

平成20年3月期 決算短信(非連結)

平成20年4月25日

上場会社名 株式会社イントランス 上場取引所 東証マザーズ  
 コード番号 3237 URL <http://www.intrance.jp/>  
 代表者 (役職名)代表取締役社長 (氏名)上島規男  
 問合せ先責任者 (役職名)取締役管理本部長 (氏名)濱谷雄二 TEL(03) 5725 - 8100  
 兼経理・総務部部长  
 定時株主総会開催予定日 平成20年6月19日 配当支払開始予定日 平成20年6月20日  
 有価証券報告書提出予定日 平成20年6月20日

(百万円未満切捨て)

1. 平成20年3月期の業績(平成19年4月1日～平成20年3月31日)

(1) 経営成績

(%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
20年3月期	8,200	△8.7	223	△82.3	106	△90.7	61	△90.1
19年3月期	8,986	231.9	1,265	100.4	1,139	100.6	625	112.0

	1株当たり 当期純利益		潜在株式調整後 1株当たり 当期純利益		自己資本 当期純利益率	総資産 経常利益率	売上高 営業利益率
	円	銭	円	銭	%	%	%
20年3月期	960	32	950	46	2.9	1.5	2.7
19年3月期	10,545	09	10,499	39	43.2	16.2	14.1

(参考) 持分法投資損益 20年3月期 一百万円 19年3月期 一百万円

(2) 財政状態

	総資産		純資産		自己資本比率	1株当たり純資産	
	百万円		百万円		%	円	銭
20年3月期	6,845		2,127		31.1	33,132	19
19年3月期	7,720		2,116		27.4	32,971	87

(参考) 自己資本 20年3月期 2,127百万円 19年3月期 2,116百万円

(3) キャッシュ・フローの状況

	営業活動による キャッシュ・フロー	投資活動による キャッシュ・フロー	財務活動による キャッシュ・フロー	現金及び現金同等物 期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
20年3月期	918	△62	△399	1,737
19年3月期	△630	—	1,006	1,281

2. 配当の状況

(基準日)	1株当たり配当金			配当金総額 (年間)	配当性向	純資産 配当率
	中間期末	期末	年間			
	円	銭	円	銭	百万円	%
19年3月期	—	—	800	00	51	7.6
20年3月期	—	—	700	00	44	72.9
21年3月期(予想)	—	—	700	00	—	28.1

3. 平成21年3月期の業績予想(平成20年4月1日～平成21年3月31日)

(%表示は、通期は対前期、第2四半期累計期間は対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益		1株当たり 当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円	銭
第2四半期累計期間	3,900	△0.5	△70	—	△170	—	△220	—	△3,426	79
通期	10,800	31.7	730	226.5	510	379.5	160	159.5	2,492	21

#### 4. その他

##### (1) 重要な会計方針の変更

- ① 会計基準等の改正に伴う変更 有
- ② ①以外の変更 有

〔(注) 詳細は、21ページ「重要な会計方針」をご覧ください。〕

##### (2) 発行済株式数(普通株式)

- ① 期末発行済株式数(自己株式を含む) 20年3月期 64,200株 19年3月期 64,200株
- ② 期末自己株式数 20年3月期 一株 19年3月期 一株

(注) 1株当たり当期純利益の算定の基礎となる株式数については、36ページ「1株当たり情報」をご覧ください。

#### ※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。業績予想の前提となる仮定及び業績予想のご利用にあたっての注意事項等については、3ページ「1 経営成績(1) 経営成績に関する分析」をご覧ください。

## 1 経営成績

### (1) 経営成績に関する分析

#### (当期の経営成績)

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、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・販売チャン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)

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。

## 事業部門別売上高

事業	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)
プリンシパルインベストメント事業(千円)	8,782,799	7,867,806
ソリューション事業(千円)	204,159	333,018
合計(千円)	8,986,958	8,200,825

(注) 上記の金額には消費税等は含まれておりません。

## (次期の見通し)

サブプライムローン問題の解決には時間を要し、金融面における信用収縮状況はまだ続くものと見られ、不動産業界の先行きは不透明感の強い状態となっております。

しかしながら、日本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、また、時間がかかりながらも信用収縮状況が緩和され、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ものと考えております。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これまでの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。

次期につきましては、再生力の強化を推し進めるとともに、仕入及び販売チャネルとのパイプライン構築によるニーズの把握の徹底を図ることで、より確実に収益を計上できる体制を作り上げてまいります。

