

株 主 各 位

東京都渋谷区道玄坂一丁目16番5号
株式会社イントランス
代表取締役社長 麻 生 正 紀

第15回定時株主総会招集ご通知

拝啓 平素は格別のご高配を賜り厚く御礼申し上げます。

さて、当社第15回定時株主総会を下記のとおり開催いたしますので、ご出席くださいますようお願い申し上げます。

なお、当日ご出席願えない場合は、書面により議決権を行使することができますので、お手数ながら後記の株主総会参考書類をご検討のうえ、同封の議決権行使書用紙に議案に対する賛否をご表示いただき、平成25年6月18日(火曜日)午後6時までにご到着するようご返送くださいますようお願い申し上げます。

敬 具

記

- | | |
|-----------------|--|
| 1. 日 時 | 平成25年6月19日(水曜日)午前10時 |
| 2. 場 所 | 東京都渋谷区桜丘町26番1号
セルリアンタワー東急ホテル39階 ソレール
◎開催場所が昨年と異なっておりますので、末尾の株主総会会場ご案内図をご参照くださいますようお願い申し上げます。 |
| 3. 目的事項
報告事項 | 1. 第15期(平成24年4月1日から平成25年3月31日まで)
事業報告、連結計算書類の内容並びに会計監査人及び監査役会の連結計算書類監査結果報告の件
2. 第15期(平成24年4月1日から平成25年3月31日まで)
計算書類の内容報告の件 |
| 決 議 事 項 | |
| 第1号議案 | 取締役1名選任の件 |
| 第2号議案 | 監査役1名選任の件 |

4. 招集にあたっての決定事項

◎代理人による議決権行使

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

以 上

~~~~~  
当日ご出席の際は、お手数ながら同封の議決権行使書用紙を会場受付にご提出くださいますようお願い申し上げます。

なお、株主総会参考書類、事業報告、計算書類及び連結計算書類に修正が生じた場合は、インターネット上の当社ウェブサイト(<http://www.intrance.jp/>)に掲載させていただきます。

(提供書面)

## 事業報告

(平成24年4月1日から  
平成25年3月31日まで)

### 1. 企業集団の現況に関する事項

#### (1) 事業の経過及びその成果

当連結会計年度におけるわが国経済は、欧州債務問題による海外経済の減速等の影響により、景気の先行きは不透明なままに推移しましたが、昨年末に発足した新政権の各種政策への期待感から、円高傾向の修正や株式市場の活性化が進展し、輸出環境や企業の業況判断に改善の兆しが見られる等、景気回復への期待は高まっております。

当社グループが属する不動産業界におきましては、資金調達環境は引き続き良好であり、J-REITによる公募増資の増加及び新規上場等の動きの活性化に加え、新政権の大胆な金融緩和策等によるデフレ脱却への期待感により東証REIT指数は昨年来大幅に上昇し、公示地価も上昇地点が増える等、業界を取り巻く環境は好転しております。

このような状況下、当社グループは、プリンシパルインベストメント事業において企画力を活かしたバリューアップや金融機関からの資金調達による物件の購入に注力してまいりました。また、ソリューション事業においては賃料収入による収益源の多様化を図ってまいりました。

この結果、当連結会計年度の売上高は1,544,021千円(前年同期比9.3%減)、営業利益は347,625千円(前年同期比0.7%増)、経常利益は145,405千円(前年同期比50.4%減)、当期純利益は120,025千円(前年同期比63.8%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、再開発計画区域の権利関係を調整した販売用不動産等を売却したことにより売上高は762,020千円(前年同期比27.2%減)、セグメント利益は103,110千円(前年同期比59.0%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、子会社が保有する販売用不動産において賃料収入が大きく寄与したことにより売上高は161,044千円(前年同期は1,636千円)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、営業部門間の連携によるシナジー効果により管理物件数が33棟から36棟に増加し売上高は125,846千円(前年同期比7.5%増)となりました。
- ③ コンサル事業におきましては、不動産売買仲介業務のみならず、文教地区にふさわしい街づくりを企画したコンサルティング業務等のフィービジネスにより売上高は495,108千円(前年同期比7.7%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782,000千円(前年同期比19.3%増)、セグメント利益は572,242千円(前年同期比17.8%増)となりました。

## (2) 設備投資の状況

該当事項はありません。

## (3) 資金調達の状況

該当事項はありません。

## (4) 対処すべき課題

### ① プリンシパルインベストメント事業の基盤強化

当社グループは、ハンドメイド型不動産再生事業において、「流動化」「価値創造」「金融」のファクターを融合した難易度の高いバリューアップが必要となるため、ノウハウの蓄積、人材育成及び組織力強化を図ってまいります。

また、当該事業においては、資金需要が旺盛であり、かつ機動的な資金も必要であるため、多様な資金調達手段を確保して更なる財務基盤の強化を図ってまいります。

### ② 事業毎の連携強化

当社グループは、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るプロパティマネジメント事業を展開しております。同事業において不動産所有者や投資家との更なる信頼関係を構築することにより、管理物件数を着実に積み上げ、事業毎のシナジー効果を一層強化、拡大してまいります。

## (5) 事業の譲渡、吸収分割又は新設分割の状況

該当事項はありません。

## (6) 事業の譲受けの状況

該当事項はありません。

(7) 吸収合併又は吸収分割による他の法人等の事業に関する権利義務の承継の状況  
該当事項はありません。

(8) 他の会社の株式その他の持分又は新株予約権等の取得又は処分の状況  
詳細については、「連結注記表 I 連結計算書類作成のための基本となる重要な事項に関する注記等 1. 連結の範囲に関する事項」に記載しております。

(9) 財産及び損益の状況

① 企業集団の財産及び損益の状況

| 区 分            | 第14期<br>(平成23年度) | 第15期<br>(当連結会計年度)<br>(平成24年度) |
|----------------|------------------|-------------------------------|
| 売上高 (千円)       | 1,702,299        | 1,544,021                     |
| 経常利益 (千円)      | 293,017          | 145,405                       |
| 当期純利益 (千円)     | 331,724          | 120,025                       |
| 1株当たり当期純利益 (円) | 2,303.42         | 832.44                        |
| 総資産 (千円)       | 2,806,880        | 5,101,681                     |
| 純資産 (千円)       | 2,093,785        | 1,277,982                     |
| 1株当たり純資産額 (円)  | 7,372.76         | 8,228.13                      |

(注) 前連結会計年度 (第14期) より連結計算書類を作成しているため、第13期以前の各数値は記載していません。

② 当社の財産及び損益の状況

| 区 分                           | 第12期<br>(平成21年度) | 第13期<br>(平成22年度) | 第14期<br>(平成23年度) | 第15期<br>(当事業年度)<br>(平成24年度) |
|-------------------------------|------------------|------------------|------------------|-----------------------------|
| 売上高 (千円)                      | 143,220          | 2,386,435        | 1,495,848        | 1,473,847                   |
| 経常利益又は<br>経常損失 (△) (千円)       | △398,943         | 16,760           | 292,973          | 145,275                     |
| 当期純利益又は<br>当期純損失 (△) (千円)     | △420,308         | 15,345           | 331,825          | 119,976                     |
| 1株当たり当期純利益<br>又は当期純損失 (△) (円) | △6,109.23        | 113.39           | 2,304.12         | 832.10                      |
| 総資産 (千円)                      | 2,071,273        | 1,003,082        | 2,740,480        | 4,976,140                   |
| 純資産 (千円)                      | 108,124          | 769,772          | 1,103,886        | 1,228,035                   |
| 1株当たり純資産額 (円)                 | 1,444.93         | 5,055.12         | 7,373.46         | 8,228.49                    |

## (10) 重要な親会社及び子会社の状況

### ① 親会社の状況

当社の親会社は株式会社A S Oであり、同社は当社の株式を60,600株(議決権比率41.99%)所有しております。取引関係は現在のところありません。

### ② 重要な子会社の状況

| 会社名                 | 資本金     | 議決権比率 | 主要な事業内容          |
|---------------------|---------|-------|------------------|
| 有限会社ムーアゲイト・インベストメント | 3,000千円 | 100%  | プリンシパルインベストメント事業 |

