

## 平成19年3月期 決算短信(非連結)

平成19年4月27日

上場会社名 株式会社イントランス コード番号 3237 代表者 (役職名) 代表取締役 (氏名) 上島規男 問合せ先責任者 (役職名) 取締役財務・経理部長 (氏名) 濱谷雄二 定時株主総会開催予定日 平成19年6月21日 有価証券報告書提出予定日 平成19年6月22日	上場取引所 東証マザーズ URL <a href="http://www.intrance.jp/">http://www.intrance.jp/</a> TEL (03) 5778 - 2145 配当支払開始予定日 平成19年6月22日
--	---

(百万円未満切捨て)

### 1. 平成19年3月期の業績 (平成18年4月1日～平成19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	%
19年3月期	8,986	231.9	1,265	100.4	1,139	100.6	625	112.0
18年3月期	2,708	39.6	631	79.1	567	86.4	294	71.4

	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	%	%	%
19年3月期	10,545 09	10,499 39	43.2	16.2	14.1
18年3月期	10,309 56	— —	46.6	13.2	23.3

(参考) 持分法投資損益 19年3月期 - 百万円 18年3月期 - 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
19年3月期	7,720	2,116	27.4	32,971 87
18年3月期	6,329	779	12.3	27,256 15

(参考) 自己資本 19年3月期 2,116 百万円 18年3月期 - 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
19年3月期	△630	—	1,006	1,281
18年3月期	△2,781	△1	2,963	905

### 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	年間			
	円 銭	円 銭	円 銭	百万円	%	%
18年3月期	— —	— —	0 00	—	—	—
19年3月期	— —	800 00	800 00	51	7.6	2.5
20年3月期 (予想)	— —	1,400 00	1,400 00		9.6	

(注) 19年3月期期末配当金の内訳 普通配当600円 東京証券取引所マザーズ上場記念配当 200円

### 3. 平成20年3月期の業績予想 (平成19年4月1日～平成20年3月31日)

(%表示は、通期は対前期、中間期は対前年中間期増減率)

	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	
中間期	7,635	58.1	1,050	28.1	970	26.6	530	27.5	8,255	45
通期	16,440	82.9	2,010	58.8	1,720	51.0	940	50.4	14,641	74

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        | 無 |

(注) 詳細は、23ページ「重要な会計方針の変更」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) | 19年3月期 64,200株 | 18年3月期 28,600株 |
| ② 期末自己株式数           | 19年3月期 ー株      | 18年3月期 ー株      |

(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、32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

(将来に関する記述等についてのご注意)

業績予想につきましては、現時点で入手可能な情報に基づき当社で判断したものであります。予想にはさまざまな不確定要素が内在しており、実際の業績はこれらの予想数値と異なる場合がありますので、この業績予想に全面的に依拠して投資等の判断を行うことは差し控えてください。

(その他)

1株当たり予想当期純利益は、予定期末発行済株式数64,200株により算出しております。

## 1 経営成績

### (1) 経営成績に関する分析

当事業年度におけるわが国経済は、海外経済の不透明さや原油価格の高騰等の懸念材料は残るものの、好調な企業収益を背景に、企業の設備投資が増加を続けました。また、個人消費に弱さがみられたものの、雇用・所得環境の改善が広がり、景気は緩やかながら回復基調にありました。

不動産業界におきましては、東京、大阪、名古屋の三大都市圏から仙台や福岡など中核都市にも地価上昇が広がりを見せ、平成19年1月1日時点の公示地価全国平均で平成3年以来16年ぶりにプラスに転じるなど、良質な物件に対する需要が増加しております。

このような状況下におきまして、当社は、主業であるプリンシパルインベストメント事業における強みを活かし、積極的な拡大展開を図るため、人員の増強を行い、営業体制を強化いたしました。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4件を含む6物件を販売いたしました。

