

【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22年1月29日
【事業年度】	第23期（自平成20年11月1日至平成21年10月31日）
【会社名】	株式会社アールエイジ
【英訳名】	EARLY AGE CO., Ltd.
【代表者の役職氏名】	代表取締役 向井山 達也
【本店の所在の場所】	東京都港区赤坂二丁目11番7号 A T T新館5 F
【電話番号】	(0 3) 5 5 7 5 - 5 5 9 0
【事務連絡者氏名】	取締役管理本部長兼情報管理部長 佐藤 貴子
【最寄りの連絡場所】	東京都港区赤坂二丁目11番7号 A T T新館5 F
【電話番号】	(0 3) 5 5 7 5 - 5 5 9 0
【事務連絡者氏名】	取締役管理本部長兼情報管理部長 佐藤 貴子
【縦覧に供する場所】	株式会社東京証券取引所 (東京都中央区日本橋兜町 2 番 1 号)

第一部【企業情報】

第1【企業の概況】

1【主要な経営指標等の推移】

(1) 連結経営指標等

回次 決算年月	第19期 平成17年10月	第20期 平成18年10月	第21期 平成19年10月	第22期 平成20年10月	第23期 平成21年10月
売上高 (千円)	3,226,510	3,715,342	4,058,120	4,030,340	4,040,725
経常利益 (千円)	198,398	316,379	450,504	517,822	420,376
当期純利益 (千円)	104,746	172,514	255,738	287,025	242,827
純資産額 (千円)	355,788	609,608	961,671	1,220,646	1,425,929
総資産額 (千円)	2,493,862	3,393,467	4,437,816	5,039,841	5,189,021
1株当たり純資産額 (円)	508,269.06	43,388.53	61,843.85	77,733.33	45,348.15
1株当たり当期純利益金額 (円)	159,700.62	13,243.89	18,107.96	18,412.08	7,730.90
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額 (円)	-	-	17,674.94	18,194.98	7,642.10
自己資本比率 (%)	14.3	18.0	21.7	24.2	27.5
自己資本利益率 (%)	35.7	35.7	32.6	26.3	18.4
株価収益率 (倍)	-	-	15.2	5.2	6.5
営業活動によるキャッシュ・フロー (千円)	276,754	220,647	478,042	287,099	233,300
投資活動によるキャッシュ・フロー (千円)	47,868	712,521	202,531	574,948	181,394
財務活動によるキャッシュ・フロー (千円)	663,262	769,103	672,138	409,899	37,279
現金及び現金同等物の期末残高 (千円)	671,370	507,304	498,868	620,917	635,545
従業員数 (人)	33	31	32	35	35
(外、平均臨時雇用者数)	(22)	(26)	(28)	(27)	(24)

(注) 1. 売上高には、消費税等は含まれておりません。

2. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、第19期は潜在株式が存在しないため記載しておりません。第20期については新株予約権の残高はありますが、当社株式は非上場であり、期中平均株価が把握できなかったため、記載しておりません。

3. 第19期及び第20期の株価収益率については、当社株式は非上場であったため、記載しておりません。

4. 従業員数は就業人員であり、臨時雇用者数(契約社員、パート、アルバイト等)は年間の平均人員を外数で記載しております。

5. 当社は、平成17年12月28日付で株式1株につき15株、平成21年4月1日付で株式1株につき2株の株式分割を行っております。

(2) 提出会社の経営指標等

回次 決算年月	第19期 平成17年10月	第20期 平成18年10月	第21期 平成19年10月	第22期 平成20年10月	第23期 平成21年10月
売上高 (千円)	2,950,127	3,413,938	3,741,799	3,667,801	3,715,325
経常利益 (千円)	169,886	276,953	418,648	491,419	404,009
当期純利益 (千円)	87,095	150,116	244,447	284,113	248,566
資本金 (千円)	50,000	116,150	164,450	165,635	165,659
発行済株式総数 (株)	700	14,050	15,550	15,703	31,412
純資産額 (千円)	298,994	530,416	871,187	1,127,249	1,338,271
総資産額 (千円)	2,394,932	3,304,062	4,312,878	4,893,220	5,061,159
1株当たり純資産額 (円)	427,135.43	37,752.06	56,024.94	71,785.64	42,557.57
1株当たり配当額 (うち1株当たり中間配 当額) (円)	- (-)	- (-)	2,000 (-)	2,500 (-)	1,300 (-)
1株当たり当期純利益金 額 (円)	132,790.32	11,524.35	17,308.44	18,225.24	7,913.61
潜在株式調整後1株当 たり当期純利益金額 (円)	-	-	16,894.54	18,010.35	7,822.71
自己資本比率 (%)	12.5	16.1	20.2	23.0	26.4
自己資本利益率 (%)	35.5	36.2	34.9	28.4	20.2
株価収益率 (倍)	-	-	15.9	5.2	6.3
配当性向 (%)	-	-	11.6	13.7	16.4
従業員数 (外、平均臨時雇用者数) (人)	28 (8)	26 (13)	27 (15)	30 (15)	32 (12)

(注) 1. 売上高には、消費税等は含まれておりません。

2. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、第19期は潜在株式が存在しないため記載しておりません。第20期については新株予約権の残高はありますが、当社株式は非上場であり、期中平均株価が把握できませんので記載しておりません。
3. 第19期及び第20期までの株価収益率については、当社株式は非上場であったため、記載しておりません。
4. 従業員数は就業人員であり、臨時雇用者数(契約社員、パート、アルバイト等)は年間の平均人員を外数で記載しております。
5. 当社は、平成17年12月28日付で株式1株につき15株、平成21年4月1日付で株式1株につき2株の株式分割を行っております。

2【沿革】

年月	事項
昭和61年11月	有限会社光建として千葉県佐倉市に設立（資本金3百万円）
平成2年9月	有限会社賃貸くんに社名変更
平成5年11月	株式会社スリークォーターより賃貸事業および管理事業を引継ぎ事業開始
平成5年11月	千葉県船橋市本町5丁目に本社事務所設置
平成5年11月	千葉県船橋市前原西2丁目に津田沼店を開設
平成5年11月	千葉県船橋市西船4丁目に西船橋店を開設
平成5年12月	株式会社に改組（資本金10百万円）
平成6年1月	株式会社オールエイジに社名変更
平成6年6月	千葉県松戸市本町に松戸店を開設
平成6年7月	本社を東京都中央区八重洲2丁目に移転
平成8年12月	千葉県市川市行徳駅前2丁目に行徳店開設
平成9年3月	千葉県柏市柏2丁目に柏店開設
平成9年5月	建物総合維持管理部門を分社し、千葉県船橋市東船橋3丁目に有限会社アテックス（現社名：株式会社オールエイジ・テクニカル・サービス＝現連結子会社）を設立（資本金3百万円）
平成13年1月	東京都杉並区高円寺南4丁目に高円寺店開設
平成13年5月	本社を千葉県船橋市本町5丁目に移転
平成14年12月	一級建築士事務所として登録
平成15年2月	住宅販売の子会社として、千葉県船橋市本町6丁目に有限会社オールエイジ住宅販売を設立（資本金3百万円）
平成15年4月	有限会社アテックスを株式会社へ改組するとともに、社名を株式会社オールエイジ・テクニカル・サービスに変更
平成17年8月	グループの住宅販売部門の効率化を図るため有限会社オールエイジ住宅販売を清算
平成17年10月	千葉県内の行徳店を西船橋店に統合
平成17年11月	本社を東京都港区赤坂2丁目に移転
平成18年3月	千葉県内の柏店を松戸店に統合
平成19年10月	東京証券取引所マザーズに株式を上場

3【事業の内容】

当社グループは、当社および連結子会社1社により構成されており、東京都と千葉県を主たる営業地域として、「不動産管理運営事業」、「不動産開発販売事業」、「不動産仲介コンサル事業」を行っております。

事業の中核は居住用不動産の賃貸管理とサブリース、自社所有物件による賃貸を行う「不動産管理運営事業」と、居住用賃貸マンション(オーナー様の収益を確保する観点から「収益物件」と呼びます。)の棟売りや戸建住宅および宅地の開発販売を行う「不動産開発販売事業」の2事業であります。また、賃貸物件の入居者仲介を柱とする「不動産仲介コンサル事業」はそれ自体が収益事業であることはもとより、仲介活動を通じて多様化するユーザーのニーズを的確に把握し、「不動産開発販売事業」の物件開発コンセプトや、「不動産管理運営事業」における居住者満足の高いリノベーション実施のノウハウとして、各事業にフィードバックできることが、当社の強みであり特徴となっております。

当社グループは「空間Creation Consulting & Company」を標榜し、不動産サービス事業を空間サービス事業と捉え、その価値の創造とコンサルティングに注力して取り組んでおります。世の中の空間をお客様の視点に立って常に創造し、「あったらいいな」を社会に提供し続けるべく徹底したお客様(ユーザー)中心主義を基本方針としております。新しい使い方や住まい方を創造し、そこに関わるオーナー様を始めとしたすべての関係者にとっての最適な提案を行い、その満足度に合わせ適切な収益を確保していくという考え方が当社グループのビジネスコンセプトであります。

各事業の内容は以下のとおりであります。

なお、次の3事業は「第5 経理の状況 1 連結財務諸表等(1) 連結財務諸表 注記事項」に掲げる事業の種類別セグメント情報の区分と同一であります。

< 不動産管理運営事業 >

当社グループは、平成21年10月末現在、管理受託総室数4,525室(サブリース1,887室、集金管理2,638室)、駐車場管理受託数3,666区画、自社所有賃貸不動産161室を有しており、住居・駐車場としてユーザーに賃貸しております。また、オーナーからは管理業務(賃貸管理代行、清掃設備管理等)、及びリフォーム(退去後の原状回復、修繕工事、クリーニング等)を受注しております。上記の他、3年以内に販売予定の物件を、住居・駐車場としてユーザーに賃貸しております。(平成21年10月末現在119室)

管理業務は、連結子会社である㈱アールエイジ・テクニカル・サービスが主体となりサービスを提供しております。「ユーザーの満足=オーナーの満足」であり、快適な住環境を維持すべく、「清潔・安心・安全」の管理三原則をモットーに管理物件を巡回し、付加価値を高める為のリノベーションや修繕工事等のサービス提供を行っております。

< 不動産開発販売事業 >

当社では、居住用賃貸マンション等(投資用一棟売マンション)の開発販売や戸建住宅、宅地等の開発販売を行っております。当社の開発する居住用賃貸物件及び戸建住宅は、団塊ジュニア世代を中心とする既成の物件では満足しきれない顧客層をターゲットに、先鋭の建築家とコラボレーションした居住空間を提案・提供しております。

居住用賃貸マンション等の開発にあたっては土地の仕入れ、企画の立案、工程監理、販売まで全ての業務を行っております。狭小地や変形地といった一見するとマンション用地に適さない、取得時に競合の少ない物件を中心に仕入れ、当社独自のコンセプトと企画力(スタイリッシュ系(1)、リラックス系(2)、バイクズマンション(3)等)で顧客のニーズを形にした物件の開発を行っております。全て設計段階から関与し、不動産仲介コンサル事業において蓄積されたユーザーニーズにより、ユーザーの視点に立脚した企画コンセプトを実現しつつ、厳格な施工監理を実行しております。開発物件の主要な販売先は、不動産仲介コンサル事業、不動産管理運営事業を通じて信頼関係にある、既存オーナー中心であります。また、当事業で開発、販売した居住用賃貸マンション等の多くは、販売後もサブリース、管理受託物件となり、不動産仲介コンサル事業及び不動産管理運営事業を支える柱となっております。