(注) 当社の連結子会社は上記の重要な子会社1社の他、1任意組合を含め2社であります。

## (11) 主要な事業内容(平成25年3月31日現在)

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

## (12) 主要な営業所(平成25年3月31日現在)

当社 本社：東京都渋谷区

## (13) 従業員の状況(平成25年3月31日現在)

### ① 企業集団の従業員の状況

| 従業員数 | 前連結会計年度末比増減 |
|------|-------------|
| 13名  | 1名増         |

### ② 当社の従業員の状況

| 区 分    | 従業員数 | 前期末比増減 | 平均年齢  | 平均勤続年数 |
|--------|------|--------|-------|--------|
| 男 性    | 9名   | 2名増    | 41.8歳 | 3.3年   |
| 女 性    | 4名   | 1名減    | 30.5歳 | 2.9年   |
| 合計又は平均 | 13名  | 1名増    | 38.3歳 | 3.1年   |

## (14) 主要な借入先(平成25年3月31日現在)

| 借 入 先             | 借 入 金 残 高   |
|-------------------|-------------|
| 株 式 会 社 み ず ほ 銀 行 | 2,458,000千円 |
| 株 式 会 社 り そ な 銀 行 | 1,120,000千円 |

(15) その他企業集団の現況に関する重要な事項

該当事項はありません。

2. 会社の株式に関する事項(平成25年3月31日現在)

- (1) 発行可能株式総数 576,000株  
(2) 発行済株式の総数 144,321株 (自己株式302株を除く)  
(3) 株主数 1,892名  
(4) 大株主(上位10名)

| 株 主 名             | 持 株 数   | 持 株 比 率 |
|-------------------|---------|---------|
| 株 式 会 社 A S O     | 60,600株 | 41.99%  |
| 上 島 規 男           | 26,118株 | 18.10%  |
| 有限会社レアリア・インベストメント | 19,000株 | 13.17%  |
| 麻 生 正 紀           | 13,149株 | 9.11%   |
| 祢 津 久 男           | 2,648株  | 1.83%   |
| 株 式 会 社 エ ス ネ ッ ツ | 2,200株  | 1.52%   |
| 武 田 哲 男           | 1,278株  | 0.89%   |
| 臺 正 二             | 1,247株  | 0.86%   |
| 高 橋 良 郎           | 1,002株  | 0.69%   |
| 宮 田 美 恵 子         | 740株    | 0.51%   |

(注) 持株比率は、自己株式を控除して計算しております。

(5) その他株式に関する重要な事項

当事業年度において新株予約権の行使により、発行済株式の総数が218株、資本金及び資本準備金がそれぞれ2,514千円増加しております。

### 3. 会社の新株予約権等に関する事項(平成25年3月31日現在)

#### (1) 当社役員が保有している新株予約権等の状況

|                    | 第1回新株予約権                      | 第2回新株予約権                    |
|--------------------|-------------------------------|-----------------------------|
| 発行決議日              | 平成18年3月27日                    | 平成20年6月19日                  |
| 区分                 | 取締役                           | 取締役                         |
| 保有者数(名)            | 1                             | 1                           |
| 新株予約権の数(個)         | 116 (注)1                      | 320                         |
| 新株予約権の目的となる株式の数(株) | 116 (注)1                      | 320                         |
| 新株予約権の目的となる株式の種類   | 普通株式                          | 普通株式                        |
| 新株予約権1個当たりの発行価額    | 無償                            | 無償                          |
| 権利行使時1株当たりの行使価額(円) | 19,233<br>(注)1、2、3            | 19,028<br>(注)2、3            |
| 権利行使期間             | 平成20年12月1日から<br>平成25年11月30日まで | 平成23年7月1日から<br>平成28年6月30日まで |
| 新株予約権の行使の条件        | (別記1)                         | (別記2)                       |

- (注) 1. 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、「新株予約権の数」、「新株予約権の目的となる株式の数」及び「権利行使時1株当たりの行使価額」が調整されております。
2. 平成21年6月12日開催の取締役会決議により、平成21年6月30日付で第三者割当による新株式の発行をしております。これにより、「権利行使時1株当たりの行使価額」が調整されております。
3. 平成22年4月27日開催の取締役会決議により、平成22年5月14日付で第三者割当による新株式の発行をしております。これにより、「権利行使時1株当たりの行使価額」が調整されております。

#### (別記1) 新株予約権の行使の条件

- ① 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する。ただし、相続により新株予約権を取得した場合はこの限りではない。
- ② 新株予約権発行時において当社の取締役、監査役及び従業員であった者は、新株予約権行使時においても当社、当社子会社又は当社の関係会社の取締役、監査役又は従業員であることを要する。ただし、任期満了による退任、定年退職ならびに相続により新株予約権を取得した場合はこの限りではない。

#### (別記2) 新株予約権の行使の条件

- ① 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いずれかの地位を有していることを要する。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ない。
- ② 新株予約権の権利行使期間の満了前に新株予約権者が死亡した場合は、相続人のうち1名に限り新株予約権を承継することができる。ただし、再承継はできない。
- ③ 各新株予約権の一部行使はできないものとする。

(2) 当事業年度中に当社従業員に対して交付した新株予約権等の状況  
該当事項はありません。

(3) その他新株予約権等に関する事項  
該当事項はありません。

#### 4. 会社役員に関する事項

##### (1) 取締役及び監査役の氏名等

| 地 位       | 氏 名     | 担当及び重要な兼職の状況                                                       |
|-----------|---------|--------------------------------------------------------------------|
| 代表取締役社長   | 麻 生 正 紀 | 株式会社シルバーライフ 代表取締役<br>株式会社A S O 代表取締役                               |
| 取 締 役     | 濱 谷 雄 二 | 管理部門管掌兼経理・総務部部长                                                    |
| 取 締 役     | 太 田 孝 昭 | 税理士<br>O A G 税理士法人 代表社員<br>株式会社シーケーシステム研究所 代表取締役<br>株式会社ビジコム 代表取締役 |
| 常 勤 監 査 役 | 伊 藤 雄 司 |                                                                    |
| 監 査 役     | 山 田 俊 昭 | 弁護士<br>山田・名城法律事務所                                                  |
| 監 査 役     | 青 沼 丈 二 | オレンジ・ジャパン株式会社 専務取締役                                                |

- (注) 1. 取締役太田孝昭氏は、社外取締役であります。  
2. 監査役伊藤雄司氏、山田俊昭氏及び青沼丈二氏は、社外監査役であります。  
3. 監査役青沼丈二氏は、金融機関における長年の経験があり、財務及び会計に関する相当程度の知見を有しております。  
4. 監査役山田俊昭氏は、東京証券取引所が指定を義務付ける一般株主と利益相反が生じるおそれのない独立役員であります。  
5. 株式会社A S Oは、当社の親会社であります。

##### (2) 取締役及び監査役の報酬等の額

| 区 分   | 支 給 人 員 | 報 酬 等 の 額 |
|-------|---------|-----------|
| 取 締 役 | 3名      | 61,200千円  |
| 監 査 役 | 3名      | 12,000千円  |
| 合 計   | 6名      | 73,200千円  |

- (注) 上記報酬等の額のうち、社外取締役1名及び社外監査役3名の報酬等の合計額は15,600千円です。

### (3) 社外役員に関する事項

#### ① 重要な兼職先である法人等と当社との関係

取締役太田孝昭氏は、OAG税理士法人の代表社員、株式会社シーケーステム研究所及び株式会社ビジCOMの代表取締役を兼職しておりますが、兼職先と当社との取引関係はありません。

監査役青沼丈二氏は、オレンジ・ジャパン株式会社の専務取締役を兼職しておりますが、兼職先と当社との取引関係はありません。

#### ② 当事業年度における主な活動状況

取締役太田孝昭氏は、当事業年度に開催された取締役会15回中12回に出席し、主に税理士としての専門的見地から当社の経営に有用な指摘、意見を述べております。

