

## 【表紙】

【提出書類】	有価証券報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	平成21年8月21日
【事業年度】	第14期（自平成20年6月1日至平成21年5月31日）
【会社名】	株式会社インテリックス
【英訳名】	I N T E L L E X C o . , L t d .
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 山本 卓也
【本店の所在の場所】	東京都渋谷区道玄坂一丁目20番2号 （平成21年5月11日付で東京都渋谷区道玄坂一丁目12番1号から 上記に移転しております。）
【電話番号】	（03）5459-3739
【事務連絡者氏名】	取締役 管理部門担当兼経営企画部長 鶴田 豊彦
【最寄りの連絡場所】	東京都渋谷区道玄坂一丁目20番2号 （平成21年5月11日付で東京都渋谷区道玄坂一丁目12番1号から 上記に移転しております。）
【電話番号】	（03）5459-3901
【事務連絡者氏名】	取締役 管理部門担当兼経営企画部長 鶴田 豊彦
【縦覧に供する場所】	株式会社インテリックス 横浜店 （横浜市西区北幸一丁目8番4号） 株式会社東京証券取引所 （東京都中央区日本橋兜町2番1号）

## 第一部【企業情報】

## 第1【企業の概況】

## 1【主要な経営指標等の推移】

## (1) 連結経営指標等

回次 決算年月	第10期 平成17年5月	第11期 平成18年5月	第12期 平成19年5月	第13期 平成20年5月	第14期 平成21年5月
売上高 (千円)	28,367,725	31,795,795	38,859,745	47,448,540	37,880,268
経常利益又は経常損失( ) (千円)	778,210	1,081,206	2,112,424	984,830	1,926,623
当期純利益又は当期純損失( ) (千円)	397,480	582,095	1,213,219	545,752	2,309,531
純資産額 (千円)	2,708,955	3,242,026	5,413,839	5,637,621	3,241,040
総資産額 (千円)	16,125,920	22,453,102	42,815,867	39,229,992	23,188,354
1株当たり純資産額 (円)	241,439.91	57,790.13	88,606.22	91,668.65	52,699.85
1株当たり当期純利益金額又は 1株当たり当期純損失金額( ) (円)	40,063.09	10,376.03	20,556.77	8,901.24	37,553.36
潜在株式調整後1株当たり当期 純利益金額 (円)	-	-	-	-	-
自己資本比率 (%)	16.8	14.4	12.6	14.4	14.0
自己資本利益率 (%)	18.7	19.6	28.0	9.9	52.0
株価収益率 (倍)	38.2	20.9	13.1	8.6	-
営業活動による キャッシュ・フロー (千円)	3,397,376	1,461,324	17,839,152	4,392,706	13,273,218
投資活動による キャッシュ・フロー (千円)	272,354	3,613,606	745,736	104,668	34,865
財務活動による キャッシュ・フロー (千円)	4,041,886	5,067,683	18,297,410	3,605,334	13,474,742
現金及び現金同等物の期末残高 (千円)	799,514	792,266	504,787	1,187,491	951,101
従業員数 (人)	138	182	234	270	218

(注) 1. 売上高には、消費税等は含まれておりません。

2. 第10期の潜在株式調整後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。第11期から第13期については、希薄化効果を有している潜在株式が存在しないため記載しておりません。また、第14期については、潜在株式は存在するものの1株当たり当期純損失であるため記載しておりません。

3. 当社は、平成17年7月15日開催の取締役会の決議に基づき平成17年9月15日付をもって、普通株式1株を5株に分割いたしました。

4. 従業員数には、平成21年5月31日付退職者(希望退職者30名)を含んでおります。

## (2) 提出会社の経営指標等

回次 決算年月	第10期 平成17年5月	第11期 平成18年5月	第12期 平成19年5月	第13期 平成20年5月	第14期 平成21年5月
売上高 (千円)	28,229,821	31,612,448	38,754,502	47,233,383	37,519,649
経常利益又は経常損失( ) (千円)	610,715	905,968	1,908,408	683,544	2,115,007
当期純利益又は当期純損失( ) (千円)	305,969	477,484	1,095,473	364,969	2,399,993
資本金 (千円)	535,650	535,650	1,091,512	1,136,152	1,136,152
発行済株式総数 (株)	11,220	56,100	61,100	61,500	61,500
純資産額 (千円)	2,489,269	2,917,729	4,971,797	5,014,796	2,527,754
総資産額 (千円)	15,354,699	21,642,015	41,911,991	38,427,473	22,326,906
1株当たり純資産額 (円)	221,860.03	52,009.44	81,371.48	81,541.41	41,101.70
1株当たり配当額 (円)	2,000	1,100	5,000	5,000	-
(うち1株当たり中間配当額) (円)	(-)	(400)	(2,000)	(3,000)	(-)
1株当たり当期純利益金額又は 1株当たり当期純損失金額( ) (円)	30,839.47	8,511.31	18,561.69	5,952.66	39,024.28
潜在株式調整後1株当たり当期 純利益金額 (円)	-	-	-	-	-
自己資本比率 (%)	16.2	13.5	11.9	13.1	11.3
自己資本利益率 (%)	15.7	17.7	27.8	7.3	63.6
株価収益率 (倍)	49.6	25.5	14.5	12.8	-
配当性向 (%)	6.5	12.9	26.9	84.0	-
従業員数 (人)	87	113	143	139	137

(注) 1. 売上高には、消費税等は含まれておりません。

2. 第10期の潜在株式調整後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。第11期から第13期については、希薄化効果を有している潜在株式が存在しないため記載しておりません。また、第14期については、潜在株式は存在するものの1株当たり当期純損失であるため記載しておりません。

3. 当社は、平成17年7月15日開催の取締役会の決議に基づき平成17年9月15日付をもって、普通株式1株を5株に分割いたしました。

4. 第12期の1株当たり配当額には、東証上場記念配当1,000円を含んでおります。

5. 従業員数には、平成21年5月31日付退職者(希望退職者18名)を含んでおります。

## 2【沿革】

年月	事項
平成7年7月	東京都世田谷区に内装工事業を目的として資本金1,000万円で株式会社プレステージを設立
平成7年8月	本店を東京都目黒区に移転
平成8年2月	宅地建物取引業者として東京都知事免許を取得（登録(1)第73719号） 中古マンション再生流通事業（リノヴェックスマンション事業）を開始
平成8年7月	商号を株式会社インテリックスに変更
平成8年8月	本店を東京都世田谷区に移転
平成10年2月	株式会社インテリックス空間設計（現・連結子会社）を設立
平成11年7月	本店を東京都渋谷区に移転
平成13年7月	株式会社エムコーポレーション（現・株式会社インテリックス住宅販売、現・連結子会社）の全株式を取得
平成15年2月	横浜市西区に横浜店を設置
平成15年2月	宅地建物取引業者として国土交通大臣免許を取得（登録(1)第6392号）
平成15年6月	株式会社セントラルプラザを吸収合併
平成16年9月	不動産鑑定業者として東京都知事登録（登録(1)第1934号）
平成16年9月	東京都千代田区に大手町店を設置（平成20年4月 廃止）
平成17年4月	ジャスダック証券取引所に株式を上場
平成17年9月	東京都豊島区に池袋店を設置（平成20年4月 廃止）
平成18年9月	神奈川県藤沢市に湘南藤沢店を設置（平成21年5月 横浜店に統合）
平成18年11月	東京都武蔵野市に吉祥寺店を設置（平成20年7月 渋谷本店に統合）
平成19年5月	東京証券取引所市場第二部に株式を上場
平成19年9月	東京都新宿区に新宿店を設置（平成21年2月 渋谷店に統合）
平成19年12月	ジャスダック証券取引所における株式を上場廃止

### 3【事業の内容】

当社グループは、当社（株式会社インテリックス）、連結子会社2社（株式会社インテリックス空間設計、株式会社インテリックス住宅販売）及び持分法適用関連会社1社（株式会社住環境ジャパン）により構成されております。

当社グループは、首都圏エリア（東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県）において、築年数の経過した中古マンションを仕入れ、高品質な内装を施し、「リノヴェックスマンション」として販売する「中古マンション再生流通事業（リノヴェックスマンション事業）」を主たる事業としております。（「リノヴェックス」は当社の登録商標です。）毎年マンションストックが増加する中、中古マンションに「リノベーション（再生）」という新たな価値を付加することにより、中古マンションの円滑な流通を促進することを目的としております。

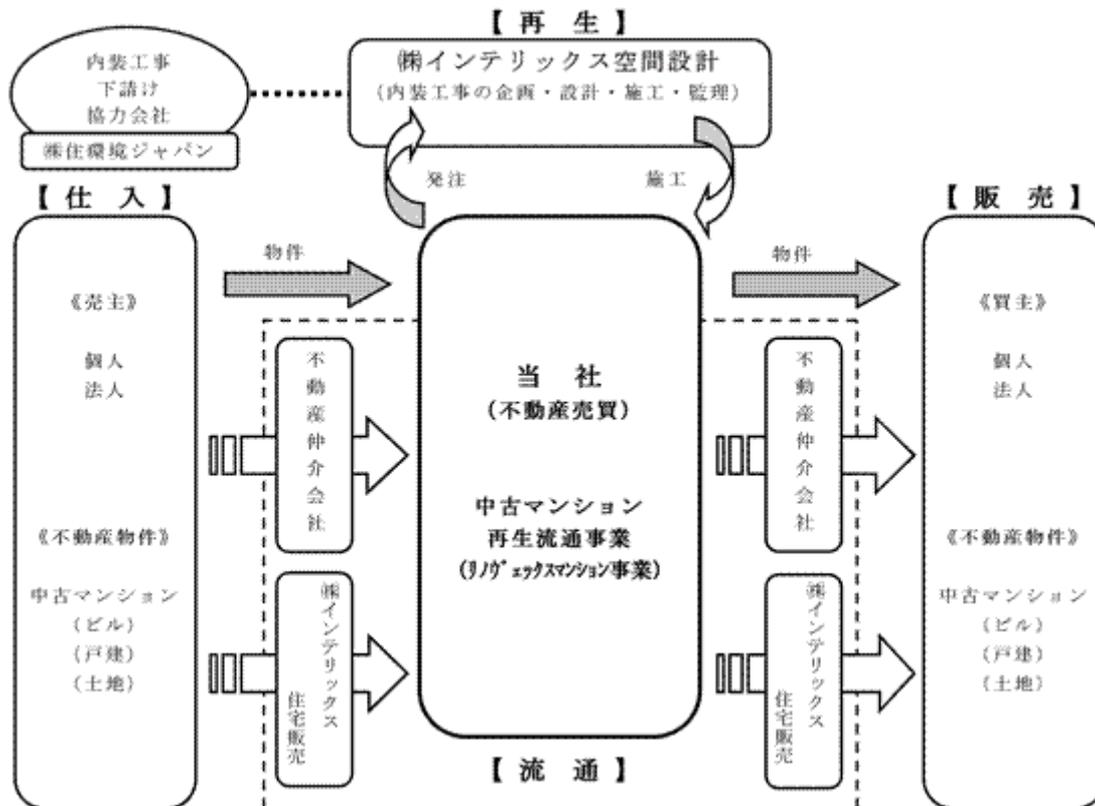
具体的なビジネスの流れといたしましては、中古マンションを主に個人の方から、不動産仲介会社を通じて、一戸単位で当社が仕入れ、その後、最適なりノベーション（再生）プランを作成し、子会社である株式会社インテリックス空間設計で高品質なりノベーション内装を施した上で、再度、不動産仲介会社を通じて一般のお客様に販売しております。仕入及び販売に際しては、主として大手不動産仲介会社及び各地域の不動産仲介会社とのネットワークを通じて展開しておりますが、お客様の声、市場のトレンドを把握するため、一部の物件は、子会社である株式会社インテリックス住宅販売の仲介により販売しております。

当社グループが提供する「リノヴェックスマンション」の特長は、従来から流通している中古マンションのようなリフォーム（表面的な内装）に止まらず、物件の状態に応じて、間取りの変更や目に見えない給排水管の交換等に至るまで老朽化・陳腐化した箇所を更新しリノベーション（再生）することにより、商品価値を高めて販売する点にあります。施工した全ての物件に対しては、部位別に、工事の内容に応じて、3ヶ月から最長10年の「アフターサービス保証」を付けており、購入時に抱える不安要素（永住性や資産性など）を払拭し、顧客満足度の高い住宅の供給を行っております。

また、「中古マンション再生流通事業（リノヴェックスマンション事業）」以外の「その他不動産事業」として、ビル・戸建・土地の売買及び賃貸等の不動産関連事業を営んでおります。

当社グループ事業の系統図は以下のとおりであります。

[ 事業系統図 ]



#### 4【関係会社の状況】

名称	住所	資本金 (百万円)	主要な事業の内容	議決権の 所有割合 (%)	関係内容
(連結子会社) ㈱インテリックス空間 設計	東京都目黒区	20	中古マンション再 生流通事業・その 他不動産事業	100	同社は、当社より主に中古マ ンションの内装工事の設計、 施工を請負っております。 役員の兼任5名 債務保証
㈱インテリックス住宅 販売	東京都渋谷区	10	中古マンション再 生流通事業・その 他不動産事業	100	同社は、当社より主に中古マ ンション売買の仲介委託を受 けております。 役員の兼任5名
(持分法適用関連会社) ㈱住環境ジャパン	東京都新宿区	99	中古マンション再 生流通事業・その 他不動産事業	26.8 (26.8)	同社は、㈱インテリックス空 間設計より主に中古マンショ ンの内装工事の施工を請負っ ております。 役員の兼任1名

- (注) 1. 主要な事業の内容欄には、事業の種類別セグメントの名称を記載しております。  
2. 議決権の所有割合の( )内は、間接所有割合で内数であります。

#### 5【従業員の状況】

##### (1) 連結会社の状況

平成21年5月31日現在

事業の種類別セグメントの名称	従業員数(人)
中古マンション再生流通事業	162
その他不動産事業	-
全社(共通)	56
合計	218

- (注) 1. 従業員数は就業人員数であり、パート職員は重要性が低いため記載を省略しております。  
2. その他不動産事業は、中古マンション再生流通事業の従業員が兼務しております。したがって、上記の従業員数の記載におきましては、主たる業務を担う中古マンション再生流通事業に一括記載しております。  
3. 全社(共通)の従業員数は、管理部門の従業員数(平成21年5月31日付希望退職者30名を含む)の数であります。  
4. 従業員数が当連結会計年度において52名減少しておりますが、これは主に経営の合理化による店舗閉鎖等業務の縮小に伴うものであります。

##### (2) 提出会社の状況

平成21年5月31日現在

従業員数(人)	平均年齢(才)	平均勤続年数(年)	平均年間給与(千円)
137	37.0	4.0	5,960

- (注) 1. 従業員数は就業人員数であります。  
2. 従業員数には、平成21年5月31日付退職者(希望退職者18名)を含んでおります。  
3. 平均年間給与は、賞与及び基準外賃金を含んでおります。

##### (3) 労働組合の状況

労働組合は結成されておきませんが、労使関係は円満に推移しております。

## 第2【事業の状況】

### 1【業績等の概要】

#### (1) 業績

当連結会計年度（平成20年6月1日～平成21年5月31日）におけるわが国経済は、国際的な金融不安を背景に、景気が急速に悪化しておりましたが、年明け以降、景気刺激策や在庫調整の進展により、景気の下げ止まり感が広がる状況となりました。しかしながら、企業業績の回復には時間を要する懸念があり、また、雇用情勢・所得環境の悪化や消費マインドの冷え込みにより、依然として予断を許さない状況となっております。

当社グループが属するセカンダリー（中古）マンション市場は、昨年秋口からの不動産市況の更なる悪化の影響を受けてはおりますが、年明け以降、物件価格の下落調整の進展に加え、住宅ローン減税拡大の効果等の環境変化により、低価格帯を中心に需要の落ち込みが緩和され回復基調への足掛りができつつあります。（財）東日本不動産流通機構によりますと、当連結会計年度と同期間の首都圏における中古マンションの成約平均価格は、不動産市況の影響を受け、総じて低下傾向を示しました。一方、成約件数は前年比1.2%の増加となりました。とりわけ本年3月以降の成約件数は、3ヶ月連続して前年を上回って推移し、結果として市場における在庫調整が進んでまいりました。

このような環境下、当社グループでは、総資産の圧縮に向けて、早期の物件販売や仕入れ調整を行うことで、たな卸資産の大幅な削減を図ってまいりました。その結果、当期末の総資産は、前期末の392億円から40.9%（160億円）減少し231億円となりました。有利子負債につきましても、たな卸資産の減少に伴い、前期末の315億円から42.4%（133億円）減少し181億円となり、大幅な圧縮を行いました。

加えて、高額帯のマンションを中心とした長期滞留物件（当社基準で保有期間180日超過の物件）、及びオフィスビルを中心とした賃貸物件に関して、たな卸資産の一層の健全化を図るため、当連結会計年度において棚卸評価損22億67百万円を計上いたしました。なお、長期滞留物件につきましては、前期末で231件ありましたが、早期売却を実施したことにより、当期末で63件となりました。これらにより、当社では、たな卸資産の一層の健全化が着実に進展したと考えております。

また、総資産のスリム化と同時に、事業運営体制の抜本的な見直しを行い、次期以降の固定費の削減につながる取り組みとして、本社移転、店舗の統廃合をはじめとした事務所運営コスト、及び希望退職による人件費等のコスト削減策を順次実施してまいりました。

当連結会計年度における収益の状況といたしましては、厳しい不動産市況の影響を受け、売上高が、前連結会計年度に比べ減収となりました。また、利益面においては、早期売却に向けて価格調整を行ったことにより粗利益率が低下し、かつ、棚卸評価損を売上原価に計上したことにより、売上総利益が、前連結会計年度に比べ大きく低下いたしました。また、販売費及び一般管理費につきましては、売上減に伴う販売費の減少と事業運営コストの削減により前連結会計年度に比べ23.6%（9億18百万円）減少したものの、売上総利益の減少を補うには至らず、その結果、営業利益及び経常利益、並びに当期純利益が、それぞれ前連結会計年度を大きく下回ることとなりました。

以上によりまして、当連結会計年度における業績は、売上高が378億80百万円（前期比20.2%減）となり、営業損失11億22百万円（前期：営業利益21億17百万円）、経常損失19億26百万円（同：経常利益9億84百万円）、当期純損失23億9百万円（同：当期純利益5億45百万円）となりました。

事業の種類別セグメントの業績を示すと、次のとおりであります。

#### （中古マンション再生流通事業〔リノヴェックスマンション事業〕）

当社グループの主たる事業でありますリノヴェックスマンションの販売は、当期において、販売件数が1,400件（前期比6.9%減）となりました。昨年の秋口以降、市況の悪化を反映して、前年を下回って推移しておりましたが、年明け以降の堅調な需要に支えられ、局面が好転する状況となりました。一方で、販売価格につきましては、長期滞留物件の早期売却に伴う価格調整に加え、都心部に比べ価格下落リスクが小さい首都圏郊外エリア（東京23区外、神奈川県、千葉県、埼玉県）に重点地域をシフトしたことにより、平均販売単価は2,469万円（同9.8%減）となりました。結果、当事業の物件販売による売上高は、345億67百万円（同16.0%減）となりました。

また、マンションによる賃貸収入売上は、一定水準の安定した物件保有により売上高が4億41百万円（同0.9%増）となり、その他収入売上は、子会社である株式会社インテリックス住宅販売の不動産仲介手数料等により72百万円（同19.1%減）となりました。

利益面では、リノヴェックスマンションの物件販売が促進されたことにより、在庫の入れ替えが図られ、好条件の物件割合が高くなるにしたがい、収益率が徐々に回復いたしました。また、早期の物件売却に向けて価格調整を行ったことにより、粗利益率は依然低い水準となりました。また、長期滞留物件を中心に、たな卸資産の健全化を図るため、当期の棚卸評価損として14億66百万円を売上原価に計上いたしました。これらの結果、当事業部門の売上高が350億82百万円（同15.9%減）、営業損失は5億84百万円（前期：営業利益19億45百万円）となりました。

（その他不動産事業）

当事業部門におきましては、その他不動産（ビル、戸建、土地等）の物件販売は、不動産市況の悪化を受けて、その売上高は17億15百万円（前期比64.3%減）と依然低迷が続いております。また、その他不動産による賃貸収入売上は、7億80百万円（同3.0%減）、その他収入売上は、子会社である株式会社インテリックス空間設計による一般ユーザー向けのリノベーション内装工事事業等により3億1百万円（同119.6%増）となりました。

利益面では、長期滞留物件の売却に向けて価格調整を行い、オフィスビル等の資産の再評価を行ったことにより、当期に棚卸評価損8億円を売上原価に計上いたしました。

これらの結果、当事業部門の売上高が27億98百万円（同51.4%減）、営業損失は64百万円（前期：営業利益8億8百万円）となりました。

## (2) キャッシュ・フロー

当連結会計年度末における現金及び現金同等物（以下「資金」という）は、前連結会計年度末に比べ2億36百万円減少し、9億51百万円となりました。各キャッシュ・フローの状況と要因は次のとおりであります。

### 営業活動によるキャッシュ・フロー

当連結会計年度の営業活動によるキャッシュ・フローは、132億73百万円の収入超過（前連結会計年度は43億92百万円の収入超過）となりました。これは主に、税金等調整前当期純損失が21億74百万円となった一方で、総資産の圧縮に向け、たな卸資産の圧縮に努めたことによる、たな卸資産の減少額が152億89百万円とな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

当連結会計年度の投資活動によるキャッシュ・フローは、34百万円の支出超過（前連結会計年度は1億4百万円の支出超過）となりました。これは主に、固定資産に対する支出（賃貸用不動産に対する修繕などの資本的支出等）26百万円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8億円

当連結会計年度の財務活動によるキャッシュ・フローは134億74百万円の支出超過（前連結会計年度は36億5百万円の支出超過）となりました。これは主に、長期借入れによる収入が33億41百万円となった一方で、短期借入金の純減少額が90億25百万円及び長期借入金の返済による支出が74億17百万円となったことによるものであります。

## 2【仕入及び販売の状況】

### (1) 仕入実績

当連結会計年度の仕入実績を事業のセグメントごとに示すと、次のとおりであります。

区分	当連結会計年度 (自 平成20年 6月 1日 至 平成21年 5月31日)			
	仕入件数	前年同期比 (%)	仕入高 (千円)	前年同期比 (%)
事業の種類別セグメント				
中古マンション再生流通事業	1,053	76.6	15,461,345	52.5
その他不動産事業	5	45.5	301,752	55.5
合計	1,058	76.3	15,763,098	52.6

- (注) 1. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。  
2. その他不動産事業は、ビル・戸建・土地等に係る仕入高を計上しております。  
3. 仕入高は販売用不動産本体価格を表示し、仕入仲介手数料等の付随費用は含まれておりません。

### (2) 販売実績

当連結会計年度の販売実績を事業のセグメントごとに示すと、次のとおりであります。

区分	当連結会計年度 (自 平成20年 6月 1日 至 平成21年 5月31日)				
	販売件数	前年同期比 (%)	販売高 (千円)	前年同期比 (%)	
事業の種類別セグメント					
中古マンション 再生流通事業	物件販売	1,400	93.1	34,567,519	84.0
	賃貸収入	-	-	441,800	100.9
	その他収入	-	-	72,936	80.9
	小計	1,400	93.1	35,082,255	84.1
その他不動産事業	物件販売	13	41.9	1,715,915	35.7
	賃貸収入	-	-	780,720	97.0
	その他収入	-	-	301,377	219.6
	小計	13	41.9	2,798,012	48.6
合計	1,413	92.1	37,880,268	79.8	