また、リテール事業におきまして、賃貸仲介及びプロパティマネジメントサービス受託に優位となる不動産所有者データベースの構築を進めることで営業基盤を整備してまいります。

以上のことから、次期(平成21年3月期)の通期業績は、売上高10,800百万円、営業利益730百万円、経常利益510百万円、当期純利益160百万円を見込んでおります。

なお、第2四半期累計期間業績は、同期間の販売計画を保守的に想定しておりますため、売上高3,900百万円、営業損失70百万円、経常損失170百万円、四半期純損失220百万円を見込んでおります。

(2) 財政状態に関する分析

①資産、負債及び純資産状況

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す。固定資産は前事業年度末に比べ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す。この結果、資産合計は前事業年度末に比べ875,209千円減少し6,845,369千円となりました。

流動負債は前事業年度末に比べ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す。固定負債は前事業年度末に比べ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す。この結果、負債合計は前事業年度末に比べ885,502千円減少し4,718,282千円となりました。

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が51,360千円あったものの、当期純利益61,652千円を計上したことによるものです。

②キャッシュ・フローの状況

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456,237千円増加し1,737,923千円となりました。

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。

(参考) キャッシュ・フロー関連指標の推移

	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
自己資本比率 (%)	21.1	12.3	27.4	31.1
時価ベースの自己資本比率 (%)	—	—	197.1	20.8
キャッシュ・フロー対有利子負債比率 (%)	—	—	—	482.7
インタレスト・カバレッジ・レシオ (倍)	—	—	—	9.4

自己資本比率：自己資本／総資産

時価ベースの自己資本比率：株式時価総額／総資産

キャッシュ・フロー対有利子負債比率：有利子負債／キャッシュ・フロー

インタレスト・カバレッジ・レシオ：キャッシュ・フロー／利払い

1. 株式時価総額は、期末株価終値×期末発行済株式総数（自己株式を除く）により算出しております。
2. キャッシュ・フローは、営業キャッシュ・フローを使用しております。
3. 有利子負債は、貸借対照表に計上されている負債のうち利子を支払っているすべての負債を対象としております。また、利払いについては、キャッシュ・フロー計算書の利息の支払額を使用しております。
4. 平成17年3月期及び平成18年3月期の時価ベースの自己資本比率は、当社は未上場であったため記載しておりません。
5. 平成17年3月期、平成18年3月期及び平成19年3月期のキャッシュ・フロー対有利子負債比率及びインタレスト・カバレッジ・レシオは、営業キャッシュ・フローがマイナスであったため記載しておりません。

### (3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当

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円の配当の実施を定時株主総会に議案として上程させていただくことと致しました。

今後も経営成績、財務状態及び企業の成長性等を勘案しながら株主に対する利益還元を検討していく所存であります。なお、次期の配当については、配当性向25%を目処に期末1株当たり700円とさせていただく予定であります。

(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、本決算短信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大幅な金利の上昇、税制等の変動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

(i) 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く、同事業は今後とも拡大可能と考えますが、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等の局面においては投資家の投資選好により、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

(ii) 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、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。

(iii) 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ら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。

(iv) 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。

(v) 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。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 (件)	平成16年 3月期 (件)	平成17年 3月期 (件)	平成18年 3月期 (件)	平成19年 3月期 (件)	平成20年 3月期 (件)
売却物件数	1	4	5	4	6	16
(うち区分所有物件)	(一)	(1)	(1)	(一)	(一)	(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・拡大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、不動産賃貸サポート(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、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。本決算短信提出日現在、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おりません。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

本決算短信提出日現在、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、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、噴火及び津波並びに電氣的事故、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、劣化又は毀損し、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

(i) 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。

(ii) 小規模組織であることについて

当社は、本決算短信提出日現在、取締役3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、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。

(iii) 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、今後は新卒の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は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。当該新株予約権は旧商法第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、監査役及び従業員等に対し付与することが平成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であります。当社は、取締役、監査役及び従業員の士気向上、優秀な人材の確保のために今後もストック・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。

## 2 企業集団の状況

当社には、関係会社がないため、企業集団はありません。

### 3 経営方針

#### (1) 会社の経営の基本方針

当社は、不動産の特性を活かし、その潜在価値を具現化し最大限に高めることが、不動産所有者と利用者の双方の満足度の向上、さらには地域社会及び業界の発展に繋がるとの考えに立脚し、ビジネスを展開してまいりました。