監査役伊藤雄司氏は、当事業年度に開催された取締役会及び監査役会の全てに出席し、幅広い業界における豊富な経験から、当社の経営に有用な指摘、意見を述べております。

監査役山田俊昭氏は、当事業年度に開催された取締役会15回中14回、監査役会全てに出席し、主に弁護士としての専門的見地から、当社の経営に有用な指摘、意見を述べております。

監査役青沼丈二氏は、当事業年度に開催された取締役会15回中10回、監査役会12回中8回に出席し、主に金融業界で培った知識・見地から、当社の経営に有用な指摘、意見を述べております。

#### ③ 締結している責任限定契約の内容の概要

当社と社外取締役及び各社外監査役は、会社法第427条第1項の規定に基づき、同法第423条第1項の損害賠償責任を限定する契約を締結しております。

当社の社外取締役及び社外監査役は、同法第423条第1項の規定に基づき、同法第425条第1項に規定する最低責任限度額をもって、損害賠償の限度としております。

#### ④ 報酬等の総額

当事業年度における社外役員への報酬等の総額は15,600千円であります。

## 5. 会計監査人の状況

### (1) 会計監査人の名称

三優監査法人

### (2) 会計監査人の報酬等の額

|                               | 支 払 額    |
|-------------------------------|----------|
| 公認会計士法第2条第1項に規定する業務に基づく報酬等の額  | 16,000千円 |
| 上記以外の業務に基づく報酬等の額              | —        |
| 当社及び子会社が支払うべき金銭その他の財産上の利益の合計額 | 16,000千円 |

(注) 当社と会計監査人との間の監査契約において、会社法に基づく監査と金融商品取引法に基づく監査の監査報酬等の額を明確に区分しておらず、実質的にも区分できませんので、当該事業年度に係る報酬等の額にはこれらの合計額を記載しております。

### (3) 非監査業務の内容

該当事項はありません。

### (4) 会計監査人の解任又は不再任の決定の方針

取締役会は、会計監査人の職務の執行に支障がある場合等その必要があると判断した場合は、監査役会の同意を得たうえで、又は監査役会の請求に基づいて、会計監査人の解任又は不再任を株主総会の会議の目的とすることといたします。

監査役会は、会計監査人が会社法第340条第1項各号に定める項目に該当すると認められる場合は、監査役全員の合意に基づき監査役会が、会計監査人を解任いたします。この場合、監査役会が選定した監査役は、解任後最初に招集される株主総会におきまして、会計監査人を解任した旨及び解任の理由を報告いたします。

## 6. 業務の適正を確保するための体制

当社が業務の適正を確保するための体制は次のとおりであります。

- (1) 取締役及び使用人の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制
  - ① 取締役会を定期的開催し、取締役間の意思疎通を図るとともに、相互に業務執行を監督し、常勤監査役及び社外監査役により取締役の職務執行の適法性を監査する。
  - ② コンプライアンスに関する行動指針を定め、コンプライアンスに関する社内意識を高めるとともに、代表取締役社長及びコンプライアンス担当取締役が、法令及び定款、さらには社内規程等を遵守するよう役職員への周知徹底を図る。また、内部統制担当者が各業務にわたり、法令遵守のシステムを維持する一方で、内部監査人が内部統制システムの整備状況・運用状況の評価を図り全社的な内部統制を実現する。
  - ③ 内部統制関連法規の施行を受けて、内部統制システムの基本計画を策定し、公認会計士等の外部のアドバイザーの協力の下、内部統制システムの更なる充実を図る。
- (2) 取締役の職務の執行に係る情報の保存及び管理に関する体制
  - ① 情報の保存及び管理に関する社内諸規程を整備し、規程に基づく情報の保存及び管理を実施する。また、情報の性質に応じて、保存及び管理の責任の所在を明確にし、保存部署・保存年限・保存形式を定める。
  - ② 保存及び管理された情報は、必要な関係者が閲覧できる体制を整備する。
- (3) 損失の危険の管理に関する規程その他の体制
  - ① リスク管理に対応する社内規程に基づきリスク管理委員会を設置しており、法令・社内規程及び企業倫理を遵守する意識を全社的に浸透させるとともに、未然にリスクを防止し、リスクの発生時には被害の最小化、被害拡大の防止、二次拡大の防止、復旧対策を行う。
  - ② 取締役会は、リスク管理委員会と連携を図り、リスク管理を統括する。取締役会は、リスク管理に必要と認める場合に、リスクに対する対応を決定し、指揮することにより効果的なリスク管理を実現する。
- (4) 取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制
  - ① 取締役会規程、職務分掌規程ならびに職務権限規程を詳細に定め、取締役の決裁権限と責任を明確にし、取締役の迅速かつ効率的な職務の執行を実現する。

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

## 7. 株式会社の支配に関する基本方針

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

---

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

## 連結貸借対照表

(平成25年3月31日現在)

(単位：千円)

| 資 産 の 部            |                  | 負 債 の 部                |                  |
|--------------------|------------------|------------------------|------------------|
| 科 目                | 金 額              | 科 目                    | 金 額              |
| <b>流 動 資 産</b>     | <b>5,046,780</b> | <b>流 動 負 債</b>         | <b>613,698</b>   |
| 現金及び預金             | 264,677          | 1年内返済予定の長期借入金          | 368,000          |
| 売掛金                | 13,058           | 賞与引当金                  | 7,780            |
| 営業投資有価証券           | 130,709          | その他                    | 237,917          |
| 販売用不動産             | 4,357,124        | <b>固 定 負 債</b>         | <b>3,210,000</b> |
| 繰延税金資産             | 39,534           | 長期借入金                  | 3,210,000        |
| その他                | 241,677          | <b>負 債 合 計</b>         | <b>3,823,698</b> |
| <b>固 定 資 産</b>     | <b>54,900</b>    | <b>純 資 産 の 部</b>       |                  |
| <b>有 形 固 定 資 産</b> | <b>4,963</b>     | 株 主 資 本                | 1,187,491        |
| 建物附属設備             | 3,861            | 資 本 金                  | 934,391          |
| 工具、器具及び備品          | 1,102            | 資 本 剰 余 金              | 704,391          |
| <b>無 形 固 定 資 産</b> | <b>608</b>       | 利 益 剰 余 金              | △448,815         |
| ソフトウェア             | 560              | 自 己 株 式                | △2,476           |
| その他                | 48               | 新 株 予 約 権              | 40,491           |
| 投資その他の資産           | 49,329           | 少 数 株 主 持 分            | 50,000           |
| その他                | 49,329           | <b>純 資 産 合 計</b>       | <b>1,277,982</b> |
| <b>資 産 合 計</b>     | <b>5,101,681</b> | <b>負 債 ・ 純 資 産 合 計</b> | <b>5,101,681</b> |

(注) 記載金額は、表示単位未満を切り捨てて表示しております。

# 連 結 損 益 計 算 書

(平成24年4月1日から  
平成25年3月31日まで)

(単位：千円)

| 科 目                         | 金 額     |           |
|-----------------------------|---------|-----------|
| 売 上 高                       |         | 1,544,021 |
| 売 上 原 価                     |         | 868,668   |
| 売 上 総 利 益                   |         | 675,353   |
| 販売費及び一般管理費                  |         | 327,727   |
| 営 業 利 益                     |         | 347,625   |
| 営 業 外 収 益                   |         |           |
| 受 取 利 息                     | 184     |           |
| 還 付 加 算 金                   | 58      | 243       |
| 営 業 外 費 用                   |         |           |
| 支 払 利 息                     | 75,974  |           |
| 資 金 調 達 費 用                 | 126,458 |           |