1：スタイリッシュ系 = 白を基本としたコンクリートとガラスで構成されたシンプルな空間

2：リラックス系 = ウッドデッキやテラコッタタイルを採用したリゾートを感じられる空間

3：バイクズマンション = 居住用スペースにバイク収納スペースを設けた、防犯性を求めるバイクズニーズに応えたマンション

<不動産仲介コンサル事業>

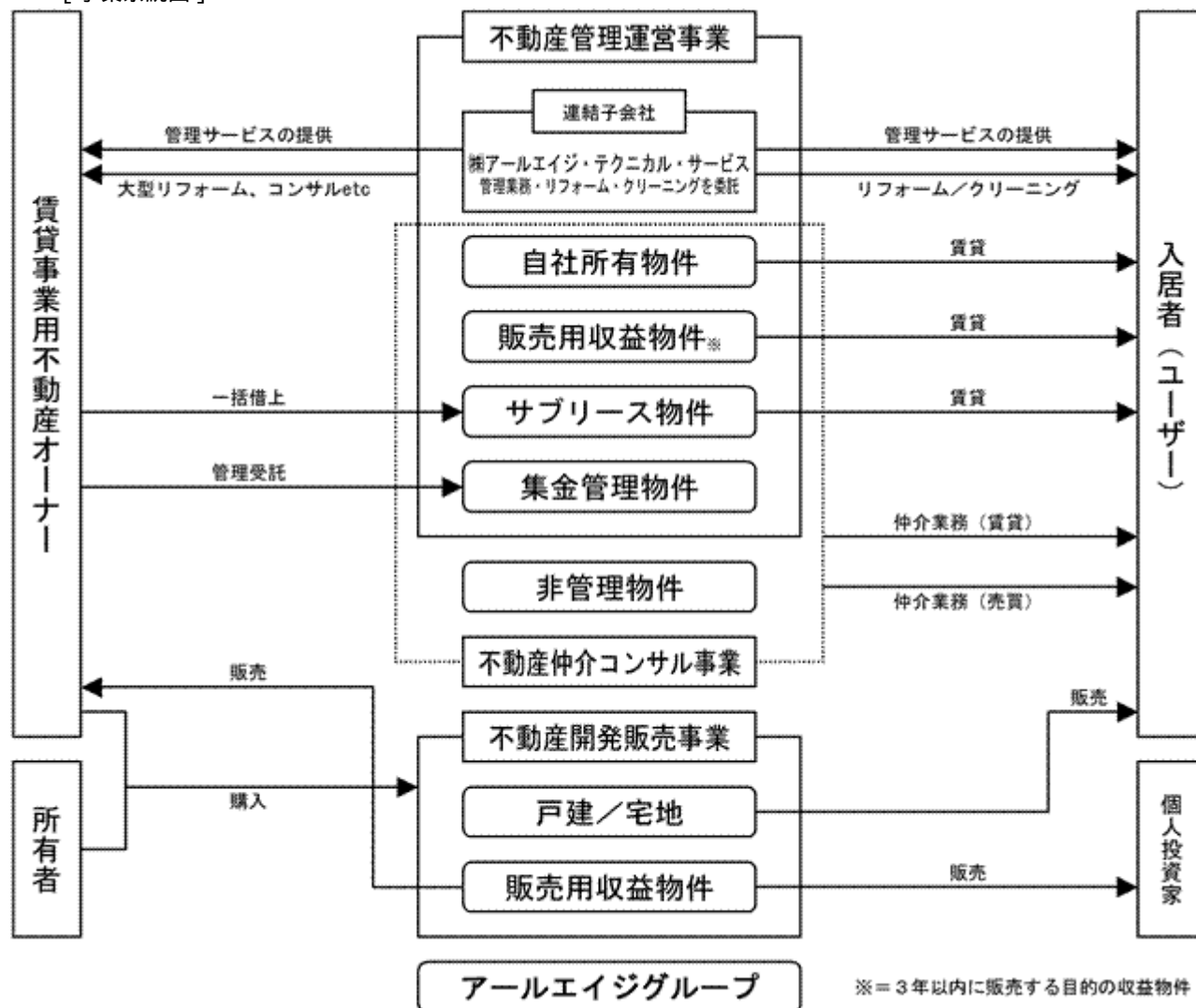
自社の6拠点（東京都：2、千葉県：4）において居住用不動産、駐車場等の賃貸仲介事業を行っております。新規店舗の出店については慎重に実施することとして、「地域密着」を基盤に徹底したユーザー中心主義の営業展開をしております。

具体的には不動産管理運営事業と連携し、オーナーに対し稼働率アップを図るソリューション提案（リノベーション事業等）を行い、入居促進を図ることにより、入居者・オーナー双方の満足に繋がるサービスを提供しております。また不動産仲介コンサル事業において恒常的にユーザーニーズと向き合っていることが、結果として不動産開発販売事業におけるコンセプトの立案、企画力にフィードバックされております。

その他に不動産オーナーの税務対策、資産運用ニーズに応えるため、土地の購入・売却、事業用賃貸マンション、アパートの購入・売却等、コンサルティング型の仲介事業を併せて行っております。

上記に述べた事項を事業系統図によって示すと下記の通りであります。

[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 株式会社オールエイジ・ テクニカル・サービス	千葉県船橋市	10	不動産 管理運営事業	100	当社管理物件のメン テナンス・巡回清掃 ・退去精算業務等。 役員の兼任 3名。

(注) 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。

5【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

平成21年10月31日現在

事業の種類別セグメントの名称	従業員数(人)
不動産管理運営事業	11 (18)
不動産開発販売事業	2 (-)
不動産仲介コンサル事業	17 (6)
全社共通	5 (-)
合計	35 (24)

(注) 1. 従業員数は就業人員であり、臨時雇用者数(契約社員、パート、アルバイト等を含みます。)は、年間の平均人員を()外数で記載しております。

(2) 提出会社の状況

平成21年10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)
32(12)	28.4	4.3	4,546

(注) 1. 従業員数は就業人員であり、臨時雇用者数(契約社員、パート、アルバイト等を含みます。)は、年間の平均人員を()外数で記載しております。

2. 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11月1日から平成21年10月31日まで）におけるわが国の経済は、景気の後退局面がやや底入れし、生産や輸出に下げ止まりの傾向が見られたものの、雇用環境においては厳しい状況が続き、企業の設備投資や個人消費が低迷致しました。

当社グループの事業領域である不動産市場においては、住宅実需市場（特に分譲マンション市場）において物件価格の調整が進んでいることや住宅ローン減税の拡充などで、市況回復の兆しが見え始めているものの、本格的な回復にはまだ時間を要するものと考えられます。また、急激な信用収縮により厳格であった金融機関の融資姿勢にも改善の兆しが見られるようになってきておりますが、不動産取引全般においては停滞の域を脱しておらず依然先行きは不透明な状況にあります。

このような状況の下、当社グループは、お客様（賃貸物件ユーザー及びオーナー）に軸足を置いた高品質なサービスの提供と、営業基盤の拡充、優良な物件の開発に努めてまいりました。この結果、当連結会計年度の業績として、売上高は4,040,725千円（前期：4,030,340千円、前期比：0.3%増）、営業利益は473,037千円（前期：546,685千円、前期比：13.5%減）、経常利益は420,376千円（前期：517,822千円、前期比：18.8%減）、当期純利益は242,827千円（前期：287,025千円、前期比：15.4%減）となりました。

事業の種類別セグメントの業績は次のとおりであります。

< 不動産管理運営事業 >

本事業におきましては、既存オーナーとの信頼関係を基盤にした、サブリース受注、管理室数の拡大を図りました。また、自社開発物件（不動産開発販売事業）を中心とする新築物件の管理委託受注また自社所有物件の増加、スケールメリットを生かしたコスト削減による管理業務の採算性向上に努めてまいりました。この結果、不動産管理運営事業の売上高は2,860,210千円（前期：2,746,806千円、前期比：4.1%増）、営業利益は482,120千円（前期：462,675千円、前期比：4.2%増）となりました。

< 不動産開発販売事業 >

当連結会計年度において、収益事業用賃貸物件は、9棟69室（自社開発物件：5棟32室、中古物件：4棟37室）、宅地は7区画を引渡しました。前期と比較し、取引数は増加したものの利益率の高い物件の取扱が減少したことにより、不動産開発販売事業の売上高は931,196千円（前期：1,036,788千円、前期比：10.2%減）、営業利益は87,595千円（前期：205,027千円、前期比：57.3%減）となりました。

< 不動産仲介コンサル事業 >

本事業においては、優良な賃貸物件の獲得と多様な物件情報の提供に努め、オーナーのキャッシュ・フローを増加させるべく稼働率の向上に注力してまいりました。また、人材育成を図るとともに効率化によるコストの削減に取り組んでまいりました。この結果、不動産仲介コンサル事業の売上高は249,319千円（前期：246,745千円、前期比：1.0%増）、営業利益は76,411千円（前期：66,618千円、前期比：14.7%増）となりました。

(2) キャッシュ・フロー

当連結会計年度における現金及び現金同等物（以下「資金」という。）は、前連結会計年度末から14,627千円増加し、当連結会計年度末現在の残高は635,545千円となりました。当連結会計年度における各キャッシュ・フローの状況と変動の要因は以下のとおりであります。

（営業活動によるキャッシュ・フロー）

営業活動の結果、1年間で増加した資金は233,300千円（前年同期比18.7%減）となりました。税金等調整前当期純利益を420,908千円計上し、法人税等を237,554千円支払ったことが主な要因であります。

（投資活動によるキャッシュ・フロー）

投資活動の結果、1年間で減少した資金は181,394千円（前年の同期間では574,948千円の減少）となりました。これは、千葉県船橋市における賃貸マンション開発案件（プライムスクエア）を中心として有形固定資産取得のための支出を189,164千円行ったことによるものであります。

（財務活動によるキャッシュ・フロー）

財務活動の結果、1年間で減少した資金は37,279千円（前年の同期間では409,899千円の増加）となりました。これは、短期借入金の純増減が50,000千円、長期借入金返済による支出が700,068千円、配当金の支払による支出が39,257千円それぞれ資金減少要因となった一方で、長期借入金の借入による収入が752,000千円あったためであります。

2【生産、受注及び販売の状況】

(1) 生産実績

該当事項はありません。

(2) 受注状況

当社グループは、受注開発を行っていないため、受注残高はありません。

(3) 販売実績

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

事業の種類別セグメントの名称	当連結会計年度 (自平成20年11月1日 至平成21年10月31日)	前年同期比(%)
不動産管理運営事業(千円)	2,860,210	104.1
不動産開発販売事業(千円)	931,196	89.8
不動産仲介コンサル事業(千円)	249,319	101.0
合計(千円)	4,040,725	100.3

(注) 1. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

2. セグメント間の取引については相殺消去しております。

3. 最近2連結会計年度の主な相手先別の販売実績及び当該販売実績の総販売に対する割合は次のとおりであります。

相手先	前連結会計年度 (自平成19年11月1日 至平成20年10月31日)	
	金額(千円)	割合(%)
賃貸物件オーナー(個人B氏)	469,775	11.7

(注) 1. 上記金額には、消費税等は含まれておりません。

2. 当連結会計年度においては、売上高の10%を超える主要取引先はなかったため、注記を省略いたしております。

3【対処すべき課題】

当社グループの対処すべき課題について、その内容と対処方針等は下記のとおりであります。

(1) 事業基盤の強化と持続的成長

持続的な成長を図るべく、更なる企画、開発物件の拡大に加え、居住用物件や駐車場等の管理受託ニーズの発掘を行ってまいります。

上記の目的を達成するためにはオーナーとの厚い信頼関係が必須であり、またその関係を持続していくためには、不動産関連知識に加え、不動産経営に関する金融・法務・税務等広範に及ぶ高いコンサルティング能力が不可欠となっております。有能な社員の確保とともに、適材適所の人材配置と教育体制の充実により能力の向上に努めてまいります。

(2) 企画・開発力の更なる向上

当社グループでは、入居者のニーズを的確かつ迅速に把握し、最適なコンセプトを創造し企画・開発を行うことをビジネスの源泉としております。土地の仕入環境における競合において、他社が企画・開発が難しい物件について当社が収益性の高い企画・開発を提案することでビジネスチャンスを拡大してまいります。

(3) 物件数増加に伴う物件価値の維持

当社は不動産仲介コンサル事業において蓄積された入居者ニーズを基盤に、当社独自のコンセプトによる物件の企画開発を行っております。その土地の特性に最も適した物件であること、そのエリアでのユーザーニーズを最大限に発揮することが不可欠であると考え、所謂「～シリーズ」のような単一ブランドによる画一的な物件は作らず、独自性を重視した高品質の物件を提供してまいります。

今後の当社の成長及び拡大にあたってはこれらの物件数の増加が必須であり、これを引続き維持していくため、更なるユーザーニーズを探求してまいります。同時に、ユーザーに対し物件を通じて価値の提供を可能にする優秀な人材の確保及び社内での人材育成の強化を行ってまいります。

4【事業等のリスク】

以下において、当社グループの事業の状況及び経理の状況等に関する事項のうち、リスク要因となる可能性があると考えられる主な事項及びその他投資者の判断に重要な影響を及ぼすと考えられる事項を記載しております。

当社グループは、これらのリスク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。当社の有価証券に関する投資判断は、本項及び本書中の本項以外の記載内容も併せて、慎重に検討した上で行われる必要があると考えております。

なお、以下の記載のうち将来に関する事項は、本書提出日現在において当社グループが判断したものであり、不確実性を内在しているため、実際の結果とは大きく異なる可能性があります。

不動産市況について

不動産価格の下落している局面においては、買い控えにより下落に拍車がかかり、不動産の流動性の著しい低下、たな卸資産の評価損や固定資産の減損の発生により業績に影響が出る可能性があります。物件の仕入れについても、地価の乱高下が続いた場合や競合の激化により有用な情報の入手等が困難になった場合には自社開発物件が計画どおり供給できない可能性があり、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

市況の変動による不動産開発販売事業の在庫リスクについて

当社は独自のコンセプトに基づき、マーケット分析や事業計画を十分に検討した上で他社が取得しにくい土地を厳選して取得し、収益物件、戸建物件等の企画、開発、販売を行っております。しかしながら、突発的な市況の変動、想定外の金利の上昇、金融市場の信用収縮等により金融機関の融資姿勢に変化が生じた場合には、購入者の購入意欲及び資金調達に影響を与え、当初計画通りの販売が行えない可能性があります。その場合は在庫として滞留することとなり、当社の業績及び資金繰りに影響を及ぼす可能性があります。