- (注) 1. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。  
2. その他不動産事業は、ビル・戸建・土地等に係る売上高を計上しております。  
3. 当社は引渡基準により売上高を計上しております。  
4. 当連結会計年度における中古マンション再生流通事業の販売契約実績の内訳は、次のとおりであります。なお、契約残件数は、不動産売買契約を締結したもののうち、引渡しがなされていないものであります。

区分	当連結会計年度 (自 平成20年 6月 1日 至 平成21年 5月31日)			
	期首契約残件数	期中契約件数	期中引渡件数	期末契約残件数
事業の種類別セグメント				
中古マンション再生流通事業	108	1,398	1,400	106
合計	108	1,398	1,400	106

### 3【対処すべき課題】

当社グループを取り巻く経営環境は、既存マンションのストックの確実な増加とともに、今後、中古マンション流通市場が欧米並みに形成されていくことが予測され、市場規模の拡大は必然であると考えております。当社グループは、中古マンション再生流通事業のリーディング・カンパニーとして、当該事業が社会的な認知を受け、消費者のニーズに応えた高品質なりノヴェックスマンションを提供していくことが、社会的責務であり、また市場の活性化に寄与できるものと考えております。

当社グループの取り組みといたしましては、事業期間を短縮化することで、商品回転率を高め、期間リスクを低減した事業展開を図ってまいります。グループが有する短期事業サイクルの強みをさらに強化して、収益と総資産のバランスを考慮した事業運営を行ってまいりたいと考えております。

加えて、収益力の向上に向けて、経営効率の改善及び利益管理の徹底、並びに経営基盤を強固なものとするため、財務体質及び経営管理体制の強化に努めてまいります。

以上の取り組みに加え、社会から高い信頼を寄せいただける企業となるべく、引き続きコーポレート・ガバナンスの充実及びコンプライアンスの徹底に努めてまいります。

#### 4【事業等のリスク】

以下において、当社グループの事業展開上のリスク要因となる可能性があると考えられる事項を記載しております。また、必ずしも事業上のリスクとは考えていない事項についても、投資者の投資判断上重要と考えられる事項については、投資者に対する積極的な情報開示の観点から記載しております。なお、当社グループは、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。当社株式に対する投資判断は、本項以外の記載事項も併せて、慎重に検討した上で行なわれる必要があると考えております。なお、本文中における将来に関する事項は、当有価証券報告書提出日(平成21年8月21日)現在において当社グループが判断したものであります。

##### (1) 競合及び価格競争について

当社グループの主な営業エリアである東京都区内及び神奈川県横浜市内は、一般に人気の高い地域であるため、今後、競合他社の参入状況によって仕入件数あるいは販売件数が減少した場合、又は価格競争等によって物件の仕入価格が上昇したり販売価格が下落して採算が悪化した場合には、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

##### (2) 不動産市況及び住宅関連税制等の影響について

当社グループの事業は景気動向、金利動向、地価動向及び住宅税制等の影響を受けやすい傾向にあり、雇用情勢の悪化、金利の上昇、地価の騰落等が生じた場合等においては、購買者の購入意欲が減退し、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

##### (3) 在庫リスクについて

当社グループでは事業構造上、たな卸資産が総資産に占める割合は概して高水準にあり、平成21年5月期末で68.6%となっております。

販売状況に応じて物件の仕入を調節するなど、在庫水準の適正化に努めておりますが、何らかの理由により販売状況が不振となり、その間に不動産の市場価格が下落した場合には、たな卸資産に評価損が発生すること等により、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

##### (4) 不動産物件の引渡し時期及び物件の内容等による業績の変動について

当社グループの不動産販売の売上計上方法は、売買契約を締結した時点ではなく、物件の引渡しを行った時点で計上する引渡基準によっております。そのため、物件の引渡し時期及び物件の内容(個別物件の利益率等)等により、当社グループの上期及び下期又は四半期ごとの業績に変動が生じる可能性があります。

##### (5) 法的規制等について

当社グループは不動産業及び建設業に属し、「宅地建物取引業法」、「不当景品類及び不当表示防止法」、「不動産の表示に関する公正競争規約」、「建築士法」、「建設業法」等の法令により規制を受けております。これらの法律等の改廃又は新たな法的規制が今後生じた場合には、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

また、当社グループの主要な事業活動の継続には下表に掲げる許認可等が前提となりますが、当該許認可等には有効期間があり、その円滑な更新のため、当社グループでは「企業行動憲章」及び「コンプライアンス規程」を制定し不祥事の未然防止に努めております。現時点においては、当該許認可等の取消し又は更新拒否の事由に該当する事実はありませんが、将来、何らかの理由により、当該許認可等が取消され又はそれらの更新が認められない場合には、当社グループの主要な事業活動に支障をきたすとともに、業績に重大な影響を及ぼす可能性があります。

(許認可等の状況)

会社名	許認可等の名称	許認可等の内容	有効期間	許認可等の取消し又は更新拒否の事由
(株)インテリックス	宅地建物取引業者免許	国土交通大臣(2)第6392号	平成20年2月4日から平成25年2月3日まで	宅地建物取引業法第5条及び第66条
(株)インテリックス 住宅販売	宅地建物取引業者免許	国土交通大臣(2)第6493号	平成20年8月29日から平成25年8月28日まで	宅地建物取引業法第5条及び第66条
(株)インテリックス 空間設計	一級建築士事務所登録	東京都知事登録第52796号	平成18年11月15日から平成23年11月15日まで	建築士法第26条
	特定建設業許可	東京都知事許可(特-19)第120531号 建築工事業 塗装工事業 防水工事業 内装仕上工事業	平成20年3月21日から平成25年3月20日まで	建設業法第8条及び第29条

(6) 有利子負債への依存について

当社グループの不動産取得費は主に金融機関からの借入金によって調達しております。このため、総資産額に占める有利子負債の割合が高く、経済情勢等によって市場金利が上昇した場合には、当社グループの業績に影響を及ぼすこととなります。また、何らかの理由により借入が行えなくなった場合には、当社グループの事業に重大な影響を及ぼす可能性があります。

	平成19年5月期	平成20年5月期	平成21年5月期
期末有利子負債残高(A)(千円)	34,843,886	31,525,446	18,171,961
期末総資産額(B)(千円)	42,815,867	39,229,992	23,188,354
有利子負債依存度(A/B)(%)	81.4	80.4	78.4

(7) 金融機関からの借換えについて

当社グループの販売用不動産及び賃貸事業に供している固定資産の資金調達は、主に金融機関からの借入によっております。また、当該借入金については、販売用不動産は物件の売却、固定資産については賃貸収入等から返済する方針であります。しかしながら、販売用不動産のうち主にオフィスビル等賃貸収入がある一部の物件については、昨今の不動産市況及び経済環境の悪化等の影響を受け、保有期間が長期化したものが存在しております。また、返済期を迎える販売用不動産及び固定資産の一部の物件については、随時、金融機関からの借換えを行っておりますが、借換えは短期の借入となる場合もあります。当社グループは、金融機関に賃貸収入がある物件の特性等について理解をいただいていることもあり、今後、借換えが必要となった場合においても円滑に融資が実行されるものと考えております。

なお、当社グループにおいては、現在、金融機関からの借換えにおいて資金繰りに重大な影響は生じておりませんが、今後、金融機関の融資姿勢に重大な変化が生じた場合、又は不動産市況の悪化等により物件の売却額が借入金額を下回った場合においては、当社グループの業績及び資金繰りに影響を及ぼす可能性があります。

(8) 資金調達の財務制限条項に係るリスクについて

当社グループは、金融機関数社との間で金銭消費貸借契約等を締結し資金調達を図っておりますが、本契約には一定の財務制限条項が付されており、これらの条件に抵触した場合には期限の利益を喪失し、一括返済を求められる等により、当社グループの財務状況等に影響を及ぼす可能性があります。なお、平成21年5月末現在において、当社は本財務制限条項の一部に抵触した借入残高は4億78百万円ありましたが、本有価証券報告書提出日現在において、これらの借入金の残高全額を当社の判断により返済しており、期限の利益の喪失による資金繰り等にかかる懸念は生じておりません。

(9) 訴訟等について

当社グループは、現時点において業績に重要な影響を及ぼす訴訟を提起されている事実はありません。しかしながら、当社グループが販売、施工、管理する不動産物件において、瑕疵の発生、又は内装工事期間中における近隣からの騒音クレームの発生等があった場合、これらに起因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、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

5【経営上の重要な契約等】

該当事項はありません。

## 6【研究開発活動】

該当事項はありません。

## 7【財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

財政状態及び経営成績の分析は以下のとおりであります。なお、文中の将来に関する事項は、当連結会計年度末現在において当社グループが判断したものであります。

### (1) 重要な会計方針及び見積り

当社グループの連結財務諸表は、わが国において一般に公正妥当と認められている会計基準に基づき作成されております。この連結財務諸表の作成にあたり重要となる会計方針については、「第5 経理の状況 1 連結財務諸表等（1）連結財務諸表 連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」に記載されているとおりであります。

### (2) 財政状態の分析

当連結会計年度末の資産合計は、231億88百万円となり、前連結会計年度末の392億29百万円から160億41百万円の減少となりました。

#### < 流動資産 >

流動資産につきましては、174億5百万円となり、前連結会計年度末の331億62百万円から157億57百万円の減少となりました。これは、主として総資産の圧縮に向けて、物件販売を促進し仕入調整を行ったため、たな卸資産が152億89百万円減少したことによるものであります。

#### < 固定資産 >

固定資産につきましては、57億83百万円となり、前連結会計年度末の60億67百万円から2億84百万円の減少となりました。これは、主として支店の閉鎖に伴い敷金及び保証金が1億13百万円減少し、また繰延税金資産（長期）が88百万円減少したことによるものであります。

#### < 流動負債 >

流動負債につきましては、140億3百万円となり、前連結会計年度末の241億67百万円から101億63百万円の減少となりました。これは、主として短期借入金が90億25百万円及び1年内返済予定の長期借入金が15億46百万円それぞれ減少し、一方で、1年内償還予定の社債が6億35百万円増加したことによるものであります。なお、当連結会計年度末における1年内償還予定の社債8億87百万円のうち第9回無担保社債の償還予定額7億75百万円につきましては、平成21年6月30日に約定どおり償還しております。

#### < 固定負債 >

固定負債につきましては、59億43百万円となり、前連結会計年度末の94億25百万円から34億81百万円の減少となりました。これは、主として長期借入金が25億29百万円、社債が8億87百万円それぞれ減少したことによるものであります。

#### < 純資産 >

純資産につきましては、32億41百万円となり、前連結会計年度末の56億37百万円から23億96百万円の減少となりました。これは、当期純損失を23億9百万円計上したことによるものであります。

### (3) 経営成績の分析

#### < 売上高 >

当連結会計年度の売上高につきましては、378億80百万円となり、前連結会計年度の474億48百万円から95億68百万円の減少（前期比20.2%減）となりました。

事業の種類別セグメントで見ますと、中古マンション再生流通事業〔リノヴェックスマンション事業〕につきましては、厳しい不動産市況の影響を受け、販売件数が前期比6.9%減（104件減）の1,400件となったことに加え、平均販売単価が同9.8%減の2,469万円となり、物件販売による売上高が345億67百万円（同16.0%減）となりました。また、マンションによる賃貸収入売上は、一定水準の安定した物件保有により売上高が4億41百万円（同0.9%増）、その他収入売上につきましては、子会社である株式会社インテリックス住宅販売の不動産仲介手数料等により72百万円（同19.1%減）となりました。これらの結果、当該セグメントの売上高は350億82百万円（同15.9%減）となりました。

その他不動産事業におきましては、主にその他不動産（ビル、戸建、土地等）の物件販売による売上が17億15百万円（同64.3%減）と大きく減少したことにより、当該セグメントの売上高は、27億98百万円（同51.4%減）となりました。

#### < 売上総利益 >

当連結会計年度の売上総利益につきましては、前連結会計年度の60億9百万円から41億58百万円減少（同69.2%減）し、18億50百万円となりました。また、売上総利益率は、前期の12.7%から7.8ポイント低下し、4.9%となりました。これは、売上高の減少に加え、早期の物件売却に向けて価格調整を行ったことや、長期滞留物件を中心に、たな卸資産の健全化を図るため、当期において棚卸評価損22億67百万円を売上原価に計上したことによるものであります。

#### < 営業損益 >

当連結会計年度の営業損益につきましては、前連結会計年度の21億17百万円の営業利益から32億39百万円減少し、11億22百万円の営業損失となりました。これは、売上高の減少に伴う販売費の減少と、事業運営コストの削減により、販売費及び一般管理費が前連結会計年度より9億18百万円減少したものの、売上総利益の減少を補えなかったことによるものであります。

#### < 経常損益 >

当連結会計年度の経常損益につきましては、早期の物件販売や仕入調整によるたな卸資産の削減により、支払利息等の有利子負債コストが前期の11億64百万円から8億33百万円へと3億30百万円減少いたしました。前連結会計年度の9億84百万円の経常利益から29億11百万円減少し、19億26百万円の経常損失となりました。

#### < 当期純損益 >

本社移転、店舗閉鎖、希望退職の実施等による特別損失2億49百万円の計上や、法人税、住民税及び事業税6百万円及び法人税等調整額1億28百万円を計上した結果、当連結会計年度の当期純損益につきましては、前連結会計年度の5億45百万円の当期純利益から28億55百万円減少し、23億9百万円の当期純損失となりました。

### (4) 経営成績に重要な影響を与える要因について

当社グループの経営成績に重要な影響を与える要因につきましては、「第2 事業の状況 4 事業等のリスク」をご参照ください。

### (5) 経営戦略の現状と見通し

次期連結会計年度（平成22年5月期）のわが国経済は、未だ景気の底打ち感を強く実感するには至っておらず、依然一進一退を繰り返す不安定な状況がしばらく継続するものと想定しております。

首都圏のセカンダリー（中古）マンション市場は、物件価格の下落により、成約件数が3月から前年比で増加に転じ、在庫調整も進み、低価格帯を中心に回復基調が顕在化してきております。

当社グループは、当連結会計年度において、長期滞留物件を一扫するため、棚卸評価損を計上しながら物件売却を進め、総資産の大幅な圧縮に努めてまいりました。これらの取り組みによる資産の健全化策が功を奏して、次期連結会計年度における見通しとしましては、リノヴェックスマンション販売において、ある一定の利益を確保できる商品構成へと転換できるものと想定しております。

一方で、売上につきましては、総資産の圧縮に際し仕入調整を行ったこと、そして、比較的安定した販売状況が続いていることから、在庫水準が低下してきており、そのため次期連結会計年度の売上が当連結会計年度を下回ると考えております。したがって、次期連結会計年度においては、仕入件数の回復に向けて、営業員の増強や人材育成につながる人事制度改革を通して、営業体制の強化に注力してまいります。そして、今後も、市場の動向を注視しながら、グループを挙げて早期の内装工事及び物件販売を促進し、事業期間の短縮化に努めてまいります。

また、事業の運営体制につきましては、当連結会計年度中に、本社移転、店舗の統廃合をはじめとした事務所運営コストの削減や、人員削減等の経営合理化策を実施したことにより、次期連結会計年度の販売費及び一般管理費のうち固定費相当分は、大幅なコスト削減を見込んでおり、これにより損益分岐点を押し下げ、収益率を回復させてまいりたいと考えております。

今後も、当社グループが有する短期事業サイクルのビジネスモデルをさらに強化することで、収益と総資産のバ

ランスを考慮した総資産のスリム経営を行ってまいりたいと考えております。

なお、既存住宅の流通市場の活性化に向けて、リノベーション（再生）の品質基準を定め、優良なリノベーション住宅の普及浸透を推進していく業界団体として、一般社団法人「リノベーション住宅推進協議会」が平成21年7月に109社の会員の参加を得て発足いたしました。当社社長は同協議会の初代会長として、また当社グループ各社は会員として積極的に参画し、リノベーション住宅の認知率向上、より良い市場形成に向けて尽力してまいりたいと考えております。

(6) キャッシュ・フローの状況についての分析

キャッシュ・フローの状況につきましては、1[業績等の概要]に記載しております。

### 第3【設備の状況】

#### 1【設備投資等の概要】

当社グループの当連結会計年度における設備投資総額は32百万円であります。主に賃貸用不動産の設備工事等に17百万円の設備投資を実施いたしました。

なお、経営合理化の一環として実施した本社移転、支店閉鎖等に伴い、33百万円の固定資産処分損を計上しております。

#### 2【主要な設備の状況】

当社グループにおける主要な設備は、以下のとおりであります。

##### (1) 提出会社

平成21年5月31日現在

事業所名 (所在地)	事業の種類別セグメントの名称	設備の内容	帳簿価額(千円)					従業員数 (人)	
			建物	機械及び装置	工具器具及び備品	土地 (面積㎡)	借地権		合計
本社 (東京都渋谷区)	全社(共通)	事務所	2,144	-	1,970	-	-	4,114	44
	その他不動産事業	賃貸不動産	196,399	-	387	308,823 (128.52)	-	505,610	-
渋谷店 (東京都渋谷区)	中古マンション再生流通事業・その他不動産事業	事務所	2,575	-	3,201	-	-	5,777	67
	その他不動産事業	賃貸不動産	84,452	-	-	867,234 (193.52)	-	951,686	-
横浜店 (横浜市西区)	中古マンション再生流通事業・その他不動産事業	事務所	146	-	429	-	-	576	26
賃貸用不動産 (東京都渋谷区他)	その他不動産事業	賃貸不動産	1,079,543	5,083	352	1,844,355 (8,014.17)	467,663	3,396,998	-

(注) 1. 横浜店は賃借物件であり、当連結会計年度における賃借料の総額は15,691千円であります。

2. 上記金額には、消費税等は含まれておりません。

(2) 国内子会社

平成21年5月31日現在

会社名	事業所名 (所在地)	事業の種類別 セグメントの 名称	設備の 内容	帳簿価額(千円)					従業員数 (人)
				建物及び 構築物	工具器具 及び備品	土地 (面積㎡)	その他	合計	
(株)インテリックス 空間設計	本社 (東京都目黒区)	中古マンショ ン再生流通事 業・その他不 動産事業	事務所	139,624	2,519	250,319 (318.30)	-	392,463	71
(株)インテリックス 住宅販売	本社 (東京都渋谷区)	中古マンショ ン再生流通事 業・その他不 動産事業	事務所	449	1,230	-	88	1,768	10

- (注) 1. (株)インテリックス空間設計の本社以外の事務所は賃借物件であり、当連結会計年度における賃借料の総額は28,866千円であります。
2. (株)インテリックス住宅販売の事務所は賃借物件であり、当連結会計年度における賃借料の総額は17,842千円であります。
3. (株)インテリックス住宅販売の「その他」は、車両運搬具であります。
4. 上記金額には、消費税等は含まれておりません。

3 【設備の新設、除却等の計画】

当社グループにおいては、重要な設備の新設、除却等の計画はありません。

## 第4【提出会社の状況】

### 1【株式等の状況】

#### (1)【株式の総数等】

##### 【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	175,000
計	175,000

##### 【発行済株式】

種類	事業年度末現在発行数(株) (平成21年5月31日)	提出日現在発行数(株) (平成21年8月21日)	上場金融商品取引所名 又は登録認可金融商品 取引業協会名	内容
普通株式	61,500	61,500	東京証券取引所 (市場第二部)	当社は単元株 制度を採用し ておりませ ん。
計	61,500	61,500	-	-

(注)「提出日現在発行数」欄には、平成21年8月1日からこの有価証券報告書提出日までの新株予約権の行使により発行された株式数は含まれておりません。

( 2 ) 【新株予約権等の状況】

旧商法第280条ノ20及び第280条ノ21の規定に基づき発行した新株予約権は、次のとおりであります。

平成17年8月25日定時株主総会決議

	事業年度末現在 (平成21年5月31日)	提出日の前月末現在 (平成21年7月31日)
新株予約権の数(個)	991	923
新株予約権のうち自己新株予約権の数 (個)	-	-
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式	同左
新株予約権の目的となる株式の数(株)	991	923
新株予約権の行使時の払込金額(円)	323,843	同左
新株予約権の行使期間	平成19年9月1日から 平成22年8月31日まで	同左
新株予約権の行使により株式を発行する 場合の株式の発行価格及び資本組入 額(円)	発行価格 323,843 資本組入額 161,922	同左
新株予約権の行使の条件	<p>権利行使時において、当社並びに当社 子会社の取締役、監査役、顧問及び従業 員の地位にあることを要する。 ただし取締役の再任や従業員の取締 役への昇任、当社並びに当社子会社間 の転籍、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。 その他の条件については、当社にお ける定時株主総会決議及び新株予約権 発行の取締役会決議に基づき、当社と 新株予約権の割当を受ける者との間で 締結した「新株予約権申込証兼割当契 約書」によるものとする。</p>	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権を譲渡する場合は取締役会 の承認を要する。	同左
代用払込みに関する事項	-	-
組織再編成行為に伴う新株予約権の交 付に関する事項	-	-

会社法に基づき発行した新株予約権は、次のとおりであります。  
平成21年5月26日取締役会決議

	事業年度末現在 (平成21年5月31日)	提出日の前月末現在 (平成21年7月31日)
新株予約権の数(個)	-	3,000
新株予約権のうち自己新株予約権の数 (個)	-	-
新株予約権の目的となる株式の種類	-	普通株式
新株予約権の目的となる株式の数(株)	-	3,000(注)1
新株予約権の行使時の払込金額(円)	-	30,100(注)2
新株予約権の行使期間	-	平成23年6月19日から 平成26年6月18日まで
新株予約権の行使により株式を発行する 場合の株式の発行価格及び資本組入 額(円)	-	発行価格 30,100 資本組入額 15,050
新株予約権の行使の条件	-	(注)3
新株予約権の譲渡に関する事項	-	新株予約権を譲渡する場合は取締役会 の承認を要する。
代用払込みに関する事項	-	-
組織再編成行為に伴う新株予約権の交 付に関する事項	-	(注)4

(注)1 当社が株式分割または株式併合を行う場合、次の算式により新株予約権の目的たる株式の数を調整するものとする。ただし、かかる調整は新株予約権のうち、当該時点で権利行使されていない新株予約権の目的である株式の数についてのみ行われ、調整の結果により生じた1株未満の端数については、これを切り捨てるものとする。

$$\text{調整後株式数} = \text{調整前株式数} \times \text{株式分割・株式併合の比率}$$

また、当社が合併、会社分割、株式交換または株式移転(以上を総称して以下、「合併等」という。)を行う場合、株式無償割当を行う場合、その他目的たる株式の数を調整することが適切な場合は、当社は合理的な範囲内で目的たる株式数の調整を行うことができるものとする。