| そ の 他                       | 30      | 202,463   |
| 経 常 利 益                     |         | 145,405   |
| 特 別 損 失                     |         |           |
| 関 係 会 社 整 理 損               | 21,306  | 21,306    |
| 税 金 等 調 整 前 当 期 純 利 益       |         | 124,098   |
| 法 人 税、住 民 税 及 び 事 業 税       | 3,805   |           |
| 法 人 税 等 調 整 額               | 267     | 4,073     |
| 少 数 株 主 損 益 調 整 前 当 期 純 利 益 |         | 120,025   |
| 当 期 純 利 益                   |         | 120,025   |

(注) 記載金額は、表示単位未満を切り捨てて表示しております。

## 連結株主資本等変動計算書

(平成24年4月1日から  
平成25年3月31日まで)

(単位：千円)

|                         | 株主資本    |         |          |        |           |
|-------------------------|---------|---------|----------|--------|-----------|
|                         | 資本金     | 資本剰余金   | 利益剰余金    | 自己株式   | 株主資本合計    |
| 当 期 首 残 高               | 931,877 | 701,877 | △568,841 | △2,476 | 1,062,436 |
| 当 期 変 動 額               |         |         |          |        |           |
| 新 株 の 発 行               | 2,514   | 2,514   |          |        | 5,028     |
| 当 期 純 利 益               |         |         | 120,025  |        | 120,025   |
| 株主資本以外の項目の<br>当期変動額(純額) |         |         |          |        | —         |
| 当 期 変 動 額 合 計           | 2,514   | 2,514   | 120,025  | —      | 125,054   |
| 当 期 末 残 高               | 934,391 | 704,391 | △448,815 | △2,476 | 1,187,491 |

|                         | 新株予約権  | 少数株主持分   | 純資産合計     |
|-------------------------|--------|----------|-----------|
| 当 期 首 残 高               | 41,348 | 990,000  | 2,093,785 |
| 当 期 変 動 額               |        |          |           |
| 新 株 の 発 行               |        |          | 5,028     |
| 当 期 純 利 益               |        |          | 120,025   |
| 株主資本以外の項目の<br>当期変動額(純額) | △856   | △940,000 | △940,856  |
| 当 期 変 動 額 合 計           | △856   | △940,000 | △815,802  |
| 当 期 末 残 高               | 40,491 | 50,000   | 1,277,982 |

(注) 記載金額は、表示単位未満を切り捨てて表示しております。

## 連結注記表

### I 連結計算書類作成のための基本となる重要な事項に関する注記等

1. 連結の範囲に関する事項 すべての子会社を連結しております。
- 連結子会社数 2社
- 主要な連結子会社の名称  
有限会社ムーアゲイト・インベストメント  
その他1任意組合
- なお、前連結会計年度において連結子会社でありました合同会社一之江開発及びその他1社、並びに1任意組合については清算終了等により連結の範囲より除外しております。
2. 会計処理基準に関する事項
- (1) 資産の評価基準及び評価方法 有価証券  
その他有価証券  
時価のないもの  
匿名組合出資については、組合契約に規定される決算報告日に応じて入手可能な最近の決算書を基礎とし、持分相当額を純額で取り込む方法によっております。
- (2) 固定資産の減価償却の方法 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 10～15年  
工具、器具及び備品 5～10年
- 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。

### ③ リース資産

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

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を採用しております。

なお、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・リース取引については、引き続き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。

### (3) 引当金の計上基準

#### 賞与引当金

従業員賞与の支給に備えるため、支給見込額のうち当連結会計年度負担額を計上しております。

### (4) その他連結計算書類の作成のための基本となる重要な事項

#### ① 繰延資産の処理方法

##### 株式交付費

支出時に全額費用として処理しております。

#### ② 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、当連結会計年度の費用として処理しております。

## II 表示方法の変更

### (連結損益計算書)

前連結会計年度において、「営業外収益」の「その他」に含めておりました「還付加算金」は、金額的重要性が増したため、当連結会計年度より区分掲記しております。

## III 連結貸借対照表に関する注記

### 1. 担保に供している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。

|        |             |
|--------|-------------|
| 販売用不動産 | 3,679,286千円 |
| 計      | 3,679,286千円 |

担保付債務は次のとおりであります。

|               |             |
|---------------|-------------|
| 1年内返済予定の長期借入金 | 368,000千円   |
| 長期借入金         | 3,210,000千円 |
| 計             | 3,578,000千円 |

### 2. 有形固定資産の減価償却累計額

11,677千円

#### IV 連結株主資本等変動計算書に関する注記

1. 当連結会計年度末の発行済株式の種類及び総数  
普通株式 144,623株
2. 剰余金の配当に関する事項
  - (1) 配当金支払額  
該当事項はありません。
  - (2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの  
該当事項はありません。
3. 当連結会計年度末の新株予約権の目的となる株式の種類及び数  
普通株式 41,032株

#### V 金融商品に関する注記

1. 金融商品の状況に関する事項
  - (1) 金融商品に対する取組方針  
当社グループは主にハンドメイド型不動産再生事業を行うための事業計画に照らして、必要な資金（主に銀行借入）を調達しております。また、ハンドメイド型不動産再生事業資金については、金融機関と交渉し、案件毎に販売用不動産に担保設定を行うことにより、資金調達を行っております。一時的な余資については、支出まで銀行預金として保管しており、デリバティブ取引等投機的な取引は行わない方針です。
  - (2) 金融商品の内容及びそのリスク  
営業債権である売掛金は、顧客の信用リスクに晒されております。営業投資有価証券は不動産事業にかかる匿名組合への出資であり、営業者の行う事業の業績に伴うリスクを有しております。  
借入金は、主にハンドメイド型不動産再生事業資金として調達した資金ですが、本借入金については、金利変動リスクを回避するため、固定金利での調達を行っております。
  - (3) 金融商品に係るリスク管理体制
    - ① 信用リスク（取引先の契約不履行等に係るリスク）の管理  
当社グループは、営業債権は与信管理規程に従い、経理・総務部により、主要取引先の状況をモニタリングすることで、回収懸念の早期把握や軽減を図っております。  
営業投資有価証券は、経理・総務部において定期的に営業者の行う事業の業績を把握しております。
    - ② 市場リスク（為替や金利等の変動リスク）の管理  
金利変動リスクを回避するため、固定金利での調達を行っております。

③ 資金調達に係る流動性リスク(支払期日に支払いを実行できなくなるリスク)の管理

当社グループは、各部署からの報告に基づき経理・総務部が適時に資金繰計画表を作成・更新することなどにより流動性リスクの管理を行っております。

(4) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価には、市場価格に基づく価額のほか、市場価格がない場合には合理的に算定された価額が含まれております。当該価額の算定においては変動要因を織り込んでいるため、異なる前提条件等を採用することにより、当該価額が変動することもあります。

2. 金融商品の時価等に関する事項

平成25年3月31日における連結貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。なお、時価を把握することが極めて困難と認められるものは、次表には含めておりません((注)2をご参照ください。)

(単位：千円)

|              | 連結貸借対照表計上額 | 時価        | 差額      |
|--------------|------------|-----------|---------|
| (1) 現金及び預金   | 264,677    | 264,677   | —       |
