャッシュ・フロー計算書関係)

前事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
※1 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。	※1 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21年3月31日現在) 現金及び現金同等物の期末残高(588,357千円)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19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21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 (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" data-bbox="183 873 778 1108"> <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、器具及び備品</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>		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、器具及び備品	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	リース取引開始日が平成20年3月31日以前の所有権移転外ファイナンス・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" data-bbox="813 873 1409 1108"> <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、器具及び備品</td> <td>1,566</td> <td>548</td> <td>1,018</td> </tr> <tr> <td>ソフトウェア</td> <td>10,838</td> <td>3,923</td> <td>6,914</td> </tr> <tr> <td>合 計</td> <td>12,405</td> <td>4,471</td> <td>7,933</td> </tr> </tbody> </table>		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、器具及び備品	1,566	548	1,018	ソフトウェア	10,838	3,923	6,914	合 計	12,405	4,471	7,933
	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、器具及び備品	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																														
	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、器具及び備品	1,566	548	1,018																														
ソフトウェア	10,838	3,923	6,914																														
合 計	12,405	4,471	7,933																														
(2) 未経過リース料期末残高相当額 <table border="1" data-bbox="183 1164 778 1265"> <tbody> <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> </tbody> </table>	1年以内	2,383千円	1年超	8,164千円	合 計	10,548千円	(2) 未経過リース料期末残高相当額 <table border="1" data-bbox="813 1164 1409 1265"> <tbody> <tr> <td>1年以内</td> <td>2,462千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>5,702千円</td> </tr> <tr> <td>合 計</td> <td>8,164千円</td> </tr> </tbody> </table>	1年以内	2,462千円	1年超	5,702千円	合 計	8,164千円																				
1年以内	2,383千円																																
1年超	8,164千円																																
合 計	10,548千円																																
1年以内	2,462千円																																
1年超	5,702千円																																
合 計	8,164千円																																
(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 border="1" data-bbox="183 1366 778 1467"> <tbody> <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> </tbody> </table>	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	(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 border="1" data-bbox="813 1366 1409 1467"> <tbody> <tr> <td>支払リース料</td> <td>2,692千円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td>2,480千円</td> </tr> <tr> <td>支払利息相当額</td> <td>309千円</td> </tr> </tbody> </table>	支払リース料	2,692千円	減価償却費相当額	2,480千円	支払利息相当額	309千円																				
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																																
支払リース料	2,692千円																																
減価償却費相当額	2,480千円																																
支払利息相当額	309千円																																
(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、残存価額をゼロとする定額法によっております。	(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、残存価額をゼロ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。	(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。																																

(有価証券関係)

前事業年度(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。

当事業年度(自 平成20年4月1日 至 平成21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。

当事業年度(自 平成20年4月1日 至 平成21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。

当事業年度(自 平成20年4月1日 至 平成21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19年4月1日 至 平成20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 第1回新株予約権
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 第1回新株予約権
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 第1回新株予約権
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)	—

当事業年度(自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)

1. 当事業年度における費用計上額

販売費及び一般管理費 3,748千円

2. スtock・オプションの内容、規模及びその変動状況

(1) スtock・オプションの内容

	平成18年ストック・オプション 第1回新株予約権	平成20年ストック・オプション 第2回新株予約権
付与対象者の区分及び人数	当社の取締役 3名 当社の監査役 1名 当社の従業員 9名 (注) 1	当社の取締役 3名 当社の従業員 5名 (注) 2
ストック・オプション数 (注) 3	普通株式 500株 (注) 4	普通株式 1,900株
付与日	平成18年3月27日	平成20年7月4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。	付されていません。
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	定めはありません。
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	平成23年7月1日から 平成28年6月30日まで

- (注) 1 平成21年6月24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6名の退職により取締役3名、監査役1名、従業員2名となっております。
- 2 平成21年6月24日現在におきましては、付与対象者は従業員1名の退職により取締役3名、従業員4名となっております。
- 3 株式数に換算して記載しております。
- 4 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 第1回新株予約権	平成20年ストック・オプション 第2回新株予約権
権利確定前 (株)		
前事業年度末	776	—
付与	—	1,900
分割による増加	—	—
失効	54	150
権利確定	—	—
未確定残	722	1,750
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 第1回新株予約権	平成20年ストック・オプション 第2回新株予約権
権利行使価格 (円)	32,500	24,767
行使時平均株価 (円)	—	—
公正な評価単価(付与日) (円)	—	8,566.97