この結果、当事業年度の売上高は8,986,958千円(前年同期比231.9%増)、経常利益は1,139,415千円(同100.6%増)、当期純利益は625,018千円(同112.0%増)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4件を含む6物件を販売したことにより売上高は8,782,799千円(前年同期比284.3%増)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、当社保有物件は、売却により4物件減少、新たな取得により8物件増加し保有物件数は増加しましたものの、新たに取得した物件には空室率の高い物件が多かったため売上高は165,106千円(同27.0%減)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、新たに管理物件を3件受託したこと等により売上高は37,868千円(同1865.0%増)となりました。
- ③ コンサル事業におきましては、前事業年度において都市再開発案件に係る手数料収入194,473千円がありましたが、当事業年度には都市再開発案件がありませんでしたので、その反動により売上高は1,184千円(同99.4%減)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、204,159千円(同51.7%減)となりました。

#### 事業部門別売上高

事業	前事業年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)	当事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)
プリンシパルインベストメント事業(千円)	2,285,366	8,782,799
ソリューション事業(千円)	422,765	204,159
合計(千円)	2,708,131	8,986,958

(注) 上記の金額には消費税等は含まれておりません。

(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7,704,770千円(前年同期比22.1%増)となりました。これは主として現金及び預金が376,076千円、販売用不動産が740,899千円増加したことによるものです。固定資産は14,582千円(同17.4%減)となりました。これは主として長期前払費用が2,070千円減少したことによるものです。この結果、資産合計は7,720,579千円(同22.0%増)となりました。

流動負債は5,502,075千円(同1.0%増)となりました。これは主に販売用不動産の取得に伴う借入金及び利益計上に伴う未払法人税等が増加した一方、販売用不動産の引渡しに伴う手付金振替えにより前受金が減少したこと等によるものです。固定負債は101,710千円(同2.1%減)となり、この結果、負債合計は5,603,785千円(同1.0%増)となりました。

純資産につきましては2,116,794千円(同171.5%増)となりました。これは株式上場に伴う新株の発行により資本金が356,125千円及び資本剰余金が356,125千円増加したこと、並びに当期純利益の計上により利益剰余金が625,018千円増加したことによるものです。

② キャッシュ・フローの状況

当事業年度における営業活動におけるキャッシュ・フローは△630,014千円(前年同期比2,151,924千円増)、財務活動におけるキャッシュ・フローは1,006,091千円(同1,957,701千円減)となり、当事業年度末における現金及び現金同等物(以下「資金」という。)の残高は、1,281,686千円(同376,076千円増)となりました。

各キャッシュ・フローの状況と要因は以下のとおりです。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動の結果使用した資金は630,014千円となりました。これは税引前当期純利益を1,139,415千円計上したものの、販売用不動産の取得によりたな卸資産が740,899千円増加したことに加え、前受金525,769千円の減少及び法人税等の支払額348,529千円等の資金減少要因があっ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)

投資活動により使用及び得られた資金はありません。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動の結果得られた資金は1,006,091千円となりました。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取得に係る借入金の増加額307,000千円と、東京証券取引所マザーズへの上場に伴う公募増資による収入712,250千円によるものです。

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

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. 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・フローがマイナスのため記載しておりません。

(3) 次期の見通し

次期の見通しにつきましては、海外経済の不透明さや原油価格の高騰等の懸念材料は残るものの、好調な企業収益を背景に、景気は緩やかながらも回復基調を継続するものと思われま

す。また、不動産業界におきましても、金利上昇等の懸念材料はあるものの、景気回復等による地価上昇エリアの広がりや賃料相場の上昇など、良好な事業環境が続くものと見込んでおります。

このような環境下、当社は、不動産利用者(テナント等)と不動産所有者(オーナー)のニーズを把握、その満足度の向上を迫及することで、プリンシパルインベストメント事業の強化・拡大、並びに第2の収益の柱となるリテール事業の営業基盤の整備を推し進めてまいります。