| (2) 売掛金      | 13,058     | 13,058    | —       |
| 資産計          | 277,735    | 277,735   | —       |
| (1) 長期借入金(※) | 3,578,000  | 3,794,642 | 216,642 |
| 負債計          | 3,578,000  | 3,794,642 | 216,642 |

(※) 長期借入金には1年内返済予定の長期借入金を含めております。

(注) 1. 金融商品の時価の算定方法

資産

(1) 現金及び預金及び(2) 売掛金

これらはすべて短期で決済されるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

負債

(1) 長期借入金

長期借入金に対しては担保提供を行っているため、その時価は、元利金の合計を、リスクフリーレートで割り引いた現在価値により算定しております。

2. 時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品

(単位：千円)

| 区分       | 連結貸借対照表計上額 |
|----------|------------|
| 営業投資有価証券 | 130,709    |

上記については、市場価格がなく、かつ、合理的な将来キャッシュ・フローを見積もることが極めて困難と認められるため、時価開示の対象とはしておりません。

## VI 1株当たり情報に関する注記

|               |           |
|---------------|-----------|
| 1. 1株当たり純資産額  | 8,228円13銭 |
| 2. 1株当たり当期純利益 | 832円44銭   |

## VII 重要な後発事象に関する注記

新株予約権の行使による増資

平成25年5月1日に第3回新株予約権の全て(79個)について権利行使が行われております。当該新株予約権の権利行使の概要は、次のとおりであります。

- |                    |      |           |
|--------------------|------|-----------|
| (1) 発行した株式の種類及び株式数 | 普通株式 | 39,500株   |
| (2) 増加した資本金の額      |      | 179,972千円 |
| (3) 増加した資本準備金の額    |      | 179,972千円 |

# 貸借対照表

(平成25年3月31日現在)

(単位：千円)

| 資 産 の 部            |                  | 負 債 の 部          |                  |
|--------------------|------------------|------------------|------------------|
| 科 目                | 金 額              | 科 目              | 金 額              |
| <b>流 動 資 産</b>     | <b>4,920,340</b> | <b>流 動 負 債</b>   | <b>538,104</b>   |
| 現金及び預金             | 180,703          | 1年内返済予定の長期借入金    | 368,000          |
| 売掛金                | 13,236           | 未払金              | 34,893           |
| 営業投資有価証券           | 2,546,708        | 未払費用             | 14,479           |
| 販売用不動産             | 2,125,687        | 未払法人税等           | 6,220            |
| 前払費用               | 6,474            | 未払消費税等           | 4,630            |
| 預け金                | 6,800            | 前受金              | 10,606           |
| 繰延税金資産             | 39,534           | 預り金              | 90,975           |
| その他の               | 1,196            | 賞与引当金            | 7,780            |
|                    |                  | その他の             | 517              |
| <b>固 定 資 産</b>     | <b>55,799</b>    | <b>固 定 負 債</b>   | <b>3,210,000</b> |
| <b>有 形 固 定 資 産</b> | <b>4,963</b>     | 長期借入金            | 3,210,000        |
| 建物附属設備             | 3,861            | <b>負 債 合 計</b>   | <b>3,748,104</b> |
| 工具、器具及び備品          | 1,102            | <b>純 資 産 の 部</b> |                  |
| <b>無 形 固 定 資 産</b> | <b>608</b>       | <b>株 主 資 本</b>   | <b>1,187,543</b> |
| ソフトウェア             | 560              | 資本金              | 934,391          |
| 電話加入権              | 48               | 資本剰余金            | 704,391          |
| <b>投資その他の資産</b>    | <b>50,227</b>    | 資本準備金            | 704,391          |
| 関係会社株式             | 898              | 利益剰余金            | △448,763         |
| 出資金                | 30               | その他利益剰余金         | △448,763         |
| 長期貸付金              | 30,000           | 繰越利益剰余金          | △448,763         |
| 長期前払費用             | 1,997            | <b>自 己 株 式</b>   | <b>△2,476</b>    |
| 敷金                 | 15,901           | 新株予約権            | 40,491           |
| 差入保証金              | 1,400            | <b>純 資 産 合 計</b> | <b>1,228,035</b> |
| <b>資 産 合 計</b>     | <b>4,976,140</b> | <b>負債・純資産合計</b>  | <b>4,976,140</b> |

(注) 記載金額は、表示単位未満を切り捨てて表示しております。

# 損 益 計 算 書

(平成24年4月1日から  
平成25年3月31日まで)

(単位：千円)

| 科 目                   | 金 額     |           |
|-----------------------|---------|-----------|
| 売 上 高                 |         | 1,473,847 |
| 売 上 原 価               |         | 801,634   |
| 売 上 総 利 益             |         | 672,213   |
| 販売費及び一般管理費            |         | 324,707   |
| 営 業 利 益               |         | 347,505   |
| 営 業 外 収 益             |         |           |
| 受 取 利 息               | 174     |           |
| 還 付 加 算 金             | 58      | 232       |
| 営 業 外 費 用             |         |           |
| 支 払 利 息               | 75,974  |           |
| 資 金 調 達 費 用           | 126,458 |           |
| そ の 他                 | 30      | 202,463   |
| 経 常 利 益               |         | 145,275   |
| 特 別 損 失               |         |           |
| 関 係 会 社 整 理 損         | 21,306  | 21,306    |
| 税 引 前 当 期 純 利 益       |         | 123,968   |
| 法 人 税、住 民 税 及 び 事 業 税 | 3,724   |           |
| 法 人 税 等 調 整 額         | 267     | 3,991     |
| 当 期 純 利 益             |         | 119,976   |

(注) 記載金額は、表示単位未満を切り捨てて表示しております。

## 株主資本等変動計算書

(平成24年4月1日から  
平成25年3月31日まで)

(単位：千円)

|                         | 株主資本    |         |                     |        |           |
|-------------------------|---------|---------|---------------------|--------|-----------|
|                         | 資本金     | 資本剰余金   | 利益剰余金               | 自己株式   | 株主資本合計    |
|                         |         | 資本準備金   | その他利益剰余金<br>繰越利益剰余金 |        |           |
| 当 期 首 残 高               | 931,877 | 701,877 | △568,740            | △2,476 | 1,062,537 |