3. 当事業年度に付与されたストック・オプションの公正な評価単価の見積方法

(1) 使用した算定技法

ブラック・ショールズ式

(2) 使用した主な基礎数値及びその見積方法

株価変動性 72.97%

平成18年7月5日～平成19年6月14日の当社と最も類似性の高い企業の株価実績、及び平成19年6月15日～平成20年7月4日の当社株価実績に基づき算定

予想残存期間 5年6ヶ月

合理的な見積りが困難であるため、権利行使期間の中間点において行使されるものと推定して見積もっております。

予想配当 700円/株

平成20年3月期の配当実績による

無リスク利子率 1.27%

予想残存期間と近い残存期間の国債の利回りの近似により算出

#### 4. スtock・オプションの権利確定数の見積り方法

基本的には、将来の失効数の合理的な見積りは困難であるため、実績の失効数のみ反映させる方法を採用しております。

(税効果会計関係)

前事業年度 (平成20年3月31日)	当事業年度 (平成21年3月31日)
1. 繰延税金資産発生時の主な原因別の内訳	1. 繰延税金資産発生時の主な原因別の内訳
繰延税金資産 (千円)	繰延税金資産 (千円)
未払事業税	未払事業税
未払不動産取得税	未払不動産取得税
一括償却資産	一括償却資産
販売用不動産	未払固定資産税等
賞与引当金	販売用不動産
棚卸資産評価損	賞与引当金
その他	株式報酬費用
繰延税金資産合計	棚卸資産評価損
	繰越欠損金
	その他
	繰延税金資産小計
	評価性引当額
	繰延税金資産合計
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	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
法定実効税率 (調整)	税引前当期純損失を計上しているため、記載を省略しております。
交際費等永久に損金算入されない項目	
同族会社に対する留保金課税	
法人税等還付	
その他	
税効果会計適用後の法人税等の負担率	

(持分法損益等)

前事業年度(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。

当事業年度(自 平成20年4月1日 至 平成21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。

(企業結合等関係)

前事業年度(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。

当事業年度(自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)

該当事項はありません。

**【関連当事者情報】**

前事業年度(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。

当事業年度(自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)

該当事項はありません。

(追加情報)

当事業年度から平成18年10月17日公表の、「関連当事者の開示に関する会計基準」(企業会計基準委員会 企業会計基準第11号)及び「関連当事者の開示に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準委員会 企業会計基準適用指針第13号)を適用しております。なお、これによる開示対象範囲の変更はありません。

## (1株当たり情報)

項目	前事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
1株当たり純資産額	33,132円19銭	6,951円25銭
1株当たり当期純利益金額 又は当期純損失金額(△)	960円32銭	△25,513円22銭
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益金額	950円46銭	—
		なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在するものの1株当たり当期純損失となるため記載しておりません。

(注) 1株当たり当期純利益金額又は当期純損失金額、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19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
1株当たり当期純利益金額又は当期純損失金額		
当期純利益又は当期純損失(△) (千円)	61,652	△1,635,499
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 又は当期純損失(△) (千円)	61,652	△1,635,499
期中平均株式数 (株)	64,200	64,104
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)	665	—
(うち新株予約権 (株))	(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	—	第1回新株予約権 第2回新株予約権 なお、概要は「第4提出会社の状況、1株式等の状況、(2)新株予約権等の状況」に記載のとおりであります。

(重要な後発事象)