以上のことから、次期の通期業績予想については、売上高16,440百万円、経常利益1,720百万円、当期純利益940百万円を見込んでおります。

(4) 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が、従来は、当社の事業が成長過程にあると考え、内部留保の充実を図り、事業拡大のための事業資金に備え、なお一層の業容拡大と収益力の向上を目指すことが株主に対する最大の利益還元につながるものと考え、無配を継続してまいりました。しかし、平成19年3月期期末配当について、業績水準、企業体質の強化ならびに株主への利益還元等を総合的に勘案し、1株当たり800円(内東京証券取引所マザーズ上場記念配当200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。

(5) 事業等のリスク

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

当社は、これらリスクの発生の可能性を認識した上で、発生の回避及び発生した場合の対応に努める方針ではありますが、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、これら景気動向・経済情勢等が当社の想定を超えて変動した場合には、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、人員の増強及び教育の充実等によりプリンシパルインベストメント事業の基盤強化に注力するほか、リテール事業の立ち上げ及び早期戦力化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・拡大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をバリューアップすることにより高収益を具現化する事業であり投資家及び証券化市場向けの事業となっております。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19年3月末時点61.9%)。

今後は、株主資本の充実、取引先金融機関数の増加並びに資金調達手法の多様化による有利な条件での資金調達等に注力してまいります。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) 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14年3月期 (件)	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)
2	1	4	5	4	6

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りうる事業として、リテール事業を展開する方針です。東京都内23区を主な出店エリアとし、今後3年間に於いて9店舗を目処に出店する計画です。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。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いません。しかしながら、今後、何らかの理由により、当該免許が取消され又は更新が認められない場合には、当社の事業活動に重大な影響を及ぼす可能性があります。また、当社保有物件において増改築、大規模修繕、大規模な模様替え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。

(宅地建物取引業者免許の概要)

免許証番号：東京都知事(2)第76430号



有効期間：平成15年6月27日から平成20年6月26日まで

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、入退去時の居住者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

本決算短信提出日現在、当社が保有している物件及び既に売却している物件のうち瑕疵担保責任を有している物件について調査したところ、国土交通省ホームページ上で公表された「姉齒元一級建築士による構造計算書の偽装があった物件（平成19年4月13日現在）」に記載された物件に該当するものは無く、問題となった建築事務所の関与する物件もありませんでした。

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

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

⑧ 不動産の欠陥・瑕疵について

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

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

⑨ 偶然不測の事故・自然災害について

火災、破裂爆発、落雷、風ひょう雪災、水災、地震火災、地震破裂、地震倒壊、噴火及び津波並びに電氣的事故、機械的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、その価値に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、当社の事業に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

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

(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4名、監査役2名、従業員26名と組織が小さく、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、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、景気回復等に伴い、優秀な人材の獲得競争も激しさを増しております。そのため、計画どおりに当社の求める人材が確保できない場合には当社の業績及び今後の事業推進に影響を及ぼす可能性があります。

⑫ ストックオプションについて

当社は、新株予約権を利用したストックオプション制度を採用しております。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。今後も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、現時点は事業拡大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

当社は、不動産利用者（テナント等）と不動産所有者（オーナー）のニーズを把握、その満足度の向上を追及することで、業容の拡大を図ってまいります。

今後、プリンシパルインベストメント事業において人員増強による都心部への営業強化及び大阪、名古屋等地方都市への拠点展開（水平展開）等により取扱件数を増加させ、事業規模の拡大を図ってまいります。さらに、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）等のサービスの提供等によって安定した収益を確保すると共に、同事業において把握した利用者と所有者双方のニーズ（実需）をプリンシパルインベストメント事業にフィードバックすることで、プリンシパルインベストメント事業の質的な向上を実現してまいります。

こうした展開によって、プリンシパルインベストメント事業の強化・拡大を図りつつ、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強化・拡大