| 当 期 変 動 額               |         |         |                     |        |           |
| 新 株 の 発 行               | 2,514   | 2,514   |                     |        | 5,028     |
| 当 期 純 利 益               |         |         | 119,976             |        | 119,976   |
| 株主資本以外の項目の<br>当期変動額(純額) |         |         |                     |        | —         |
| 当 期 変 動 額 合 計           | 2,514   | 2,514   | 119,976             | —      | 125,005   |
| 当 期 末 残 高               | 934,391 | 704,391 | △448,763            | △2,476 | 1,187,543 |

|                         | 新株予約権  | 純資産合計     |
|-------------------------|--------|-----------|
| 当 期 首 残 高               | 41,348 | 1,103,886 |
| 当 期 変 動 額               |        |           |
| 新 株 の 発 行               |        | 5,028     |
| 当 期 純 利 益               |        | 119,976   |
| 株主資本以外の項目の<br>当期変動額(純額) | △856   | △856      |
| 当 期 変 動 額 合 計           | △856   | 124,149   |
| 当 期 末 残 高               | 40,491 | 1,228,035 |

(注) 記載金額は、表示単位未満を切り捨てて表示しております。

# 個別注記表

## I 重要な会計方針に係る事項に関する注記

### 1. 資産の評価基準及び評価方法

- (1) 有価証券の評価基準及び評価方法
- ① その他有価証券  
時価のないもの  
匿名組合出資については、組合契約に規定される決算報告日に応じて入手可能な最近の決算書を基礎とし、持分相当額を純額で取り込む方法によっております。
- ② 関係会社株式  
移動平均法による原価法を採用しております。
- (2) 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。  
(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)

### 2. 固定資産の減価償却の方法

- 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    | 10～15年 |
| 工具、器具及び備品 | 5～10年  |
- 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。
- ③ リース資産  
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  
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を採用しております。  
なお、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・リース取引については、引き続き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。

### 3. 引当金の計上基準

#### 賞与引当金

従業員賞与の支給に備えるため、支給見込額のうち当事業年度負担額を計上しております。

### 4. その他計算書類の作成のための基本となる重要な事項

#### ① 繰延資産の処理方法

##### 株式交付費

支出時に全額費用として処理しております。

#### ② 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。

## II 表示方法の変更

### (貸借対照表)

前事業年度において、「投資その他の資産」の「その他」に含めておりました「長期前払費用」は、金額的重要性が増したため、当事業年度より区分掲記しております。

## III 貸借対照表に関する注記

### 1. 担保に供している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。

|        |             |
|--------|-------------|
| 販売用不動産 | 1,447,849千円 |
| 計      | 1,447,849千円 |

担保付債務は次のとおりであります。

|               |             |
|---------------|-------------|
| 1年内返済予定の長期借入金 | 280,000千円   |
| 長期借入金         | 1,120,000千円 |
| 計             | 1,400,000千円 |

- |                               |          |
|-------------------------------|----------|
| 2. 有形固定資産の減価償却累計額             | 11,677千円 |
| 3. 関係会社に対する金銭債権 (区分表示したものを除く) |          |
| 短期金銭債権                        | 178千円    |
| 4. 取締役に対する金銭債権                |          |
| 金銭債権                          | 316千円    |

## IV 損益計算書に関する注記

### 関係会社との取引高

|               |          |
|---------------|----------|
| 営業取引による取引高の総額 | 93,603千円 |
|---------------|----------|

## V 株主資本等変動計算書に関する注記

当事業年度末における自己株式の種類及び株式数

|      |      |
|------|------|
| 普通株式 | 302株 |
|------|------|

## VI 税効果会計に関する注記

繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

繰延税金資産

|       |         |
|-------|---------|
| 未払事業税 | 1,246千円 |
|-------|---------|

|          |         |
|----------|---------|
| 未払不動産取得税 | 5,749千円 |
|----------|---------|

|        |      |
|--------|------|
| 一括償却資産 | 55千円 |
|--------|------|

|       |         |
|-------|---------|
| 賞与引当金 | 2,957千円 |
|-------|---------|

|       |           |
|-------|-----------|
| 繰越欠損金 | 674,775千円 |
|-------|-----------|

|     |         |
|-----|---------|
| その他 | 1,585千円 |
|-----|---------|

|          |           |
|----------|-----------|
| 繰延税金資産小計 | 686,370千円 |
|----------|-----------|

|        |            |
|--------|------------|
| 評価性引当額 | △611,737千円 |
|--------|------------|

|          |          |
|----------|----------|
| 繰延税金資産合計 | 74,633千円 |
|----------|----------|

繰延税金負債

|         |          |
|---------|----------|
| 匿名組合分配金 | 35,099千円 |
|---------|----------|

|          |          |
|----------|----------|
| 繰延税金負債合計 | 35,099千円 |
|----------|----------|

|           |          |
|-----------|----------|
| 繰延税金資産の純額 | 39,534千円 |
|-----------|----------|

## Ⅶ リースにより使用する固定資産に関する注記

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・リース取引については、引き続き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。

所有権移転外ファイナンス・リース取引

(借主側)

- (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  
当事業年度中にリース契約が終了したことにより、該当事項はありません。
- (2) 未経過リース料期末残高相当額  
当事業年度中にリース契約が終了したことにより、該当事項はありません。
- (3) 支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額

|          |       |
|----------|-------|
| 支払リース料   | 531千円 |
| 減価償却費相当額 | 490千円 |
| 支払利息相当額  | 2千円   |
- (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。
- (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。

## Ⅷ 関連当事者との取引に関する注記

### 1. 子会社及び関連会社等

(単位：千円)

| 属性  | 子会社等の名称                     | 議決権等の<br>所有(被所有)<br>割合 (%) | 関連当事者<br>との関係 | 取引の内容                    | 取引金額<br>(注) 3 | 科目 | 期末<br>残高 |