- 2 新株予約権1個の行使に際して出資される財産の価額は、次により決定される1株当たりの行使価額(以下、「払込価額」という。)に新株予約権1個当たりの目的である株式の数を乗じた金額とする。  
なお割当日後、当社が当社普通株式につき株式分割または株式併合を行う場合は、それぞれの効力発生のときをもって次の算式により払込価額を調整し、調整により生ずる1円未満の端数は切り上げるものとする。

$$\text{調整後払込価額} = \text{調整前払込価額} \times (1 / \text{株式分割・株式併合の比率})$$

また、割当日後、当社が時価を下回る価額で当社普通株式につき、新株式の発行または自己株式の処分を行う場合(当社普通株式に転換される証券もしくは転換できる証券または当社普通株式の交付を請求できる新株予約権(新株予約権付社債に付されたものを含む。)の転換または行使による場合を除く。)は、次の算式により払込価額を調整し、調整により生ずる1円未満の端数は切り上げるものとする。

$$\text{調整後払込価額} = \text{調整前払込価額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新規発行株式数} \times 1 \text{株当たり払込金額}}{\text{新株発行前の株価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新規発行株式数}}$$

なお、上記算式において「既発行株式数」とは、当社の発行済普通株式数から当社の保有する普通株式に係る自己株式数を控除した数とし、また、自己株式を処分する場合には、「新規発行株式数」を「処分する自己株式数」に読み替えるものとする。

また、割当日後に当社が合併等を行う場合、株式無償割当を行う場合、その他1株当たりの行使価額の調整をすることが適切な場合には、当社は1株当たりの行使価額の調整を行うことができるものとする。

### 3 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または当社関係会社の取締役、監査役、顧問または従業員の地位にあることを要する。ただし任期満了による退任、定年退職、転籍、その他当社の取締役会が正当な理由があると認めた場合にはこの限りではない。
- (2) 新株予約権者は、新株予約権を相続させることができない。
- (3) 新株予約権者の質入れその他の処分は認めないものとする。
- (4) その他権利行使の条件は、当社と新株予約権者間で締結する「新株予約権割当契約書」に定めるところによる。

### 4 組織再編行為の際の新株予約権の取り扱い

当社が、合併（当社が合併により消滅する場合に限る。）、吸収分割、新設分割、株式交換または株式移転（以上を総称して以下、「組織再編行為」という。）をする場合において、組織再編行為の効力発生時点において残存する新株予約権（以下、「残存新株予約権」という。）の新株予約権者に対し、それぞれの場合につき、会社法第236条第1項第8号イからホまでに掲げる株式会社（以下、「再編対象会社」という。）の新株予約権をそれぞれ交付することとする。この場合においては、残存新株予約権は消滅し、再編対象会社は新株予約権を新たに発行するものとする。ただし、本新株予約権の発行要領に準じた条件に基づき再編対象会社の新株予約権を交付する旨を、吸収合併契約、新設合併契約、吸収分割契約、新設分割計画、株式交換契約または株式移転計画において定めた場合に限るものとする。

#### (3) 【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

(4)【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式総数 増減数(株)	発行済株式総 数残高(株)	資本金増減額 (千円)	資本金残高 (千円)	資本準備金増 減額(千円)	資本準備金残 高(千円)
平成17年4月13日 (注)1	1,500	11,220	318,750	535,650	452,625	644,498
平成17年9月15日 (注)2	44,880	56,100	-	535,650	-	644,498
平成18年10月31日 (注)3	5,000	61,100	555,862	1,091,512	555,862	1,200,361
平成19年11月20日 (注)4	400	61,500	44,640	1,136,152	44,640	1,245,001

(注)1. 有償一般募集(ブックビルディング方式による募集)

発行価格 550,000円  
引受価額 514,250円  
発行価額 425,000円  
資本組入額 212,500円  
払込金総額 771,375千円

2. 株式分割(1:5)

3. 有償一般募集(ブックビルディング方式による募集)

発行価格 235,710円  
発行価額 222,345円  
資本組入額 111,172.50円  
払込金総額 1,111,725千円

4. 有償第三者割当増資

発行価格 223,200円  
資本組入額 111,600円

割当先は、メリルリンチ日本証券㈱であります。

## (5) 【所有者別状況】

平成21年5月31日現在

区分	株式の状況							計	単元未満株式の状況(株)
	政府及び地方公共団体	金融機関	金融商品取引業者	その他の法人	外国法人等		個人その他		
					個人以外	個人			
株主数(人)	-	4	8	31	7	-	3,561	3,611	-
所有株式数(株)	-	687	376	11,987	836	-	47,614	61,500	-
所有株式数の割合(%)	-	1.12	0.61	19.49	1.36	-	77.42	100.00	-

## (6) 【大株主の状況】

平成21年5月31日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数(株)	発行済株式総数に対する所有株式数の割合(%)
山本 卓也	東京都港区	24,404	39.68
株式会社イーアライアンス	東京都港区赤坂2-17-50-3302	10,000	16.26
インテリックス従業員持株会	東京都渋谷区道玄坂1-20-2	2,155	3.50
山本 貴美子	東京都港区	1,330	2.16
北沢産業株式会社	東京都渋谷区東2-23-10	714	1.16
HSBC BANK PLC-CLIENTS NONTAXTREATY (常任代理人 香港上海銀行東京支店)	8 CANADA SQUARE.LONDON E14 5HQ (東京都中央区日本橋3-11-1)	706	1.15
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口)	東京都中央区晴海1-8-11	407	0.66
山本 一夫	埼玉県蓮田市	375	0.61
三菱UFJキャピタル株式会社	東京都中央区京橋2-14-1	355	0.58
日本土地建物株式会社	東京都千代田区霞が関1-4-1	350	0.57
計	-	40,796	66.33

## (7)【議決権の状況】

## 【発行済株式】

平成21年5月31日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式	-	-	-
議決権制限株式(自己株式等)	-	-	-
議決権制限株式(その他)	-	-	-
完全議決権株式(自己株式等)	-	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 61,500	61,500	-
単元未満株式	-	-	-
発行済株式総数	61,500	-	-
総株主の議決権	-	61,500	-

## 【自己株式等】

平成21年5月31日現在

所有者の氏名又は 名称	所有者の住所	自己名義所有株 式数(株)	他人名義所有株 式数(株)	所有株式数の合 計(株)	発行済株式総数に 対する所有株式数 の割合(%)
-	-	-	-	-	-
計	-	-	-	-	-

( 8 ) 【ストックオプション制度の内容】

当社は、新株予約権方式によるストックオプション制度を採用しています。  
当該制度の内容は、以下のとおりであります。

(平成17年8月25日定時株主総会決議)

旧商法第280条ノ20及び第280条ノ21の規定に基づき、当社並びに当社子会社の取締役、監査役、顧問及び従業員に対して、無償にて当社普通株式を対象とする新株予約権を発行することを平成17年8月25日開催の定時株主総会において決議されたものであります。

決議年月日	平成17年8月25日
付与対象者の区分及び人数(名)	当社取締役 4 当社監査役 3 当社従業員 97 子会社取締役 4 子会社従業員 55
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式
株式の数(株)	250 (平成17年7月31日を割当基準日とする株式分割実施による調整後は、1,250とする。)を上限とする。(注)1
新株予約権の行使時の払込金額(円)	(注)2
新株予約権の行使期間	自平成19年9月1日 至平成22年8月31日
新株予約権の行使の条件	<p>新株予約権者は、権利行使時においても、当社並びに当社子会社の取締役、監査役、顧問及び従業員の地位にあることを要する。ただし取締役の再任や従業員の取締役への昇任、当社並びに当社子会社間の転籍、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。</p> <p>新株予約権の相続は認めない。ただし、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。</p> <p>新株予約権者は保有する新株予約権のうち、その一部につき権利を行使することができる。ただし、権利の行使は付与された新株予約権の整数倍の単位で行使するものとする。</p> <p>新株予約権者は、下記の各期間中において、既に行使した新株予約権の個数の累計が、下記のそれぞれの期間について規定された新株予約権の個数を超えないように権利を行使するものとする。</p> <p>(イ) 平成19年9月1日から平成20年8月31日まで 割当を受けた新株予約権の3分の1まで。ただし、1個の新株予約権に満たない端数については、これを切り上げる。</p> <p>(ロ) 平成20年9月1日から平成21年8月31日まで 割当を受けた新株予約権の3分の2まで。ただし、1個の新株予約権に満たない端数については、これを切り上げる。</p> <p>(ハ) 平成21年9月1日から平成22年8月31日まで 割当を受けた新株予約権の3分の3。</p> <p>その他の行使条件については、株主総会決議及び新株予約権発行の取締役会決議に基づき、当社と新株予約権者との間で締結する新株予約権申込証兼割当契約書に定めるところによる。</p>
新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権を譲渡するには取締役会の承認を要する。
代用払込みに関する事項	-
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	-

(注) 1. 新株予約権発行後、当社が株式分割又は株式併合を行う場合、次の算式により新株予約権の目的たる株式の数を調整するものとする。ただし、かかる調整は新株予約権のうち、当該時点で権利行使されていない新株予約権の目的たる株式の数についてのみ行われ、調整の結果により生じた1株未満の端数については、これを切り捨てるものとする。

$$\text{調整後株式数} = \text{調整前株式数} \times \text{株式分割・株式併合の比率}$$

2. 新株予約権発行の日の属する月の前月各日（取引が成立しない日を除く。）における株式会社ジャスダック証券取引所が公表する当社普通株式の最終価格（以下、「最終価格」という。）の平均値に1.05を乗じた金額（1円未満の端数は切り上げる。）とする。

ただし、その金額が新株予約権発行の日の最終価格（取引が成立しない場合はそれに先立つ直近日の最終価格）を下回る場合は、新株予約権発行の日の最終価格とする。なお、新株予約権発行後、当社が株式分割又は株式併合を行う場合は、次の算式により1株当たりの払込金額（以下「払込価額」という。）を調整し、調整により生ずる1円未満の端数は切り上げる。

$$\text{調整後払込価額} = \text{調整前払込価額} \times (1 / \text{株式分割・株式併合の比率})$$

また、新株予約権発行後、当社が時価を下回る価額で新株の発行又は自己株式の処分を行う場合（新株予約権の権利行使の場合を除く。）は、次の算式により払込価額を調整し、調整により生ずる1円未満の端数は切り上げる。

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

なお、上記株式数において「既発行株式数」とは、発行済株式数から保有する自己株式の数を控除した数とし、また、自己株式を処分する場合には「新規発行株式数」を「処分する自己株式数」に読み替えるものとする。

また、新株予約権発行後に他社と合併する場合、会社分割を行う場合、資本減少を行う場合、その他これらの場合に準じ、払込価額の調整を必要とする場合には、必要かつ合理的な範囲で、払込価額を適切に調整することができるものとする。

（平成21年5月26日取締役会決議）

会社法に基づき、平成21年5月26日開催の取締役会において決議されたものであります。

決議年月日	平成21年5月26日
付与対象者の区分及び人数（名）	当社取締役 5 当社監査役 4 当社従業員 109 子会社取締役及び従業員 69
新株予約権の目的となる株式の種類	「(2)新株予約権等の状況」に記載しております。
株式の数（株）	同上
新株予約権の行使時の払込金額（円）	同上
新株予約権の行使期間	同上
新株予約権の行使の条件	同上
新株予約権の譲渡に関する事項	同上
代用払込みに関する事項	同上
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	同上

## 2【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】 該当事項はありません。

### (1)【株主総会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

### (2)【取締役会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

### (3)【株主総会決議又は取締役会決議に基づかないものの内容】

該当事項はありません。

### (4)【取得自己株式の処理状況及び保有状況】

該当事項はありません。

## 3【配当政策】

当社は、株主に対する利益還元を経営の重要課題の一つと考えており、将来の事業拡大のための財務体質の強化と内部留保の充実を図りつつ、積極的に株主に対する利益還元を行う業績連動型配当政策を導入いたしております。具体的には、中期的な目標配当性向(連結)を30%以上としております。

当期(平成21年5月期)の配当金につきましては、業績の大きな低迷により、誠に遺憾ながら無配とさせていただきます。

なお、当社は、中間配当と期末配当の年2回の剰余金の配当を行うことを基本方針としております。

また、「会社法第459条第1項の規定に基づき、株主総会の決議によらず取締役会の決議をもって剰余金の配当を行う。」旨定款に定めており、剰余金の配当等の決定機関は、中間配当、期末配当ともに取締役会であります。

## 4【株価の推移】

### (1)【最近5年間の事業年度別最高・最低株価】

回次 決算年月	第10期 平成17年5月	第11期 平成18年5月	第12期 平成19年5月	第13期 平成20年5月	第14期 平成21年5月
最高(円)	2,440,000	2,080,000 1 448,000	350,000	225,000 2 317,000	75,300
最低(円)	1,410,000	1,210,000 1 216,000	170,000	67,800 2 183,000	17,500

(注)1. 最高・最低株価は、平成19年12月1日より東京証券取引所市場第二部におけるものであり、それ以前はジャスダック証券取引所におけるものであります。

なお、当社株式は、平成19年12月1日付けでジャスダック証券取引所における上場を廃止いたしております。

2. 第11期の最高・最低株価のうち、1は株式分割権利落後の株価を示しております。

3. 第13期の最高・最低株価のうち、2はジャスダック証券取引所におけるものであります。

### (2)【最近6月間の月別最高・最低株価】

月別	平成20年12月	平成21年1月	2月	3月	4月	5月
最高(円)	25,400	27,200	27,500	25,200	29,200	30,000
最低(円)	21,000	22,790	22,010	21,100	22,100	23,710

5【役員の状況】

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
代表取締役 社長	-	山本 卓也	昭和29年3月17日生	昭和49年9月 大洋興業㈱入社 昭和51年9月 三越商事㈱入社 昭和58年9月 秀和恒産㈱入社 昭和60年7月 ㈱サンクホーム入社 昭和61年4月 ㈱セントラルプラザ設立 代表取締役社長 平成7年7月 ㈱プレステージ(現 当社)設立 平成9年1月 当社代表取締役社長(現任) 平成10年2月 ㈱インテリックス空間設計設立 代表取締役社長(現任) 平成15年3月 ㈱インテリックス住宅販売代表取 締役(現任) 平成15年4月 ㈱イーアライアンス代表取締役 (現任)	(注)3	29,404
取締役	管理部門担当兼 経営企画部長	鶴田 豊彦	昭和32年9月25日生	昭和51年4月 ㈱エスコム入社 平成元年3月 ㈱西武百貨店入社 平成2年3月 岡三証券㈱入社 平成9年1月 ジブコ㈱入社 平成12年1月 同社執行役員経営企画室長兼総務 部長 平成12年11月 マルコ㈱入社財務部長兼総務部長 平成13年7月 ㈱ジェネラル ソリューションズ入 社 平成14年1月 同社執行役員経営企画室長兼内部 監査室長 平成14年9月 当社入社 平成15年6月 当社取締役経営企画部長 平成17年12月 当社取締役管理本部長兼経営企画 部長 平成19年6月 当社取締役管理部門担当兼経営企 画部長(現任)	(注)3	148
取締役	営業部門担当兼 営業開発部長	佐藤 弘樹	昭和36年10月15日生	昭和59年4月 ㈱三菱銀行(現㈱三菱東京UFJ 銀行)入行 平成16年11月 同行三鷹支店法人第二部長 平成19年1月 当社入社営業本部営業部部长 平成19年6月 当社営業開発部長 平成19年8月 当社取締役営業開発部長 平成20年4月 当社取締役営業部門担当兼営業開 発部長(現任)	(注)3	33

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
取締役	-	齊藤 睦男	昭和20年9月4日生	昭和39年4月 (株)住友銀行(現(株)三井住友銀行) 入行 平成3年10月 同行東中野支店長 平成12年9月 (株)熊谷組営業本部第8営業部統括部長 平成17年10月 (株)インテリックス空間設計専務取締役 平成18年8月 当社取締役(現任) 平成18年12月 (株)インテリックス住宅販売取締役 平成20年12月 (株)インテリックス空間設計取締役(現任) 平成20年12月 (株)インテリックス住宅販売代表取締役社長(現任)	(注)3	33
取締役	-	籠橋 正美	昭和33年7月2日生	昭和56年4月 (株)大和銀行(現(株)りそな銀行) 入行 平成17年2月 当社人社事業開発担当部長 平成17年8月 (株)インテリックス空間設計常務取締役(現任) 平成18年8月 当社取締役(現任) 平成18年12月 (株)インテリックス住宅販売取締役(現任) 平成20年5月 (株)住環境ジャパン取締役(現任)	(注)3	16
常勤監査役	-	栗林 正章	昭和21年1月2日生	昭和44年4月 (株)日本勧業銀行(現(株)みずほ銀行) 入行 平成4年5月 同行松本支店長 平成11年5月 第一勧銀ファクタリング(株)(現みずほファクター(株)) 取締役経理部長 平成12年6月 (株)日宝業務センター(現みずほドリームパートナー(株)) 常務取締役 平成15年6月 みずほマーケティングエキスパート(株)常勤監査役 平成17年4月 日本オー・シー・アール(株)監査役 平成18年6月 みずほマーケティングエキスパート(株)顧問 平成18年8月 当社常勤監査役(現任) (株)インテリックス空間設計監査役(現任) (株)インテリックス住宅販売監査役(現任)	(注)4	32
常勤監査役	-	大林 彰	昭和27年12月8日生	昭和51年4月 (株)大和銀行(現(株)りそな銀行) 入行 平成15年10月 りそな信託銀行(株)内部監査部長 平成16年8月 日本トラスティ情報システム(株)代表取締役常務 平成19年8月 当社常勤監査役(現任) (株)インテリックス空間設計監査役(現任) (株)インテリックス住宅販売監査役(現任)	(注)5	32
監査役	-	江幡 寛	昭和24年4月8日生	昭和55年4月 仲川会計事務所入所 昭和60年1月 江幡会計事務所開設 所長(現任) 平成7年7月 当社代表取締役 平成9年8月 当社代表取締役退任 平成10年2月 (株)インテリックス空間設計監査役 平成11年1月 (株)セントラルプラザ監査役 平成11年2月 当社監査役(現任)	(注)6	25

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
監査役	-	福谷 創一	昭和16年11月3日生	昭和39年4月 (株)日本勧業銀行(現(株)みずほ銀行)入行 昭和59年5月 同行鹿児島支店長 平成2年10月 同行福岡支店長 平成8年6月 井関農機(株)専務取締役 平成11年6月 勤友商事(株)代表取締役社長 平成12年7月 露ヶ関ホーム(株)(現日土地建設(株))代表取締役専務取締役 平成14年1月 同社代表取締役社長 平成19年1月 日本土地建物(株)顧問(現任) 平成19年8月 当社監査役(現任)	(注)5	15
計						29,738

(注) 1. 所有株式数は、当社役員持株会における各自の持分を含めた実質持株数であり、表示単位未満を切り捨てて表示しております。

2. 監査役栗林正章、大林彰及び福谷創一は、会社法第2条第16号に定める「社外監査役」であります。

3. 平成21年8月21日開催の定時株主総会の終結の時から1年間

4. 平成18年8月24日開催の定時株主総会の終結の時から4年間

5. 平成19年8月23日開催の定時株主総会の終結の時から4年間

6. 平成20年8月21日開催の定時株主総会の終結の時から4年間

## 6【コーポレート・ガバナンスの状況等】

### (1)【コーポレート・ガバナンスの状況】

以下のコーポレート・ガバナンスの状況に係る項目の一部につきましては、連結会社の状況を記載しております。

#### コーポレート・ガバナンスの基本的な考え方

企業に関わるステークホルダー（利害関係者）は、株主、取締役、監査役、従業員、顧客、取引先、債権者、地域社会等さまざまであります。グローバル化の進展による企業を取り巻く経営環境の変化や企業不祥事の発生等の影響もあり、株主から負託を受けた資金を効率的に活用するとともに、不正行為を防止するための統治機構をいかに整備し、実践していくかが企業に課せられた重要な課題となっております。その意味で企業統治には、効率かつ健全な企業経営を可能にする経営管理組織の構築が極めて重要であると認識しております。当社グループでは経営環境の変化に対応するため、グループ各社の経営責任を明確にした上で、グループ経営の最適化と健全性向上のための経営管理組織の構築と実践を重要な経営課題としております。

また、当社グループにおける事業運営に際しては、不公正な取引の禁止、資産の保全、宅地建物取引業法、建設業法等の各種法令及びインサイダー取引規制等の各種規制の遵守、並びに企業倫理のあり方について定めた「企業行動憲章」、「コンプライアンス規程」、「顧客情報管理規程」及び「内部情報管理規程」を制定し、全役職員への周知徹底を図っております。

#### コーポレート・ガバナンスに関する施策の実施状況

##### a. 会社の機関の内容

###### (a) 取締役会

当社の取締役会は、会社の業務執行に関する意思決定機関として監査役出席の下、月1回以上開催し、経営方針、経営計画に基づく業務執行状況を監督し、その他法令で定められた事項並びに経営上の重要事項につき審議決定しております。

###### (b) 業務執行会議

当社の業務執行会議は、当社グループの取締役、常勤監査役、及び社長が指名するものをもって構成され、月1回開催し、グループ各社の業務執行状況の報告を受け、グループ経営上の問題点や課題及びその対応策を審議する機関であります。また、業務執行会議の審議のうち、取締役会の決議事項については、あらかじめ取締役会で決定しております。

###### (c) コンプライアンス・リスク管理委員会

当社は、コンプライアンス及びリスクを専管する組織として、社長を委員長とする「コンプライアンス・リスク管理委員会」を設置いたしております。同委員会は、役職員の職務執行が法令及び定款並びに社会規範に適合することを確保するための体制を構築し、維持・向上を図ること、また、当社グループ全体に内在するリスク全体を包括的に管理することを目的としており、当社及びグループ各社を横断的に管理する組織であります。同委員会では、月1回、取締役会において活動状況の報告を行っております。

###### (d) 監査役会

当社は、監査役会設置会社であり、現在の監査役会は4名で構成しており、うち3名が社外監査役であります。監査役会は、原則として3ヶ月に1回以上開催しております。

##### b. 内部統制システムの状況及びリスク管理体制の整備の状況

当社は、会社法及び会社法施行規則に基づき、以下のとおり、当会社の業務の適正を確保するための内部統制システム及びリスク管理体制を整備しております。

###### (a) 取締役、使用人の職務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

- ・ 当社は、企業行動憲章及びコンプライアンス規程をはじめとするコンプライアンス体制に関する規程を定め、役職員が法令及び定款並びに社会規範を遵守した行動をとるための行動規範としております。
- ・ 当社及びグループ各社を横断的に統括する「コンプライアンス・リスク管理委員会」を設置し、コンプライアンス体制の構築及び維持・向上を推進しております。
- ・ 法令違反又は法令上疑義のある行為等に対し、取締役及び使用人が通報できる内部通報制度を構築し、運用に努めております。

###### (b) 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事項

取締役の職務執行に係る情報については、取締役の職務執行に係る情報を文書又は電磁的媒体（以下「文書等」という）に記録し、文書管理規程に従い保存しております。取締役及び監査役は、必要に応じ、これらの文書等を閲覧できるものとしております。