物件の引渡時期等による業績の変動について

不動産開発販売事業における物件の販売について、各期において引渡しとなる物件数が多くないことから、引渡し時期及び規模により、当社の四半期毎の業績は大きく変動する可能性があります。

法的規制について

1)不動産関連法制の変更について

宅地建物取引業法、建築基準法・都市計画法その他不動産関連法制、建設業法、建築士法等建築に関する法令をはじめとして、当社グループの各事業の遂行に関連する法令の改廃や新たに法的規制が設けられた場合には、当社グループの事業に影響を及ぼす可能性があります。

< 提出会社が取得している免許・許可 >

法令名等	免許・許可の内容	有効期間
宅地建物取引業法	国土交通大臣(4)第5209号	平成19年4月29日から平成24年4月28日まで
建設業法	東京都知事(般)17第125524号	平成18年3月30日から平成23年3月29日まで

2)個人情報の管理について

当社グループが行っている事業においては、多くの顧客の個人情報を保有しています。当社グループでは、個人情報保護規定を制定し、情報管理に関する規程及び運用マニュアル等によって、個人情報管理の強化と徹底を図っております。しかしながら、不測の事態により、当社グループが保有する顧客情報が社外へ漏洩した場合等には、顧客への信用低下やトラブル解決のための費用負担等により当社グループの業績に影響を与える可能性があります。

有利子負債依存度および資金調達について

当社グループは、不動産開発販売事業における土地・建物仕入資金および不動産管理運営事業における賃貸用自社所有不動産の取得資金を、主に金融機関からの借入金によって調達しております。したがって事業拡大の過程においては営業活動のキャッシュ・フローと投資活動のキャッシュ・フロー(以下、総称してフリー・キャッシュ・フローといいます。)がマイナスとなり、それを財務活動により補う傾向となるとともに、総資産に対する有利子負債の割合が高まる傾向があります。

また、当社はたな卸資産に建築中または販売中の物件以外に、賃貸で運用しながら3年以内に販売する予定の物件を含んでおります。そうした案件の増加も営業キャッシュ・フローのマイナス要因となるものであります。

たな卸資産及び賃貸用不動産への投資は当社の成長戦略に不可欠のものであり、フリー・キャッシュ・フローのマイナスを補うために次の方策を取っております。

1. 資金調達に関しては、特定の金融機関に偏ることなく、個別プロジェクトごとに金融機関と協議を行い、金融機関による客観的評価を経た上で借入を実施しております。
2. 常時3~4行のコアバンクを確保しながら、資金調達の裾野を広げる努力をいたしております。

3. 不動産開発販売に関するプロジェクトの規模は1案件当たり概ね30百万円から300百万円として、資金調達、販売活動両面で機動性が効くものとしております。

しかし、金融環境の変化や当社の信用力低下により資金調達が十分に行われない場合には個別プロジェクト進捗と当社の経営成績に影響を与える可能性があります。

当社グループのキャッシュ・フローおよび有利子負債の状況は下記の通りであります。

(単位：千円)

決算年月	平成20年10月	平成21年10月
営業活動によるキャッシュ・フロー	287,099	233,300
投資活動によるキャッシュ・フロー	574,948	181,394
(フリー・キャッシュ・フロー合計)	287,849	51,906
財務活動によるキャッシュ・フロー	409,899	37,279
短期借入金	50,000	-
1年内返済予定の長期借入金	257,193	135,104
長期借入金	2,639,144	2,813,165
有利子負債合計 A	2,946,337	2,948,269
総資産額 B	5,039,841	5,189,021
有利子負債依存度 A/B	58.5%	56.8%
たな卸資産残高	2,106,910	1,875,831
有形固定資産残高	1,957,322	2,323,314

販売先の確保について

当社は、不動産開発販売事業において収益物件等の企画、開発を行い、不動産仲介コンサル事業及び不動産管理運営事業において信頼関係を培った不動産オーナーを始めとする購入者に対し販売を行っております。これらの既存事業における信頼関係に基づく顧客層は今後も拡大していくものと考えますが、万が一当社の企画物件数の増大に伴い十分な顧客の確保ができない場合は当社の業績及び資金繰りに影響を及ぼす可能性があります。

人材の確保・育成について

当社グループの事業は、各事業の連携とそこから生まれる事業間のシナジーにより、顧客のニーズを具現化する商品・サービスの実現を目指しております。そのためには不動産事業は勿論、金融・法務・税務にわたる幅広い知識と経験を有する優秀な人材の確保・育成が不可欠となっております。

そうした中、当社グループでは採用から育成にいたる環境整備に積極的に取り組んでいく方針であります。今後、当社グループが求める人材の確保・育成が計画通り進まなかっ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。

小規模組織であることについて

当社グループは平成21年10月31日現在、従業員35名と小規模組織であり、内部管理体制についても組織の規模に応じたものとなっております。当社グループは今後、業容の拡大に応じて人材の採用を行うとともに社内管理体制の強化・充実に努める予定であります。しかしながら、当社グループが事業の拡大に対して適切かつ十分な対応ができなかった場合には、当社グループの事業遂行及び拡大に制約が生じ、当社グループの業績等に影響を及ぼす可能性があります。

代表取締役への依存について

当社の代表取締役である向井山達也は、当社グループの経営方針や事業戦略の立案、決定ならびに事業の推進において重要な役割を果たしております。

当社グループは事業の拡大とともに、同氏に過度に依存しない体制の構築を進めておりますが、何らかの事情により同氏の業務遂行が困難となった場合には、その後の当社グループの業績及び事業展開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】

当社グループにおける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、文中における将来に関する事項については、本書提出日現在において判断したものであります。

(1) 財政状態の分析

当社グループにおける財政状態の分析は以下のとおりであります。

資産、負債及び純資産の状況

当連結会計年度末の総資産額は、前連結会計年度末より149,179千円増加して5,189,021千円（前期比3.0%増）になりました。流動資産は223,174千円減少して、2,614,442千円（前期比7.9%減）となりました。流動資産減少の主な要因は、販売用不動産の売却に伴い、たな卸資産が231,079千円減少したためであります。また、固定資産は372,354千円増加して、2,574,579千円（前期比16.9%増）となりました。この主な要因は、千葉県船橋市で進めていた賃貸マンション開発事業（プライムスクエア）の完成等により、有形固定資産が365,991千円増加したことによるものであります。

当連結会計年度末の負債の合計は、56,102千円減少して3,763,092千円（前期比1.5%減）となりました。流動負債は248,172千円減少して、446,314千円（前期比35.7%減）となりました。短期借入金が50,000千円、一年以内返済予定長期借入金が122,089千円及び未払法人税等が62,238千円減少したことが要因であります。固定負債は192,069千円増加して3,316,778千円（前期比6.1%増）となりました。長期借入金が174,021千円増加したことが要因であります。

当連結会計年度末の純資産は、205,282千円増加して1,425,929千円（前期比16.8%増）となりました。当期純利益を242,827千円計上し、株主配当を39,257千円行ったことが要因であります。

(2) 経営成績の分析

売上高

当社グループの当連結会計年度の売上高は、4,040,725千円（前期：4,030,340千円、前期比：0.3%増）となりました。

不動産管理運営事業におきましては、既存オーナーとの信頼関係を基盤にした、サブリース受注、管理室数の拡大を図りました。また、自社開発物件（不動産開発販売事業）を中心とする新築物件の管理委託受注また自社所有物件の増加、スケールメリットを生かしたコスト削減による管理業務の採算性向上に努めてまいりました。この結果、当事業の売上高は2,860,210千円（前期：2,746,806千円、前期比：4.1%増）となりました。

不動産開発販売事業におきましては、収益事業用賃貸物件は、9棟69室（自社開発物件：5棟32室、中古物件：4棟37室）、宅地は7区画を引渡しました。前期と比較し、取引数は増加したものの利益率の高い物件の取扱が減少したことにより、当事業の売上高は931,196千円（前期：1,036,788千円、前期比：10.2%減）となりました。

不動産仲介コンサル事業におきましては、優良な賃貸物件の獲得と多様な物件情報の提供に努め、オーナーのキャッシュ・フローを増加させるべく稼働率の向上に注力してまいりました。また、人材育成を図るとともに効率化によるコストの削減に取り組んでまいりました。この結果、当事業の売上高は249,319千円（前期：246,745千円、前期比：1.0%増）、となりました。

売上総利益

売上総利益は、前期比8.3%減の1,065,268千円となり、売上総利益率は前期比2.4ポイント減少し、26.4%となりました。

販売費及び一般管理費

販売費及び一般管理費は、租税公課の増加があったものの、地代家賃等の減少により前期比3.8%減の592,231千円となりました。

営業利益、経常利益、当期純利益

上記の要因により、当連結会計年度の営業利益は473,037千円（前期：546,685千円、前期比：13.5%減）となりました。経常利益は営業外収益が17,703千円減少、営業外費用が6,095千円増加したことから、420,376千円（前期：517,822千円、前期比：18.8%減）となりました。特別損益は前期より減少し、当期純利益は242,827千円（前期：287,025千円、前期比：15.4%減）となりました。

(3) 資金の財源および資金の流動性についての分析

当連結会計年度における現金及び現金同等物(以下「資金」という。)は、前連結会計年度末から14,627千円増加し、当連結会計年度末現在の残高は635,545千円となりました。当連結会計年度における各キャッシュ・フローの状況と変動の要因は以下のとおりであります。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動の結果、1年間で増加した資金は233,300千円(前年同期比18.7%減)となりました。税金等調整前当期純利益を420,908千円計上し、法人税等を237,554千円支払ったことが主な要因であります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動の結果、1年間で減少した資金は181,394千円(前年の同期間では574,948千円の減少)となりました。これは、千葉県船橋市における賃貸マンション開発案件(プライムスクエア)を中心として有形固定資産取得のための支出を189,164千円行ったことによるものであります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動の結果、1年間で減少した資金は37,279千円(前年の同期間では409,899千円の増加)となりました。これは、短期借入金の純増減が50,000千円、長期借入金返済による支出が700,068千円、配当金の支払による支出が39,257千円それぞれ資金減少要因となった一方で、長期借入金の借入による収入が752,000千円あったためであります。

第3【設備の状況】

1【設備投資等の概要】

当連結会計年度中において実施いたしました企業集団の設備投資の総額は194,535千円で、その主なものは次のとおりであります。

当連結会計年度中に完成した主要設備

プライムスクエア（旧称：仮称）船橋本町五丁目プロジェクト）

千葉県船橋市本町五丁目の地積360.36㎡の宅地上に、地上10階建てマンションを建築し、平成20年12月に完成いたしました。前連結会計年度までに土地の取得及び建築工事費用等を363,065千円（税抜）、当連結会計年度中に建築工事費用等を164,770千円（税抜）投資しております。

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10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				従業員数 (人)	
			建物及び構 築物 (千円)	車両運搬具 (千円)	工具、器具 及び備品 (千円)	土地 (千円) (面積㎡)		合計 (千円)
本社 (東京都港区)	全事業	事務所・情 報システム	18,169	3,765	4,161	180 (-)	26,276	12 (4)
津田沼店 (千葉県船橋市)	不動産仲介コ ンサル事業	店舗	13,805	186	884	-	14,876	3 (2)
船橋店 (千葉県船橋市)	不動産仲介コ ンサル事業	店舗	1,398	170	215	-	1,784	4 (1)
西船橋店 (千葉県船橋市)	不動産仲介コ ンサル事業、不動産 管理運営事業	店舗	2,326	138	20	-	2,485	2 (1)
松戸店 (千葉県松戸市)	不動産仲介コ ンサル事業	店舗	1,045	108	97	-	1,251	2 (1)
高円寺店 (東京都杉並区)	不動産仲介コ ンサル事業	店舗・事務 所	1,532	233	155	-	1,920	3 (1)
コインパーキング設備 (東京都内及び千葉県 内)	不動産管理運 営事業	コインパー キング	-	-	31,056	-	31,056	4 (2)
自社所有物件(東京 都内及び千葉県 内)	不動産管理運 営事業	賃貸用マン ション	1,163,403	-	-	1,078,933 (1,789.28)	2,242,337	2

(注) 1. 津田沼店以外の5つの事業所はいずれも賃借しており、その年間賃料は62,707千円であります。

2. 従業員数は就業人員であり、臨時雇用者数(契約社員、パート、アルバイト等を含みます。)は、年間の平均人員を()外数で記載しております。

3. 所有物件の保有目的変更に伴い、たな卸資産より、建物及び構築物に153,362千円、土地に85,029千円を振替しております。

(2) 国内子会社

平成21年10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			従業員数 (人)	
				建物及び 構築物 (千円)	車両運搬具 (千円)	工具、器具 及び備品 (千円)		合計 (千円)
(株)アールエイ ジ・テクニカ ル・サービス	本社 (千葉県船橋市)	不動産管理 運営事業	事務所・情 報システム	468	2,218	28	2,715	3 (12)