<p>前事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)</p>	<p>当事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)</p>																				
<p>ストック・オプション(新株予約権)の発行 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>重要な資本業務提携及び第三者割当増資 当社は、平成21年6月12日開催の当社取締役会において、フィンテック グローバル株式会社(以下、「フィンテック」という。)と資本業務提携契約を締結すること、ならびにフィンテック及びフィンテック 投資事業有限責任組合第11号(以下、「組合」という。)を割当予定先とする第三者割当による新株式の発行を行うことについて決議いたしました。</p> <p>(1) 資本業務提携の目的 当社は、負債を圧縮するため、保有する販売用不動産の売却に注力し、平成21年3月末時点における有利子負債残高は1,835百万円となりましたが、現金及び預金残高は588百万円と前期末に比べ大きく減少しました。このような状況下、当社の主要な事業である不動産再生事業及び前期からスタートしておりますアウトレットマンション販売事業を進めていくためには、財務基盤を充実させるとともに、各プロジェクトに対するファイナンスアレンジ力を有する企業との強固な関係を図る必要があるとの考えから、フィンテックとの資本業務提携を進めることに加え、フィンテック及び組合を割当先とする第三者割当による新株式の発行を行うことに致しました。</p> <p>当社としましては、フィンテックとの関係構築は、財務面のみならず事業面においても当社の企業価値向上に資するものと考えております。</p> <p>(2) 資本業務提携後の事業戦略 フィンテックの有する金融関連ノウハウと当社の有する不動産関連ノウハウを融合し、両社共同の利益に資する場合には、共同にてアウトレットマンションを始めとした不動産投資案件等に取り組むものとし、</p> <p>具体的には、当社が進めるプロジェクトにおけるフィンテックの資金調達面の支援、両社による共同方式プロジェクトの推進等を進めることで、従来、資金的制約等により見送らざるを得なかったプロジェクトなど新たなビジネスチャンスを獲得し、収益機会を増やしてまいります。</p> <p>また、両社の抱える事業を相互に有効活用することで、相互の事業拡大を図ってまいります。</p> <p>(3) 第三者割当増資</p> <table border="0" data-bbox="861 1657 1404 2031"> <tr> <td>発行新株式数</td> <td>普通株式 6,505株</td> </tr> <tr> <td>発行価額</td> <td>1株につき11,970円</td> </tr> <tr> <td>発行価額の総額</td> <td>77,864,850円</td> </tr> <tr> <td>資本組入額</td> <td>38,932,425円</td> </tr> <tr> <td>申込期間</td> <td>平成21年6月29日</td> </tr> <tr> <td>払込期日</td> <td>平成21年6月30日</td> </tr> <tr> <td>割当予定先及び株式数</td> <td></td> </tr> <tr> <td>フィンテックグローバル株式会社</td> <td>835株</td> </tr> <tr> <td>フィンテックグローバル投資事業有限責任組合第11号</td> <td>5,670株</td> </tr> <tr> <td>資金使途</td> <td>不動産投資</td> </tr> </table>	発行新株式数	普通株式 6,505株	発行価額	1株につき11,970円	発行価額の総額	77,864,850円	資本組入額	38,932,425円	申込期間	平成21年6月29日	払込期日	平成21年6月30日	割当予定先及び株式数		フィンテックグローバル株式会社	835株	フィンテックグローバル投資事業有限責任組合第11号	5,670株	資金使途	不動産投資
発行新株式数	普通株式 6,505株																				
発行価額	1株につき11,970円																				
発行価額の総額	77,864,850円																				
資本組入額	38,932,425円																				
申込期間	平成21年6月29日																				
払込期日	平成21年6月30日																				
割当予定先及び株式数																					
フィンテックグローバル株式会社	835株																				
フィンテックグローバル投資事業有限責任組合第11号	5,670株																				
資金使途	不動産投資																				

【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	8,726	13,820	7,370	15,176	3,164	3,201	12,011
工具、器具及び備品	1,752	7,658	1,364	8,046	2,704	2,717	5,342
有形固定資産計	10,478	21,478	8,734	23,222	5,869	5,919	17,353
無形固定資産							
ソフトウェア	—	6,720	—	6,720	784	784	5,936
電話加入権	48	—	—	48	—	—	48
無形固定資産計	48	6,720	—	6,768	784	784	5,984

【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)	—	1.83	無担保社債	平成21年 3月13日
合計	—	100,000 (100,000)	—	—	—	—

(注) ( )内書きは、1年内の償還予定額であります。

【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	2,595,668	—	—	—
1年内返済予定の長期借入金	801,710	935,000	1.775	—
1年内返済予定のリース債務	—	—	—	—
長期借入金 (1年内返済予定のものを除く。)	935,000	900,000	1.775	平成23年5月
リース債務 (1年内返済予定のものを除く。)	—	—	—	—
その他有利子負債	—	—	—	—
合計	4,332,378	1,835,000	—	—

(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年内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	—	900,000	—	—

【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	26,425	26,572	38,141	—	14,856