- (c) 損失の危機の管理に関する規程その他の体制
- ・ 当社及びグループ各社のリスク管理全体を統括する組織として「コンプライアンス・リスク管理委員会」を設置し、リスク管理に係る規程を定め、グループ横断的なリスク管理体制の整備に努めております。
  - ・ 不測の事態が発生した場合には、社長を本部長とする「対策本部」を設置し、迅速かつ適切な対応を行い、統括して危機への対応を行います。
  - ・ 平時においては、各部門において、その有するリスクの洗い出しを行い、そのリスクの未然防止に取り組むとともに、有事においては「リスク対応マニュアル」に従い、適切にリスクへの対応を行うこととしております。
- (d) 取締役の職務執行が効率的に行われることを確保するための体制
- ・ 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を基礎として、取締役会を毎月1回開催するほか、必要に応じ、臨時取締役会を開催し、重要事項に関する迅速な意思決定を行うものとしております。
  - ・ 取締役会は、業務執行に関する組織・業務分掌・職務権限・意思決定ルールを策定し、明確化しております。
  - ・ 中期経営計画及び年度経営計画を策定し、経営方針に基づく業務執行の方針と計数目標を定め、各部門の責任範囲を明確にしております。また、経営方針・目標達成に向けての業務執行状況について審議し、具体的な施策を実施するため、当社及びグループ各社の役員及び部門長が出席する業務執行会議を設置しております。
- (e) 当社及び子会社から成る企業集団における業務の適正を確保するための体制
- ・ グループ各社における業務の適正を確保するため、グループ各社共通の企業行動憲章を定め、グループ各社のコンプライアンス体制の構築に努めております。法令違反その他コンプライアンスに関する重要な事項を発見し、是正することを目的として、内部通報制度の範囲をグループ全体としております。
  - ・ 当社におけるグループ各社に対する管理については、関係会社管理規程に従い、グループ管理体制の整備を行っております。
  - ・ グループ各社の業務執行状況は、当社及びグループ各社の役員及び部門長が出席する業務執行会議において、毎月報告させるとともに、監査役及び内部監査部門は、グループ各社の業務執行状況等の監査を実施しております。
- (f) 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
- ・ 監査役が必要とした場合、監査役の職務を補助する使用人を置くものとしております。なお、使用人の任命、異動、評価、懲戒は、監査役会の意見を尊重した上で行うものとし、当該使用人の取締役からの独立性を確保するものとしております。
- (g) 取締役及び使用人が監査役に報告するための体制その他の監査役への報告に関する体制及び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
- ・ 取締役及び使用人は、当社及びグループ各社の業務又は業績に与える重要な事項について監査役に報告するものとし、職務の執行に関する法令違反又は定款違反もしくは不正行為の事実、又は当社及びグループ各社に損害を及ぼす事実を知ったときは、遅滞なく報告するものとしております。なお、監査役は必要に応じて、取締役及び使用人に対し、報告を求めることができるものとしております。
  - ・ 監査役は、取締役会及び業務執行会議の他、重要な意思決定の過程及び業務執行状況を把握するため、必要に応じて当社及びグループ各社の会議に出席し、取締役及び使用人にその説明を求めることができるものとしております。また、監査役は、代表取締役との定期的な意見交換を行い、意思の疎通を図るものとしております。
  - ・ 監査役は、会計監査人、内部監査部門と情報交換に努め、グループ各社の監査役と連携して当社及びグループ各社に対する監査の実効性を確保するものとしております。
- c. 反社会的勢力排除に向けた基本的な考え方及びその整備状況
- (a) 反社会的勢力排除に向けた基本的な考え方
- 当社及びグループ各社は、企業の社会的責任を自覚し、法令を遵守することはもとより、社会規範を尊重し、社会的良識をもって行動することを宣言した「企業行動憲章」を定め、その中で、次のとおり反社会的勢力に対する方針を明示しております。
- 「私たちは、社会の秩序や企業の健全な活動に脅威を与える反社会的な勢力に対して、毅然とした態度を取ります。反社会的勢力に経済的な利益を供与しません。」
- この「企業行動憲章」の趣旨は、当社が定めた「コンプライアンス規程」において一貫しており、いずれも当社の基本方針として、役職員に周知徹底しております。

(b) 反社会的勢力排除に向けた整備状況

- ・ 反社会的勢力に対する対応窓口を当社人事総務部とし、コンプライアンス・リスク管理委員会を設け、当社及びグループ各社の関係部門及び外部専門機関との協力体制を整備しております。
- ・ 当社及びグループ各社は、「リスク対応マニュアル」を制定し、反社会的勢力に対する迅速で的確な対応方法を定めるとともに、全役職員に対して、コンプライアンス・リスク管理委員会の運営によるコンプライアンス研修を実施し、反社会的勢力との関係排除に向けた啓蒙活動を行い意識の浸透を図っております。

d. 内部監査及び監査役監査、会計監査の状況

(a) 内部監査

当社及び子会社を対象に内部監査業務を担当する部門として、内部監査室を設け室長1名を専任とし、監査役及び会計監査人による監査とは別に、社長の命により、会社の業務活動、会社財産の状況に対する内部監査を行っております。また、必要に応じ、内部監査室は、監査役及び会計監査人との調整を行い、効率的な内部監査の実施に努めております。

(b) 監査役監査

監査役監査につきましては、監査役（社外監査役3名を含む4名で構成しております。）は取締役会に出席し、とりわけ常勤監査役は取締役の職務執行の監査を行うため、取締役会に加え業務執行会議その他の会議にも適宜出席するほか、個別に取締役及び幹部社員との面談等も行い、積極的、客観的かつ公正な監査を行っております。また、監査役は、会計監査人、内部監査室長と緊密な連携を保ち、重ねて調査する必要の認められる案件、迅速に対処すべき案件等を見極め合理的な監査に努めております。

(c) 会計監査

会計監査につきましては、金融商品取引法及び会社法に基づく監査契約を新日本有限責任監査法人と締結し、同法人による厳格かつ適正な監査を受けております。

平成21年5月期における当社の監査業務を執行した公認会計士の氏名は、次のとおりであります。

指定有限責任社員 業務執行社員 草加 健司

指定有限責任社員 業務執行社員 矢田堀 浩明

なお、上記各名とも継続監査年数が7年を超えないため、継続監査年数の記載は省略しております。

また、監査業務に係る補助者は公認会計士5名、会計士補及びその他18名であります。

役員報酬の内容

平成21年5月期における当社の取締役及び監査役に対する役員報酬は以下のとおりであります。

取締役を支払った報酬	109百万円	
監査役を支払った報酬	20百万円	（うち、社外監査役3名 18百万円）
計	129百万円	

（注）上記報酬額には、当事業年度における役員退職慰労引当金の増加額6百万円（取締役6百万円、監査役（社外監査役）0.5百万円）が含まれております。

会社と会社の社外取締役及び社外監査役の人的関係、資本的関係又は取引関係その他の利害関係

- ・ 社外取締役は選任しておりません。
- ・ 社外監査役と当社とは、取引関係その他の利害関係はありません。

責任限定契約の内容の概要

当社と新日本有限責任監査法人は、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。当該契約に基づく損害賠償責任の限度額は、法令が定める額としております。

#### 取締役の定数

当社の取締役は、10名以内とする旨定款に定めております。

#### 取締役の選任の決議要件

当社は、取締役の選任決議について、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の過半数をもって行う旨定款に定めております。また、取締役の選任については、累積投票によらない旨も定款に定めております。

#### 取締役及び監査役の責任免除

当社は、会社法第426条第1項の規定により、取締役会の決議をもって、同法第423条第1項の取締役（取締役であった者を含む。）及び監査役（監査役であった者を含む。）の損害賠償責任を、法令の限度において免除することができる旨定款に定めております。これは、取締役及び監査役がその期待される役割を十分に発揮できるようにすることを目的とするものであります。

#### 剰余金の配当等の決定機関

当社は、剰余金の配当等会社法第459条第1項各号に定める事項については、法令に別段の定めがある場合を除き、株主総会の決議によらず取締役会の決議により定める旨定款に定めております。これは、剰余金の配当等を取締役会の権限とすることにより、株主への機動的な利益還元を行うことを目的とするものであります。

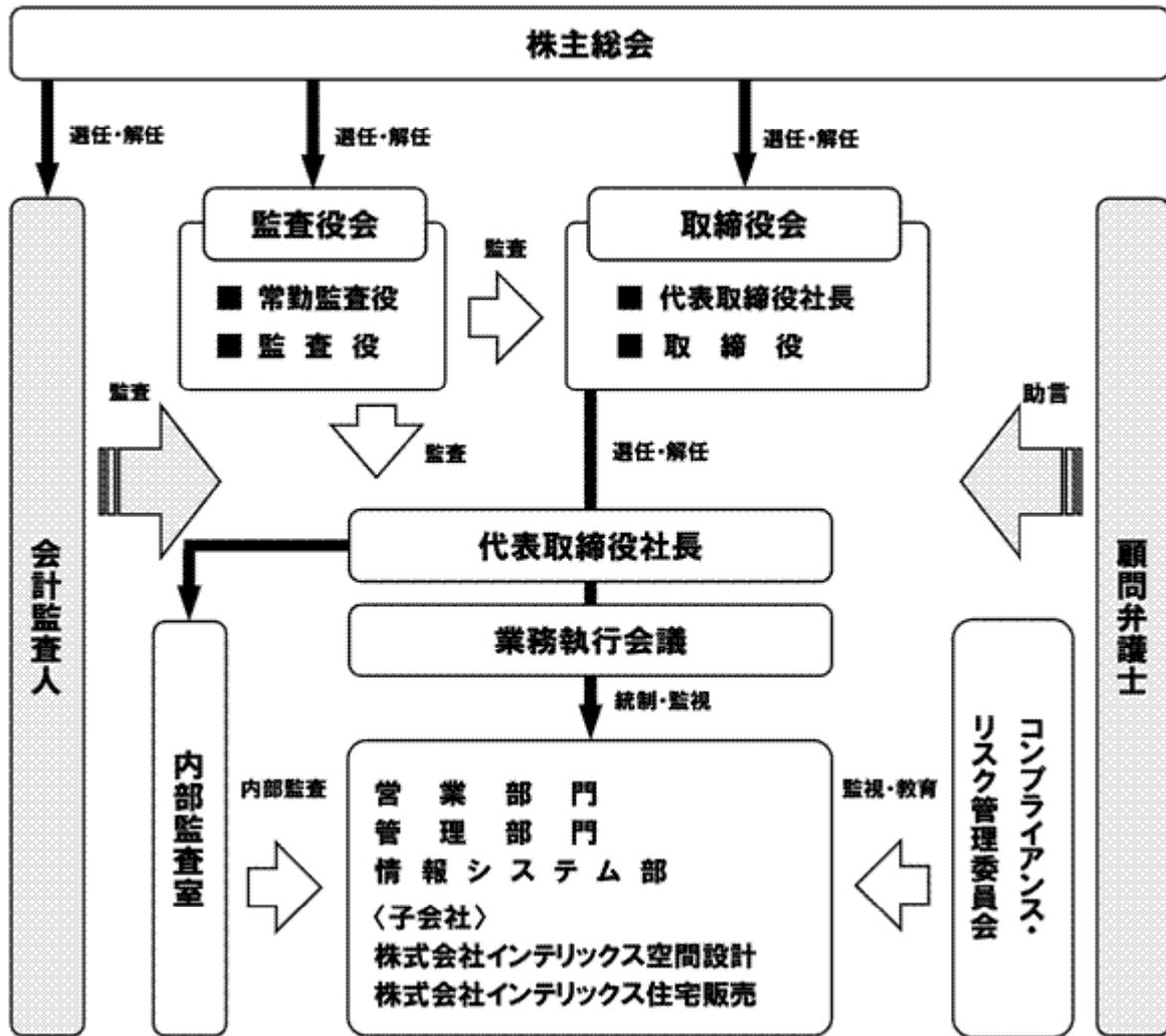
#### 自己株式の取得の決定機関

当社は、機動的な資本政策の実行を可能にするため、自己の株式の取得等会社法第459条第1項各号に定める事項については、法令に別段の定めのある場合を除き、取締役会の決議によって定める旨を定款で定めております。

#### 株主総会の特別決議要件

当社は、会社法第309条第2項に定める株主総会の特別決議要件について、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の3分の2以上をもって行う旨定款に定めております。これは、株主総会における特別決議の定足数を緩和することにより、株主総会の円滑な運営を行うことを目的とするものであります。

当社のコーポレート・ガバナンス体制は、次の図のとおりであります。



( 2 ) 【監査報酬の内容等】

【監査公認会計士等に対する報酬の内容】

区分	前連結会計年度		当連結会計年度	
	監査証明業務に基づく報酬(百万円)	非監査業務に基づく報酬(百万円)	監査証明業務に基づく報酬(百万円)	非監査業務に基づく報酬(百万円)
提出会社	-	-	31	-
連結子会社	-	-	-	-
計	-	-	31	-

【その他重要な報酬の内容】

該当事項はありません。

【監査公認会計士等の提出会社に対する非監査業務の内容】

該当事項はありません。

【監査報酬の決定方針】

当社の監査法人に対する監査報酬は、監査目的並びに監査時間等から算出された報酬見積額について、当社監査役会の審議を経た後に取締役会において決定しております。なお、当社と監査法人及び監査業務を執行する公認会計士等の間には、独立性の保持を確認した監査契約を締結しております。

## 第5【経理の状況】

### 1．連結財務諸表及び財務諸表の作成方法について

(1) 当社の連結財務諸表は、「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」（昭和51年大蔵省令第28号、以下「連結財務諸表規則」という。）に基づいて作成しております。

なお、前連結会計年度（平成19年6月1日から平成20年5月31日まで）は、改正前の連結財務諸表規則に基づき、当連結会計年度（平成20年6月1日から平成21年5月31日まで）は、改正後の連結財務諸表規則に基づいて作成しております。

(2) 当社の財務諸表は、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」（昭和38年大蔵省令第59号、以下「財務諸表等規則」という。）に基づいて作成しております。

なお、前事業年度（平成19年6月1日から平成20年5月31日まで）は、改正前の財務諸表等規則に基づき、当事業年度（平成20年6月1日から平成21年5月31日まで）は、改正後の財務諸表等規則に基づいて作成しております。

### 2．監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、前連結会計年度（平成19年6月1日から平成20年5月31日まで）及び当連結会計年度（平成20年6月1日から平成21年5月31日まで）の連結財務諸表並びに前事業年度（平成19年6月1日から平成20年5月31日まで）及び当事業年度（平成20年6月1日から平成21年5月31日まで）の財務諸表について、新日本有限責任監査法人により監査を受けております。

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

1【連結財務諸表等】  
(1)【連結財務諸表】  
【連結貸借対照表】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成20年5月31日)	当連結会計年度 (平成21年5月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	1,233,063	998,135
売掛金	19,719	28,476
たな卸資産	1, 2 31,194,545	-
販売用不動産	-	1, 2 14,707,153
仕掛販売用不動産	-	1 1,193,057
原材料	-	5,000
前渡金	137,356	117,870
繰延税金資産	317,236	249,743
その他	265,312	114,856
貸倒引当金	4,718	9,017
流動資産合計	33,162,517	17,405,276
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	1 1,747,458	1 1,717,659
減価償却累計額	175,875	212,273
建物及び構築物(純額)	1,571,582	1,505,385
土地	1 3,270,732	1 3,270,732
その他	1 95,141	1 88,683
減価償却累計額	67,709	70,253
その他(純額)	27,432	18,429
有形固定資産合計	4,869,747	4,794,547
無形固定資産		
借地権	1 467,663	1 467,663
その他	9,674	6,573
無形固定資産合計	477,338	474,237
投資その他の資産		
投資有価証券	3 216,423	3 201,065
繰延税金資産	92,583	4,203
敷金及び保証金	272,489	159,094
その他	148,410	160,581
貸倒引当金	9,517	10,652
投資その他の資産合計	720,388	514,292
固定資産合計	6,067,474	5,783,077
資産合計	39,229,992	23,188,354

	前連結会計年度 (平成20年5月31日)	当連結会計年度 (平成21年5月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金	365,647	304,648
短期借入金	1, 4 15,373,180	1, 4 6,347,682
1年内償還予定の社債	252,000	887,000
1年内返済予定の長期借入金	1 7,146,622	1, 5 5,599,832
未払法人税等	86,144	4,641
前受金	157,847	135,722
その他	785,849	724,457
流動負債合計	24,167,291	14,003,983
固定負債		
社債	1,182,000	295,000
長期借入金	1 7,571,643	1, 5 5,042,447
役員退職慰労引当金	142,386	-
その他	529,048	605,882
固定負債合計	9,425,078	5,943,330
負債合計	33,592,370	19,947,313
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,136,152	1,136,152
資本剰余金	1,245,001	1,245,001
利益剰余金	3,295,749	863,217
株主資本合計	5,676,902	3,244,370
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	39,281	3,330
評価・換算差額等合計	39,281	3,330
純資産合計	5,637,621	3,241,040
負債純資産合計	39,229,992	23,188,354

## 【連結損益計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自平成19年6月1日 至平成20年5月31日)	当連結会計年度 (自平成20年6月1日 至平成21年5月31日)
売上高	47,448,540	37,880,268
売上原価	<sup>1</sup> 41,439,298	<sup>1</sup> 36,029,551
売上総利益	6,009,241	1,850,716
販売費及び一般管理費	<sup>2</sup> 3,891,433	<sup>2</sup> 2,972,762
営業利益又は営業損失( )	2,117,807	1,122,045
営業外収益		
受取利息	2,090	1,810
受取配当金	3,431	2,295
違約金収入	23,400	17,300
受取和解金	7,500	-
受取保険金	11,386	7,287
デリバティブ利益	581	-
持分法による投資利益	6,011	10,092
その他	14,832	8,452
営業外収益合計	69,232	47,238
営業外費用		
支払利息	952,666	690,651
支払手数料	205,334	142,881
株式交付費	2,218	-
社債発行費	6,245	-
その他	35,744	18,282
営業外費用合計	1,202,210	851,815
経常利益又は経常損失( )	984,830	1,926,623
特別利益		
固定資産売却益	<sup>3</sup> 771	<sup>3</sup> 253
貸倒引当金戻入額	22	2,314
特別利益合計	793	2,567
特別損失		
固定資産処分損	<sup>4</sup> 9,684	<sup>4</sup> 33,118
投資有価証券評価損	-	87,690
店舗閉鎖損失	19,979	26,324
本社移転費用	-	33,302
希望退職一時金	-	63,505
その他	-	6,019
特別損失合計	29,663	249,960
税金等調整前当期純利益又は税金等調整前当期純損失( )	955,960	2,174,016
法人税、住民税及び事業税	496,364	6,591
法人税等調整額	86,156	128,923
法人税等合計	410,207	135,515
当期純利益又は当期純損失( )	545,752	2,309,531

【連結株主資本等変動計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成19年 6月 1日 至 平成20年 5月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年 6月 1日 至 平成21年 5月31日)
<b>株主資本</b>		
<b>資本金</b>		
前期末残高	1,091,512	1,136,152
当期変動額		
新株の発行	44,640	-
当期変動額合計	44,640	-
当期末残高	1,136,152	1,136,152
<b>資本剰余金</b>		
前期末残高	1,200,361	1,245,001
当期変動額		
新株の発行	44,640	-
当期変動額合計	44,640	-
当期末残高	1,245,001	1,245,001
<b>利益剰余金</b>		
前期末残高	3,117,796	3,295,749
当期変動額		
剰余金の配当	367,800	123,000
当期純利益又は当期純損失( )	545,752	2,309,531
当期変動額合計	177,952	2,432,531
当期末残高	3,295,749	863,217
<b>株主資本合計</b>		
前期末残高	5,409,670	5,676,902
当期変動額		
新株の発行	89,280	-
剰余金の配当	367,800	123,000
当期純利益又は当期純損失( )	545,752	2,309,531
当期変動額合計	267,232	2,432,531
当期末残高	5,676,902	3,244,370
<b>評価・換算差額等</b>		
<b>その他有価証券評価差額金</b>		
前期末残高	4,169	39,281
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	43,450	35,951
当期変動額合計	43,450	35,951
当期末残高	39,281	3,330
<b>評価・換算差額等合計</b>		
前期末残高	4,169	39,281
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	43,450	35,951
当期変動額合計	43,450	35,951
当期末残高	39,281	3,330

	前連結会計年度 (自 平成19年 6月 1日 至 平成20年 5月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年 6月 1日 至 平成21年 5月31日)
<b>純資産合計</b>		
前期末残高	5,413,839	5,637,621
<b>当期変動額</b>		
新株の発行	89,280	-
剰余金の配当	367,800	123,000
当期純利益又は当期純損失( )	545,752	2,309,531
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	43,450	35,951
当期変動額合計	223,782	2,396,580
当期末残高	5,637,621	3,241,040

## 【連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成19年 6月 1日 至 平成20年 5月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年 6月 1日 至 平成21年 5月31日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前当期純利益又は税金等調整前当期純損失( )	955,960	2,174,016
減価償却費	81,759	77,819
繰延消費税等償却額	465	280
貸倒引当金の増減額( は減少)	5,261	5,433
役員退職慰労引当金の増減額( は減少)	31,828	5,381
受取利息及び受取配当金	5,521	4,106
支払利息	952,666	690,651
持分法による投資損益( は益)	6,011	10,092
デリバティブ評価損益( は益)	581	-
社債発行費	6,245	-
株式交付費	2,218	-
新株予約権発行費用	5,997	-
投資有価証券評価損益( は益)	-	87,690
ゴルフ会員権評価損	-	1,252
固定資産売却損益( は益)	771	253
固定資産処分損益( は益)	9,684	33,118
売上債権の増減額( は増加)	1,985	8,757
たな卸資産の増減額( は増加)	3,882,395	15,289,334
前渡金の増減額( は増加)	307,668	19,485
仕入債務の増減額( は減少)	9,481	60,999
未収消費税等の増減額( は増加)	245,182	7,842
未払消費税等の増減額( は減少)	161,012	77,544
その他の資産の増減額( は増加)	106,298	150,486
その他の負債の増減額( は減少)	83,437	185,506
小計	6,453,219	13,986,905
利息及び配当金の受取額	6,181	4,766
利息の支払額	841,027	698,367
法人税等の支払額	1,225,667	98,254
法人税等の還付額	-	78,168
営業活動によるキャッシュ・フロー	4,392,706	13,273,218
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
定期預金の預入による支出	14,589	44,111
定期預金の払戻による収入	20,067	42,650
固定資産の取得による支出	69,000	26,332
固定資産の売却による収入	244	370
貸付けによる支出	10,000	12,940
貸付金の回収による収入	-	5,522
その他	31,390	24
投資活動によるキャッシュ・フロー	104,668	34,865

	前連結会計年度 (自 平成19年 6月 1日 至 平成20年 5月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年 6月 1日 至 平成21年 5月31日)
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
短期借入金の純増減額（ は減少）	2,273,610	9,025,498
長期借入れによる収入	7,766,800	3,341,500
長期借入金の返済による支出	9,110,629	7,417,487
社債の発行による収入	543,754	-
社債の償還による支出	251,000	252,000
株式の発行による収入	87,061	-
新株予約権の発行による収入	12,564	-
新株予約権消却による支出	18,561	-
配当金の支払額	361,713	121,257
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>	<b>3,605,334</b>	<b>13,474,742</b>
現金及び現金同等物の増減額（ は減少）	682,703	236,389
現金及び現金同等物の期首残高	504,787	1,187,491
現金及び現金同等物の期末残高	1,187,491	951,101