|-----|-----------------------------|----------------------------|---------------|--------------------------|---------------|----|----------|
| 子会社 | 有限会社<br>ムーアゲイト・<br>インベストメント | 所有<br>直接 100%              | 匿名組合<br>出資    | 匿名組合出資<br>(注) 1          | 1,050,635     | —  | —        |
|     |                             |                            |               | 匿名組合出資<br>の返還            | 100,000       |    |          |
|     |                             |                            |               | 担保受入及び<br>債務被保証<br>(注) 2 | 2,178,000     |    |          |

取引条件及び取引条件の決定方針等

(注) 1. 匿名組合契約に基づき出資しております。

2. 担保受入及び債務被保証は、当社の銀行借入に対するものであり、取引金額は期末の借入残高を記載しております。なお、保証料の支払いは行っておりません。

3. 上記金額には、消費税等は含まれておりません。

### 2. 役員及び個人主要株主等

(単位：千円)

| 属性                                     | 会社等の<br>名称または<br>氏名 | 議決権等の<br>所有(被所有)<br>割合 (%) | 関連当事者<br>との関係   | 取引の内容              | 取引金額<br>(注) 2 | 科目  | 期末<br>残高<br>(注) 2 |
|----------------------------------------|---------------------|----------------------------|-----------------|--------------------|---------------|-----|-------------------|
| 役員及びその近<br>親者が議決権の<br>過半数を所有し<br>ている会社 | 株式会社<br>シルバ<br>ライフ  | なし                         | 建物管理、<br>業務の外注先 | 建物管理業務<br>の外注(注) 1 | 12,465        | 未払金 | 2,097             |
|                                        |                     |                            |                 | 賃貸管理業務<br>の受託(注) 1 | 2,155         | 売掛金 | 141               |

取引条件及び取引条件の決定方針等

(注) 1. 価格その他の取引条件は、他の取引先と比較を行ったうえで、その都度交渉の上決定しております。

2. 取引金額には消費税等を含めておりません。期末残高には消費税等を含めております。

## Ⅹ 1株当たり情報に関する注記

- |               |           |
|---------------|-----------|
| 1. 1株当たり純資産額  | 8,228円49銭 |
| 2. 1株当たり当期純利益 | 832円10銭   |

## Ⅹ 重要な後発事象に関する注記

新株予約権の行使による増資

平成25年5月1日に第3回新株予約権の全て(79個)について権利行使が行われております。当該新株予約権の権利行使の概要は、次のとおりであります。

- |                    |      |           |
|--------------------|------|-----------|
| (1) 発行した株式の種類及び株式数 | 普通株式 | 39,500株   |
| (2) 増加した資本金の額      |      | 179,972千円 |
| (3) 増加した資本準備金の額    |      | 179,972千円 |

独立監査人の監査報告書

平成25年5月15日

株式会社イントランス  
取締役会 御中

三優監査法人

代表社員 公認会計士 鳥居 陽 ㊞  
業務執行社員

業務執行社員 公認会計士 齋藤 浩史 ㊞

当監査法人は、会社法第444条第4項の規定に基づき、株式会社イントランスの平成24年4月1日から平成25年3月31日までの連結会計年度の連結計算書類、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書及び連結注記表について監査を行った。

連結計算書類に対する経営者の責任

経営者の責任は、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連結計算書類を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない連結計算書類を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した監査に基づいて、独立の立場から連結計算書類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、当監査法人に連結計算書類に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、連結計算書類の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による連結計算書類の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、当監査法人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、連結計算書類の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、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連結計算書類の表示を検討することが含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

#### 監査意見

当監査法人は、上記の連結計算書類が、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及び連結子会社からなる企業集団の当該連結計算書類に係る期間の財産及び損益の状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

#### 強調事項

重要な後発事象に関する注記に記載されているとおり、平成25年5月1日に第3回新株予約権の全てについて権利行使が行われた。

当該事項は、当監査法人の意見に影響を及ぼすものではない。

#### 利害関係

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

# 計算書類に係る会計監査人の監査報告書 謄本

## 独立監査人の監査報告書

平成25年5月15日

株式会社イントランス  
取締役会 御中

### 三優監査法人

代表社員 公認会計士 鳥居 陽 ㊞  
業務執行社員

業務執行社員 公認会計士 齋藤 浩史 ㊞

当監査法人は、会社法第436条第2項第1号の規定に基づき、株式会社イントランスの平成24年4月1日から平成25年3月31日までの第15期事業年度の計算書類、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表並びにその附属明細書について監査を行った。

### 計算書類等に対する経営者の責任

経営者の責任は、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計算書類及びその附属明細書を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない計算書類及びその附属明細書を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

### 監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した監査に基づいて、独立の立場から計算書類及びその附属明細書に対する意見を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に計算書類及びその附属明細書に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、計算書類及びその附属明細書の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による計算書類及びその附属明細書の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、当監査法人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、計算書類及びその附属明細書の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての計算書類及びその附属明細書の表示を検討することが含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

#### 監査意見

当監査法人は、上記の計算書類及びその附属明細書が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、当該計算書類及びその附属明細書に係る期間の財産及び損益の状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

#### 強調事項

重要な後発事象に関する注記に記載されているとおり、平成25年5月1日に第3回新株予約権の全てについて権利行使が行われた。

当該事項は、当監査法人の意見に影響を及ぼすものではない。

#### 利害関係

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

以 上

### 監 査 報 告 書

当監査役会は、平成24年4月1日から平成25年3月31日までの第15期事業年度の取締役の職務の執行に関して、各監査役が作成した監査報告書に基づき、審議の上、本監査報告書を作成し、以下のとおり報告いたします。

#### 1. 監査役及び監査役会の監査の方法及びその内容

監査役会は、監査の方針、職務の分担等を定め、各監査役から監査の実施状況及び結果について報告を受けたほか、取締役等及び会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。