## (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	47
預金	
普通預金	588,310
小計	588,310
合計	588,357

## 売掛金

## (イ) 相手先別内訳

相手先	金額（千円）
個人	11,340
(有)葉明	5,195
三菱地所ビルマネジメント(株)	414
(株)セブン&アイ・フードシステムズ	400
(株)日能研関東予備校	157
その他	801
合計	18,309

## (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) $\frac{(A)+(D)}{2} \div \frac{(B)}{365}$
2,155	92,737	76,583	18,309	80.7	40.3

## 販売用不動産

区分	金額（千円）	面積
東京都 23区内	1,783,221	649.80㎡
合計	1,783,221	649.80㎡

(注) 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。

長期借入金

区分	金額（千円）
(株)三菱東京UFJ銀行	935,000 (935,000)
(株)みずほ銀行	900,000
合計	1,835,000 (935,000)

(注) ( )内書きは、1年内返済予定の金額であります。

(3) 【その他】

当事業年度における各四半期会計期間に係る売上高等

	第1四半期 (自平成20年4月1日 至平成20年6月30日)	第2四半期 (自平成20年7月1日 至平成20年9月30日)	第3四半期 (自平成20年10月1日 至平成20年12月31日)	第4四半期 (自平成21年1月1日 至平成21年3月31日)
売上高 (千円)	98,172	2,108,296	483,900	1,086,439
税引前 四半期純損失 (千円)	148,503	577,972	605,131	147,642
四半期純損失 (千円)	145,006	736,173	605,311	149,008
1株当たり 四半期純損失金額 (円)	2,258.66	11,466.87	9,441.18	2,331.97

## 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
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	
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 <a href="http://www.intrance.jp/ir/public.html">http://www.intrance.jp/ir/public.html</a> ) 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10期 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日) 平成20年6月20日関東財務局長に提出。

(2) 四半期報告書及び確認書

第11期第1四半期 (自 平成20年4月1日 至 平成20年6月30日) 平成20年8月12日関東財務局長に提出。

第11期第2四半期 (自 平成20年7月1日 至 平成20年9月30日) 平成20年11月12日関東財務局長に提出。

第11期第3四半期 (自 平成20年10月1日 至 平成20年12月31日) 平成21年2月10日関東財務局長に提出。

(3) 四半期報告書の訂正報告書及び確認書

第11期第2四半期 (自 平成20年7月1日 至 平成20年9月30日) 平成20年12月11日関東財務局長に提出。

(4) 自己株券買付状況報告書

報告期間 (自 平成20年10月31日 至 平成20年10月31日) 平成20年11月14日関東財務局長に提出。

報告期間 (自 平成20年11月1日 至 平成20年11月30日) 平成20年12月5日関東財務局長に提出。

報告期間 (自 平成20年12月1日 至 平成20年12月31日) 平成21年1月9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であり、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

- 
- ※1 上記は、監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は有価証券報告書提出会社が別途保管している。
- 2 財務諸表の範囲にはXBRLデータ自体は含まれていない。

# 独立監査人の監査報告書及び内部統制監査報告書

平成21年6月23日

株式会社イントランス  
取締役会 御中

## 新日本有限責任監査法人

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 布施木 孝 叔

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 飯 畑 史 朗

### <財務諸表監査>

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社イントランスの平成20年4月1日から平成21年3月31日までの第11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21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

継続企業の前提に関する注記に記載されているとおり、会社は販売用不動産を計画から大きく下回る価格にて売却せざるを得ない場合、又は売却そのものが難しい場合には、資金繰りが著しく悪化し、借入金の当初条件どおりの弁済が困難となる可能性がある状況にあり、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような状況が存在しており、現時点では継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる。なお、当該状況に対する対応策及び重要な不確実性が認められる理由については当該注記に記載されている。財務諸表は継続企業を前提として作成されており、このような重要な不確実性の影響は財務諸表に反映されていない。

#### <内部統制監査>

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第2項の規定に基づく監査証明を行うため、株式会社イントランスの平成21年3月31日現在の内部統制報告書について監査を行った。財務報告に係る内部統制を整備及び運用並びに内部統制報告書を作成する責任は、経営者にあり、当監査法人の責任は、独立の立場から内部統制報告書に対する意見を表明することにある。また、財務報告に係る内部統制により財務報告の虚偽の記載を完全には防止又は発見することができない可能性がある。