【連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項】

項目	前連結会計年度 (自平成19年6月1日 至平成20年5月31日)	当連結会計年度 (自平成20年6月1日 至平成21年5月31日)
1. 連結の範囲に関する事項	(1) 連結子会社の数 2社 連結子会社の名称 (株)インテリックス空間設計 (株)インテリックス住宅販売 (2) 非連結子会社はありません。	(1) 連結子会社の数 同左 連結子会社の名称 同左 (2) 同左
2. 持分法の適用に関する事項	(1) 持分法適用関連会社の数 1社 持分法適用関連会社の名称 (株)住環境ジャパン なお、(株)住環境ジャパンにつきましては、同社が自己株式を取得したことにより(株)インテリックス空間設計の議決権比率が増加したため、当連結会計年度より持分法適用の関連会社を含めることといたしました。 (2) 持分法適用関連会社の決算日は2月末日であるため、同社の事業年度に係る財務諸表を使用し、連結決算日との間に生じた重要な取引については、連結上必要な調整を行っております。	(1) 持分法適用関連会社の数 同左 持分法適用関連会社の名称 (株)住環境ジャパン (2) 同左
3. 連結子会社の事業年度等に関する事項	各連結子会社の事業年度の末日は連結決算日と一致しております。	同左
4. 会計処理基準に関する事項 (1) 重要な資産の評価基準及び評価方法	イ 有価証券 その他有価証券 時価のあるもの 連結決算日の市場価格等に基づく時価法(評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定)を採用しております。 時価のないもの 移動平均法による原価法を採用しております。 ロ デリバティブ 時価法 ハ たな卸資産 販売用不動産 個別法による原価法(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)によっております。	イ 有価証券 その他有価証券 時価のあるもの 同左  時価のないもの 同左  ロ デリバティブ 同左  ハ たな卸資産 販売用不動産 同左

項目	前連結会計年度 (自平成19年6月1日 至平成20年5月31日)	当連結会計年度 (自平成20年6月1日 至平成21年5月31日)
	<p>仕掛販売用不動産 個別法による原価法（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）によっております。</p> <p>（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日以前に開始する連結会計年度に係る連結財務諸表から適用できることになったことに伴い、受入準備が整った当連結会計年度末から同会計基準を適用しております。</p> <p>これにより営業利益、経常利益及び税金等調整前当期純利益は、それぞれ459,995千円減少しております。</p> <p>当中間連結会計期間は従来の方法によっており、当中間連結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、税金等調整前中間純利益は、それぞれ203,812千円減少いたします。</p> <p>なお、セグメント情報に与える影響は、当該箇所に記載しております。</p>	<p>仕掛販売用不動産 同左</p>
(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法	<p>イ 有形固定資産 平成10年4月1日以降に取得した建物（建物附属設備を除く）については定額法、その他は定率法によっております。</p> <p>なお、耐用年数及び残存価額については、法人税法に規定する方法と同一の基準によっております。</p> <p>また、耐用年数は次のとおりです。 建物及び構築物 3～60年 その他 3～20年</p> <p>（追加情報） 法人税法の改正に伴い、平成19年3月31日以前に取得した資産については、改正前の法人税法に基づく減価償却の方法の適用により取得価額の5%に到達した連結会計年度の翌連結会計年度より、取得価額の5%相当額と備忘価額との差額を5年間にわたり均等償却し、減価償却費に含めて計上しております。</p> <p>なお、この変更による営業利益、経常利益及び税金等調整前当期純利益に与える影響は軽微であります。</p>	<p>イ 有形固定資産 平成10年4月1日以降に取得した建物（建物附属設備を除く）については定額法、その他は定率法によっております。</p> <p>なお、耐用年数及び残存価額については、法人税法に規定する方法と同一の基準によっております。</p> <p>また、耐用年数は次のとおりです。 建物及び構築物 3～60年 その他 3～20年</p> <p>（追加情報） 当社の機械装置については、従来、耐用年数を15年としておりましたが、当連結会計年度より法人税法の改正を契機とし見直しを行い、10年に変更しております。</p> <p>これによる損益に与える影響及びセグメントに与える影響は軽微であります。</p>

項目	前連結会計年度 (自平成19年6月1日 至平成20年5月31日)	当連結会計年度 (自平成20年6月1日 至平成21年5月31日)
	<input type="checkbox"/> 無形固定資産 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)に基づく定額法を採用しております。 <input type="checkbox"/> 長期前払費用 均等償却によっております。	<input type="checkbox"/> 無形固定資産 同左 <input type="checkbox"/> 長期前払費用 同左
(3) 重要な引当金の計上基準	<input type="checkbox"/> 貸倒引当金 債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等、特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しております。 <input type="checkbox"/> 役員退職慰労引当金 役員の退職慰労金の支出に備えるため、内規に基づく当連結会計年度末要支給額を計上しております。	<input type="checkbox"/> 貸倒引当金 同左 <input type="checkbox"/> 役員退職慰労引当金  (追加情報) 当社は、役員の退職慰労金の支出に備えるため、内規に基づく連結会計年度末要支給額を計上していましたが、平成20年8月21日開催の株主総会において、取締役及び監査役に対する退職慰労引当金制度を廃止し、退任時に在任期間に応じた退職慰労金を打切り支給する旨の決議を致しました。これに伴い、当連結会計年度より役員退職慰労引当金の金額は147,767千円取崩し、固定負債の「その他」に含めて表示しております。
(4) 重要なリース取引の処理方法	リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。	

項目	前連結会計年度 (自平成19年6月1日 至平成20年5月31日)	当連結会計年度 (自平成20年6月1日 至平成21年5月31日)
(5) 重要なヘッジ会計の方法	<p>イ ヘッジ会計の方法 繰延ヘッジ処理を採用しております。 なお、金利スワップについては、特例処理の要件を満たしている場合は、特例処理を採用しております。</p> <p>ロ ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段：金利スワップ取引 ヘッジ対象：借入金</p> <p>ハ ヘッジ方針 当社の社内規定に基づき、個別案件ごとにヘッジ対象を明確にし、当該ヘッジ対象の金利変動リスクをヘッジすることを目的として実施することとしております。</p> <p>ニ ヘッジ有効性評価の方法 金利スワップについては、特例処理の要件を満たしているため、ヘッジ有効性の判定を省略しております。</p>	<p>イ ヘッジ会計の方法 同左</p> <p>ロ ヘッジ手段とヘッジ対象 同左</p> <p>ハ ヘッジ方針 同左</p> <p>ニ ヘッジ有効性評価の方法 同左</p>
(6) その他連結財務諸表作成のための重要な事項	<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ます。 ただし、控除対象外消費税等のうち固定資産に係る部分は投資その他の資産の「その他」に計上し(5年償却)、それ以外は、全額発生連結会計年度の期間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>
5. 連結子会社の資産及び負債の評価に関する事項	<p>連結子会社の資産及び負債の評価については、全面時価評価法を採用しております。</p>	<p>同左</p>
6. 連結キャッシュ・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かつ価値の変動について僅少なりリスクしか負わない取得日から3ヶ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>

## 【連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更】

前連結会計年度 (自 平成19年6月1日 至 平成20年5月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年6月1日 至 平成21年5月31日)
	<p>(リース取引に関する会計基準)</p> <p>所有権移転外ファイナンス・リース取引については、従来、賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっておりましたが、当連結会計年度より「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準第13号(平成5年6月17日(企業会計審議会第一部会)、平成19年3月30日改正))及び「リース取引に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第16号(平成6年1月18日(日本公認会計士協会 会計制度委員会)、平成19年3月30日改正))を適用し、通常の売買取引に準じた会計処理によっております。</p> <p>なお、リース取引開始日が適用初年度開始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。</p> <p>これに伴う損益に与える影響はありません。</p>

## 【表示方法の変更】

前連結会計年度 (自 平成19年6月1日 至 平成20年5月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年6月1日 至 平成21年5月31日)
<p>(連結損益計算書)</p> <p>「受取保険金」は、前連結会計年度まで、営業外収益の「その他」に含めて表示しておりましたが、当連結会計年度において、営業外収益の総額の100分の10を超えたため区分掲記しました。</p> <p>なお、前連結会計年度の「受取保険金」は4,918千円であります。</p>	<p>(連結貸借対照表)</p> <p>「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則等の一部を改正する内閣府令」(平成20年8月7日内閣府令第50号)が適用となることに伴い、前連結会計年度において、「たな卸資産」として掲記されていたものは、当連結会計年度から「販売用不動産」「仕掛販売用不動産」「原材料」に区分掲記しております。</p> <p>なお、前連結会計年度の「たな卸資産」に含まれる「販売用不動産」「仕掛販売用不動産」は、それぞれ27,542,138千円、3,652,407千円であります。「原材料」は前連結会計年度では計上しておりません。</p>

【注記事項】

(連結貸借対照表関係)

前連結会計年度 (平成20年5月31日)	当連結会計年度 (平成21年5月31日)																																																
<p>1 担保資産及び担保付債務</p> <p>(1) 担保に提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%;">販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">18,291,172千円</td> </tr> <tr> <td>仕掛販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">1,796,269千円</td> </tr> <tr> <td>建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">1,531,333千円</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">6,778千円</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">3,266,092千円</td> </tr> <tr> <td>借地権</td> <td style="text-align: right;">467,663千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">25,359,310千円</td> </tr> </table> <p>(2) 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%;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">7,203,640千円</td> </tr> <tr> <td>1年内返済予定の長期借入金</td> <td style="text-align: right;">6,519,327千円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">6,549,436千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">20,272,403千円</td> </tr> </table> <p>2 期末時点において賃貸中のたな卸資産 10,754,911千円</p> <p>3 非連結子会社及び関連会社に対するものは次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">投資有価証券(株式)</td> <td style="text-align: right;">113,553千円</td> </tr> </table> <p>4 短期借入金のうち4,328,800千円については、大手金融機関をエージェントとするリボルビング・クレジット・ファシリティ契約(総貸付極度額4,500,000千円)に基づくものであり、本契約の財務制限条項の当連結会計年度の充足状況につきましては、次のとおりであります。</p> <p>下記の 及び 並びに は基準値を充足しておりますが、 のインタレスト・カバレッジ・レシオについてのみ、連結が2.22倍、単体が1.97倍となり、2.5倍以上の基準値を下回ることとなり、期限の利益喪失要件に該当いたしました。ただし、当社は、平成20年7月8日付で、同金融機関より期限の利益喪失に関して猶予する旨の回答を得ております。なお、本契約期間は平成19年9月28日から平成20年9月26日であります。</p> <p>(本契約における財務制限条項)</p> <p>貸借対照表(連結・単体)の純資産の部の金額を平成19年5月期決算期末における貸借対照表(連結・単体)の純資産の部の金額の80%以上に維持すること。</p> <p>損益計算書(連結・単体)上の営業損益、経常損益及び税引後当期損益につき、損失を計上しないこと。</p>	販売用不動産	18,291,172千円	仕掛販売用不動産	1,796,269千円	建物及び構築物	1,531,333千円	その他	6,778千円	土地	3,266,092千円	借地権	467,663千円	計	25,359,310千円	短期借入金	7,203,640千円	1年内返済予定の長期借入金	6,519,327千円	長期借入金	6,549,436千円	計	20,272,403千円	投資有価証券(株式)	113,553千円	<p>1 担保資産及び担保付債務</p> <p>(1) 担保に提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%;">販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">14,065,433千円</td> </tr> <tr> <td>仕掛販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">1,145,225千円</td> </tr> <tr> <td>建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">1,502,675千円</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">5,083千円</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">3,266,092千円</td> </tr> <tr> <td>借地権</td> <td style="text-align: right;">467,663千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">20,452,174千円</td> </tr> </table> <p>(2) 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%;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">6,277,682千円</td> </tr> <tr> <td>1年内返済予定の長期借入金</td> <td style="text-align: right;">5,511,424千円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">4,959,209千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">16,748,315千円</td> </tr> </table> <p>2 期末時点において賃貸中のたな卸資産 9,287,825千円</p> <p>3 非連結子会社及び関連会社に対するものは次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">投資有価証券(株式)</td> <td style="text-align: right;">122,985千円</td> </tr> </table> <p>4 短期借入金のうち342,800千円については、大手金融機関を貸付人とするコミットメントライン契約(総貸付極度額4,000,000千円)に基づくものであり、本契約の財務制限条項の当連結会計年度末の充足状況につきましては、次のとおりであります。</p> <p>下記の 及び について、前期比75%に対し、連結57.5%、単体50.4%と基準を下回ることとなり、期限の利益喪失要件に該当いたしました。ただし、当社は、平成21年6月30日付で、当社の判断により本短期借入金の全額を返済しております。</p> <p>(本契約における財務制限条項)</p> <p>各年度の決算期の末日における連結の貸借対照表の純資産額を前年比75%以上に維持すること。</p> <p>各年度の決算期の末日における単体の貸借対照表の純資産額を前年比75%以上に維持すること。</p>	販売用不動産	14,065,433千円	仕掛販売用不動産	1,145,225千円	建物及び構築物	1,502,675千円	その他	5,083千円	土地	3,266,092千円	借地権	467,663千円	計	20,452,174千円	短期借入金	6,277,682千円	1年内返済予定の長期借入金	5,511,424千円	長期借入金	4,959,209千円	計	16,748,315千円	投資有価証券(株式)	122,985千円
販売用不動産	18,291,172千円																																																
仕掛販売用不動産	1,796,269千円																																																
建物及び構築物	1,531,333千円																																																
その他	6,778千円																																																
土地	3,266,092千円																																																
借地権	467,663千円																																																
計	25,359,310千円																																																
短期借入金	7,203,640千円																																																
1年内返済予定の長期借入金	6,519,327千円																																																
長期借入金	6,549,436千円																																																
計	20,272,403千円																																																
投資有価証券(株式)	113,553千円																																																
販売用不動産	14,065,433千円																																																
仕掛販売用不動産	1,145,225千円																																																
建物及び構築物	1,502,675千円																																																
その他	5,083千円																																																
土地	3,266,092千円																																																
借地権	467,663千円																																																
計	20,452,174千円																																																
短期借入金	6,277,682千円																																																
1年内返済予定の長期借入金	5,511,424千円																																																
長期借入金	4,959,209千円																																																
計	16,748,315千円																																																
投資有価証券(株式)	122,985千円																																																

前連結会計年度 (平成20年5月31日)	当連結会計年度 (平成21年5月31日)
<p>インタレスト・カバレッジ・レシオ(連結・単体)を2.5倍以上に維持すること。(インタレスト・カバレッジ・レシオとは、(営業利益+受取利息+配当金)÷(支払利息+割引料))</p> <p>貸借対照表(連結・単体)上の有利子負債を平均月商の1.2倍以下とすること。</p>	<p>各年度の決算期における連結の損益計算書に示される経常損益が平成20年5月期以降の決算期につき、2期連続して損失とならないようにすること。</p> <p>各年度の決算期における単体の損益計算書に示される経常損益が平成20年5月期以降の決算期につき、2期連続して損失とならないようにすること。</p> <p>5 長期借入金のうち135,790千円については、大手金融機関を貸付人とする金銭消費貸借契約(原始貸付額250,000千円)に基づくものであり、本契約の財務制限条項の当連結会計年度末の充足状況につきましては、次のとおりであります。</p> <p>下記の について、単体の純資産額が2,527,754千円となり、2,900,000千円の基準値を下回ることとなり、期限の利益喪失要件に該当いたしました。ただし、当社は、平成21年7月1日付で、当社の判断により本長期借入金の全額を返済しております。</p> <p>(本契約における財務制限条項)</p> <p>当社の貸借対照表の純資産額が2,900,000千円以下となったとき。</p> <p>貸付人の書面による事前承認なしに、当社が第三者(当社の代表者、子会社等を含む)に対して貸付け、出資、保証を行ったとき。</p>

(連結損益計算書関係)

前連結会計年度 (自平成19年6月1日 至平成20年5月31日)	当連結会計年度 (自平成20年6月1日 至平成21年5月31日)																		
<p>1 売上原価に含まれるたな卸資産の収益性の低下による簿価切下げ額は次のとおりであります。</p> <p style="text-align: right;">459,995千円</p>	<p>1 売上原価に含まれるたな卸資産の収益性の低下による簿価切下げ額は次のとおりであります。</p> <p style="text-align: right;">768,125千円</p>																		
<p>2 販売費及び一般管理費のうち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%;">販売仲介手数料</td> <td style="text-align: right;">1,182,233千円</td> </tr> <tr> <td>給与及び手当</td> <td style="text-align: right;">1,018,208千円</td> </tr> <tr> <td>賞与</td> <td style="text-align: right;">291,520千円</td> </tr> <tr> <td>役員退職慰労引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">31,828千円</td> </tr> <tr> <td>貸倒引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">6,345千円</td> </tr> </table>	販売仲介手数料	1,182,233千円	給与及び手当	1,018,208千円	賞与	291,520千円	役員退職慰労引当金繰入額	31,828千円	貸倒引当金繰入額	6,345千円	<p>2 販売費及び一般管理費のうち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%;">販売仲介手数料</td> <td style="text-align: right;">917,004千円</td> </tr> <tr> <td>給与及び手当</td> <td style="text-align: right;">890,959千円</td> </tr> <tr> <td>役員退職慰労引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">7,072千円</td> </tr> <tr> <td>貸倒引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">7,302千円</td> </tr> </table>	販売仲介手数料	917,004千円	給与及び手当	890,959千円	役員退職慰労引当金繰入額	7,072千円	貸倒引当金繰入額	7,302千円
販売仲介手数料	1,182,233千円																		
給与及び手当	1,018,208千円																		
賞与	291,520千円																		
役員退職慰労引当金繰入額	31,828千円																		
貸倒引当金繰入額	6,345千円																		
販売仲介手数料	917,004千円																		
給与及び手当	890,959千円																		
役員退職慰労引当金繰入額	7,072千円																		
貸倒引当金繰入額	7,302千円																		
<p>3 固定資産売却益の内容は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">その他(車両運搬具)</td> <td style="text-align: right;">771千円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">計</td> <td style="text-align: right;">771千円</td> </tr> </table>	その他(車両運搬具)	771千円	計	771千円	<p>3 固定資産売却益の内容は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">その他(車両運搬具)</td> <td style="text-align: right;">253千円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">計</td> <td style="text-align: right;">253千円</td> </tr> </table>	その他(車両運搬具)	253千円	計	253千円										
その他(車両運搬具)	771千円																		
計	771千円																		
その他(車両運搬具)	253千円																		
計	253千円																		
<p>4 固定資産処分損の内容は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">9,307千円</td> </tr> <tr> <td>その他(工具器具及び備品他)</td> <td style="text-align: right;">376千円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">計</td> <td style="text-align: right;">9,684千円</td> </tr> </table>	建物及び構築物	9,307千円	その他(工具器具及び備品他)	376千円	計	9,684千円	<p>4 固定資産処分損の内容は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">31,071千円</td> </tr> <tr> <td>その他(工具器具及び備品他)</td> <td style="text-align: right;">2,047千円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">計</td> <td style="text-align: right;">33,118千円</td> </tr> </table>	建物及び構築物	31,071千円	その他(工具器具及び備品他)	2,047千円	計	33,118千円						
建物及び構築物	9,307千円																		
その他(工具器具及び備品他)	376千円																		
計	9,684千円																		
建物及び構築物	31,071千円																		
その他(工具器具及び備品他)	2,047千円																		
計	33,118千円																		

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自平成19年6月1日至平成20年5月31日)

1. 発行済株式に関する事項

株式の種類	前連結会計年度末	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式	61,100	400	-	61,500

(変動事由の概要)

発行済株式総数の増加は、第三者割当てによる新株式の発行による増加であります。

2. 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7月12日 取締役会	普通株式	183,300	3,000	平成19年5月31日	平成19年8月9日
平成20年1月10日 取締役会	普通株式	184,500	3,000	平成19年11月30日	平成20年2月5日

(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

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7月10日 取締役会	普通株式	利益剰余金	123,000	2,000	平成20年5月31日	平成20年8月6日

当連結会計年度(自平成20年6月1日至平成21年5月31日)

1. 発行済株式に関する事項

株式の種類	前連結会計年度末	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式	61,500	-	-	61,500

2. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり配当額 (円)	基準日	効力発生日
平成20年7月10日 取締役会	普通株式	123,000	2,000	平成20年5月31日	平成20年8月6日

(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。

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

前連結会計年度 (自平成19年6月1日 至平成20年5月31日)	当連結会計年度 (自平成20年6月1日 至平成21年5月31日)
1. 現金及び現金同等物の期末残高と連結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5月31日現在) (千円)	1. 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 (平成21年5月31日現在) (千円)
現金及び預金勘定 1,233,063	現金及び預金勘定 998,135
預入期間が3ヶ月を超える定期預金 45,572	預入期間が3ヶ月を超える定期預金 47,033
現金及び現金同等物 1,187,491	現金及び現金同等物 951,101

(リース取引関係)

前連結会計年度 (自平成19年6月1日 至平成20年5月31日)	当連結会計年度 (自平成20年6月1日 至平成21年5月31日)																																
リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引	リース取引に関する会計基準適用初年度開始前の所有権移転外ファイナンス・リース取引																																
1. リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額、減損損失累計額相当額及び期末残高相当額	1. リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額、減損損失累計額相当額及び期末残高相当額																																
<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>取得価額相当額 (千円)</th> <th>減価償却累計額相当額 (千円)</th> <th>期末残高相当額 (千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>有形固定資産その他</td> <td>162,248</td> <td>101,341</td> <td>60,906</td> </tr> <tr> <td>無形固定資産その他</td> <td>20,795</td> <td>6,931</td> <td>13,863</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>183,043</td> <td>108,273</td> <td>74,770</td> </tr> </tbody> </table>		取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	期末残高相当額 (千円)	有形固定資産その他	162,248	101,341	60,906	無形固定資産その他	20,795	6,931	13,863	合計	183,043	108,273	74,770	<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>取得価額相当額 (千円)</th> <th>減価償却累計額相当額 (千円)</th> <th>期末残高相当額 (千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>有形固定資産その他</td> <td>105,915</td> <td>77,228</td> <td>28,686</td> </tr> <tr> <td>無形固定資産その他</td> <td>20,795</td> <td>11,091</td> <td>9,704</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>126,711</td> <td>88,319</td> <td>38,391</td> </tr> </tbody> </table>		取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	期末残高相当額 (千円)	有形固定資産その他	105,915	77,228	28,686	無形固定資産その他	20,795	11,091	9,704	合計	126,711	88,319	38,391
	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)																														
有形固定資産その他	162,248	101,341	60,906																														
無形固定資産その他	20,795	6,931	13,863																														
合計	183,043	108,273	74,770																														
	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)																														
有形固定資産その他	105,915	77,228	28,686																														
無形固定資産その他	20,795	11,091	9,704																														
合計	126,711	88,319	38,391																														
2. 未経過リース料期末残高相当額等 未経過リース料期末残高相当額	2. 未経過リース料期末残高相当額等 未経過リース料期末残高相当額																																
<table border="1"> <tbody> <tr> <td>1年内</td> <td>36,929千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>40,258千円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>77,188千円</td> </tr> </tbody> </table>	1年内	36,929千円	1年超	40,258千円	合計	77,188千円	<table border="1"> <tbody> <tr> <td>1年内</td> <td>25,788千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>14,470千円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>40,258千円</td> </tr> </tbody> </table>	1年内	25,788千円	1年超	14,470千円	合計	40,258千円																				
1年内	36,929千円																																
1年超	40,258千円																																
合計	77,188千円																																
1年内	25,788千円																																
1年超	14,470千円																																
合計	40,258千円																																
3. 支払リース料、減価償却費相当額、支払利息相当額及び減損損失	3. 支払リース料、減価償却費相当額、支払利息相当額及び減損損失																																
<table border="1"> <tbody> <tr> <td>支払リース料</td> <td>46,730千円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td>42,964千円</td> </tr> <tr> <td>支払利息相当額</td> <td>4,050千円</td> </tr> </tbody> </table>	支払リース料	46,730千円	減価償却費相当額	42,964千円	支払利息相当額	4,050千円	<table border="1"> <tbody> <tr> <td>支払リース料</td> <td>39,476千円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td>36,378千円</td> </tr> <tr> <td>支払利息相当額</td> <td>2,546千円</td> </tr> </tbody> </table>	支払リース料	39,476千円	減価償却費相当額	36,378千円	支払利息相当額	2,546千円																				
支払リース料	46,730千円																																
減価償却費相当額	42,964千円																																
支払利息相当額	4,050千円																																
支払リース料	39,476千円																																
減価償却費相当額	36,378千円																																
支払利息相当額	2,546千円																																
4. 減価償却費相当額の算定方法 リース期間を耐用年数とし、残存価額をゼロとする定額法によっております。	4. 減価償却費相当額の算定方法 同左																																
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の総額とし、各期への配分方法については、利息法によっております。	5. 利息相当額の算定方法 同左																																
(減損損失について) 当期において減損損失はありません。	(減損損失について) 同左																																