当社は、物件の仕入からバリューアップ、販売までを営業担当者が終始一貫して行うことを特徴としております。これには情報ネットワーク力、新規案件発掘能力、交渉力、企画力等、高度なスキルを持った人材が必要となります。現在、少数精鋭で事業を行っておりますが、今後も引き続き人員の増強及び人材教育の充実等によりプリンシパルインベストメント事業の基盤強化を図り、さらなる事業拡大を推し進めてまいります。また、当社は現在、主に東京都内23区を中心に事業を行っておりますが、さらなるビジネスチャンスを獲得するため、大阪、名古屋等地方都市に拠点展開を行い営業エリアを広げてまいります。加えて、対象案件の多様化を図るため、開発をベースとしたバリューアップや開発案件にも積極的に取り組んでまいります。

② リテール事業の立ち上げ及び早期戦力化

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。そのため、当社はリテール事業の立ち上げ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、新卒・中途ともに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18年3月31日)		当事業年度 (平成19年3月31日)		比較増減 金額(千円)
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)	
(資産の部)						
I 流動資産						
1 現金及び預金		905,610		1,281,686		376,076
2 売掛金		264		1,367		1,102
3 販売用不動産	※1	5,303,814		6,044,714		740,899
4 前渡金		—		268,521		268,521
5 前払費用		10,354		9,896		△458
6 繰延税金資産		72,767		47,195		△25,572
7 預け金		—		15,000		15,000
8 立替金		—		1,778		1,778
9 未収入金		184		71		△113
10 未収消費税等		16,298		34,539		18,241
流動資産合計		6,309,294	99.7	7,704,770	99.8	1,395,476
II 固定資産						
1 有形固定資産						
(1) 建物附属設備		7,370		7,370		
減価償却累計額		△965	6,404	△1,874	5,495	△909
(2) 工具器具備品		1,069		1,069		
減価償却累計額		△399	669	△590	478	△190
有形固定資産合計		7,074	0.1	5,974	0.1	△1,099
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		30		—
(2) 長期前払費用		2,070		—		△2,070
(3) 敷金		7,830		7,930		100
(4) 保証金		600		600		—
投資その他の資産合計		10,530	0.2	8,560	0.1	△1,970
固定資産合計		17,652	0.3	14,582	0.2	△3,069
III 繰延資産						
1 社債発行費						
繰延資産合計		2,453	0.0	1,226	0.0	△1,226
資産合計		6,329,399	100.0	7,720,579	100.0	1,391,180

区分	注記 番号	前事業年度 (平成18年3月31日)		当事業年度 (平成19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	3,330,000		4,677,000		1,347,000
2 一年以内返済予定の 長期借入金	※1	1,041,881		2,223		△1,039,658
3 未払金		54,884		96,673		41,789
4 未払費用		52,661		6,957		△45,704
5 未払法人税等		232,159		372,454		140,295
6 前受金		548,372		22,603		△525,769
7 預り金		10,875		74,161		63,286
8 預り敷金		175,106		232,950		57,843
9 賞与引当金		—		14,051		14,051
10 役員賞与引当金		—		3,000		3,000
流動負債合計		5,445,940	86.0	5,502,075	71.3	56,134
II 固定負債						
1 社債		100,000		100,000		—
2 長期借入金		3,933		1,710		△2,223
固定負債合計		103,933	1.7	101,710	1.3	△2,223
負債合計		5,549,873	87.7	5,603,785	72.6	53,911
(資本の部)						
I 資本金	※2	230,000	3.6	—	—	△230,000
II 利益剰余金						
1 当期末処分利益		549,525		—		
利益剰余金合計		549,525	8.7	—	—	△549,525
資本合計		779,525	12.3	—	—	△779,525
負債及び資本合計		6,329,399	100.0	—	—	△6,329,399