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の監査の基準に準拠して内部統制監査を行った。財務報告に係る内部統制の監査の基準は、当監査法人に内部統制報告書に重要な虚偽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。内部統制監査は、試査を基礎として行われ、財務報告に係る内部統制の評価範囲、評価手続及び評価結果についての、経営者が行った記載を含め全体としての内部統制報告書の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、内部統制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、株式会社イントランスが平成21年3月31日現在の財務報告に係る内部統制は有効であると表示した上記の内部統制報告書が、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して、財務報告に係る内部統制の評価について、すべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

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

以 上

- 
- ※1 上記は、監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は有価証券報告書提出会社が別途保管している。
- 2 財務諸表の範囲にはXBRLデータ自体は含まれていない。



**【表紙】**

**【提出書類】** 内部統制報告書

**【根拠条文】** 金融商品取引法第24条の4の4第1項

**【提出先】** 関東財務局長

**【提出日】** 平成21年6月24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

**【最高財務責任者の役職氏名】** ー

**【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

**【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)

## 1 【財務報告に係る内部統制の基本的枠組みに関する事項】

代表取締役社長上島規男は、当社の財務報告に係る内部統制の整備及び運用に責任を有しており、企業会計審議会の公表した「財務報告に係る内部統制の評価及び監査の基準並びに財務報告に係る内部統制の評価及び監査に関する実施基準の設定について(意見書)」に示されている内部統制の基本的枠組みに準拠して財務報告に係る内部統制を整備及び運用しております。

なお、内部統制は、内部統制の各基本的要素が有機的に結びつき、一体となって機能することで、その目的を合理的な範囲で達成しようとするものであります。このため、財務報告に係る内部統制により財務報告の虚偽の記載を完全には防止又は発見することができない可能性があります。

## 2 【評価の範囲、基準日及び評価手続に関する事項】

財務報告に係る内部統制の評価は、当事業年度の末日である平成21年3月31日を基準日として行われており、評価に当たっては、一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠しております。

本評価においては、財務報告全体に重要な影響を及ぼす内部統制(全社的な内部統制)の評価を行った上で、その結果を踏まえて、評価対象とする業務プロセスを選定しております。当該業務プロセスの評価においては、選定された業務プロセスを分析した上で、財務報告の信頼性に重要な影響を及ぼす統制上の要点を識別し、当該統制上の要点について整備及び運用状況を評価することによって、内部統制の整備及び運用状況の有効性に関する評価を行っております。

財務報告に係る内部統制の評価の範囲は、会社について、財務報告の信頼性に及ぼす影響の重要性の観点から必要な範囲を決定しております。財務報告の信頼性に及ぼす影響の重要性は、金額的及び質的影響の重要性を考慮して決定しており、会社を対象として行った全社的な内部統制の評価結果を踏まえ、業務プロセスに係る内部統制の評価範囲を合理的に決定しております。

業務プロセスに係る内部統制の評価範囲については、当社全体を「重要な事業拠点」としております。選定した重要な事業拠点においては、企業の事業目的に大きく関わる勘定科目として売上高、販売用不動産及び短期・長期借入金に至る業務プロセスを評価の対象としております。さらに、重要な虚偽記載の発生可能性が高く、見積りや予測を伴う重要な勘定科目に係る業務プロセスを財務報告への影響を勘案して重要性の大きい業務プロセスとして評価対象に追加しております。

## 3 【評価結果に関する事項】

上記の評価の結果、当事業年度末日時点において、当社の財務報告に係る内部統制は有効であると判断しました。

## 4 【付記事項】

該当事項はありません。

## 5 【特記事項】

該当事項はありません。

**【表紙】**

**【提出書類】** 確認書

**【根拠条文】** 金融商品取引法第24条の4の2第1項

**【提出先】** 関東財務局長

**【提出日】** 平成21年6月24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

**【最高財務責任者の役職氏名】** ー

**【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

**【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)

## 1 【有価証券報告書の記載内容の適正性に関する事項】

当社代表取締役社長上島規男は、当社の第11期(自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)の有価証券報告書の記載内容が金融商品取引法令に基づき適正に記載されていることを確認いたしました。

## 2 【特記事項】

確認に当たり、特記すべき事項はありません。