3 【設備の新設、除却等の計画】

当社グループの設備投資については、景気予測、業界動向、投資効率等を勘案して策定しております。なお、重要な設備の新設計画は次のとおりであります。

(1) 重要な設備の新設等

特記すべき事項はありません。

(2) 重要な設備の除却等

特記すべき事項はありません。

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	100,000
計	100,000

【発行済株式】

種類	事業年度末現在発行数(株) (平成21年10月31日)	提出日現在発行数(株) (平成22年1月29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	31,412	31,412	東京証券取引所 (マザーズ)	単元株制度は採用 していません。
計	31,412	31,412	-	-

- (注) 1 普通株式は完全議決権株式であり、権利内容に何ら限定のない当社における標準となる株式であります。
2 提出日現在の発行数には、平成22年1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12月29日開催の臨時株主総会決議(平成18年1月11日取締役会決議)

区分	事業年度末現在 (平成21年10月31日)	提出日の前月末現在 (平成21年12月31日)
新株予約権の数(個)	207(注)6	同左
新株予約権のうち自己新株予約権の数(個)	-	-
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式	同左
新株予約権の目的となる株式の数(株)	414(注)1,2,3,6	同左
新株予約権の行使時の払込金額(円)	7,750(注)4	同左
新株予約権の行使期間	平成19年12月30日から 平成27年12月28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 7,750 資本組入額 3,875	同左
新株予約権の行使の条件	(注)5	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には、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	-	-

- (注) 1 新株予約権1個につき、株式数は1株であります。
2 平成21年4月1日付で株式の分割(1:2)を実施しております。これにより、上記の表に記載の新株予約権の目的となる株式の数、新株予約権の行使時の払込金額、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は調整されております。

- 3 当社が株式分割または株式併合を行う場合、次の算式により目的たる株式の数は調整されます。ただし、かかる調整は本新株予約権のうち、当該時点で権利行使がな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1株未満の端数が生じた場合は、これを切り捨てます。

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

また、発行日後に、当社が他社と吸収合併もしくは新設合併を行い新株予約権が承継される場合、または当社が完全子会社になる株式交換もしくは株式移転を行い新株予約権が承継される場合、当社は、合併比率等に応じ必要と認める株式数の調整を行うことができるものとします。

- 4 当社が株式分割または株式併合を行う場合、次の算式により行使価額を調整し、調整により生じる1円未満の端数は切り上げます。

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

当社が時価を下回る価額で新株を発行（新株予約権（新株予約権付社債も含む）の行使による場合及び当社の普通株式に転換できる証券の転換による場合を除く）する場合、または当社が時価を下回る価額で自己株式を処分する場合、次の算式により行使価額を調整し、調整により生じる1円未満の端数は切り上げます。

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

上記算式において、新規発行には処分も含むものとし、その場合の1株当たり払込金額は1株当たり処分価額と読み替えるものとします。

- 5 新株予約権の行使の条件

- (1) 新株予約権の割当を受けた者は、権利行使時においても、当社または当社子会社の取締役、監査役、及び従業員の地位にあることを要するものとします。ただし任期満了による退任、定年退職、会社都合による退任・退職、業務上の疾病に起因する退職、及び転籍その他正当な理由の存する場合は地位喪失後1年以内（ただし、権利行使期間内に限ります）または権利行使期間開始の日より1年以内のいずれかの期間内に限り権利行使をなしうるものとします。
- (2) 新株予約権者が死亡した場合は、新株予約権の相続を認めないものとします。
- (3) その他の行使の条件については、株主総会決議及び取締役会決議に基づき、別途当社と新株予約権者との間で締結する「新株予約権割当契約」に定めるところによります。

- 6 退職等により権利を喪失した従業員の新株予約権の個数は除外しております。

平成17年12月29日開催の臨時株主総会決議（平成18年4月17日取締役会決議）

区分	事業年度末現在 (平成21年10月31日)	提出日の前月末現在 (平成21年12月31日)
新株予約権の数(個)	3(注)6	2(注)6
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)	6(注)1,2,3,6	4(注)1,2,3,6
新株予約権の行使時の払込金額(円)	7,750(注)4	同左
新株予約権の行使期間	平成19年12月30日から 平成27年12月28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 7,750 資本組入額 3,875	同左
新株予約権の行使の条件	(注)5	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には、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	-	-

(注)1 新株予約権1個につき、株式数は1株であります。

- 2 平成21年4月1日付で株式の分割(1:2)を実施しております。これにより、上記の表に記載の新株予約権の目的となる株式の数、新株予約権の行使時の払込金額、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は調整されております。
- 3 当社が株式分割または株式併合を行う場合、次の算式により目的たる株式の数は調整されます。ただし、かかる調整は本新株予約権のうち、当該時点で権利行使がな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1株未満の端数が生じた場合は、これを切り捨てます。

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

また、発行日後に、当社が他社と吸収合併もしくは新設合併を行い新株予約権が承継される場合または当社が完全子会社になる株式交換もしくは株式移転を行い新株予約権が承継される場合、当社は、合併比率等に応じ必要と認める株式数の調整を行うことができるものとします。

- 4 当社が株式分割または株式併合を行う場合、次の算式により行使価額を調整し、調整により生じる1円未満の端数は切り上げます。

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

当社が時価を下回る価額で新株を発行(新株予約権(新株予約権付社債も含む)の行使による場合及び当社の普通株式に転換できる証券の転換による場合を除く)する場合、または当社が時価を下回る価額で自己株式を処分する場合、次の算式により行使価額を調整し、調整により生じる1円未満の端数は切り上げます。

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

上記算式において、新規発行には処分も含むものとし、その場合の1株当たり払込金額は1株当たり処分価額と読み替えるものとします。

5 新株予約権の行使の条件

- (1) 新株予約権の割当を受けた者は、権利行使時においても、当社または当社子会社の取締役、監査役、及び従業員の地位にあることを要するものとします。ただし任期満了による退任、定年退職、会社都合による退任・退職、業務上の疾病に起因する退職、及び転籍その他正当な理由の存する場合は地位喪失後1年以内(ただし、権利行使期間内に限ります)または権利行使期間開始の日より1年以内のいずれかの期間内に限り権利行使をなしうるものとします。
- (2) 新株予約権者が死亡した場合は、新株予約権の相続を認めないものとします。
- (3) その他の行使の条件については、株主総会決議及び取締役会決議に基づき、別途当社と新株予約権者との間で締結する「新株予約権割当契約」に定めるところによります。

- 6 退職等により権利を喪失した従業員の新株予約権の個数は除外しております。

平成21年1月28日開催の定時株主総会決議(平成21年5月14日取締役会決議)

区分	事業年度末現在 (平成21年10月31日)	提出日の前月末現在 (平成21年12月31日)
新株予約権の数(個)	73(注)5	72(注)5
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)	146(注)1,2,5	144(注)1,2,5
新株予約権の行使時の払込金額(円)	162,650	同左
新株予約権の行使期間	平成23年5月16日から 平成26年5月15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 162,650 資本組入額 81,325	同左
新株予約権の行使の条件	(注)4	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権を譲渡するには、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	-	-

(注)1 新株予約権1個につき、株式数は2株であります。

- 2 当社が株式分割または株式併合を行う場合、次の算式により目的たる株式の数は調整されます。ただし、かかる調整は本新株予約権のうち、当該時点で権利行使がな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1株未満の端数が生じた場合は、これを切り捨てます。

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

また、発行日後に、当社が他社と吸収合併もしくは新設合併を行い新株予約権が承継される場合または当社が完全子会社になる株式交換もしくは株式移転を行い新株予約権が承継される場合、当社は、合併比率等に応じ必要と認める株式数の調整を行うことができるものとします。

- 3 当社が株式分割または株式併合を行う場合、次の算式により行使価額を調整し、調整により生じる1円未満の端数は切り上げます。

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

当社が時価を下回る価額で新株を発行（新株予約権（新株予約権付社債も含む）の行使による場合及び当社の普通株式に転換できる証券の転換による場合を除く）する場合、または当社が時価を下回る価額で自己株式を処分する場合、次の算式により行使価額を調整し、調整により生じる1円未満の端数は切り上げます。

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

上記算式において、新規発行には処分も含むものとし、その場合の1株当たり払込金額は1株当たり処分価額と読み替えるものとします。

4 新株予約権の行使の条件

- (1) 新株予約権の割当を受けた者は、権利行使時においても、当社または当社子会社の取締役、監査役、及び従業員の地位にあることを要するものとします。ただし任期満了による退任、定年退職、会社都合による退任・退職、業務上の疾病に起因する退職、及び転籍その他正当な理由の存する場合は地位喪失後1年以内（ただし、権利行使期間内に限ります）または権利行使期間開始の日より1年以内のいずれかの期間内に限り権利行使をなしうるものとします。
 - (2) 新株予約権者が死亡した場合は、新株予約権の相続を認めないものとします。
 - (3) その他の行使の条件については、株主総会決議及び取締役会決議に基づき、別途当社と新株予約権者との間で締結する「新株予約権割当契約」に定めるところによります。
- 5 退職等により権利を喪失した従業員の新株予約権の個数は除外しております。

(3) 【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

(4)【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式総 数増減数 (株)	発行済株式総 数残高(株)	資本金増減額 (千円)	資本金残高 (千円)	資本準備金増 減額(千円)	資本準備金残 高(千円)
平成17年4月11日 (注)1	100	700	20,000	50,000	-	-
平成17年12月28日 (注)2	9,800	10,500	-	50,000	-	-
平成18年1月26日 (注)3	3,300	13,800	51,150	101,150	-	-
平成18年10月26日 (注)4	250	14,050	15,000	116,150	15,000	15,000
平成19年10月14日 (注)5	1,500	15,550	48,300	164,450	48,300	63,300
平成19年11月1日～ 平成20年10月31日 (注)6	153	15,703	1,185	165,635	1,185	64,485
平成20年11月1日～ 平成21年10月31日 (注)6	3	15,706	23	165,659	23	64,509
平成21年4月1日 (注)7	15,706	31,412	-	165,659	-	64,509

(注)1 有償第三者割当

割当先：有限会社B H A Gコーポレーション

発行価格 200,000円

資本組入額 200,000円

2 株式分割

分割比率 1 : 15

平成17年12月12日開催の取締役会決議により、平成17年12月28日付で1株を15株に分割いたしました。

3 有償第三者割当

割当先：向井山達也、有限会社B H A Gコーポレーション

発行価格 15,500円

資本組入額 15,500円

4 有償第三者割当

割当先：みずほキャピタル第2号投資事業有限責任組合、エリアリンク株式会社、株式会社船井総合研究所、佐野 博久、石井 孝一郎、田中 市朗、武山 容子、佐野 長男、田中 伸幸、有限会社フレンドエステート、加藤 幸人、深代 勝美、穴倉 保之、川元 雅彦、中山 圭一郎、武内 稔、須川 幸子、有限会社aat + ヨコミゾマコト建築設計事務所、株式会社喬建築設計事務所、櫻井 浩昭、印宮 好信、山田 宣昭

発行価格 120,000円

資本組入額 60,000円

5 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 70,000円

引受価額 64,400円

資本組入額 32,200円

払込金総額 96,600千円

6 新株予約権の行使による増加であります。

7 株式分割

分割比率 1 : 2

平成21年2月3日開催の取締役会決議により、平成21年4月1日付で1株を2株に分割いたしました。

(5) 【所有者別状況】

平成21年10月31日現在

区分	株式の状況							単元未満株式の状況 (株)	
	政府及び地方公共団体	金融機関	金融商品取引業者	その他の法人	外国法人等		個人その他		計
					個人以外	個人			
株主数(人)	-	2	4	11	7	2	579	605	-
所有株式数(株)	-	11	112	6,027	608	5	24,649	31,412	-
所有株式数の割合(%)	-	0.03	0.36	19.19	1.93	0.02	78.47	100.00	-

(6) 【大株主の状況】

平成21年10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(%)
向井山 達也	東京都千代田区	15,850	50.46
有限会社BHAGコーポレーション	東京都千代田区三番町9-4	5,500	17.51
永末 明紀	東京都中央区	1,340	4.27
坂本 雅俊	東京都港区	1,243	3.96
笠原 賢一	東京都港区	658	2.09
田島 基広	千葉県船橋市	510	1.62
山本 浩二	千葉県船橋市	510	1.62
三晶実業株式会社	東京都中央区日本橋3-2-9	417	1.33
ダイワセキュリティーズエスエム ピーシーホンコンリミテッド (常任代理人 大和証券エスエム ピーシー株式会社)	88 QUEENSWAY HONG KONG (常任代理人の住所 東京都千代田区丸の内 1-9-1)	314	1.00
草野 守幸	東京都江東区	260	0.83
計	-	26,602	84.69

(7) 【議決権の状況】

【発行済株式】

平成21年10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 31,412	31,412	-
単元未満株式	-	-	-
発行済株式総数	31,412	-	-
総株主の議決権	-	31,412	-

【自己株式等】

該当事項はありません。

(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おります。

旧商法第280条ノ20及び第280条ノ21の規定に基づき、ストック・オプションとして、株主以外の者に対し特に有利な条件をもって新株予約権を発行することの承認を平成17年12月29日開催の臨時株主総会で決議されたものであります。当該制度の主な内容は次のとおりであります。