区分	注記 番号	前事業年度 (平成18年3月31日)		当事業年度 (平成19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)
(純資産の部)						
I 株主資本						
1 資本金			—	586,125	7.6	586,125
2 資本剰余金						
(1) 資本準備金		—		356,125		
資本剰余金合計			—	356,125	4.6	356,125
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		
利益剰余金合計			—	1,174,544	15.2	1,174,544
株主資本合計			—	2,116,794	27.4	2,116,794
純資産合計			—	2,116,794	27.4	2,116,794
負債純資産合計			—	7,720,579	100.0	7,720,579



(2) 損益計算書

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)		当事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19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		2,285,366		8,782,799			
2 ソリューション事業売上高		422,765	2,708,131	204,159	8,986,958	100.0	6,278,827
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		1,744,604		7,081,978			
2 ソリューション事業売上原価		98,754	1,843,359	81,636	7,163,614	79.7	5,320,255
売上総利益			864,771		1,823,343	20.3	958,572
III 販売費及び一般管理費	注1		233,032		557,367	6.2	324,334
営業利益			631,739		1,265,976	14.1	634,237
IV 営業外収益							
1 受取利息		5		764			
2 固定資産税精算金		561		241			
3 未収消費税還付加算金		218		47			
4 損害保険料還付		36		—			
5 その他		54	877	—	1,053	0.0	176
V 営業外費用							
1 支払利息		48,247		64,318			
2 社債利息		80		1,830			
3 社債発行費償却		1,226		1,226			
4 借入手数料		14,665		48,961			
5 株式交付費		—		11,277			
6 出資金売却損		279		—			
7 その他		134	64,633	—	127,614	1.4	62,980
経常利益			567,983		1,139,415	12.7	571,432
VI 特別損失							
1 解約和解金	注2		69,477		—	—	△69,477
税引前当期純利益			498,505		1,139,415	12.7	640,910
法人税、住民税及び事業税		245,016		488,825			
法人税等調整額		△41,364	203,652	25,572	514,397	5.7	310,745
当期純利益			294,853		625,018	7.0	330,164
前期繰越利益			254,672		—		
当期末処分利益			549,525		—		

売上原価明細書

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)		当事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)		比較増減 金額(千円)
		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		1,491,622		5,303,814		
当期仕入高		5,478,366		7,699,658		
期末棚卸高		5,303,814		6,044,714		
当期物件仕入費		1,666,174	95.5	6,958,758	98.3	
経費		78,430	4.5	123,219	1.7	
合 計		1,744,604	100.0	7,081,978	100.0	5,337,374
2 ソリューション事業売上原価						
業務委託費		42,055	42.6	20,464	25.1	
経費		56,699	57.4	61,171	74.9	
合 計		98,754	100.0	81,636	100.0	△17,118

(3) 株主資本等変動計算書

当事業年度(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	
事業年度中の変動額						
新株の発行	356,125	356,125			712,250	
当期純利益			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	
平成19年3月31日残高(千円)	586,125	356,125	1,174,544		2,116,794	

(4) キャッシュ・フロー計算書

		前事業年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)	当事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19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		498,505	1,139,415	640,910
減価償却費		953	1,099	146
賞与引当金の増加額		—	14,051	14,051
役員賞与引当金の増加額		—	3,000	3,000
受取利息及び受取配当金		△5	△764	△758
支払利息		48,247	64,318	16,071
社債利息		80	1,830	1,749
株式交付費		—	11,277	11,277
社債発行費償却		1,226	1,226	0
出資金の売却損		279	—	△279
売上債権の減少(△増加)額		2,024	△1,102	△3,127
前渡金の増加額		—	△268,521	△268,521
たな卸資産の増加額		△3,812,192	△740,899	3,071,292
前受金の増加額(△減少)額		537,600	△525,769	△1,063,369
その他資産の減少(△増加)額		8,626	△30,568	△39,195
その他負債の増加額		111,322	117,215	5,892
小計		△2,603,331	△214,190	2,389,141
利息及び配当金の受取額		5	764	758
利息の支払額		△52,114	△68,059	△15,944
法人税等の支払額		△126,498	△348,529	△222,030
営業活動によるキャッシュ・フロー		△2,781,939	△630,014	2,151,924
<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		△2,490	—	2,490
出資金売却による収入		720	—	△720
投資活動によるキャッシュ・フロー		△1,769	—	1,769
<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		3,585,000	4,872,000	1,287,000
短期借入金の返済による支出		△1,650,000	△3,525,000	△1,875,000
長期借入れによる収入		1,100,000	2,420,000	1,320,000
長期借入金の返済による支出		△167,528	△3,461,881	△3,294,353
社債の発行による収入		100,000	—	△100,000
社債発行費の支出		△3,679	—	3,679
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
財務活動によるキャッシュ・フロー		2,963,792	1,006,091	△1,957,701
<b>IV 現金及び現金同等物の増加額</b>		180,083	376,076	195,992
<b>V 現金及び現金同等物の期首残高</b>		725,526	905,610	180,083
<b>VI 現金及び現金同等物の期末残高</b>		905,610	1,281,686	376,076