今後こうした理念に立脚、不動産所有者及び利用者のニーズをよりの確に把握し、ニーズに合った不動産を提供するためにビジネスモデルを成長・進化させ、不動産所有者及び利用者双方のさらなる満足度の向上を追及し続けてまいります。

#### (2) 目標とする経営指標

当社は、継続的な事業の成長を通じて、企業価値を向上していくこと及び財務体質の強化を経営の目標としておりますが、現時点は事業基盤の強化を優先すべき時期であるとの認識から、目標とする経営指標としては、事業の収益力を表す各利益項目の伸びを重視し、これらの拡大を目指しております。

#### (3) 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と考えられますが、日本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ものと考えております。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の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(テナント募集等)、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ともに、同事業において把握した利用者と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。

#### (4) 会社の対処すべき課題

##### 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。

## ② 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。

## ③ 経営基盤の強化

今後の当社の成長にとって上記のとおり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 財務諸表

(1) 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)		比較増減	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	
(資産の部)							
I 流動資産							
1. 現金及び預金		1,281,686		1,737,923		456,237	
2. 売掛金		1,367		2,155		788	
3. 販売用不動産	※1	6,044,714		4,842,522		△1,202,191	
4. 前渡金		268,521		—		△268,521	
5. 前払費用		9,896		18,617		8,720	
6. 繰延税金資産		47,195		154,136		106,941	
7. 未収入金		71		463		392	
8. 未収還付法人税等		—		7,880		7,880	
9. 未収消費税等		34,539		672		△33,867	
10. 預け金		15,000		4,652		△10,347	
11. 立替金		1,778		—		△1,778	
流動資産合計		7,704,770	99.8	6,769,025	98.9	△935,744	
II 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	556	
(2) 工具器具備品		1,069		1,752			
減価償却累計額		△590	478	△788	963	484	
有形固定資産合計		5,974	0.1	7,015	0.1	1,041	
2. 無形固定資産							
電話加入権		48		48		—	
無形固定資産合計		48	0.0	48	0.0	—	
3. 投資その他の資産							
(1) 出資金		30		60		30	
(2) 敷金		7,930		67,720		59,790	
(3) 保証金		600		1,500		900	
投資その他の資産合計		8,560	0.1	69,280	1.0	60,720	
固定資産合計		14,582	0.2	76,343	1.1	61,761	
III 繰延資産							
1. 社債発行費		1,226		—		△1,226	
繰延資産合計		1,226	0.0	—	0.0	△1,226	
資産合計		7,720,579	100.0	6,845,369	100.0	△875,209	

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)		比較増減	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	
(負債の部)							
I 流動負債							
1. 短期借入金	※1	4,677,000		2,595,668		△2,081,332	
2. 一年以内返済予定の 長期借入金	※1	2,223		801,710		799,487	
3. 一年以内償還予定の社債		—		100,000		100,000	
4. 未払金		96,673		78,843		△17,829	
5. 未払費用		6,957		12,639		5,682	
6. 未払法人税等		372,454		—		△372,454	
7. 前受金		22,603		17,889		△4,713	
8. 預り金		74,161		35,777		△38,384	
9. 預り敷金		232,950		113,675		△119,274	
10. 賞与引当金		14,051		26,425		12,373	
11. 役員賞与引当金		3,000		—		△3,000	
12. その他		—		652		652	
流動負債合計		5,502,075	71.3	3,783,282	55.3	△1,718,792	
II 固定負債							
1. 社債		100,000		—		△100,000	
2. 長期借入金	※1	1,710		935,000		933,290	
固定負債合計		101,710	1.3	935,000	13.6	833,290	
負債合計		5,603,785	72.6	4,718,282	68.9	△885,502	
(純資産の部)							
I 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	10,292	
株主資本合計		2,116,794	27.4	2,127,086	31.1	10,292	
純資産合計		2,116,794	27.4	2,127,086	31.1	10,292	
負債純資産合計		7,720,579	100.0	6,845,369	100.0	△875,209	