決議年月日	平成17年12月29日
付与対象者の区分及び人数(名)	当社の取締役2名、監査役1名及び従業員28名、並びに子会社の取締役1名及び子会社の従業員5名、合計37名
新株予約権の目的となる株式の種類	「(2)新株予約権等の状況」に記載しております。
株式の数(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	
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	

当社の取締役及び使用人ならびに当社子会社の取締役及び使用人に対してストック・オプションとして発行する新株予約権の募集事項決定を当社取締役会に委任することにつき、平成21年1月28日開催の定時株主総会において特別決議されたものであります。当該制度の主な内容は次のとおりであります。

決議年月日	平成21年1月28日
付与対象者の区分及び人数(名)	当社取締役4名、監査役3名及び従業員32名、並びに子会社の取締役1名及び子会社の従業員6名、合計46名
新株予約権の目的となる株式の種類	「(2)新株予約権等の状況」に記載しております
株式の数(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	
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	

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】

当社は株主への利益還元を経営の重要な課題と位置付けており、配当政策については、中長期的な事業計画に基づき、企業体質の強化と将来の事業展開のための内部留保の充実を図るとともに、業績に応じた安定的な配当を行うことを基本としており、事業年度毎の配当回数は期末配当1回を基本方針としております。なお、当社は定款で「取締役会の決議により、毎年4月30日を基準日として、中間配当を行うことができる。」旨を定めております。

平成21年10月期につきましては、上記方針に基づき1株当たり1,300円の配当を実施することを決定いたしました。期末配当の決定機関は株主総会であります。

また、内部留保資金については、企業価値の向上に資する今後の開発のための優良な不動産への投資に充当することとしております。

当事業年度に係る剰余金の配当は以下のとおりであります。

決議年月日	配当金の総額(千円)	1株当たり配当額(円)
平成22年1月28日 定時株主総会決議	40,835	1,300

4【株価の推移】

(1)【最近5年間の事業年度別最高・最低株価】

回次	第19期	第20期	第21期	第22期	第23期
決算年月	平成17年10月	平成18年10月	平成19年10月	平成20年10月	平成21年10月
最高(円)	-	-	426,000	290,000	633,000 203,900
最低(円)	-	-	226,000	75,000	45,400 45,400

(注) 1. 最高・最低株価は、東京証券取引所マザーズにおけるものであります。

2. 平成19年10月15日付をもって同取引所に株式を上場いたしましたので、それ以前の株価については該当事

項はありません。

3. 印は、株式分割(平成21年4月1日 1株 2株)による権利落後の最高・最低株価を示しております。

(2)【最近6月間の月別最高・最低株価】

月別	平成21年5月	6月	7月	8月	9月	10月
最高(円)	165,000	157,000	148,300	80,100	70,000	59,800
最低(円)	138,000	141,000	49,500	60,500	52,100	45,400

(注) 最高・最低株価は、東京証券取引所マザーズにおけるものであります。

5【役員の状況】

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
代表取締役	-	向井山 達也	昭和42年1月31日生	平成3年4月 株式会社スリークォーター入社 平成6年3月 当社入社 平成7年9月 当社営業推進部長就任 平成9年9月 当社取締役本部長就任 平成10年11月 当社常務取締役就任 平成11年11月 当社取締役副社長就任 平成11年11月 有限会社アテックス(現社名:株式会社アールエイジ・テクニカル・サービス)取締役就任 平成12年10月 当社代表取締役就任(現任) 有限会社アテックス(現社名:株式会社アールエイジ・テクニカル・サービス)代表取締役就任(現任) 平成15年2月 有限会社B H A Gコーポレーション取締役社長就任(現任)	(注)2	15,850
取締役	空間事業 本部長	笠原 賢一	昭和43年10月15日生	平成5年12月 株式会社スリークォーター入社 平成5年12月 当社入社 平成10年11月 当社営業部部長就任 平成14年11月 当社執行役員就任 平成15年1月 当社取締役就任(現任) 平成15年4月 株式会社アールエイジ・テクニカル・サービス取締役就任 平成18年1月 株式会社アールエイジ・テクニカル・サービス取締役退任 平成18年11月 当社空間事業本部長就任(現任)	(注)2	658
取締役	-	山本 浩二	昭和45年9月17日生	平成8年4月 当社入社 平成12年11月 有限会社アテックス(現社名:株式会社アールエイジ・テクニカル・サービス)取締役就任(現任) 平成15年2月 当社執行役員就任 平成16年1月 当社取締役就任(現任)	(注)2	510
取締役	-	永末 明紀	昭和43年7月6日生	平成3年4月 株式会社スリークォーター入社 平成5年12月 当社入社 平成9年5月 有限会社アテックス(現社名:株式会社アールエイジ・テクニカル・サービス)代表取締役就任 平成9年9月 当社監査役就任 平成12年1月 当社監査役退任、取締役就任 平成12年10月 有限会社アテックス(現社名:株式会社アールエイジ・テクニカル・サービス)代表取締役退任 平成13年1月 当社取締役退任 平成13年12月 当社取締役就任 平成15年11月 当社執行役員 人事・ウィークリー事業部担当就任 平成16年1月 当社取締役辞任 平成18年12月 当社ユニットリーダー就任(執行役員制度廃止による) 平成19年1月 当社取締役就任(現任)	(注)2	1,340

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
取締役	管理本部長 兼情報管理 部長	佐藤 貴子	昭和45年7月18日生	平成6年6月 当社入社 平成12年5月 当社管理本部課長就任 平成13年5月 当社管理本部チームリーダー就任 平成14年11月 当社業務推進チームチームリーダー兼 管理本部情報チームチームリーダー就 任 平成17年11月 当社管理本部ユニットリーダー代理就 任 平成18年4月 当社経営企画室 平成18年11月 当社経営企画室 I R 担当ユニットリー ダー就任 平成21年1月 当社取締役就任(現任)	(注)2	-
監査役 (常勤)	-	島倉 信夫	昭和20年7月7日生	昭和45年4月 日本勧業角丸証券株式会社(現社名: みずほインベスターズ証券株式会社) 入社 平成12年1月 プラス株式会社入社 平成18年1月 当社監査役就任(現任) 平成18年1月 株式会社アールエイジ・テクニカル・ サービス監査役就任(現任)	(注)3	20
監査役 (非常勤)	-	櫻井 浩昭	昭和40年6月30日生	平成元年4月 株式会社リクルートコスモス入社 平成12年1月 株式会社マングローブ入社 平成14年8月 同社代表取締役就任 平成17年1月 有限会社ストラテジック(現社名:株 式会社ストラテジック)設立 代表取締役就任(現任) 平成18年6月 当社監査役就任(現任)	(注)3	10
監査役 (非常勤)	-	大山 亨	昭和42年8月24日生	平成3年4月 山一證券株式会社入社 平成10年4月 富士証券株式会社(現社名:みずほ証 券株式会社)入社 平成13年3月 HSBC証券会社東京支店入社 平成14年2月 株式会社上場コンサルタントとして独立 平成15年7月 有限会社トラスティ・コンサルティ ング設立 代表取締役(現任) 平成15年10月 ウィンテスト株式会社 監査役(現 任) 平成16年6月 フィンテックグローバル株式会社 監 査役(現任) 平成17年4月 株式会社トラスティ・コンサルティ ング設立 代表取締役(現任) 平成20年1月 当社監査役就任(現任) 平成20年9月 株式会社ビューティ花壇監査役就任 (現任)	(注)4	-
計						18,388

- (注) 1 . 監査役島倉信夫、櫻井浩昭および大山亨は、会社法第2条第16号に定める社外監査役であります。
2 . 平成21年1月28日後2年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会終結の時まで
3 . 平成19年6月15日後4年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会終結の時まで
4 . 平成20年1月30日後4年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会終結の時まで

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】

(1) コーポレート・ガバナンスに関する基本方針

当社では、コーポレート・ガバナンスを株主に対する企業価値の最大化を図るための経営統治機能として、また、意思決定における透明性・公平性を確保した経営を行うための経営統治機能と位置付けております。

コーポレート・ガバナンスの確立に向けて、当社では社外監査役を選任することにより、意思決定における強力な経営監視機能を持った体制づくりに注力しております。

(2) 会社の機関の内容及び内部統制システムの整備の状況

会社の機関の基本説明

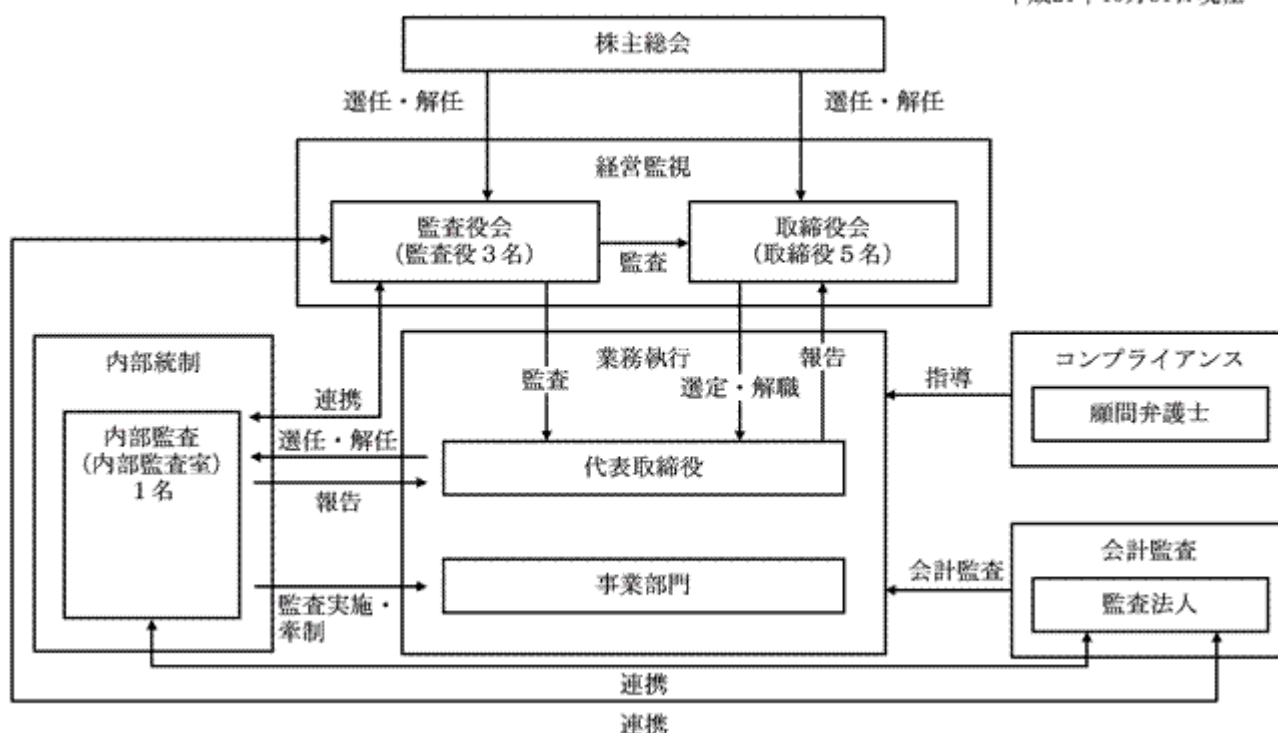
当社は平成20年1月30日開催の定時株主総会において、監査役会設置会社への移行承認を受け、監査役会設置会社となっております。また、それと同時に監査役を1名増員し3名体制といたしました。監査役3名中3名が社外監査役であります。

また、取締役会は5名で構成されており、十分な議論の上に迅速な意思決定を行いうる人員となっております。

当社の業務執行・経営監視及び内部統制の仕組みを図に示すと下記の通りです。

当社の業務執行・経営監視および内部統制の仕組み

平成21年10月31日現在



会社の機関の内容及び内部統制システムの整備の状況

会社の機関の内容は下記の通りであります。

1) 株主総会

当社の定時株主総会は事業年度末日の翌日から3ヶ月以内に取締役社長が招集することを定款に定めております。

当社の取締役の選任決議については、議決権を行使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、及び、会社法第342条に規定のある累積投票によらないものとするを、定款に定めております。

また、会社法309条第2項の規定による株主総会の決議（いわゆる特別決議）は、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の3分の2以上に当る多数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。

2) 取締役会

当社の取締役は、6名以内とする旨定款で定めており、平成21年10月31日現在5名の取締役が選任されております。月1回の定例取締役会のほか、必要に応じて臨時取締役会を開催し、経営の基本方針、法令で定められた事項及び経営に関する重要事項を決定するとともに、業務執行の状況を逐次監督しております。取締役会には、監査役も出席し、適宜意見を述べております。また、必要に応じて部門長もオブザーバーとして出席することで、業務執行状況の報告機能を強化し、経営の迅速な意思疎通や意思確認を行っております。

3) 監査役及び監査役会

当社は監査役会制度を採用しており、平成21年10月31日現在監査役は3名であり、3名とも社外監査役であります。当社は会社法上の大会社には該当しませんが、監査役間の連携を強化し、監査役監査の実効性を高めるべく、平成20年1月30日開催の定時株主総会において監査役会設置会社に移行いたしました。監査役会は毎月1回開催されており、監査方針や監査計画など重要事項を決定するとともに、監査役間のコミュニケーションを図るべく、協議・報告を行っております。