(有価証券関係)

## 1. その他有価証券で時価のあるもの

種類	前連結会計年度(平成20年5月31日)			当連結会計年度(平成21年5月31日)		
	取得原価 (千円)	連結貸借対照 表計上額 (千円)	差額 (千円)	取得原価 (千円)	連結貸借対照 表計上額 (千円)	差額 (千円)
連結貸借対照表計上額が 取得原価を超えないもの						
(1) 株式	159,100	92,870	66,230	71,410	68,080	3,330
(2) 債券	-	-	-	-	-	-
(3) その他	-	-	-	-	-	-
小計	159,100	92,870	66,230	71,410	68,080	3,330
連結貸借対照表計上額が 取得原価を超えるもの						
(1) 株式	-	-	-	-	-	-
(2) 債券	-	-	-	-	-	-
(3) その他	-	-	-	-	-	-
小計	-	-	-	-	-	-
合計	159,100	92,870	66,230	71,410	68,080	3,330

(注) 当連結会計年度において、その他有価証券の時価のある株式について87,690千円の減損処理を行っております。

2. 前連結会計年度及び当連結会計年度中に売却したその他有価証券  
該当事項はありません。

## 3. 時価評価されていない主な有価証券の内容

	前連結会計年度 (平成20年5月31日)	当連結会計年度 (平成21年5月31日)
	連結貸借対照表計上額(千円)	連結貸借対照表計上額(千円)
その他有価証券 非上場株式	10,000	10,000
子会社及び関連会社株式 非上場株式	113,553	122,985

## (デリバティブ取引関係)

## 1. 取引の状況に関する事項

前連結会計年度 (自 平成19年 6月 1日 至 平成20年 5月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年 6月 1日 至 平成21年 5月31日)
<p>(1) 取引の内容 利用しているデリバティブ取引は金利関連取引のスワップ取引であります。</p> <p>(2) 取引に対する取組方針 デリバティブ取引は、将来の金利の変動によるリスク回避を目的としており、投機的な取引は行わない方針であります。</p> <p>(3) 取引の利用目的 デリバティブ取引は、借入金利等の将来の金利市場における利率上昇による変動リスクを回避する目的で利用しております。</p> <p>イ ヘッジ会計の方法 金利スワップについては、特例処理の要件を満たしている場合は、特例処理を採用しております。</p> <p>ロ ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段：金利スワップ取引 ヘッジ対象：借入金</p> <p>ハ ヘッジ方針 当社の社内規定に基づき、個別案件ごとにヘッジ対象を明確にし、当該ヘッジ対象の金利変動リスクをヘッジすることを目的として実施することとしております。</p> <p>ニ ヘッジ有効性評価の方法 金利スワップについては、特例処理の要件を満たしているため、ヘッジ有効性の判定を省略しております。</p> <p>(4) 取引に係るリスクの内容 デリバティブ取引は市場金利の変動によるリスクを有しております。 なお、契約先はいずれも信用度の高い国内金融機関であり、相手先の契約不履行による信用リスクは極めて軽微であると判断しております。</p> <p>(5) 取引に係るリスク管理体制 デリバティブ取引については、財務部が行っておりますが、取引権限及び取引限度額等を定めた社内ルールに従い、実施にあたっては決裁責任者の承認を得て行っております。</p> <p>(6) 取引の時価等に関する事項についての補足説明 -</p>	<p>(1) 取引の内容 同左</p> <p>(2) 取引に対する取組方針 同左</p> <p>(3) 取引の利用目的 同左</p> <p>(4) 取引に係るリスクの内容 同左</p> <p>(5) 取引に係るリスク管理体制 同左</p> <p>(6) 取引の時価等に関する事項についての補足説明 -</p>

## 2. 取引の時価等に関する事項

前連結会計年度(自 平成19年 6月 1日 至 平成20年 5月31日)

期末残高がないため、該当事項はありません。

当連結会計年度(自 平成20年 6月 1日 至 平成21年 5月31日)

期末残高がないため、該当事項はありません。

## (退職給付関係)

前連結会計年度(自 平成19年 6月 1日 至 平成20年 5月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 平成20年 6月 1日 至 平成21年 5月31日)

該当事項はありません。

(ストック・オプション等関係)

前連結会計年度(自平成19年6月1日 至平成20年5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17年ストック・オプション
付与対象者の区分及び数	当社取締役 4名
	当社監査役 3名
	当社従業員 97名
	当社子会社取締役 4名
	当社子会社従業員 55名
ストック・オプション数(注)	普通株式 1,250株
付与日	平成18年2月22日
権利確定条件	権利行使時において当社並びに当社子会社の従業員等の地位にあること。
対象勤務期間	対象勤務期間の定めはありません。
権利行使期間	平成19年9月1日～平成22年8月31日

(注) 株式数に換算して記載しております。

(2) スtock・オプションの規模及びその変動状況

当連結会計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、株式数に換算して記載しております。

ストック・オプションの数

(単位:株)

	平成17年ストック・オプション
権利確定前	
前連結会計年度末	1,178
付与	-
失効	13
権利確定	446
未確定残	719
権利確定後	
前連結会計年度末	-
権利確定	446
権利行使	-
失効	2
未行使残	444

単価情報

(単位:円)

	平成17年ストック・オプション
権利行使価格	323,843
行使時平均株価	-
付与日における公平な評価単価	-

当連結会計年度（自平成20年6月1日 至平成21年5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17年ストック・オプション
付与対象者の区分及び数	当社取締役 4名
	当社監査役 3名
	当社従業員 97名
	当社子会社取締役 4名
	当社子会社従業員 55名
ストック・オプション数（注）	普通株式 1,250株
付与日	平成18年2月22日
権利確定条件	権利行使時において当社並びに当社子会社の従業員等の地位にあること。
対象勤務期間	対象勤務期間の定めはありません。
権利行使期間	平成19年9月1日～平成22年8月31日

（注）株式数に換算して記載しております。

(2) ストック・オプションの規模及びその変動状況

当連結会計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、株式数に換算して記載しております。

ストック・オプションの数

（単位：株）

	平成17年ストック・オプション
権利確定前	
前連結会計年度末	719
付与	-
失効	47
権利確定	403
未確定残	269
権利確定後	
前連結会計年度末	444
権利確定	403
権利行使	-
失効	125
未行使残	722

単価情報

（単位：円）

	平成17年ストック・オプション
権利行使価格	323,843
行使時平均株価	-
付与日における公平な評価単価	-

( 税効果会計関係 )

前連結会計年度 ( 自 平成19年 6 月 1 日 至 平成20年 5 月31日 )	当連結会計年度 ( 自 平成20年 6 月 1 日 至 平成21年 5 月31日 )
<p>1 . 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</p> <p style="text-align: right;">( 千円 )</p> <p>繰延税金資産 ( 流動 )</p> <p>未払事業税否認額 7,416</p> <p>未払固定資産税否認額 21,371</p> <p>未払不動産取得税否認額 13,310</p> <p>連結会社間内部利益消去 54,422</p> <p>未払賞与否認額 28,986</p> <p>貸倒引当金損金算入限度超過額 1,919</p> <p>たな卸資産評価損否認額 187,172</p> <p>その他 4,281</p> <p style="text-align: right;">計 318,880</p> <p>繰延税金資産 ( 固定 )</p> <p>役員退職慰労引当金否認額 57,936</p> <p>税務上の繰延資産償却限度超過額 3,824</p> <p>貸倒引当金損金算入限度超過額 3,872</p> <p>その他有価証券評価差額金 26,948</p> <p style="text-align: right;">計 92,583</p> <p>繰延税金資産の合計 411,464</p> <p>繰延税金負債 ( 流動 )</p> <p>未収事業税 1,643</p> <p>繰延税金負債 ( 流動 ) 合計 1,643</p> <p>繰延税金資産の純額 409,820</p>	<p>1 . 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</p> <p style="text-align: right;">( 千円 )</p> <p>繰延税金資産 ( 流動 )</p> <p>繰越欠損金 618,509</p> <p>未払事業税否認額 878</p> <p>未払固定資産税否認額 27,109</p> <p>未払不動産取得税否認額 18,561</p> <p>連結会社間内部利益消去 11,284</p> <p>未払賞与否認額 19,979</p> <p>貸倒引当金損金算入限度超過額 3,669</p> <p>たな卸資産評価損否認額 499,722</p> <p>その他 2,860</p> <p style="text-align: right;">繰延税金資産 ( 流動 ) 小計 1,202,575</p> <p style="text-align: right;">評価性引当額 952,147</p> <p style="text-align: right;">繰延税金資産 ( 流動 ) 合計 250,427</p> <p>繰延税金資産 ( 固定 )</p> <p>役員退職慰労引当金否認額 60,126</p> <p>税務上の繰延資産償却限度超過額 976</p> <p>貸倒引当金損金算入限度超過額 4,334</p> <p>その他 509</p> <p style="text-align: right;">繰延税金資産 ( 固定 ) 小計 65,947</p> <p style="text-align: right;">評価性引当額 61,743</p> <p style="text-align: right;">繰延税金資産 ( 固定 ) 合計 4,203</p> <p style="text-align: right;">繰延税金資産の合計 254,631</p> <p>繰延税金負債 ( 流動 )</p> <p>未収事業税 683</p> <p style="text-align: right;">繰延税金負債 ( 流動 ) 合計 683</p> <p style="text-align: right;">繰延税金資産の純額 253,947</p>
<p>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要な項目別の内訳</p> <p style="text-align: right;">( % )</p> <p>法定実効税率 40.69</p> <p>( 調整 )</p> <p>交際費等永久に損金に算入されない項目 2.08</p> <p>住民税均等割額 0.56</p> <p>その他 0.42</p> <p style="text-align: right;">税効果会計適用後の法人税等の負担率 42.91</p>	<p>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要な項目別の内訳</p> <p>税金等調整前当期純損失を計上しているため、記載しておりません。</p>

(セグメント情報)

【事業の種類別セグメント情報】

前連結会計年度(自平成19年6月1日至平成20年5月31日)

	中古マンション再生流通事業(千円)	その他不動産事業(千円)	計(千円)	消去又は全社(千円)	連結(千円)
. 売上高及び営業損益					
売上高					
(1) 外部顧客に対する売上高	41,695,014	5,753,526	47,448,540	-	47,448,540
(2) セグメント間の内部売上高又は振替高	-	-	-	-	-
計	41,695,014	5,753,526	47,448,540	-	47,448,540
営業費用	39,749,750	4,944,726	44,694,476	636,255	45,330,732
営業利益	1,945,263	808,799	2,754,063	636,255	2,117,807
. 資産、減価償却費及び資本的支出					
資産	26,563,870	11,403,779	37,967,650	1,262,341	39,229,992
減価償却費	31,365	52,002	83,367	2,974	86,341
資本的支出	25,426	41,985	67,411	1,906	69,318

(注) 1. 事業区分の方法及び各区分に属する主要な製品等の名称

事業区分は、事業内容を勘案して次のとおりに区分しております。

(1) 中古マンション再生流通事業.....中古マンションを購入し再生させて販売する事業。

(2) その他不動産事業.....ビル・戸建・土地の売買及び不動産賃貸等の不動産関連事業。

2. 営業費用のうち、消去又は全社の項目に含めた配賦不能営業費用の金額は636,255千円であり、その主なものは連結財務諸表提出会社の管理部門に係る費用であります。

3. 資産のうち、消去又は全社の項目に含めた全社資産の金額は1,262,341千円であり、その主なものは連結財務諸表提出会社の管理部門に係る資産であります。

4. 減価償却費及び資本的支出には長期前払費用とその償却額が含まれております。

5. 会計方針の変更

( 棚卸資産の評価に関する会計基準 )

「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」4(1)八に記載のとおり、当連結会計年度より「棚卸資産の評価に関する会計基準」(企業会計基準第9号 平成18年7月5日)を適用しております。この結果、従来の方によった場合と比較し、中古マンション再生流通事業の営業費用は422,642千円、その他不動産事業の営業費用は37,353千円それぞれ増加し、営業利益及び資産がそれぞれ同額減少しております。

当連結会計年度（自 平成20年 6月 1日 至 平成21年 5月31日）

	中古マンション再生流通事業（千円）	その他不動産事業（千円）	計（千円）	消去又は全社（千円）	連結（千円）
・売上高及び営業損益					
売上高					
(1) 外部顧客に対する売上高	35,082,255	2,798,012	37,880,268	-	37,880,268
(2) セグメント間の内部売上高又は振替高	-	-	-	-	-
計	35,082,255	2,798,012	37,880,268	-	37,880,268
営業費用	35,666,665	2,862,023	38,528,689	473,623	39,002,313
営業利益（又は損失）	584,410	64,011	648,421	473,623	1,122,045
・資産、減価償却費及び資本的支出					
資産	13,089,395	9,255,559	22,344,955	843,398	23,188,354
減価償却費	25,533	55,688	81,221	2,114	83,336
資本的支出	27,598	19,869	47,468	2,954	50,423

（注）1．事業区分の方法及び各区分に属する主要な製品等の名称

事業区分は、事業内容を勘案して次のとおり区分しております。

- (1) 中古マンション再生流通事業.....中古マンションを購入し再生させて販売する事業。
  - (2) その他不動産事業.....ビル・戸建・土地の売買及び不動産賃貸等の不動産関連事業。
- 2．営業費用のうち、消去又は全社の項目に含めた配賦不能営業費用の金額は473,623千円であり、その主なものは連結財務諸表提出会社の管理部門に係る費用であります。
  - 3．資産のうち、消去又は全社の項目に含めた全社資産の金額は843,398千円であり、その主なものは連結財務諸表提出会社の管理部門に係る資産であります。
  - 4．減価償却費及び資本的支出には長期前払費用とその償却額が含まれております。

【所在地別セグメント情報】

前連結会計年度（自 平成19年 6月 1日 至 平成20年 5月31日）

本邦以外の国又は地域に所在する連結子会社及び在外支店がないため、該当事項はありません。

当連結会計年度（自 平成20年 6月 1日 至 平成21年 5月31日）

本邦以外の国又は地域に所在する連結子会社及び在外支店がないため、該当事項はありません。

【海外売上高】

前連結会計年度（自 平成19年 6月 1日 至 平成20年 5月31日）

海外売上高がないため該当事項はありません。

当連結会計年度（自 平成20年 6月 1日 至 平成21年 5月31日）

海外売上高がないため該当事項はありません。

【関連当事者情報】

前連結会計年度（自 平成19年 6月 1日 至 平成20年 5月31日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 平成20年 6月 1日 至 平成21年 5月31日）

（追加情報）

当連結会計年度より、「関連当事者の開示に関する会計基準」（企業会計基準第11号 平成18年10月17日）及び「関連当事者の開示に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第13号 平成18年10月17日）を適用しております。

なお、これによる開示対象範囲の変更はありません。

関連当事者との取引

（1）連結財務諸表提出会社と関連当事者との取引

連結財務諸表提出会社の役員及び主要株主（個人の場合に限る。）等

種類	会社等の名称又は氏名	所在地	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(%)	関連当事者 との関係	取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
役員	山本卓也	-	-	当社代表取締役	(被所有) 直接 39.7	-	債務被保証 (注)1	361,686	-	-

(注) 1. 当社は銀行借入に関し、山本卓也に債務保証を受けております。なお、債務保証の取引金額は、期末借入金残高を記載しております。また、保証料の支払は行っておりません。

2. 取引金額には消費税等は含まれておりません。

（2）連結財務諸表提出会社の連結子会社と関連当事者との取引

連結財務諸表提出会社の役員及び主要株主（個人の場合に限る。）等

種類	会社等の名称又は氏名	所在地	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(%)	関連当事者 との関係	取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
役員	山本卓也	-	-	当社代表取締役	(被所有) 直接 39.7	-	債務被保証 (注)1	44,996	-	-
							住宅売却の 仲介 (注)2	15,390	-	-

(注) 1. 連結子会社(株)インテリックス空間設計は銀行借入に関し、山本卓也に債務保証を受けております。なお、債務保証の取引金額は、期末借入金残高を記載しております。また、保証料の支払は行っておりません。

2. 山本卓也は連結子会社(株)インテリックス住宅販売を通し住宅を売却し、仲介手数料を支払っております。仲介手数料については、一般の取引条件と同様に決定しております。

3. 取引金額には消費税等は含まれておりません。

( 1株当たり情報 )

前連結会計年度 (自平成19年6月1日 至平成20年5月31日)	当連結会計年度 (自平成20年6月1日 至平成21年5月31日)
1株当たり純資産額 91,668.65 円	1株当たり純資産額 52,699.85 円
1株当たり当期純利益金額 8,901.24 円	1株当たり当期純損失金額 ( ) 37,553.36 円
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、希薄化効果を有している潜在株式が存在しないため記載しておりません。	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、潜在株式は存在するものの1株当たり当期純損失であるため記載しておりません。

(注) 1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (自平成19年6月1日 至平成20年5月31日)	当連結会計年度 (自平成20年6月1日 至平成21年5月31日)
当期純利益または当期純損失 ( ) (千円)	545,752	2,309,531
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または当期純 損失 ( ) (千円)	545,752	2,309,531
期中平均株式数 (株)	61,312	61,500
希薄化効果を有していないため潜在株式調 整後1株当たり当期純利益金額の算定に含め なかった潜在株式の概要	平成17年8月25日定時株主総会決議 ストックオプション(新株予約権) 普通株式 1,163 株	平成17年8月25日定時株主総会決議 ストックオプション(新株予約権) 普通株式 991 株

(重要な後発事象)

前連結会計年度 (自平成19年6月1日 至平成20年5月31日)	当連結会計年度 (自平成20年6月1日 至平成21年5月31日)
	<p>(新株予約権方式によるストック・オプションの付与) 当社は、平成21年5月26日開催の取締役会において決議いたしましたストック・オプションとしての新株予約権を、平成21年6月18日(割当日)に以下のとおり付与いたしました。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 新株予約権の発行日 平成21年6月18日</li> <li>2. 新株予約権の発行数 3,000個(1個につき1株)</li> <li>3. 新株予約権の発行価額 無償とする</li> <li>4. 新株予約権の目的となる株式の種類及び数 当社普通株式3,000株</li> <li>5. 新株予約権の行使に際しての払込金額 1株につき30,100円</li> <li>6. 新株予約権の行使により発行する株式の発行価額の総額 90,300千円(1株につき30,100円)</li> <li>7. 新株予約権の行使期間 平成23年6月19日から平成26年6月18日まで</li> <li>8. 新株予約権の行使により新株を発行する場合の発行価額のうち資本に組入れる額 1株につき15,050円</li> </ol>

<p>前連結会計年度 (自 平成19年6月1日 至 平成20年5月31日)</p>	<p>当連結会計年度 (自 平成20年6月1日 至 平成21年5月31日)</p>
	<p>9 . 付与対象者の人数及び割当個数            当社取締役 5 名に対し312個            当社監査役 4 名に対し26個            当社従業員109名に対し1,932個            子会社取締役及び従業員69名に対し730個</p> <p>10 . 付与日における公正な評価単価            15,539円</p> <p>11 . 翌連結会計年度以降における費用計上予定額及び            科目名            販売費及び一般管理費 46,617千円</p>

【連結附属明細表】

【社債明細表】

会社名	銘柄	発行年月日	前期末残高 (千円)	当期末残高 (千円)	利率(%)	担保	償還期限
(株)インテリックス	第7回無担保社債	平成15年12月10日	40,000 (40,000)	- (-)	0.98	無担保社債	平成20年12月10日
(株)インテリックス	第8回無担保社債	平成16年6月30日	30,000 (20,000)	10,000 (10,000)	1.01	無担保社債	平成21年6月30日
(株)インテリックス	第9回無担保社債	平成18年6月30日	865,000 (90,000)	775,000 (775,000)	1.04	無担保社債	平成21年6月30日
(株)インテリックス	第10回無担保社債	平成19年7月31日	249,000 (102,000)	147,000 (102,000)	1.44	無担保社債	平成22年7月30日
(株)インテリックス	第11回無担保社債	平成19年12月28日	250,000 (-)	250,000 (-)	1.60	無担保社債	平成22年12月28日
合計	-	-	1,434,000 (252,000)	1,182,000 (887,000)	-	-	-

(注) 1. 当期末残高の( )内書は、1年以内に償還が予定されている金額であります。

2. 連結決算日後5年間の償還予定額は以下のとおりであります。

1年以内(千円)	1年超2年以内 (千円)	2年超3年以内 (千円)	3年超4年以内 (千円)	4年超5年以内 (千円)
887,000	295,000	-	-	-

【借入金等明細表】

区分	前期末残高 (千円)	当期末残高 (千円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金	15,373,180	6,347,682	3.48	-
1年以内に返済予定の長期借入金	7,146,622	5,599,832	2.78	-
1年以内に返済予定のリース債務	-	-	-	-
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く。)	7,571,643	5,042,447	2.87	平成22年6月～ 平成33年6月
リース債務(1年以内に返済予定のものを除く。)	-	-	-	-
その他有利子負債	-	-	-	-
計	30,091,446	16,989,961	-	-

(注) 1. 平均利率については、期末残高に対する加重平均利率を記載しております。

2. 長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く。)の連結決算日後5年間の返済予定額は以下のとおりであります。

	1年超2年以内 (千円)	2年超3年以内 (千円)	3年超4年以内 (千円)	4年超5年以内 (千円)
長期借入金	2,352,880	714,631	619,218	234,174

(2)【その他】

当連結会計年度における四半期情報

	第1四半期 自平成20年6月1日 至平成20年8月31日	第2四半期 自平成20年9月1日 至平成20年11月30日	第3四半期 自平成20年12月1日 至平成21年2月28日	第4四半期 自平成21年3月1日 至平成21年5月31日
売上高(百万円)	10,668	9,284	7,041	10,885
税金等調整前当期純損失金額( )(百万円)	713	2	812	646
当期純損失( )(百万円)	622	143	1,032	511
1株当たり当期純損失( )(円)	10,121.05	2,329.14	16,792.86	8,310.31

2【財務諸表等】  
(1)【財務諸表】  
【貸借対照表】

(単位：千円)