(2) 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)			比較増減	
		金額(千円)		百分比 (%)	金額(千円)		百分比 (%)	金額(千円)	
I 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		△786,133
II 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		283,913
売上総利益			1,823,343	20.3		753,297	9.2		△1,070,046
III 販売費及び一般管理費	※1		557,367	6.2		529,713	6.5		△27,654
営業利益			1,265,976	14.1		223,584	2.7		△1,042,392
IV 営業外収益									
1. 受取利息		764			2,580				
2. 固定資産税精算金		241			—				
3. 未収消費税還付加算金		47			91				
4. 損害保険料還付		—			467				
5. その他		—	1,053	0.0	59	3,198	0.0		2,145
V 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		△7,202
経常利益			1,139,415	12.7		106,371	1.3		△1,033,044
VI 特別損失									
1. 損失補償金		—	—	—	15,000	15,000	0.2		15,000
税引前当期純利益			1,139,415	12.7		91,371	1.1		△1,048,044
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		△484,679
当期純利益			625,018	7.0		61,652	0.7		△563,365

## 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)	百分比 (%)	金額(千円)	百分比 (%)
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

## (3) 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

(4) 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)	比較増減
区分	注記 番号	金額(千円)	金額(千円)	金額(千円)
<b>I 営業活動によるキャッシュ・フロー</b>				
税引前当期純利益		1,139,415	91,371	△1,048,044
減価償却費		1,099	997	△102
賞与引当金の増加額		14,051	12,373	△1,677
役員賞与引当金の増加(△減少)額		3,000	△3,000	△6,000
受取利息及び受取配当金		△764	△2,580	△1,816
支払利息		64,318	91,974	27,655
社債利息		1,830	1,833	3
株式交付費		11,277	—	△11,277
社債発行費償却		1,226	1,226	0
売上債権の増加額		△1,102	△788	313
前渡金の減少(△増加)額		△268,521	268,521	537,043
たな卸資産の減少(△増加)額		△740,899	1,202,191	1,943,091
前受金の減少額		△525,769	△4,713	521,055
その他資産の減少(△増加)額		△30,568	41,617	72,186
その他負債の増加(△減少)額		117,215	△169,805	△287,020
小計		△214,190	1,531,220	1,745,410
利息及び配当金の受取額		764	2,119	1,355
利息の支払額		△68,059	△98,085	△30,026
法人税等の支払額		△348,529	△516,995	△168,465
営業活動によるキャッシュ・フロー		△630,014	918,259	1,548,274
<b>II 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	△2,039
出資金の増加による支出		—	△30	△30
保証金の増加による支出		—	△900	△900
敷金の増加による支出		—	△59,790	△59,790
投資活動によるキャッシュ・フロー		—	△62,759	△62,759
<b>III 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		4,872,000	3,103,000	△1,769,000
短期借入金の返済による支出		△3,525,000	△5,184,332	△1,659,332
長期借入れによる収入		2,420,000	1,735,000	△685,000
長期借入金の返済による支出		△3,461,881	△2,223	3,459,658
株式の発行による収入		712,250	—	△712,250
株式交付費の支出		△11,277	—	11,277
配当金の支払額		—	△50,707	△50,707
財務活動によるキャッシュ・フロー		1,006,091	△399,262	△1,405,353
<b>IV 現金及び現金同等物の増加額</b>		376,076	456,237	80,161
<b>V 現金及び現金同等物の期首残高</b>		905,610	1,281,686	376,076
<b>VI 現金及び現金同等物の期末残高</b>		1,281,686	1,737,923	456,237

(5) 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	<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。</p>	<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) 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から同会計基準を適用しております。 これにより営業利益、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、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>
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 工具器具備品 6～10年</p> <p>(2) 長期前払費用 均等償却によっております。</p>	<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。</p>
3. 繰延資産の処理方法	<p>(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。</p>	<p>(1) 社債発行費 同左</p>

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>—————</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>

(6) 重要な会計方針の変更

(会計処理の変更)

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>(貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準)</p> <p>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。</p> <p>従来の資本の部の合計に相当する金額は2,116,794千円であります。</p> <p>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>	—————