他の機関との連携に関しましては、監査法人並びに内部監査を担当する経営企画室と緊密に連携の上、経営監視、内部統制、会計監査が一体として機能する体制を構築しております。

4) 内部統制システムの整備の状況

内部統制につきましては、内部統制の4つの目的である「業務の有効性及び効率性」、「財務報告の信頼性」、「法令等の遵守」、「資産の保全」が達成されるべく、業務プロセス全体に相互牽制体制ならびに計画・実施・検証・改善のサイクルが組み込まれ適切に運営されることを基本としております。また、経営上必要な情報収集と意思決定の仕組みを明確にし、経営の透明性を高めることを目的に、取締役会規程、職務権限規程、職務分掌規程を定め運用しております。

内部統制システム整備の中心部署は内部監査を担当する内部監査室であり、各部署の業務執行の妥当性・適法性・効率性をチェック・検証を行うため、内部監査計画に基づく内部監査のほか、必要に応じて随時監査を実施しております。

内部監査及び監査役監査の状況

当社では上記の通り、内部牽制制度の充実と経営の合理化及び資産の保全を行うために内部監査制度を設けております。内部監査業務は内部監査室が担っており、平成21年10月31日現在1名で構成されております。内部監査室は内部監査規程に基づき監査計画を策定し、業務監査を実施しております。内部監査は子会社を含む会社全部門を対象として実施しており、当社及び当社グループの業務活動の適正性及び効率性の確保に寄与しております。

監査役監査は、常勤監査役を中心に実施されておりますが、非常勤監査役も業務を分担して、積極的に関与しております。監査役は、取締役会その他の重要な会議に出席するほか、取締役等から営業状況の報告を受け、重要書類の閲覧等を行っております。また、経営の妥当性、効率性等に関して助言や提案を行っており、取締役の職務の執行状況を常に監督できる体制にあります。なお、監査役はそれぞれ得意の専門分野を有しており、適切な業務分担により有効性の高い監査が実施されております。

監査役と内部監査担当者は、その監査実施に先立ち事前に面談し、連携して効率的かつ有効な監査が実施できるように努めており、また、監査役及び内部監査担当者は監査法人との連携により、監査業務の効率化、合理化を図り、その機能の強化に努めております。監査結果についても、適宜相互に報告する関係を構築しております。

会計監査の状況

当社は、優成監査法人と会社法及び金融商品取引法に基づく監査契約を締結しております。当社は同法人からの定期的な財務諸表等に対する監査をはじめ、監査目的上必要と認められる範囲内で内部統制及び経理体制等会計記録に関連する制度、手続きの整備・運用状況の調査を受け、また、その結果についてのフィードバックを受けております。さらに、会計上の課題についても定期的な面談を通じてアドバイスを受けております。

なお、当社の監査業務を執行した公認会計士の氏名等は以下の通りであります。

氏名等			所属する監査法人名
指定社員 業務執行社員	公認会計士	渡邊 芳樹	優成監査法人
指定社員 業務執行社員	公認会計士	鶴見 寛	

(注) 継続監査年数については7年以下のため省略しております。

- ・ 監査業務にかかる補助者の構成
公認会計士 2名、その他 8名

その他第三者の関与

当社では、コンプライアンス経営を経営の基本事項として捉え、法律事務所と顧問契約を締結し、法務に関する諸事項について、常に助言を受けられる体制を整えております。

社外取締役及び社外監査役と提出会社との人的関係、資本的关系又は取引関係その他の利害関係

平成21年10月31日現在、社外監査役は島倉信夫、櫻井浩昭及び大山亨の3名であり、島倉信夫は当社の株式を20株、櫻井浩昭は同10株それぞれ保有しております。3名に関してそれ以外の人的関係、取引関係等はございません。

社外取締役については、該当者がいないため、該当事項はありません。

責任限定契約の内容の概要

当社は社外取締役及び社外監査役との間に、当会社に対する損害賠償責任に関し、法令の定める金額を限度とする旨の契約を締結することが出来る旨を定款に定めております。

平成21年10月31日現在、当社と3名の社外監査役は、会社法第427条第1項の規定に基づき、同法第423条第1項の損害賠償責任を、法令が定める額を上限として限定する契約を締結しております。なお、当該責任限定が認められるのは、当該社外監査役が責任の原因となった職務の遂行について善意かつ重大な過失がないときに限ります。

自己の株式の取得の決定

当社は、自己の株式の取得について、経営環境の変化に対応した機動的な資本政策の遂行を可能とするため、会社法第165条第2項の規定に基づき取締役会の決議によって当社の株式を取得することができる旨を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、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、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を定款に定めております。

剰余金の配当(中間配当)等の決定機関

当社は、株主への機動的な利益還元を行うため、取締役会の決議により毎年4月30日を基準日として、会社法第454条第5に定める剰余金の配当(中間配当)を行うことができる旨を定款に定めております。

(3) 役員報酬

当事業年度（自平成20年11月1日 至平成21年10月31日）における当社の取締役及び監査役に対する役員報酬、以下のとおりであります。

役員報酬

取締役を支払った報酬 82,878千円

監査役を支払った報酬 5,827千円

（注）上記支給額には、ストック・オプションとして付与した新株予約権に係る当事業年度の費用計上額（取締役348千円、監査役67千円）を含んでおります。

(2) 【監査報酬の内容等】

【監査公認会計士等に対する報酬の内容】

区分	前連結会計年度		当連結会計年度	
	監査証明業務に基づく報酬（千円）	非監査業務に基づく報酬（千円）	監査証明業務に基づく報酬（千円）	非監査業務に基づく報酬（千円）
提出会社	-	-	16,500	-
連結子会社	-	-	-	-
計	-	-	16,500	-

【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】

該当事項はありません。

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11月1日から平成20年10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11月1日から平成21年10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11月1日から平成20年10月31日まで）は、改正前の財務諸表規則等に基づき、当事業年度（平成20年11月1日から平成21年10月31日まで）は、改正後の財務諸表規則等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11月1日から平成20年10月31日まで）及び当連結会計年度（平成20年11月1日から平成21年10月31日まで）の連結財務諸表並びに前事業年度（平成19年11月1日から平成20年10月31日まで）及び当事業年度（平成20年11月1日から平成21年10月31日まで）の財務諸表について、優成監査法人により監査を受けております。

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10月31日)	当連結会計年度 (平成21年10月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	620,917	635,545
営業未収入金	65,244	59,462
たな卸資産	1, 2 2,106,910	1, 2, 3 1,875,831
繰延税金資産	31,547	25,211
その他	30,017	30,239
貸倒引当金	17,020	11,847
流動資産合計	2,837,616	2,614,442
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	771,883	1,267,265
減価償却累計額	34,793	66,374
建物及び構築物(純額)	1, 2 737,089	1, 2 1,200,891
車両運搬具	33,952	36,367
減価償却累計額	25,700	29,546
車両運搬具(純額)	8,251	6,821
工具、器具及び備品	88,937	91,919
減価償却累計額	43,082	55,431
工具、器具及び備品(純額)	45,855	36,487
土地	1, 2 994,085	1, 2 1,079,114
建設仮勘定	1, 2 172,040	-
有形固定資産合計	1,957,322	2,323,314
無形固定資産		
ソフトウェア	4,812	4,414
その他	3,202	3,202
無形固定資産合計	8,014	7,616
投資その他の資産		
投資有価証券	1,839	2,199
繰延税金資産	1,452	4,689
敷金	96,854	84,530
差入保証金	91,758	92,968
その他	44,981	59,260
投資その他の資産合計	236,887	243,648
固定資産合計	2,202,225	2,574,579
資産合計	5,039,841	5,189,021

	前連結会計年度 (平成20年10月31日)	当連結会計年度 (平成21年10月31日)
負債の部		
流動負債		
営業未払金	51,978	49,340
短期借入金	1 50,000	-
1年内返済予定の長期借入金	1 257,193	1 135,104
未払費用	18,314	18,561
未払法人税等	123,974	61,735
賞与引当金	14,352	9,500
前受金	64,333	50,237
営業預り金	98,656	96,118
その他	15,684	25,716
流動負債合計	694,486	446,314
固定負債		
長期借入金	1 2,639,144	1 2,813,165
預り敷金	258,509	255,298
預り保証金	227,054	248,314
固定負債合計	3,124,708	3,316,778
負債合計	3,819,195	3,763,092
純資産の部		
株主資本		
資本金	165,635	165,659
資本剰余金	64,485	64,509
利益剰余金	990,524	1,194,095
株主資本合計	1,220,646	1,424,263
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	-	213
評価・換算差額等合計	-	213
新株予約権	-	1,453
純資産合計	1,220,646	1,425,929
負債純資産合計	5,039,841	5,189,021

【連結損益計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成19年11月1日 至 平成20年10月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年11月1日 至 平成21年10月31日)
売上高	4,030,340	4,040,725
売上原価	2,868,036	2,975,457
売上総利益	1,162,304	1,065,268
販売費及び一般管理費		
役員報酬	97,820	97,290
給料及び手当	140,388	147,558
賞与	5,998	9,265
賞与引当金繰入額	14,352	9,500
法定福利費	28,696	28,575
地代家賃	84,843	77,160
租税公課	36,358	55,233
通信費	20,780	18,239
業務委託費	36,370	37,875
貸倒引当金繰入額	1,131	-
その他	148,879	111,532
販売費及び一般管理費合計	615,619	592,231
営業利益	546,685	473,037
営業外収益		
受取利息	1,269	678
保険金収入	375	77
共済会分配金	16,842	-
その他	24	52
営業外収益合計	18,511	808
営業外費用		
支払利息	47,374	53,469
営業外費用合計	47,374	53,469
経常利益	517,822	420,376
特別利益		
貸倒引当金戻入額	1,871	655
特別利益合計	1,871	655
特別損失		
固定資産除却損	1,459	123
投資有価証券評価損	3,250	-
特別損失合計	4,709	123
税金等調整前当期純利益	514,984	420,908
法人税、住民税及び事業税	216,466	175,128
法人税等調整額	11,492	2,952
法人税等合計	227,958	178,080
当期純利益	287,025	242,827

【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11月1日 至 平成20年10月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年11月1日 至 平成21年10月31日)
株主資本		
資本金		
前期末残高	164,450	165,635
当期変動額		
新株の発行	1,185	23
当期変動額合計	1,185	23
当期末残高	165,635	165,659
資本剰余金		
前期末残高	63,300	64,485
当期変動額		
新株の発行	1,185	23
当期変動額合計	1,185	23
当期末残高	64,485	64,509
利益剰余金		
前期末残高	734,599	990,524
当期変動額		
剰余金の配当	31,100	39,257
当期純利益	287,025	242,827
当期変動額合計	255,925	203,570
当期末残高	990,524	1,194,095
株主資本合計		
前期末残高	962,349	1,220,646
当期変動額		
新株の発行	2,371	46
剰余金の配当	31,100	39,257
当期純利益	287,025	242,827
当期変動額合計	258,297	203,616
当期末残高	1,220,646	1,424,263
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金		
前期末残高	677	-
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	677	213
当期変動額合計	677	213
当期末残高	-	213

	前連結会計年度 (自 平成19年11月1日 至 平成20年10月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年11月1日 至 平成21年10月31日)
新株予約権		
前期末残高	-	-
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	-	1,453
当期変動額合計	-	1,453
当期末残高	-	1,453
純資産合計		
前期末残高	961,671	1,220,646
当期変動額		
新株の発行	2,371	46
剰余金の配当	31,100	39,257
当期純利益	287,025	242,827
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	677	1,666
当期変動額合計	258,974	205,282
当期末残高	1,220,646	1,425,929

【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11月1日 至 平成20年10月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年11月1日 至 平成21年10月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前当期純利益	514,984	420,908
減価償却費	58,038	72,165
貸倒引当金の増減額（ は減少）	2,641	5,173
賞与引当金の増減額（ は減少）	5,508	4,852
受取利息及び受取配当金	1,269	678
支払利息	47,374	53,469
投資有価証券評価損益（ は益）	3,250	-
固定資産除却損	1,459	123
営業債権の増減額（ は増加）	203	5,781
たな卸資産の増減額（ は増加）	12,125	24,973
営業債務の増減額（ は減少）	78,034	2,651
前受金の増減額（ は減少）	2,669	14,095
未払消費税等の増減額（ は減少）	8,275	10,179
預り敷金及び保証金の増減額（ は減少）	8,204	3,211
その他	4,825	15,958
小計	564,307	522,951
利息及び配当金の受取額	1,269	678
利息の支払額	48,208	52,774
法人税等の支払額	230,270	237,554
営業活動によるキャッシュ・フロー	287,099	233,300
投資活動によるキャッシュ・フロー		
有形固定資産の取得による支出	573,431	189,164
無形固定資産の取得による支出	2,500	1,030
敷金及び保証金の差入による支出	2,130	1,026
敷金及び保証金の回収による収入	1,445	12,140
その他	1,667	2,314
投資活動によるキャッシュ・フロー	574,948	181,394
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額（ は減少）	902,000	50,000
長期借入れによる収入	1,948,000	752,000
長期借入金の返済による支出	607,372	700,068
株式の発行による収入	2,371	46
配当金の支払額	31,100	39,257
財務活動によるキャッシュ・フロー	409,899	37,279
現金及び現金同等物の増減額（ は減少）	122,049	14,627
現金及び現金同等物の期首残高	498,868	620,917
現金及び現金同等物の期末残高	620,917	635,545