(5) 利益処分計算書

		前事業年度 (株主総会承認日 平成18年6月22日)	
区分	注記 番号	金額(千円)	
I 当期末処分利益			549,525
II 次期繰越利益			549,525

(6) 重要な会計方針

項目	前事業年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)	当事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)
1 たな卸資産の評価基準及び評価方法	販売用不動産 個別法による原価法を採用しております。	販売用不動産 同左
2 固定資産の減価償却の方法	(1) 有形固定資産 定率法を採用しております。 なお、主な耐用年数は以下のとおりです。 建物附属設備 15年 工具器具備品 6～10年  (2) 長期前払費用 均等償却によっております。	(1) 有形固定資産 同左  (2) 長期前払費用 同左
3 繰延資産の処理方法	(1) 社債発行費 社債発行の後3年以内(3年以内に社債償還の期限が到来するときは、その期間内)に均等償却しております。  (2) 新株発行費 _____	(1) 社債発行費 同左  (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。  (繰延資産の会計処理に関する当面の取扱い) 当事業年度より、「繰延資産の会計処理に関する当面の取扱い」(実務対応報告第19号 平成18年8月11日)を適用しております。これによる損益に与える影響はありません。

項目	前事業年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)	当事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)
4 引当金の計上基準	<p>—————</p> <p>—————</p>	<p>(1) 賞与引当金 従業員賞与の支給に備えるため、支給見込のうち当期負担額を計上しております。</p> <p>(2) 役員賞与引当金 役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分を計上しております。 (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。 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>
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 消費税等の会計処理は税抜方式によっており、控除対象外消費税等は、当事業年度の費用として処理しております。</p>	<p>消費税等の会計処理 同左</p>

(7) 重要な会計方針の変更

<p>前事業年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)</p>	<p>当事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)</p>
<p>(固定資産の減損に係る会計基準) 当事業年度より、固定資産の減損に係る会計基準 (「固定資産の減損に係る会計基準の設定に関する意見書」(企業会計審議会 平成14年8月9日))及び 「固定資産の減損に係る会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第6号 平成15年10月31日)を適用 しております。これによる損益に与える影響はありません。</p>	<p>(貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準) 当事業年度より、「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」(企業会計基準第5号 平成17年12月9日)及び「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等の適用指針」(企業会計基準適用指針第8号 平成17年12月9日)を適用しております。 従来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。 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>

(8) 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18年3月31日)	当事業年度 (平成19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> <p><u>販売用不動産</u> 5,303,814千円</p> <p>計 5,303,814千円</p> <p>担保付債務は次のとおりであります。</p> <p>短期借入金 3,330,000千円</p> <p>一年以内返済予定の</p> <p><u>長期借入金</u> 1,040,000千円</p> <p>計 4,370,000千円</p>	<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> <p><u>販売用不動産</u> 5,312,403千円</p> <p>計 5,312,403千円</p> <p>担保付債務は次のとおりであります。</p> <p><u>短期借入金</u> 4,677,000千円</p> <p>計 4,677,000千円</p>
<p>※2 授権株式数及び発行済株式総数</p> <p>授権株式数 普通株式 168,000株</p> <p>発行済株式総数 普通株式 28,600株</p>	<p>※2</p> <hr style="width: 100px; margin-left: 100px;"/>