	前事業年度 (平成20年5月31日)	当事業年度 (平成21年5月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	1,043,115	783,559
売掛金	16,428	26,354
販売用不動産	1, 4 27,675,741	1, 4 14,734,229
仕掛販売用不動産	1 3,560,169	1 1,122,391
前渡金	137,356	117,870
前払費用	148,611	67,190
繰延税金資産	233,455	229,531
その他	96,221	15,082
貸倒引当金	4,718	9,017
流動資産合計	32,906,383	17,087,192
固定資産		
有形固定資産		
建物	1 1,581,369	1 1,547,618
減価償却累計額	151,593	182,306
建物(純額)	1,429,776	1,365,311
機械及び装置	1 6,874	1 6,874
減価償却累計額	95	1,790
機械及び装置(純額)	6,778	5,083
車両運搬具	2,857	757
減価償却累計額	2,773	757
車両運搬具(純額)	84	-
工具、器具及び備品	54,399	53,290
減価償却累計額	40,803	43,782
工具、器具及び備品(純額)	13,595	9,507
土地	1 3,020,413	1 3,020,413
有形固定資産合計	4,470,648	4,400,316
無形固定資産		
借地権	1 467,663	1 467,663
ソフトウェア	1,422	850
電話加入権	980	980
無形固定資産合計	470,066	469,493
投資その他の資産		
投資有価証券	102,870	78,080
関係会社株式	28,136	28,136
出資金	55,240	55,240
長期前払費用	5,659	16,846
繰延税金資産	88,243	976
敷金及び保証金	243,244	134,771
その他	66,499	66,504
貸倒引当金	9,517	10,652
投資その他の資産合計	580,375	369,903
固定資産合計	5,521,089	5,239,713
資産合計	38,427,473	22,326,906

	前事業年度 (平成20年5月31日)	当事業年度 (平成21年5月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金	2 1,818,531	2 1,151,186
短期借入金	1, 5 14,573,180	1, 2, 5 6,227,682
1年内償還予定の社債	252,000	887,000
1年内返済予定の長期借入金	1 6,958,662	1, 6 5,348,744
未払金	105,769	78,425
未払費用	289,261	231,998
未払法人税等	2,679	4,506
前受金	152,210	117,317
その他	262,639	353,401
流動負債合計	24,414,933	14,400,262
固定負債		
社債	1,182,000	295,000
長期借入金	1 7,154,973	1, 6 4,509,669
役員退職慰労引当金	131,721	-
長期預り敷金保証金	529,048	458,115
その他	-	136,104
固定負債合計	8,997,743	5,398,889
負債合計	33,412,676	19,799,152
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	1,136,152	1,136,152
資本剰余金		
資本準備金	1,245,001	1,245,001
資本剰余金合計	1,245,001	1,245,001
利益剰余金		
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	2,672,923	149,930
利益剰余金合計	2,672,923	149,930
株主資本合計	5,054,077	2,531,084
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	39,281	3,330
評価・換算差額等合計	39,281	3,330
純資産合計	5,014,796	2,527,754
負債純資産合計	38,427,473	22,326,906

【損益計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成19年 6月 1日 至 平成20年 5月31日)	当事業年度 (自 平成20年 6月 1日 至 平成21年 5月31日)
<b>売上高</b>		
不動産売上高	45,978,599	36,283,434
その他の売上高	1,254,784	1,236,215
売上高合計	47,233,383	37,519,649
<b>売上原価</b>		
不動産売上原価	<sup>1</sup> 41,393,228	<sup>1</sup> 35,730,717
その他の売上原価	355,804	384,910
売上原価合計	41,749,033	36,115,627
<b>売上総利益</b>	5,484,350	1,404,022
販売費及び一般管理費	<sup>2</sup> 3,683,082	<sup>2</sup> 2,738,684
<b>営業利益又は営業損失( )</b>	1,801,268	1,334,662
<b>営業外収益</b>		
受取利息	1,744	1,462
受取配当金	3,221	2,085
デリバティブ利益	581	-
違約金収入	23,400	17,300
受取和解金	7,500	-
業務受託料	<sup>3</sup> 3,600	<sup>3</sup> 2,700
雑収入	9,696	8,034
営業外収益合計	49,743	31,582
<b>営業外費用</b>		
支払利息	913,590	645,786
社債利息	14,749	15,458
株式交付費	2,218	-
社債発行費	6,245	-
支払手数料	205,334	140,584
雑損失	25,327	10,098
営業外費用合計	1,167,467	811,928
<b>経常利益又は経常損失( )</b>	683,544	2,115,007
<b>特別利益</b>		
固定資産売却益	<sup>4</sup> 765	-
貸倒引当金戻入額	22	2,314
特別利益合計	787	2,314
<b>特別損失</b>		
固定資産処分損	<sup>5</sup> 9,627	<sup>4</sup> 31,311
投資有価証券評価損	-	87,690
店舗閉鎖損失	18,240	23,762
本社移転費用	-	33,302
希望退職一時金	-	36,979
その他	-	6,019
特別損失合計	27,867	219,065
<b>税引前当期純利益又は税引前当期純損失( )</b>	656,465	2,331,758
法人税、住民税及び事業税	362,778	3,991
法人税等調整額	71,282	64,242
法人税等合計	291,495	68,234
<b>当期純利益又は当期純損失( )</b>	364,969	2,399,993

【売上原価明細書】

(イ) 販売用不動産売上原価

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成19年 6月 1日 至 平成20年 5月31日)		当事業年度 (自 平成20年 6月 1日 至 平成21年 5月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
販売用不動産取得費		33,923,791	82.0	28,480,017	79.7
委託内装工事費		4,881,528	11.8	4,570,333	12.8
その他の経費		2,127,912	5.1	1,912,239	5.4
たな卸評価損		459,995	1.1	768,125	2.1
販売用不動産売上原価		41,393,228	100.0	35,730,717	100.0

(ロ) その他の売上原価

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成19年 6月 1日 至 平成20年 5月31日)		当事業年度 (自 平成20年 6月 1日 至 平成21年 5月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
減価償却費		49,300	13.9	53,402	13.9
業務委託費		72,048	20.2	77,627	20.2
その他の経費		234,456	65.9	253,879	65.9
その他の売上原価		355,804	100.0	384,910	100.0

## 【株主資本等変動計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成19年 6月 1日 至 平成20年 5月31日)	当事業年度 (自 平成20年 6月 1日 至 平成21年 5月31日)
<b>株主資本</b>		
<b>資本金</b>		
前期末残高	1,091,512	1,136,152
当期変動額		
新株の発行	44,640	-
当期変動額合計	44,640	-
当期末残高	1,136,152	1,136,152
<b>資本剰余金</b>		
<b>資本準備金</b>		
前期末残高	1,200,361	1,245,001
当期変動額		
新株の発行	44,640	-
当期変動額合計	44,640	-
当期末残高	1,245,001	1,245,001
<b>資本剰余金合計</b>		
前期末残高	1,200,361	1,245,001
当期変動額		
新株の発行	44,640	-
当期変動額合計	44,640	-
当期末残高	1,245,001	1,245,001
<b>利益剰余金</b>		
<b>その他利益剰余金</b>		
<b>繰越利益剰余金</b>		
前期末残高	2,675,754	2,672,923
当期変動額		
剰余金の配当	367,800	123,000
当期純利益又は当期純損失( )	364,969	2,399,993
当期変動額合計	2,830	2,522,993
当期末残高	2,672,923	149,930
<b>利益剰余金合計</b>		
前期末残高	2,675,754	2,672,923
当期変動額		
剰余金の配当	367,800	123,000
当期純利益又は当期純損失( )	364,969	2,399,993
当期変動額合計	2,830	2,522,993
当期末残高	2,672,923	149,930
<b>株主資本合計</b>		
前期末残高	4,967,627	5,054,077
当期変動額		
新株の発行	89,280	-
剰余金の配当	367,800	123,000
当期純利益又は当期純損失( )	364,969	2,399,993
当期変動額合計	86,449	2,522,993
当期末残高	5,054,077	2,531,084

	前事業年度 (自 平成19年 6月 1日 至 平成20年 5月31日)	当事業年度 (自 平成20年 6月 1日 至 平成21年 5月31日)
<b>評価・換算差額等</b>		
<b>その他有価証券評価差額金</b>		
前期末残高	4,169	39,281
<b>当期変動額</b>		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	43,450	35,951
<b>当期変動額合計</b>	43,450	35,951
<b>当期末残高</b>	39,281	3,330
<b>評価・換算差額等合計</b>		
前期末残高	4,169	39,281
<b>当期変動額</b>		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	43,450	35,951
<b>当期変動額合計</b>	43,450	35,951
<b>当期末残高</b>	39,281	3,330
<b>純資産合計</b>		
前期末残高	4,971,797	5,014,796
<b>当期変動額</b>		
新株の発行	89,280	-
剰余金の配当	367,800	123,000
<b>当期純利益又は当期純損失（ ）</b>	364,969	2,399,993
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	43,450	35,951
<b>当期変動額合計</b>	42,999	2,487,042
<b>当期末残高</b>	5,014,796	2,527,754

【重要な会計方針】

項目	前事業年度 (自 平成19年 6月 1日 至 平成20年 5月31日)	当事業年度 (自 平成20年 6月 1日 至 平成21年 5月31日)
1. 有価証券の評価基準及び評価方法	<p>(1) 子会社株式 移動平均法による原価法</p> <p>(2) その他有価証券 時価のあるもの 決算日の市場価格等に基づく時価法（評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定）を採用しております。 時価のないもの 移動平均法による原価法を採用しております。</p>	<p>(1) 子会社株式 同左</p> <p>(2) その他有価証券 時価のあるもの 同左</p> <p>時価のないもの 同左</p>
2. デリバティブの評価基準及び評価方法	時価法	同左
3. たな卸資産の評価基準及び評価方法	<p>(1) 販売用不動産 個別法による原価法（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）によっております。</p> <p>(2) 仕掛販売用不動産 個別法による原価法（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）によっております。</p> <p>（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に係る財務諸表から適用できることになったことに伴い、受入準備が整った当事業年度末から同会計基準を適用しております。 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459,995千円減少しております。 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、税引前中間純利益は、それぞれ203,812千円減少いたします。</p>	<p>(1) 販売用不動産 同左</p> <p>(2) 仕掛販売用不動産 同左</p>

項目	前事業年度 (自平成19年6月1日 至平成20年5月31日)	当事業年度 (自平成20年6月1日 至平成21年5月31日)
4. 固定資産の減価償却の方法	<p>(1) 有形固定資産</p> <p>平成10年4月1日以降に取得した建物(建物附属設備を除く)については定額法、その他は定率法によっております。</p> <p>なお、耐用年数及び残存価額については、法人税法に規定する方法と同一の基準によっております。</p> <p>また、主な耐用年数は次のとおりであります。</p> <p>建物 3年～60年 車両運搬具 4年 工具器具備品 3年～20年</p> <p>(追加情報)</p> <p>法人税法の改正に伴い、平成19年3月31日以前に取得した資産については、改正前の法人税法に基づく減価償却の方法の適用により取得価額の5%に到達した事業年度の翌事業年度より、取得価額の5%相当額と備忘価額との差額を5年間にわたり均等償却し、減価償却費に含めて計上しております。</p> <p>なお、この変更による営業利益、経常利益及び税引前当期純利益に与える影響は軽微であります。</p> <p>(2) 無形固定資産</p> <p>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)に基づく定額法を採用しております。</p> <p>(3) 長期前払費用</p> <p>均等償却によっております。</p>	<p>(1) 有形固定資産</p> <p>平成10年4月1日以降に取得した建物(建物附属設備を除く)については定額法、その他は定率法によっております。</p> <p>なお、耐用年数及び残存価額については、法人税法に規定する方法と同一の基準によっております。</p> <p>また、主な耐用年数は次のとおりであります。</p> <p>建物 3年～60年 車両運搬具 4年 工具器具備品 3年～20年</p> <p>(追加情報)</p> <p>当社の機械装置については、従来、耐用年数を15年としておりましたが、当事業年度より法人税法の改正を契機とし見直しを行い、10年に変更しております。</p> <p>これによる損益に与える影響及びセグメントに与える影響は軽微であります。</p> <p>(2) 無形固定資産</p> <p>同左</p> <p>(3) 長期前払費用</p> <p>同左</p>
5. 繰延資産の処理方法	<p>(1) 株式交付費</p> <p>支出時に全額費用処理しております。</p> <p>(2) 社債発行費</p> <p>支出時に全額費用処理しております。</p>	
6. 引当金の計上基準	<p>(1) 貸倒引当金</p> <p>債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等、特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しております。</p>	<p>(1) 貸倒引当金</p> <p>同左</p>

項目	前事業年度 (自 平成19年 6月 1日 至 平成20年 5月31日)	当事業年度 (自 平成20年 6月 1日 至 平成21年 5月31日)
	<p>(2) 役員退職慰労引当金 役員の退職慰労金の支出に備えるため、内規に基づく期末要支給額を計上しております。</p>	<p>(2) 役員退職慰労引当金  (追加情報) 当社は、役員の退職慰労金の支出に備えるため、内規に基づく当連結会計年度末要支給額を計上してはいたしましたが、平成20年 8月21日開催の株主総会において、取締役及び監査役に対する退職慰労引当金制度を廃止し、退任時に在任期間に応じた退職慰労金を打切り支給する旨の決議を致しました。これに伴い、当事業年度より役員退職慰労引当金は136,104千円取崩し、固定負債の「その他」に含めて表示しております。</p>
7. 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>	
8. ヘッジ会計の方法	<p>ヘッジ会計の方法 繰延ヘッジ処理を採用しております。なお、金利スワップについては、特例処理の要件を満たしている場合は、特例処理を採用しております。 ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段：金利スワップ取引 ヘッジ対象：借入金 ヘッジ方針 当社の社内規定に基づき、個別案件ごとにヘッジ対象を明確にし、当該ヘッジ対象の金利変動リスクをヘッジすることを目的として実施することとしております。 ヘッジ有効性評価の方法 金利スワップについては、特例処理の要件を満たしているため、ヘッジ有効性の判定を省略しております。</p>	<p>ヘッジ会計の方法 同左  ヘッジ手段とヘッジ対象 同左  ヘッジ方針 同左  ヘッジ有効性評価の方法 同左</p>
9. 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ます。 ただし、控除対象外消費税等のうち固定資産に係る部分は、投資その他の資産の「その他」に計上し(5年償却)、それ以外は全額発生事業年度の期間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>

## 【会計処理方法の変更】

前事業年度 (自 平成19年6月1日 至 平成20年5月31日)	当事業年度 (自 平成20年6月1日 至 平成21年5月31日)
	<p>(リース取引に関する会計基準)</p> <p>所有権移転外ファイナンス・リース取引については、従来、賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっておりましたが、当事業年度より「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準第13号(平成5年6月17日(企業会計審議会第一部会)、平成19年3月30日改正))及び「リース取引に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第16号(平成6年1月18日(日本公認会計士協会 会計制度委員会)、平成19年3月30日改正))を適用し、通常の売買取引に準じた会計処理によっております。</p> <p>なお、リース取引開始日が適用初年度開始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。</p> <p>これに伴う損益に与える影響はありません。</p>

【注記事項】

(貸借対照表関係)

前事業年度 (平成20年5月31日)	当事業年度 (平成21年5月31日)																																												
<p>1 担保資産及び担保付債務</p> <p>(1) 担保に提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%;">販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">18,336,754千円</td> </tr> <tr> <td>仕掛販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">1,748,070千円</td> </tr> <tr> <td>建物</td> <td style="text-align: right;">1,391,766千円</td> </tr> <tr> <td>機械及び装置</td> <td style="text-align: right;">6,778千円</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">3,015,773千円</td> </tr> <tr> <td>借地権</td> <td style="text-align: right;">467,663千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">24,966,807千円</td> </tr> </table> <p>(2) 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%;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">7,203,640千円</td> </tr> <tr> <td>1年内返済予定の長期借入金</td> <td style="text-align: right;">6,422,367千円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">6,172,016千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">19,798,023千円</td> </tr> </table> <p>2 関係会社に対する残高 1,818,531千円</p> <p>3 偶発債務 偶発債務として、次の関係会社の金融機関からの借入に対し債務保証を行っております。 (株)インテリックス空間設計 544,380千円</p> <p>4 期末時点において賃貸中の販売用不動産 10,755,011千円</p> <p>5 短期借入金のうち4,328,800千円については、大手金融機関をエージェントとするリボルビング・クレジット・ファシリティ契約(総貸付極度額4,500,000千円)に基づくものであり、本契約の財務制限条項の当事業年度の充足状況につきましては、次のとおりであります。 下記の及び並びに は基準値を充足しておりますが、 のインタレスト・カバレッジ・レシオについてのみ、連結が2.22倍、単体が1.97倍となり、2.5倍以上の基準値を下回ることとなり、期限の利益喪失要件に該当いたしました。ただし、当社は、平成20年7月8日付で、同金融機関より期限の利益喪失に関して猶予する旨の回答を得ております。なお、本契約期間は平成19年9月28日から平成20年9月26日であります。</p>	販売用不動産	18,336,754千円	仕掛販売用不動産	1,748,070千円	建物	1,391,766千円	機械及び装置	6,778千円	土地	3,015,773千円	借地権	467,663千円	計	24,966,807千円	短期借入金	7,203,640千円	1年内返済予定の長期借入金	6,422,367千円	長期借入金	6,172,016千円	計	19,798,023千円	<p>1 担保資産及び担保付債務</p> <p>(1) 担保に提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%;">販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">14,091,130千円</td> </tr> <tr> <td>仕掛販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">1,105,576千円</td> </tr> <tr> <td>建物</td> <td style="text-align: right;">1,363,051千円</td> </tr> <tr> <td>機械及び装置</td> <td style="text-align: right;">5,083千円</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">3,015,773千円</td> </tr> <tr> <td>借地権</td> <td style="text-align: right;">467,663千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">20,048,279千円</td> </tr> </table> <p>(2) 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%;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">5,777,682千円</td> </tr> <tr> <td>1年内返済予定の長期借入金</td> <td style="text-align: right;">5,291,344千円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">4,479,669千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">15,548,695千円</td> </tr> </table> <p>2 関係会社に対する残高 関係会社に対する負債には次のものが含まれております。 買掛金 1,151,186千円 短期借入金 400,000千円</p> <p>3 偶発債務 偶発債務として、次の関係会社の金融機関からの借入に対し債務保証を行っております。 (株)インテリックス空間設計 741,620千円</p> <p>4 期末時点において賃貸中の販売用不動産 9,284,304千円</p> <p>5 短期借入金のうち342,800千円については、大手金融機関を貸付人とするコミットメントライン契約(総貸付極度額4,000,000千円)に基づくものであり、本契約の財務制限条項の当事業年度末の充足状況につきましては、次のとおりであります。 下記の及び について、前期比75%に対し、連結57.5%、単体50.4%と基準を下回ることとなり、期限の利益喪失要件に該当いたしました。ただし、当社は、平成21年6月30日付で、当社の判断により本短期借入金を全額を返済しております。</p>	販売用不動産	14,091,130千円	仕掛販売用不動産	1,105,576千円	建物	1,363,051千円	機械及び装置	5,083千円	土地	3,015,773千円	借地権	467,663千円	計	20,048,279千円	短期借入金	5,777,682千円	1年内返済予定の長期借入金	5,291,344千円	長期借入金	4,479,669千円	計	15,548,695千円
販売用不動産	18,336,754千円																																												
仕掛販売用不動産	1,748,070千円																																												
建物	1,391,766千円																																												
機械及び装置	6,778千円																																												
土地	3,015,773千円																																												
借地権	467,663千円																																												
計	24,966,807千円																																												
短期借入金	7,203,640千円																																												
1年内返済予定の長期借入金	6,422,367千円																																												
長期借入金	6,172,016千円																																												
計	19,798,023千円																																												
販売用不動産	14,091,130千円																																												
仕掛販売用不動産	1,105,576千円																																												
建物	1,363,051千円																																												
機械及び装置	5,083千円																																												
土地	3,015,773千円																																												
借地権	467,663千円																																												
計	20,048,279千円																																												
短期借入金	5,777,682千円																																												
1年内返済予定の長期借入金	5,291,344千円																																												
長期借入金	4,479,669千円																																												
計	15,548,695千円																																												

前事業年度 (平成20年5月31日)	当事業年度 (平成21年5月31日)
<p>(本契約における財務制限条項)</p> <p>貸借対照表(連結・単体)の純資産の部の金額を平成19年5月期決算期末における貸借対照表(連結・単体)の純資産の部の金額の80%以上に維持すること。</p> <p>損益計算書(連結・単体)上の営業損益、経常損益及び税引後当期損益につき、損失を計上しないこと。</p> <p>インタレスト・カバレッジ・レシオ(連結・単体)を2.5倍以上に維持すること。(インタレスト・カバレッジ・レシオとは、(営業利益+受取利息+配当金)÷(支払利息+割引料))</p> <p>貸借対照表(連結・単体)上の有利子負債を平均月商の1.2倍以下とすること。</p>	<p>(本契約における財務制限条項)</p> <p>各年度の決算期の末日における連結の貸借対照表の純資産額を前年比75%以上に維持すること。</p> <p>各年度の決算期の末日における単体の貸借対照表の純資産額を前年比75%以上に維持すること。</p> <p>各年度の決算期における連結の損益計算書に示される経常損益が平成20年5月期以降の決算期につき、2期連続して損失とならないようにすること。</p> <p>各年度の決算期における単体の損益計算書に示される経常損益が平成20年5月期以降の決算期につき、2期連続して損失とならないようにすること。</p> <p>6 長期借入金のうち135,790千円については、大手金融機関を貸付人とする金銭消費貸借契約(原始貸付額250,000千円)に基づくものであり、本契約の財務制限条項の当事業年度末の充足状況につきましては、次のとおりであります。</p> <p>下記の について、単体の純資産額が2,527,754千円となり、2,900,000千円の基準値を下回ることとなり、期限の利益喪失要件に該当いたしました。ただし、当社は、平成21年7月1日付で、当社の判断により本長期借入金の全額を返済しております。</p> <p>(本契約における財務制限条項)</p> <p>当社の貸借対照表の純資産額が2,900,000千円以下となったとき、</p> <p>貸付人の書面による事前承認なしに、当社が第三者(当社の代表者、子会社等を含む)に対して貸付け、出資、保証を行ったとき。</p>

(損益計算書関係)