【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11月1日 至 平成20年10月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年11月1日 至 平成21年10月31日)
1. 連結の範囲に関する事項	連結子会社の数 1社 連結子会社の名称 (株)アールエイジ・テクニカル・サービス	同左
2. 持分法の適用に関する事項	該当事項はありません。	同左
3. 連結子会社の事業年度等に関する事項	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 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、売却原価は総平均法により算定）を採用しております。 ロ たな卸資産 販売用不動産・仕掛販売用不動産 個別原価法 なお、賃貸等による収入が発生している販売用不動産に関しては、それぞれの耐用年数に応じた減価償却を行っております。	イ 有価証券 その他有価証券 時価のあるもの 同左 ロ たな卸資産 販売用不動産・仕掛販売用不動産 個別原価法（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） なお、賃貸等による収入が発生している販売用不動産に関しては、それぞれの耐用年数に応じた減価償却を行っております。 （会計方針の変更） 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日公表分）を適用しております。これにより、当連結会計年度の営業利益、経常利益及び税金等調整前当期純利益に与える影響額はありません。
(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法	イ 有形固定資産 定率法 但し、平成10年4月1日以降に取得した建物（附属設備を除く）については、定額法を採用しております。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。 （追加情報） 当連結会計年度より、法人税法の改正に伴い、平成19年3月31日以前に取得した有形固定資産については、償却可能限度額まで償却が終了した翌事業年度から5年間で均等償却する方法によっております。 この変更による損益への影響は軽微であります。	イ 有形固定資産 定率法 但し、平成10年4月1日以降に取得した建物（附属設備を除く）については、定額法を採用しております。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。

項目	前連結会計年度 (自平成19年11月1日 至平成20年10月31日)	当連結会計年度 (自平成20年11月1日 至平成21年10月31日)
<p>(3) 重要な引当金の計上基準</p> <p>(4) その他連結財務諸表作成のための重要な事項</p>	<p>□ 無形固定資産 定額法 なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間（5年）に基づいております。</p> <p>ハ 長期前払費用 定額法</p> <p>イ 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勘案し、回収不能見込額を計上しております。</p> <p>□ 賞与引当金 従業員賞与の支給に備えるため、支給見込み額に基づき当連結会計年度の負担額を計上しております。</p> <p>消費税等の会計処理 消費税及び地方消費税の会計処理は税抜方式によっており、控除対象外消費税及び地方消費税は、当連結会計年度の費用として処理しております。 ただし、固定資産に係る控除対象外消費税及び地方消費税は、投資その他の資産の「その他」に含めて計上し、5年間で均等償却を行っております。 (会計方針の変更) 従来、控除対象外消費税及び地方消費税は、発生年度の期間費用としておりましたが、固定資産に係る控除対象外消費税及び地方消費税については、当連結会計年度より、投資その他の資産の「その他」に含めて計上し、5年間で均等償却を行っております。 この変更は、自社所有賃貸事業用不動産の増加に伴って、建物等の取得時に費用化されていた控除対象外消費税等を賃貸事業による収益に対応させ、期間損益のより一層の適正化を図るために行ったものであります。 この変更により、従来の方法に比べて、販売費及び一般管理費が19,093千円減少し、営業利益、経常利益及び税金等調整前当期純利益が同額増加しております。事業の種類別セグメント情報への影響に関しましては、当該個所に記載しております。</p>	<p>□ 無形固定資産 同左</p> <p>ハ 長期前払費用 同左</p> <p>イ 貸倒引当金 同左</p> <p>□ 賞与引当金 同左</p> <p>消費税等の会計処理 消費税及び地方消費税の会計処理は税抜方式によっており、控除対象外消費税及び地方消費税は、当連結会計年度の費用として処理しております。 ただし、固定資産に係る控除対象外消費税及び地方消費税は、投資その他の資産の「その他」に含めて計上し、5年間で均等償却を行っております。</p>
<p>5. 連結子会社の資産及び負債の評価に関する事項</p>	<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>

項目	前連結会計年度 (自 平成19年11月1日 至 平成20年10月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年11月1日 至 平成21年10月31日)
6. 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲	手許現金、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なリスクしか負わない取得日から3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。	同左

【注記事項】

(連結貸借対照表関係)

前連結会計年度 (平成20年10月31日)	当連結会計年度 (平成21年10月31日)																								
<p>1 担保に供している資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">たな卸資産</td> <td style="text-align: right;">1,526,786千円</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">993,904千円</td> </tr> <tr> <td>建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">694,169千円</td> </tr> <tr> <td>建設仮勘定</td> <td style="text-align: right;">172,040千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">3,386,900千円</td> </tr> </table> <p>上記資産は、短期借入金50,000千円、1年以内返済予定長期借入金257,193千円、長期借入金2,639,144千円の担保に供しております。</p> <p>2 当連結会計年度において、所有物件の保有目的変更に伴い、建物及び構築物31,362千円と土地89,510千円をそれぞれたな卸資産に振替えております。また、別物件の保有目的変更に伴い、たな卸資産494,456千円を建物及び構築物に50,547千円、土地に271,868千円、建設仮勘定に172,040千円それぞれ振替えております。</p>	たな卸資産	1,526,786千円	土地	993,904千円	建物及び構築物	694,169千円	建設仮勘定	172,040千円	計	3,386,900千円	<p>1 担保に供している資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">たな卸資産</td> <td style="text-align: right;">1,339,259千円</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">1,040,657千円</td> </tr> <tr> <td>建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">1,091,197千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">3,471,114千円</td> </tr> </table> <p>上記資産は、1年以内返済予定の長期借入金135,104千円、長期借入金2,813,165千円の担保に供しております。</p> <p>2 当連結会計年度において、所有物件の保有目的変更に伴い、たな卸資産238,391千円を建物及び構築物に153,362千円、土地に85,029千円それぞれ振替えております。</p> <p>3 たな卸資産の内訳</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;">1,282,822千円</td> </tr> <tr> <td>仕掛販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">593,009千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">1,875,831千円</td> </tr> </table>	たな卸資産	1,339,259千円	土地	1,040,657千円	建物及び構築物	1,091,197千円	計	3,471,114千円	販売用不動産	1,282,822千円	仕掛販売用不動産	593,009千円	計	1,875,831千円
たな卸資産	1,526,786千円																								
土地	993,904千円																								
建物及び構築物	694,169千円																								
建設仮勘定	172,040千円																								
計	3,386,900千円																								
たな卸資産	1,339,259千円																								
土地	1,040,657千円																								
建物及び構築物	1,091,197千円																								
計	3,471,114千円																								
販売用不動産	1,282,822千円																								
仕掛販売用不動産	593,009千円																								
計	1,875,831千円																								

(連結損益計算書関係)

前連結会計年度 (自平成19年11月1日 至平成20年10月31日)	当連結会計年度 (自平成20年11月1日 至平成21年10月31日)												
<p>1 固定資産除却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;">1,387千円</td> </tr> <tr> <td>車両運搬具</td> <td style="text-align: right;">39千円</td> </tr> <tr> <td>工具、器具及び備品</td> <td style="text-align: right;">32千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">1,459千円</td> </tr> </table>	建物及び構築物	1,387千円	車両運搬具	39千円	工具、器具及び備品	32千円	計	1,459千円	<p>1 固定資産除却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%;">工具、器具及び備品</td> <td style="text-align: right;">123千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">123千円</td> </tr> </table>	工具、器具及び備品	123千円	計	123千円
建物及び構築物	1,387千円												
車両運搬具	39千円												
工具、器具及び備品	32千円												
計	1,459千円												
工具、器具及び備品	123千円												
計	123千円												

(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11月1日至平成20年10月31日)

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	前連結会計年度末 株式数(株)	当連結会計年度増 加株式数(株)	当連結会計年度減 少株式数(株)	当連結会計年度末 株式数(株)
発行済株式				
普通株式(注)	15,550	153	-	15,703
合計	15,550	153	-	15,703
自己株式				
普通株式	-	-	-	-
合計	-	-	-	-

(注)普通株式の増加153株は、ストックオプションの行使によるものであります。

2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

該当事項はありません。

3. 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1月30日 定時株主総会	普通株式	31,100	2,000	平成19年10月31日	平成20年1月31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
平成21年1月28日の定時株主総会において、次のとおり決議しております。

・普通株式の配当に関する事項

- (イ) 配当金の総額 39,257千円
- (ロ) 配当の原資 利益剰余金
- (ハ) 1株当たり配当額 2,500円
- (ニ) 基準日 平成20年10月31日
- (ホ) 効力発生日 平成21年1月29日

当連結会計年度(自平成20年11月1日至平成21年10月31日)

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	前連結会計年度末 株式数(株)	当連結会計年度増 加株式数(株)	当連結会計年度減 少株式数(株)	当連結会計年度末 株式数(株)
発行済株式				
普通株式(注)	15,703	15,709	-	31,412
合計	15,703	15,709	-	31,412
自己株式				
普通株式	-	-	-	-
合計	-	-	-	-

(注)普通株式の増加は、ストック・オプションの行使により3株増加し、また、平成21年4月1日付で株式の分割
(1:2)を実施したことにより15,706株増加しております。

2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

該当事項はありません。

3. 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21年1月28日 定時株主総会	普通株式	39,257	2,500	平成20年10月31日	平成21年1月29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
平成22年1月28日の定時株主総会において、次のとおり決議しております。

・普通株式の配当に関する事項

- (イ) 配当金の総額 40,835千円
- (ロ) 配当の原資 利益剰余金
- (ハ) 1株当たり配当額 1,300円
- (ニ) 基準日 平成21年10月31日
- (ホ) 効力発生日 平成22年1月29日

(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11月1日 至平成20年10月31日)	当連結会計年度 (自平成20年11月1日 至平成21年10月31日)
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10月31日現在) (千円)	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10月31日現在) (千円)
現金及び預金勘定 620,917	現金及び預金勘定 635,545
預入期間が3ヶ月を超える定期預金 -	預入期間が3ヶ月を超える定期預金 -
現金及び現金同等物 620,917	現金及び現金同等物 635,545

(リース取引関係)

前連結会計年度 (自平成19年11月1日 至平成20年10月31日)	当連結会計年度 (自平成20年11月1日 至平成21年10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 内容の重要性が乏しく、契約1件当たりの金額が少額な 取引のため記載を省略しております。	所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース開 始日が、平成20年10月31日以前の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 ますが、その内容につきましては金額の重要性が乏しいた め、記載を省略しております。

(有価証券関係)

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10月31日)			当連結会計年度 (平成21年10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 超えるもの	(1) 株式	-	-	-	-	-	-
	(2) 債券	-	-	-	-	-	-
	(3) その他	-	-	-	1,839	2,199	359
	小計	-	-	-	1,839	2,199	359
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	-	-	-	-	-	-
	(2) 債券	-	-	-	-	-	-
	(3) その他	1,839	1,839	-	-	-	-
	小計	1,839	1,839	-	-	-	-
合計		1,839	1,839	-	1,839	2,199	359

(デリバティブ取引関係)

前連結会計年度(自平成19年11月1日至平成20年10月31日)及び当連結会計年度(自平成20年11月1日至平成21年10月31日)

当社グループは、デリバティブ取引を全く利用していないため、該当事項はありません。

(退職給付関係)

1. 採用している退職給付制度の概要

前連結会計年度 (自平成19年11月1日 至平成20年10月31日)	当連結会計年度 (自平成20年11月1日 至平成21年10月31日)
当社グループは、確定拠出型の制度として、勤労者退職金機構が運営する退職金共済制度に基づいた退職一時金制度を採用しております。	同左

2. 退職給付債務等の計算の基礎に関する事項

前連結会計年度(自平成19年11月1日至平成20年10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11月1日至平成21年10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11月1日至平成20年10月31日)

1. スtock・オプションの内容、規模及びその変動状況

(1) スtock・オプションの内容

	平成18年ストック・オプション	平成18年ストック・オプション
付与対象者の区分及び人数	当社の取締役2名、監査役1名及び従業員21名ならびに子会社の取締役1名及び従業員3名	当社の従業員7名及び子会社の従業員2名
株式の種類別のストック・オプションの数(注)1	普通株式 335株	普通株式 58株
付与日	平成18年1月18日	平成18年4月21日
権利確定条件	(注)2	(注)2
権利行使期間	平成19年12月30日から平成27年12月28日まで	平成19年12月30日から平成27年12月28日まで

(注)1. 株式数に換算して記載しております。

2. 対象勤務期間は定めておりません。

3. 全て「ストック・オプション等に関する会計基準」の適用開始以前に付与されたものであります。

(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(平成20年10月期)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