各監査役は、監査役会が定めた監査役監査の基準に準拠し、監査の方針、職務の分担等に従い、取締役、内部監査部門その他の使用人等と意思疎通を図り、情報の収集及び監査の環境の整備に努めるとともに、取締役会その他重要な会議に出席し、取締役及び使用人等からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求め、重要な決裁書類等を閲覧し、本社及び主要な事業所において業務及び財産の状況を調査いたしました。

また、事業報告に記載されている取締役の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制その他株式会社の業務の適正を確保するために必要なものとして会社法施行規則第100条第1項及び第3項に定める体制の整備に関する取締役会決議の内容及び当該決議に基づき整備されている体制（内部統制システム）について、取締役及び使用人等からその構築及び運用の状況について定期的に報告を受け、必要に応じて説明を求め、意見を表明しました。子会社については、必要に応じて事業の報告を受けました。

以上の方法に基づき、当該事業年度に係る事業報告及びその附属明細書について検討いたしました。

さらに、会計監査人が独立の立場を保持し、かつ、適正な監査を実施しているかを監視及び検証するとともに、会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。また、会計監査人から「職務の遂行が適正に行われることを確保するための体制」（会社計算規則第131条各号に掲げる事項）を「監査に関する品質管理基準」（平成17年10月28日企業会計審議会）等に従って整備している旨の通知を受け、必要に応じて説明を求めました。以上の方法に基づき、当該事業年度に係る計算書類（貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表）及びその附属明細書並びに連結計算書類（連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書及び連結注記表）について検討いたしました。

## 2. 監査の結果

### (1) 事業報告等の監査結果

- 一 事業報告及びその附属明細書は、法令及び定款に従い、会社の状況を正しく示しているものと認めます。
- 二 取締役の職務の執行に関する不正の行為又は法令もしくは定款に違反する重大な事実は認められません。
- 三 内部統制システムに関する取締役会決議の内容は相当であると認めます。また、当該内部統制システムに関する取締役の職務の執行についても、指摘すべき事項は認められません。

### (2) 計算書類及びその附属明細書の監査結果

会計監査人三優監査法人の監査の方法及び結果は相当であると認めます。

### (3) 連結計算書類の監査結果

会計監査人三優監査法人の監査の方法及び結果は相当であると認めます。

平成25年5月21日

株式会社イントランス 監査役会  
常勤監査役(社外監査役) 伊藤 雄 司 ㊟  
監査役(社外監査役) 山田 俊 昭 ㊟  
監査役(社外監査役) 青 沼 丈 二 ㊟

以 上

## 株主総会参考書類

### 第1号議案 取締役1名選任の件

取締役濱谷雄二氏は本総会終結の時をもって当社取締役を辞任いたします。つきましては、法令及び定款に定める取締役の員数に不足が生じるため、新たに取締役1名の選任をお願いするものであります。

| 氏名<br>(生年月日)                                        | 略歴、地位、担当および重要な兼職の状況                             | 所有する当社株式の数 |
|-----------------------------------------------------|-------------------------------------------------|------------|
| <small>あおぬま じょうじ</small><br>青沼 丈二<br>(昭和18年11月15日生) | 昭和42年4月 株式会社三菱銀行(現株式会社三菱東京UFJ銀行)入行事務所入社         | 0株         |
|                                                     | 昭和52年4月 同行ニューヨーク支店                              |            |
|                                                     | 平成2年6月 同行銀座支店長                                  |            |
|                                                     | 平成4年9月 シティバンク、エヌ・エイ入行<br>個人金融本部新宿支店長            |            |
|                                                     | 平成9年5月 同行個人金融本部営業本部長                            |            |
|                                                     | 平成12年2月 株式会社日本ダイナースクラブ取締役                       |            |
|                                                     | 平成13年6月 シティバンク、エヌ・エイアジア太平洋地域<br>本部リージョナル・ディレクター |            |
|                                                     | 平成15年11月 株式会社クレディセゾン戦略本部長                       |            |
|                                                     | 平成16年3月 スタンダード・チャータード銀行コンシュー<br>マーバンキング日本代表     |            |
|                                                     | 平成19年8月 INGダイレクトサービス(INGダイレク<br>ト銀行)代表取締役、CEO   |            |
|                                                     | 平成20年11月 東京女子医科大学・IREIIMS教授                     |            |
|                                                     | 平成21年9月 株式会社オウケイウェイヴ社外監査役                       |            |
|                                                     | 平成22年6月 当社監査役(現任)                               |            |
|                                                     | 平成23年3月 オレンジ・ジャパン株式会社社外取締役                      |            |
| 平成25年1月 同社専務取締役(現任)                                 |                                                 |            |

- (注) 1. 青沼丈二氏は、新任候補者であります。  
 2. 青沼丈二氏と当社との間には、特別の利害関係はありません。  
 3. 青沼丈二氏は、社外取締役候補者であります。  
 4. 青沼丈二氏を社外取締役候補者とした理由は、長年にわたる金融業界での豊富な経験と見識を当社の企業価値向上及びコーポレートガバナンスの強化に資するものと判断し、選任をお願いするものであります。  
 5. 青沼丈二氏の当社社外監査役就任期間は、本定時株主総会の終結の時をもって3年となります。  
 6. 青沼丈二氏が選任された場合、当社は同氏との間で、会社法第427条第1項の規定により、同法第423条第1項の賠償責任を限定する責任限定契約を締結する予定であります。但し、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いたします。

## 第2号議案 監査役1名選任の件

監査役青沼丈二氏は本総会終結の時をもって当社監査役を辞任いたします。つきましては、法令及び定款に定める監査役の員数に不足が生じるため、新たに監査役1名の選任をお願いするものであります。

なお、本議案に関しましては、監査役会の同意を得ております。

監査役候補者は次のとおりであります。

| 氏名<br>(生年月日)                       | 略歴、地位および重要な兼職の状況                                                                                                                                          | 所有する当社株式の数 |
|------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| はまたに ゆうじ<br>濱谷 雄二<br>(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<br>平成5年6月 株式会社ブラザサービス入社<br>平成17年5月 当社入社<br>平成18年6月 当社取締役財務・経理部長<br>平成20年4月 当社取締役管理本部長兼経理・総務部部长<br>平成20年10月 当社取締役管理部門管掌兼経理・総務部部长<br>(現任) | 239株       |

- (注) 1. 濱谷雄二氏は、新任候補者であります。  
2. 濱谷雄二氏と当社との間には、特別の利害関係はありません。

以上





# 株主総会会場ご案内図

会場：東京都渋谷区桜丘町26番1号

セルリアンタワー東急ホテル 39階 ソレール

TEL 03-3476-3000 (代表)



|    |       |   |                   |
|----|-------|---|-------------------|
| 交通 | J     | R | 山手線・埼京線・湘南新宿ライン   |
|    | 東急電鉄  |   | 東急東横線・田園都市線       |
|    | 東京メトロ |   | 銀座線・半蔵門線・副都心線     |
|    | 京王電鉄  |   | 井の頭線 各「渋谷駅」より徒歩5分 |

◎ 駐車場のご用意がございませんので、お車でのご来場はご遠慮くださいますようお願い申し上げます。