前事業年度 (自平成19年6月1日 至平成20年5月31日)	当事業年度 (自平成20年6月1日 至平成21年5月31日)																														
<p>1 売上原価に含まれるたな卸資産の収益性の低下による簿価切下げ額は次のとおりであります。</p> <p style="text-align: right;">459,995千円</p>	<p>1 売上原価に含まれるたな卸資産の収益性の低下による簿価切下げ額は次のとおりであります。</p> <p style="text-align: right;">768,125千円</p>																														
<p>2 販売費に属する費用のおおよその割合は44%、一般管理費に属する費用のおおよその割合は56%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>販売仲介手数料</td><td style="text-align: right;">1,326,337千円</td></tr> <tr><td>役員報酬</td><td style="text-align: right;">139,128千円</td></tr> <tr><td>給与及び手当</td><td style="text-align: right;">886,021千円</td></tr> <tr><td>賞与</td><td style="text-align: right;">264,190千円</td></tr> <tr><td>役員退職慰労引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">27,547千円</td></tr> <tr><td>地代家賃</td><td style="text-align: right;">213,652千円</td></tr> <tr><td>減価償却費</td><td style="text-align: right;">17,414千円</td></tr> <tr><td>貸倒引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">6,345千円</td></tr> </table>	販売仲介手数料	1,326,337千円	役員報酬	139,128千円	給与及び手当	886,021千円	賞与	264,190千円	役員退職慰労引当金繰入額	27,547千円	地代家賃	213,652千円	減価償却費	17,414千円	貸倒引当金繰入額	6,345千円	<p>2 販売費に属する費用のおおよその割合は46%、一般管理費に属する費用のおおよその割合は54%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>販売仲介手数料</td><td style="text-align: right;">990,065千円</td></tr> <tr><td>役員報酬</td><td style="text-align: right;">123,899千円</td></tr> <tr><td>給与及び手当</td><td style="text-align: right;">764,939千円</td></tr> <tr><td>役員退職慰労引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">5,980千円</td></tr> <tr><td>地代家賃</td><td style="text-align: right;">187,980千円</td></tr> <tr><td>減価償却費</td><td style="text-align: right;">11,932千円</td></tr> <tr><td>貸倒引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">7,302千円</td></tr> </table>	販売仲介手数料	990,065千円	役員報酬	123,899千円	給与及び手当	764,939千円	役員退職慰労引当金繰入額	5,980千円	地代家賃	187,980千円	減価償却費	11,932千円	貸倒引当金繰入額	7,302千円
販売仲介手数料	1,326,337千円																														
役員報酬	139,128千円																														
給与及び手当	886,021千円																														
賞与	264,190千円																														
役員退職慰労引当金繰入額	27,547千円																														
地代家賃	213,652千円																														
減価償却費	17,414千円																														
貸倒引当金繰入額	6,345千円																														
販売仲介手数料	990,065千円																														
役員報酬	123,899千円																														
給与及び手当	764,939千円																														
役員退職慰労引当金繰入額	5,980千円																														
地代家賃	187,980千円																														
減価償却費	11,932千円																														
貸倒引当金繰入額	7,302千円																														
<p>3 関係会社との取引に係るものが次のとおり含まれております。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>関係会社からの業務受託収入</td><td style="text-align: right;">3,600千円</td></tr> </table>	関係会社からの業務受託収入	3,600千円	<p>3 関係会社との取引に係るものが次のとおり含まれております。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>関係会社からの業務受託収入</td><td style="text-align: right;">2,700千円</td></tr> </table>	関係会社からの業務受託収入	2,700千円																										
関係会社からの業務受託収入	3,600千円																														
関係会社からの業務受託収入	2,700千円																														
<p>4 固定資産売却益の内容は、次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>車両運搬具</td><td style="text-align: right;">765千円</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">765千円</td></tr> </table>	車両運搬具	765千円	計	765千円	<p>4 固定資産処分損の内容は、次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>建物</td><td style="text-align: right;">29,552千円</td></tr> <tr><td>車両及び運搬具</td><td style="text-align: right;">45千円</td></tr> <tr><td>工具器具及び備品</td><td style="text-align: right;">1,713千円</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">31,311千円</td></tr> </table>	建物	29,552千円	車両及び運搬具	45千円	工具器具及び備品	1,713千円	計	31,311千円																		
車両運搬具	765千円																														
計	765千円																														
建物	29,552千円																														
車両及び運搬具	45千円																														
工具器具及び備品	1,713千円																														
計	31,311千円																														
<p>5 固定資産処分損の内容は、次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>建物</td><td style="text-align: right;">9,307千円</td></tr> <tr><td>工具器具及び備品</td><td style="text-align: right;">319千円</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">9,627千円</td></tr> </table>	建物	9,307千円	工具器具及び備品	319千円	計	9,627千円	<p>4 固定資産処分損の内容は、次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>建物</td><td style="text-align: right;">29,552千円</td></tr> <tr><td>車両及び運搬具</td><td style="text-align: right;">45千円</td></tr> <tr><td>工具器具及び備品</td><td style="text-align: right;">1,713千円</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">31,311千円</td></tr> </table>	建物	29,552千円	車両及び運搬具	45千円	工具器具及び備品	1,713千円	計	31,311千円																
建物	9,307千円																														
工具器具及び備品	319千円																														
計	9,627千円																														
建物	29,552千円																														
車両及び運搬具	45千円																														
工具器具及び備品	1,713千円																														
計	31,311千円																														

## (リース取引関係)

前事業年度 (自平成19年6月1日 至平成20年5月31日)				当事業年度 (自平成20年6月1日 至平成21年5月31日)			
リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引 1. リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額、減損損失累計額相当額及び期末残高相当額				リース取引に関する会計基準適用初年度開始前の所有権移転外ファイナンス・リース取引 1. リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額、減損損失累計額相当額及び期末残高相当額			
	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)		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)
有形固定資産 器具及び備品	159,458	98,551	60,906	有形固定資産 器具及び備品	105,915	77,228	28,686
無形固定資産 ソフトウェア	20,795	6,931	13,863	無形固定資産 ソフトウェア	20,795	11,091	9,704
合計	180,253	105,483	74,770	合計	126,711	88,319	38,391
2. 未経過リース料期末残高相当額等 未経過リース料期末残高相当額 1年内 36,929千円 1年超 40,258千円 合計 77,188千円				2. 未経過リース料期末残高相当額等 未経過リース料期末残高相当額 1年内 25,788千円 1年超 14,470千円 合計 40,258千円			
3. 支払リース料、減価償却費相当額、支払利息相当額及び減損損失 支払リース料 46,538千円 減価償却費相当額 42,790千円 支払利息相当額 4,049千円				3. 支払リース料、減価償却費相当額、支払利息相当額及び減損損失 支払リース料 39,476千円 減価償却費相当額 36,378千円 支払利息相当額 2,546千円			
4. 減価償却費相当額の算定方法 リース期間を耐用年数とし、残存価額をゼロとする定額法によっております。				4. 減価償却費相当額の算定方法 同左			
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の総額とし、各期への配分方法については、利息法によっております。 (減損損失について) 当期において減損損失はありません。				5. 利息相当額の算定方法 同左 (減損損失について) 同左			

## (有価証券関係)

前事業年度(自平成19年6月1日至平成20年5月31日)

子会社株式及び関連会社株式で時価のあるものはありません。

当事業年度(自平成20年6月1日至平成21年5月31日)

子会社株式及び関連会社株式で時価のあるものはありません。

( 税効果会計関係 )

前事業年度 ( 自 平成19年 6 月 1 日 至 平成20年 5 月31日 )	当事業年度 ( 自 平成20年 6 月 1 日 至 平成21年 5 月31日 )
<p>1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生的主要原因別の内訳</p> <p style="text-align: right;">( 千円 )</p> <p>繰延税金資産 ( 流動 )</p> <p>  たな卸資産評価損否認額 187,172</p> <p>  未払固定資産税否認額 21,371</p> <p>  未払不動産取得税否認額 13,310</p> <p>  未払賞与否認額 9,769</p> <p>  貸倒引当金損金算入限度超過額 1,919</p> <p>  その他 1,557</p> <p>    計 235,099</p> <p>繰延税金資産 ( 固定 )</p> <p>  役員退職慰労引当金否認額 53,597</p> <p>  税務上の繰延資産償却限度超過額 3,824</p> <p>  貸倒引当金損金算入限度超過額 3,872</p> <p>  その他有価証券評価差額金 26,948</p> <p>    計 88,243</p> <p>繰延税金資産の合計 323,343</p> <p>繰延税金負債 ( 流動 )</p> <p>  未収事業税 1,643</p> <p>繰延税金負債 ( 流動 ) 合計 1,643</p> <p>繰延税金資産の純額 321,699</p>	<p>1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生的主要原因別の内訳</p> <p style="text-align: right;">( 千円 )</p> <p>繰延税金資産 ( 流動 )</p> <p>  繰越欠損金 612,586</p> <p>  たな卸資産評価損否認額 499,722</p> <p>  未払固定資産税否認額 27,109</p> <p>  未払不動産取得税否認額 18,561</p> <p>  未払賞与否認額 11,646</p> <p>  貸倒引当金損金算入限度超過額 3,669</p> <p>  その他 2,460</p> <p>繰延税金資産 ( 流動 ) 小計 1,175,756</p> <p>  評価性引当額 946,224</p> <p>繰延税金資産 ( 流動 ) 合計 229,531</p> <p>繰延税金資産 ( 固定 )</p> <p>  役員退職慰労引当金否認額 55,380</p> <p>  貸倒引当金損金算入限度超過額 4,334</p> <p>  税務上の繰延資産償却限度超過額 976</p> <p>  その他 509</p> <p>繰延税金資産 ( 固定 ) 小計 61,201</p> <p>  評価性引当額 60,224</p> <p>繰延税金資産 ( 固定 ) 合計 976</p> <p>繰延税金資産の合計 230,508</p>
<p>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要な項目別の内訳</p> <p style="text-align: right;">( % )</p> <p>法定実効税率 40.69</p> <p>( 調整 )</p> <p>  交際費等永久に損金に算入されない項目 3.02</p> <p>  住民税均等割額 0.77</p> <p>  その他 0.07</p> <p>税効果会計適用後の法人税等の負担率 44.40</p>	<p>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要な項目別の内訳</p> <p>  税引前当期純損失を計上しているため、記載しておりません。</p>

( 1株当たり情報 )

前事業年度 (自 平成19年6月1日 至 平成20年5月31日)	当事業年度 (自 平成20年6月1日 至 平成21年5月31日)
1株当たり純資産額 81,541.41円	1株当たり純資産額 41,101.70円
1株当たり当期純利益金額 5,952.66円	1株当たり当期純損失金額 39,024.28円
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、希薄化効果を有している潜在株式が存在しないため記載しておりません。	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、潜在株式は存在するものの1株当たり当期純損失であるため記載しておりません。

(注) 1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前事業年度 (自 平成19年6月1日 至 平成20年5月31日)	当事業年度 (自 平成20年6月1日 至 平成21年5月31日)
当期純利益または当期純損失(千円)	364,969	2,399,993
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または当期純損失(千円)	364,969	2,399,993
期中平均株式数(株)	61,312	61,500
希薄化効果を有していないため潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額の算定に含めなかった潜在株式の概要	平成17年8月25日定時株主総会決議 ストックオプション(新株予約権) 普通株式 1,163株	平成17年8月25日定時株主総会決議 ストックオプション(新株予約権) 普通株式 991株

(重要な後発事象)

前事業年度 (自 平成19年6月1日 至 平成20年5月31日)	当事業年度 (自 平成20年6月1日 至 平成21年5月31日)
	<p>(新株予約権方式によるストック・オプションの付与)</p> <p>当社は、平成21年5月26日開催の取締役会において決議いたしましたストック・オプションとしての新株予約権を、平成21年6月18日(割当日)に以下のとおり付与いたしました。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 新株予約権の発行日 平成21年6月18日</li> <li>2. 新株予約権の発行数 3,000個(1個につき1株)</li> <li>3. 新株予約権の発行価額 無償とする</li> <li>4. 新株予約権の目的となる株式の種類及び数 当社普通株式3,000株</li> <li>5. 新株予約権の行使に際しての払込金額 1株につき30,100円</li> <li>6. 新株予約権の行使により発行する株式の発行価額の総額 90,300千円(1株につき30,100円)</li> <li>7. 新株予約権の行使期間 平成23年6月19日から平成26年6月18日まで</li> </ol>

<p>前事業年度 (自 平成19年 6月 1日 至 平成20年 5月31日)</p>	<p>当事業年度 (自 平成20年 6月 1日 至 平成21年 5月31日)</p>
	<p>8 . 新株予約権の行使により新株を発行する場合の発行 価額のうち資本に組入れる額 1 株につき 15,050円</p> <p>9 . 付与対象者の人数及び割当個数 当社取締役 5 名に対し312個 当社監査役 4 名に対し26個 当社従業員109名に対し1,932個 子会社取締役及び従業員69名に対し730個</p> <p>1 0 . 付与日における公正な評価単価 15,539円</p> <p>1 1 . 翌事業年度以降における費用計上予定額及び科目名 販売費及び一般管理費 46,617千円</p>

【附属明細表】

【有価証券明細表】

【株式】

銘柄			株式数(株)	貸借対照表計上額 (千円)
投資有価証券	その他有価証券	北沢産業株	370,000	68,080
		N E X T(株)	1,000	10,000
計			371,000	78,080

【有形固定資産等明細表】

資産の種類	前期末残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (千円)	当期末残高 (千円)	当期末減価 却累計額又は 償却累計額 (千円)	当期償却額 (千円)	差引当期末 残高 (千円)
有形固定資産							
建物	1,581,369	22,763	56,514	1,547,618	182,306	56,850	1,365,311
機械及び装置	6,874	-	-	6,874	1,790	1,694	5,083
車両運搬具	2,857	-	2,100	757	757	3	-
工具器具及び備品	54,399	3,013	4,123	53,290	43,782	6,214	9,507
土地	3,020,413	-	-	3,020,413	-	-	3,020,413
有形固定資産計	4,665,914	25,777	62,737	4,628,953	228,636	64,762	4,400,316
無形固定資産							
借地権	467,663	-	-	467,663	-	-	467,663
ソフトウェア	10,858	-	-	10,858	10,007	572	850
電話加入権	980	-	-	980	-	-	980
無形固定資産計	479,501	-	-	479,501	10,007	572	469,493
長期前払費用	12,334	17,462	-	29,797	12,950	6,188	16,846
繰延資産	-	-	-	-	-	-	-
繰延資産計	-	-	-	-	-	-	-

(注) 当期の増減額のうち重要なものは次のとおりであります。

(増加額)

建物： 第一生命南大塚ビル 設備工事 17,000千円

(減少額)

建物： 渋谷マークシティ 本社移転に伴う除却 40,427千円

建物： 新宿店 店舗閉鎖に伴う除却 13,593千円

【引当金明細表】

区分	前期末残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (目的使用) (千円)	当期減少額 (その他) (千円)	当期末残高 (千円)
貸倒引当金	14,235	9,134	1,386	2,314	19,669
役員退職慰労引当金	131,721	5,980	1,596	136,104	-

(注) 1. 貸倒引当金の「当期減少額(その他)」は、一般債権の貸倒実績率による洗替額であります。

2. 役員退職慰労引当金の「当期減少額(その他)」は、役員退職慰労金制度廃止に伴い、固定負債の「その他」に振替えたものであります。

## (2) 【主な資産及び負債の内容】

## 現金及び預金

区分	金額(千円)
現金	42,908
預金	
普通預金	560,591
通知預金	120,000
定期預金	60,060
小計	740,651
合計	783,559

## 売掛金

## (イ) 相手先別内訳

相手先	金額(千円)
一般顧客 2件 (長期割賦払いによる不動産売買代金)	461
一般顧客 49件 (未収不動産賃貸収入)	25,893
合計 53件	26,354

## (ロ) 売掛金の発生及び回収並びに滞留状況

前期繰越高 (千円)	当期発生高 (千円)	当期回収高 (千円)	次期繰越高 (千円)	回収率(%)	滞留期間(日) (A) + (D)
(A)	(B)	(C)	(D)	$\frac{(C)}{(A) + (B)} \times 100$	2 (B) 365
16,428	76,074	66,148	26,354	71.5	102.6

(注) 当社では、不動産売買代金は現金決済を原則としており、通常売掛金は発生しません。ここに計上した売掛金は、不動産売買代金のうち残代金の一部を長期割賦払いとして回収するものであります。また、未収不動産賃貸収入は、期末における支払期日既経過分を売掛金として計上したものであります。

## 販売用不動産

## (イ) 品目別内訳

品目	金額(千円)
リノヴェックスマンション 500件	10,474,966
ビル・戸建・土地 20件	4,259,262
合計 520件	14,734,229

(口) 地域別内訳

地域		金額(千円)
東京23区内	269件	10,591,697
横浜市	55件	998,503
その他	196件	3,144,027
合計	520件	14,734,229

仕掛販売用不動産

(イ) 品目別内訳

品目		金額(千円)
リノヴェックスマンション	77件	1,122,391
合計	77件	1,122,391

(ロ) 地域別内訳

地域		金額(千円)
東京23区内	26件	439,518
横浜市	15件	189,643
その他	36件	493,230
合計	77件	1,122,391

買掛金

相手先		金額(千円)
(株)インテリックス空間設計		1,151,186
合計		1,151,186

## 短期借入金

相手先	金額(千円)
第一勧業信用組合	1,960,450
(株)りそな銀行	1,459,800
(株)みずほ銀行	1,392,702
(株)関西アーバン銀行	451,000
(株)千葉銀行	231,330
その他 4社	732,400
合計 9社	6,227,682

## 一年内返済予定の長期借入金

相手先	金額(千円)
オリックス(株)	1,214,565
(株)関西アーバン銀行	1,176,000
(株)北陸銀行	937,450
(株)三重銀行	710,000
S M B C ファイナンスサービス(株)	384,000
その他 11社	926,728
合計 16社	5,348,744

## 長期借入金

相手先	金額(千円)
(株)みずほ銀行	1,237,700
(株)東日本銀行	703,262
横浜信用金庫	576,899
第一勧業信用組合	357,300
(株)三菱東京UFJ銀行	323,850
その他 7社	1,310,657
合計 12社	4,509,669

## (3) 【その他】

該当事項はありません。

## 第6【提出会社の株式事務の概要】

事業年度	6月1日から5月31日まで
定時株主総会	毎事業年度終了後3ヶ月以内
基準日	5月31日
剰余金の配当の基準日	11月30日 5月31日
1単元の株式数	
単元未満株式の買取り 取扱場所 株主名簿管理人 取次所 買取手数料	
公告掲載方法	電子公告による。ただし、電子公告によることができないやむを得ない事由が生じた場合は、日本経済新聞に掲載する。 公告掲載URL <a href="http://www.intellex.co.jp/ir/">http://www.intellex.co.jp/ir/</a>
株主に対する特典	該当事項はありません。

## 第7【提出会社の参考情報】

### 1【提出会社の親会社等の情報】

当社は、親会社等はありません。

### 2【その他の参考情報】

当事業年度の開始日から有価証券報告書提出日までの間に、次の書類を提出しております。

#### (1) 有価証券報告書及びその添付書類

事業年度（第13期）（自 平成19年6月1日 至 平成20年5月31日）平成20年8月21日 関東財務局長に提出。

#### (2) 四半期報告書及び確認書

（第14期第1四半期）（自 平成20年6月1日 至 平成20年8月31日）平成20年10月14日 関東財務局長に提出。

（第14期第2四半期）（自 平成20年9月1日 至 平成20年11月30日）平成21年1月13日 関東財務局長に提出。

（第14期第3四半期）（自 平成20年12月1日 至 平成21年2月28日）平成21年4月13日 関東財務局長に提出。

#### (3) 臨時報告書

金融商品取引法第24条の5第4項及び企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第2号の2（新株予約権の付与）に基づく臨時報告書。

平成21年5月28日 関東財務局長に提出。

#### (4) 臨時訂正報告書

臨時報告書（平成21年5月28日関東財務局長に提出）に係る訂正報告書。

平成21年6月18日 関東財務局長に提出。

#### (5) 臨時報告書

企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第4号（主要株主の異動）の規定に基づく臨時報告書。

平成21年8月21日 関東財務局長に提出。

## 第二部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

## 独立監査人の監査報告書

平成20年8月21日

株式会社インテリックス

取締役会 御中

### 新日本有限責任監査法人

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 加賀谷 達之助 印

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 渡 邊 浩一郎 印

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 矢田堀 浩 明 印

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社インテリックスの平成19年6月1日から平成20年5月31日までの連結会計年度の連結財務諸表、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、連結キャッシュ・フロー計算書及び連結附属明細表について監査を行った。この連結財務諸表の作成責任は経営者であり、当監査法人の責任は独立の立場から連結財務諸表に対する意見を表明することにある。

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に連結財務諸表に重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。監査は、試査を基礎として行われ、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての連結財務諸表の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社インテリックス及び連結子会社の平成20年5月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

### 追記情報

連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項に記載されているとおり、会社は、当連結会計年度より、棚卸資産の評価に関する会計基準を適用している。

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

以 上

- 
1. 上記は、監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社（有価証券報告書提出会社）が別途保管しております。
  2. 連結財務諸表の範囲にはXBR Lデータ自体は含まれていません。

## 独立監査人の監査報告書及び内部統制監査報告書

平成21年8月21日

株式会社インテリックス

取締役会 御中

### 新日本有限責任監査法人

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 草加 健 司 印

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 矢田堀 浩 明 印

#### <財務諸表監査>

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社インテリックスの平成20年6月1日から平成21年5月31日までの連結会計年度の連結財務諸表、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、連結キャッシュ・フロー計算書及び連結附属明細表について監査を行った。この連結財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から連結財務諸表に対する意見を表明することにある。

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に連結財務諸表に重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。監査は、試査を基礎として行われ、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての連結財務諸表の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社インテリックス及び連結子会社の平成21年5月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

#### <内部統制監査>

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第2項の規定に基づく監査証明を行うため、株式会社インテリックスの平成21年5月31日現在の内部統制報告書について監査を行った。財務報告に係る内部統制を整備及び運用並びに内部統制報告書を作成する責任は、経営者にあり、当監査法人の責任は、独立の立場から内部統制報告書に対する意見を表明することにある。また、財務報告に係る内部統制により財務報告の虚偽の記載を完全には防止又は発見することができない可能性がある。

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の監査の基準に準拠して内部統制監査を行った。財務報告に係る内部統制の監査の基準は、当監査法人に内部統制報告書に重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。内部統制監査は、試査を基礎として行われ、財務報告に係る内部統制の評価範囲、評価手続及び評価結果についての、経営者が行った記載を含め全体としての内部統制報告書の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、内部統制監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、株式会社インテリックスが平成21年5月31日現在の財務報告に係る内部統制は有効であると表示した上記の内部統制報告書が、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して、財務報告に係る内部統制の評価について、すべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

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

以 上

1. 上記は、監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社（有価証券報告書提出会社）が別途保管しております。
2. 連結財務諸表の範囲にはXBR Lデータ自体は含まれていません。

## 独立監査人の監査報告書

平成20年8月21日

株式会社インテリックス

取締役会 御中

### 新日本有限責任監査法人

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 加賀谷 達之助 印

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 渡 邊 浩一郎 印

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 矢田堀 浩 明 印

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社インテリックスの平成19年6月1日から平成20年5月31日までの第13期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び附属明細表について監査を行った。この財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に財務諸表に重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。監査は、試査を基礎として行われ、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての財務諸表の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社インテリックスの平成20年5月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

### 追記情報

重要な会計方針に記載されているとおり、会社は、当事業年度より、棚卸資産の評価に関する会計基準を適用している。

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

以 上

- 
1. 上記は、監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社（有価証券報告書提出会社）が別途保管しております。
  2. 財務諸表の範囲にはXBR Lデータ自体は含まれていません。

## 独立監査人の監査報告書

平成21年8月21日

株式会社インテリックス

取締役会 御中

### 新日本有限責任監査法人

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 草加健司 印

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 矢田堀浩明 印

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社インテリックスの平成20年6月1日から平成21年5月31日までの第14期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び附属明細表について監査を行った。この財務諸表の作成責任は経営者であり、当監査法人の責任は独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に財務諸表に重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。監査は、試査を基礎として行われ、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての財務諸表の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社インテリックスの平成21年5月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績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。

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

以上

- 
1. 上記は、監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社（有価証券報告書提出会社）が別途保管しております。
  2. 財務諸表の範囲にはXBR Lデータ自体は含まれていません。