(7) 財務諸表に関する注記事項

(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 style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%; padding-left: 20px;">販売用不動産</td> <td style="text-align: right; padding-right: 20px;">5,312,403千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">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 style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%; padding-left: 20px;">短期借入金</td> <td style="text-align: right; padding-right: 20px;">4,677,000千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">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 style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%; padding-left: 20px;">販売用不動産</td> <td style="text-align: right; padding-right: 20px;">4,677,476千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">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 style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%; padding-left: 20px;">短期借入金</td> <td style="text-align: right; padding-right: 20px;">2,500,000千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">一年以内返済予定の長期借入金</td> <td style="text-align: right; padding-right: 20px;">800,000千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">長期借入金</td> <td style="text-align: right; padding-right: 20px;">935,000千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">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 style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">役員報酬</td> <td style="text-align: right;">109,050千円</td> </tr> <tr> <td>給料手当</td> <td style="text-align: right;">54,431千円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費</td> <td style="text-align: right;">1,099千円</td> </tr> <tr> <td>賃借料</td> <td style="text-align: right;">14,718千円</td> </tr> <tr> <td>手数料</td> <td style="text-align: right;">254,998千円</td> </tr> <tr> <td>租税公課</td> <td style="text-align: right;">29,182千円</td> </tr> <tr> <td>広告宣伝費</td> <td style="text-align: right;">30,913千円</td> </tr> <tr> <td>賞与引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">24,608千円</td> </tr> <tr> <td>役員賞与引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">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 style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">役員報酬</td> <td style="text-align: right;">110,171千円</td> </tr> <tr> <td>給料手当</td> <td style="text-align: right;">129,481千円</td> </tr> <tr> <td>法定福利費</td> <td style="text-align: right;">27,478千円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費</td> <td style="text-align: right;">997千円</td> </tr> <tr> <td>手数料</td> <td style="text-align: right;">100,846千円</td> </tr> <tr> <td>広告宣伝費</td> <td style="text-align: right;">29,587千円</td> </tr> <tr> <td>賞与引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">45,944千円</td> </tr> </table>	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	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	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																																
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																																

(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)

<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>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。</p>	<p>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。</p>

(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)																												
<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</p> <p>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。</p>	<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</p> <p>(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</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 30%;"></th> <th style="width: 20%;">取得価額相当額(千円)</th> <th style="width: 20%;">減価償却累計額相当額(千円)</th> <th style="width: 30%;">期末残高相当額(千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>工具器具備品</td> <td style="text-align: right;">1,566</td> <td style="text-align: right;">234</td> <td style="text-align: right;">1,331</td> </tr> <tr> <td>ソフトウェア</td> <td style="text-align: right;">10,838</td> <td style="text-align: right;">1,755</td> <td style="text-align: right;">9,082</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">合 計</td> <td style="text-align: right;">12,405</td> <td style="text-align: right;">1,990</td> <td style="text-align: right;">10,414</td> </tr> </tbody> </table> <p>(2) 未経過リース料期末残高相当額</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">1年以内</td> <td style="text-align: right;">2,383千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">1年超</td> <td style="text-align: right;">8,164千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">合 計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">10,548千円</td> </tr> </table> <p>(3) 支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">支払リース料</td> <td style="text-align: right;">2,160千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">1,990千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">支払利息相当額</td> <td style="text-align: right;">304千円</td> </tr> </table> <p>(4) 減価償却費相当額の算定方法</p> <p style="padding-left: 20px;">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。</p> <p>(5) 利息相当額の算定方法</p> <p style="padding-left: 20px;">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。</p>		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。

(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。

(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)
1. 繰延税金資産発生 の主な原因別の内訳	1. 繰延税金資産発生 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 24,777	未払事業税 △320
未払不動産取得税 5,233	未払不動産取得税 8,920
一括償却資産 210	一括償却資産 360
未払固定資産税 922	販売用不動産 13,838
販売用不動産 9,579	賞与引当金 10,752
賞与引当金 5,717	棚卸資産評価損 119,032
その他 754	その他 1,552
繰延税金資産合計 47,195	繰延税金資産合計 154,136
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 40.7%	法定実効税率 40.7%
(調整)	(調整)
交際費等永久に損金算入されない項目 0.4%	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 3.5%	同族会社に対する留保金課税 3.7%
その他 0.5%	法人税等還付 △13.4%
税効果会計適用後の法人税等の負担率 45.1%	その他 0.8%
	税効果会計適用後の法人税等の負担率 32.5%

(持分法投資損益等)

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。

(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	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)	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) 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。

① スtock・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。



## ②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4月25日現在におきましては、付与対象者は取締役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。

① 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	—

②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)	—

(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	950円46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	

(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)

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。

5 その他

(1) 役員の変動

①代表者の変動

該当事項はありません。

②その他役員の変動

平成20年4月16日をもって、以下の取締役の担当が変更となりました。

1. 常務取締役 鳥越 憲一：経営企画室室長に就任  
(旧担当 管理本部長兼人事・総務部長)
2. 取締役 濱谷 雄二：管理本部長兼経理・総務部部長に就任  
(旧担当 財務・経理部長)