(損益計算書関係)

前事業年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)	当事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19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23%、一般管理費に属する費用のおおよその割合は77%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>役員報酬</td><td style="text-align: right;">72,300千円</td></tr> <tr><td>給料手当</td><td style="text-align: right;">37,768千円</td></tr> <tr><td>賞与</td><td style="text-align: right;">16,190千円</td></tr> <tr><td>減価償却費</td><td style="text-align: right;">953千円</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;">49,973千円</td></tr> <tr><td>租税公課</td><td style="text-align: right;">11,527千円</td></tr> </table>	役員報酬	72,300千円	給料手当	37,768千円	賞与	16,190千円	減価償却費	953千円	賃借料	14,718千円	手数料	49,973千円	租税公課	11,527千円	<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>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
役員報酬	72,300千円																																
給料手当	37,768千円																																
賞与	16,190千円																																
減価償却費	953千円																																
賃借料	14,718千円																																
手数料	49,973千円																																
租税公課	11,527千円																																
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																																
<p>※2 解約和解金は、販売用不動産の取得契約において、解約手付の行使による解約につき当社が負担すべき和解金額を特別損失に計上したものです。</p>	<p>※2 _____</p>																																

(株主資本等変動計算書関係)

当事業年度(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

	前事業年度末株式数 (株)	当事業年度増加株式数 (株)	当事業年度減少株式数 (株)	当事業年度末株式数 (株)
発行済株式				
普通株式	28,600	35,600	—	64,200
合計	28,600	35,600	—	64,200

(注) 普通株式の発行済株式総数の増加35,600株は、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株及び平成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株であります。

2 自己株式に関する事項

該当事項はありません。

3 新株予約権等に関する事項

内訳	目的となる 株式の種類	目的となる株式の数(株)				当事業 年度末残高 (千円)
		前事業 年度末	増加	減少	当事業 年度末	
ストックオプションとしての新株予 約権	—	—	—	—	—	—
合計		—	—	—	—	—

(注) 1 会社法の施行日前に付与されたストックオプションであるため残高はありません。

2 上記の新株予約権の目的となる株式の種類及び新株予約権の目的となる株式の数については、(ストックオプション等関係)に記載しております。

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期となるもの

次のとおり、決議を予定しております。

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

(キャッシュ・フロー計算書関係)

前事業年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)	当事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)
<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</p> <p style="text-align: right;">(平成18年3月31日現在)</p> <p>現金及び現金同等物の期末残高(905,610千円)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</p> <p style="text-align: right;">(平成19年3月31日現在)</p> <p>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>

(リース取引関係)

前事業年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)	当事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19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 style="text-align: center;">同 左</p>

(有価証券関係)

前事業年度末(平成18年3月31日)

該当事項はありません。

当事業年度末(平成19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)

前事業年度末(平成18年3月31日)

当社はデリバティブ取引を全く行っておりませんので、該当事項はありません。

当事業年度末(平成19年3月31日)

当社はデリバティブ取引を全く行っておりませんので、該当事項はありません。

(持分法損益等)

前事業年度(自平成17年4月1日至平成18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。

(関連当事者との取引)

前事業年度(自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)

役員及び個人主要株主等

属性	氏名	住所	資本金又は出資金(千円)	事業の内容又は職業	議決権等の所有(被所有)割合(%)	関係内容		取引の内容	取引金額(千円)	科目	期末残高(千円)
						役員の兼任等	事業上の関係				
役員	上島規男	—	—	当社代表取締役	(被所有)直接 54.9 間接 33.2	—	—	出資金の売却※1	1,000	出資金	—

(注) 取引条件及び取引条件の決定方針等

1. 上記の金額のうち、取引金額には消費税等が含まれておりません。
2. ※1の売却金額は、第三者機関が純資産価額方式を参考に算定した価格であります。

当事業年度(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。

(税効果会計関係)

前事業年度 (平成18年3月31日)		当事業年度 (平成19年3月31日)	
1	繰延税金資産発生的主要原因別の内訳	1	繰延税金資産発生的主要原因別の内訳
繰延税金資産	(千円)	繰延税金資産	(千円)
未払事業税	17,395	未払事業税	24,777
未払不動産取得税	16,372	未払不動産取得税	5,233
一括償却資産	93	一括償却資産	210
未払固定資産税	1,646	未払固定資産税	922
販売用不動産	8,989	販売用不動産	9,579
未払解約和解金	28,270	賞与引当金	5,717
繰延税金資産計	<u>72,767</u>	その他	754
		繰延税金資産計	<u>47,195</u>
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
法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間の差異が法定実効税率の100分の5以下であるため注記を省略しております。		法定実効税率	40.7%
		(調整)	
		交際費等永久に損金算入されない項目	0.4%
		同族会社に対する留保金課税	3.5%
		その他	0.5%
		税効果会計適用後の法人税等の負担率	<u>45.1%</u>

(退職給付関係)

前事業年度(自 平成17年4月1日 至 平成18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。

(ストックオプション等関係)

当事業年度(自 平成18年4月1日 至 平成19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	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	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。

(企業結合等関係)

当事業年度(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。

(1株当たり情報)

項目	前事業年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)	当事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)
1株当たり純資産額	27,256円15銭	32,971円87銭
1株当たり当期純利益金額	10,309円56銭	10,545円09銭
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益金額	潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、新株予約権の残高はありますが、当社株式は非上場であり、期中平均株価が把握できませんので記載しておりません。	10,499円39銭 当社は平成18年5月31日付で当社普通株式1株につき2株の株式分割を行っております。 なお、当該株式分割が前期首に行われたと仮定した場合の前事業年度における1株当たり情報については、それぞれ以下のとおりであります。 1株当たり純資産額 13,628.07円 1株当たり当期純利益金額 5,154.78円

(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17年4月1日 至 平成18年3月31日)	当事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)
1株当たり当期純利益金額		
当期純利益(千円)	294,853	625,018
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)	294,853	625,018
期中平均株式数(株)	28,600	59,271
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
(うち新株予約権(株))	(—)	(258)
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	新株予約権1種類 (新株予約権の数500個)	—



(重要な後発事象)

前事業年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)	当事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)
<p>1 平成18年5月8日開催の取締役会の決議に基づき、次のように株式分割による新株式を発行しております。</p> <p>平成18年5月31日付をもって普通株式1株につき2株に分割します。</p> <p>(1) 分割方法 平成18年5月31日最終の株主名簿に記載された株主の所有株式数を、1株につき2株の割合をもって分割します。</p> <p>(2) 分割により増加する株式数 普通株式 28,600株</p> <p>(3) 配当起算日 平成18年4月1日</p> <p>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株当たり情報及び当期首に行われたと仮定した場合の当事業年度における1株当たり情報は、それぞれ以下のとおりとなります。</p>	
前事業年度	当事業年度
<p>1株当たり純資産額 8,473.29円</p> <p>1株当たり当期純利益金額 3,533.15円</p> <p>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、潜在株式が存在しないため記載しておりません。</p>	<p>1株当たり純資産額 13,628.07円</p> <p>1株当たり当期純利益金額 5,154.78円</p> <p>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、新株予約権の残高はありますが、当社株式は非上場であり、期中平均株価が把握できないため記載しておりません。</p>

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19年4月1日付をもって、以下の取締役の担当が変更となりました。

取締役 磯部 和夫：営業部門管掌兼プリンシパルインベストメント事業第一部長に就任  
(旧担当 プリンシパルインベストメント事業部長)