	平成18年ストック・オプション	平成18年ストック・オプション
権利確定前 (株)		
前連結会計年度末	312	54
付与	-	-
失効	-	-
権利確定	312	54
未確定残	-	-
権利確定後 (株)		
前連結会計年度末	-	-
権利確定	312	54
権利行使	102	51
失効	-	-
未行使残	210	3

(注) 全て「ストック・オプション等に関する会計基準」の適用開始以前に付与されたものであります。

単価情報

	平成18年ストック・オプション	平成18年ストック・オプション
権利行使価格 (円)	15,500	15,500
行使時平均株価 (円)	98,725	118,588
公正な評価単価(付与日) (円)	-	-

当連結会計年度（自 平成20年11月1日 至 平成21年10月31日）

1. ストック・オプションに係る当連結会計年度における費用計上額及び科目名

販売費及び一般管理費「給料及び手当」 1,453千円

2. ストック・オプションの内容、規模及びその変動状況

(1) ストック・オプションの内容

	平成18年ストック・オプション	平成18年ストック・オプション	平成21年ストック・オプション
付与対象者の区分及び人数	当社の取締役2名、監査役1名及び従業員21名ならびに子会社の取締役1名及び従業員3名	当社の従業員7名及び子会社の従業員2名	当社の取締役4名、監査役3名及び従業員34名ならびに子会社の取締役1名及び従業員4名
株式の種類別のストック・オプションの数(注)1	普通株式 670株	普通株式 116株	普通株式 150株
付与日	平成18年1月18日	平成18年4月21日	平成21年5月15日
権利確定条件	(注)2	(注)2	(注)2
権利行使期間	平成19年12月30日から平成27年12月28日まで	平成19年12月30日から平成27年12月28日まで	平成23年5月16日から平成26年5月15日まで

(注)1. 株式数に換算して記載しております。なお、株式数につきましては、平成21年4月1日付で1:2の株式分割を行っており、当該株式分割による株式数を記載しております。

2. 新株予約権の割当を受けた者は、権利行使時においても当社または当社子会社の取締役、監査役及び従業員であることを要するものとする。また、対象勤務期間は定めておりません。

(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（平成21年10月期）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

	平成18年ストック・オプション	平成18年ストック・オプション	平成21年ストック・オプション
権利確定前 (株)			
前連結会計年度末	-	-	-
付与	-	-	150
失効	-	-	4
権利確定	-	-	-
未確定残	-	-	146
権利確定後 (株)			
前連結会計年度末	420	6	-
権利確定	-	-	-
権利行使	6	-	-
失効	-	-	-
未行使残	414	6	-

(注)1. 平成18年ストック・オプションは「ストック・オプション等に関する会計基準」の適用開始以前に付与されたものであります。

2. 平成21年4月1日付で1:2の株式分割を行っています。前連結会計年度末の株数は、前連結会計年度末に株式分割があったものとみなした株数を記載しております。

単価情報

	平成18年ストック・オプション	平成18年ストック・オプション	平成21年ストック・オプション
権利行使価格 (円)	7,750	7,750	162,650
行使時平均株価 (円)	166,500	-	-
公正な評価単価(付与日) (円)	-	-	40,364

(注) 権利行使価格及び行使時平均株価については、平成21年4月1日付で1:2の株式分割を行っており、当該株式分割による調整後の権利行使価格を記載しております。

3. スtock・オプションの公正な評価単価の見積方法

使用した評価方法 ブラック・ショールズ式

主な基礎数値及び見積方法

当連結会計年度において付与されたストック・オプションについての公正な評価単価の見積方法は、以下のとおりであります。

	平成21年ストック・オプション
株価変動性(注)1	41.65%
予想残存期間(注)2	3.5年
予想配当率(注)3	0.828%
無リスク利率(注)4	0.613%

(注) 1. 3年6ヶ月(平成17年11月14日~平成21年5月15日)の株価実績の基づき算定しております。

2. 十分なデータの蓄積がなく、合理的な見積もりが困難であるため付与日から権利行使期間の中間点において行使されるものと推定して見積っております。

3. 平成20年10月期の配当実績によっております。

4. 予想残存期間に対応する国債の利回りであります。

(税効果会計関係)

前連結会計年度 (平成20年10月31日)	当連結会計年度 (平成21年10月31日)																																
<p>1. 繰延税金資産の発生的主要原因別内訳 (単位：千円)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">貸倒引当金繰入限度額超過</td> <td style="text-align: right;">4,486</td> </tr> <tr> <td>販売用不動産減価償却費否認</td> <td style="text-align: right;">9,919</td> </tr> <tr> <td>未払事業税否認</td> <td style="text-align: right;">9,327</td> </tr> <tr> <td>賞与引当金否認</td> <td style="text-align: right;">5,849</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">3,416</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産の純額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black; border-bottom: 3px double black;">32,999</td> </tr> </table>	貸倒引当金繰入限度額超過	4,486	販売用不動産減価償却費否認	9,919	未払事業税否認	9,327	賞与引当金否認	5,849	その他	3,416	繰延税金資産の純額	32,999	<p>1. 繰延税金資産の発生的主要原因別内訳 (単位：千円)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">貸倒引当金繰入限度額超過</td> <td style="text-align: right;">3,052</td> </tr> <tr> <td>販売用不動産減価償却費否認</td> <td style="text-align: right;">12,038</td> </tr> <tr> <td>未払事業税否認</td> <td style="text-align: right;">4,949</td> </tr> <tr> <td>賞与引当金否認</td> <td style="text-align: right;">3,870</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">6,135</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black; border-bottom: 3px double black;">30,047</td> </tr> <tr> <td>繰延税金負債</td> <td></td> </tr> <tr> <td> その他有価証券評価差額金</td> <td style="text-align: right;">146</td> </tr> <tr> <td>繰延税金負債合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black; border-bottom: 3px double black;">146</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産の純額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black; border-bottom: 3px double black;">29,901</td> </tr> </table>	貸倒引当金繰入限度額超過	3,052	販売用不動産減価償却費否認	12,038	未払事業税否認	4,949	賞与引当金否認	3,870	その他	6,135	繰延税金資産合計	30,047	繰延税金負債		その他有価証券評価差額金	146	繰延税金負債合計	146	繰延税金資産の純額	29,901
貸倒引当金繰入限度額超過	4,486																																
販売用不動産減価償却費否認	9,919																																
未払事業税否認	9,327																																
賞与引当金否認	5,849																																
その他	3,416																																
繰延税金資産の純額	32,999																																
貸倒引当金繰入限度額超過	3,052																																
販売用不動産減価償却費否認	12,038																																
未払事業税否認	4,949																																
賞与引当金否認	3,870																																
その他	6,135																																
繰延税金資産合計	30,047																																
繰延税金負債																																	
その他有価証券評価差額金	146																																
繰延税金負債合計	146																																
繰延税金資産の純額	29,901																																
<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差異の原因となった主な項目別の内訳 (%)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">法定実効税率 (調整)</td> <td style="text-align: right;">40.7</td> </tr> <tr> <td> 留保金課税</td> <td style="text-align: right;">2.8</td> </tr> <tr> <td> 交際費等永久に損金に算入されない項目</td> <td style="text-align: right;">0.4</td> </tr> <tr> <td> 住民税均等割</td> <td style="text-align: right;">0.2</td> </tr> <tr> <td> その他</td> <td style="text-align: right;">0.2</td> </tr> <tr> <td>税効果会計適用後の法人税等の負担率</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black; border-bottom: 3px double black;">44.3</td> </tr> </table>	法定実効税率 (調整)	40.7	留保金課税	2.8	交際費等永久に損金に算入されない項目	0.4	住民税均等割	0.2	その他	0.2	税効果会計適用後の法人税等の負担率	44.3	<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差異の原因となった主な項目別の内訳</p> <p>法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間の差異が法定実効税率の100分の5以下であるため、注記を省略しております。</p>																				
法定実効税率 (調整)	40.7																																
留保金課税	2.8																																
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.4																																
住民税均等割	0.2																																
その他	0.2																																
税効果会計適用後の法人税等の負担率	44.3																																

(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11月1日至平成20年10月31日)

	不動産管理 運営事業 (千円)	不動産開発 販売事業 (千円)	不動産仲介 コンサル事 業(千円)	計(千円)	消去又は全 社(千円)	連結 (千円)
・売上高及び営業利益						
売上高						
(1) 外部顧客に対する売上高	2,746,806	1,036,788	246,745	4,030,340	-	4,030,340
(2) セグメント間の内部売上高又は振替高	3,290	-	-	3,290	3,290	-
計	2,750,096	1,036,788	246,745	4,033,630	3,290	4,030,340
営業費用	2,287,420	831,761	180,126	3,299,308	184,346	3,483,655
営業利益	462,675	205,027	66,618	734,322	187,636	546,685
・資産、減価償却費及び資本的支出						
資産	2,215,268	2,115,769	91,036	4,422,075	617,766	5,039,841
減価償却費	47,747	397	4,181	52,327	5,711	58,038
資本的支出	530,180	842	21,299	552,323	2,949	555,272

(注) 1. 事業区分の方法

当社の事業は、事業の性質及び役務内容の類似性を考慮して区分しております。

2. 各区分に属する主要な役務内容

事業区分	主要な役務内容
不動産管理運営事業	賃貸マンションの一括借上げ(サブリース)、賃貸マンションの自社所有、居住用賃貸物件と駐車場の賃料収受及び管理業務、大型リフォーム、ウィークリーステイ事業
不動産開発販売事業	賃貸マンション及び戸建住宅の企画・開発・販売
不動産仲介コンサル事業	居住用賃貸物件及び駐車場の仲介業務

- 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186,760千円であり、その主なものは役員報酬、経理等管理部門経費等であります。
- 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617,766千円であり、その主なものは提出会社の現金及び預金と福利厚生施設等であります。
- 減価償却費及び資本的支出には長期前払費用と同費用に係る償却額が含まれております。
- 「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項 4. 会計処理基準に関する事項(5)」に記載の通り、当連結会計年度より、固定資産に係る控除対象外消費税等の会計処理を変更しております。この変更により、営業費用が、不動産管理運営事業は17,237千円、不動産開発販売事業は1,499千円、不動産仲介コンサル事業は356千円それぞれ減少し、営業利益がそれぞれ同額増加しております。
- 「注記事項(連結貸借対照表関係)」に記載の通り、当連結会計年度において、所有物件の保有目的変更を行っております。その影響により、不動産管理運営事業の資産が374,096千円多く、不動産開発販売事業の資産が同額少なく、それぞれ表示されております。

当連結会計年度（自 平成20年11月1日 至 平成21年10月31日）

	不動産管理 運営事業 (千円)	不動産開発 販売事業 (千円)	不動産仲介 コンサル事 業(千円)	計(千円)	消去又は全 社(千円)	連結 (千円)
・売上高及び営業利益						
売上高						
(1) 外部顧客に対する売上高	2,860,210	931,196	249,319	4,040,725	-	4,040,725
(2) セグメント間の内部売上高又は振替高	2,158	-	-	2,158	2,158	-
計	2,862,369	931,196	249,319	4,042,884	2,158	4,040,725
営業費用	2,380,248	843,600	172,907	3,396,757	170,931	3,567,688
営業利益	482,120	87,595	76,411	646,127	173,090	473,037
・資産、減価償却費及び資本的支出						
資産	2,584,189	1,886,156	77,713	4,548,059	640,962	5,189,021
減価償却費	61,739	836	7,499	70,075	2,090	72,165
資本的支出	194,535	-	-	194,535	-	194,535

(注) 1. 事業区分の方法

当社の事業は、事業の性質及び役務内容の類似性を考慮して区分しております。

2. 各区分に属する主要な役務内容

事業区分	主要な役務内容
不動産管理運営事業	賃貸マンションの一括借上げ(サブリース)、賃貸マンションの自社所有、居住用賃貸物件と駐車場の賃料収受及び管理業務、大型リフォーム、ウィークリーステイ事業
不動産開発販売事業	賃貸マンション及び戸建住宅の企画・開発・販売
不動産仲介コンサル事業	居住用賃貸物件及び駐車場の仲介業務

3. 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170,931千円であり、その主なものは役員報酬、経理等管理部門経費等であります。

4. 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640,962千円であり、その主なものは提出会社の現金及び預金と福利厚生施設等であります。

5. 減価償却費及び資本的支出には長期前払費用と同費用に係る償却額が含まれております。

6. 「注記事項(連結貸借対照表関係)」に記載の通り、当連結会計年度において、所有物件の保有目的変更を行っております。その影響により、不動産管理運営事業の資産が237,728千円多く、不動産開発販売事業の資産が同額少なく、それぞれ表示されております。

【所在地別セグメント情報】

前連結会計年度（自 平成19年11月1日 至 平成20年10月31日）及び当連結会計年度（自 平成20年11月1日 至 平成21年10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11月1日 至 平成20年10月31日）及び当連結会計年度（自 平成20年11月1日 至 平成21年10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11月1日 至 平成20年10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11月1日 至 平成21年10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。

該当事項はありません。

(1株当たり情報)

前連結会計年度 (自平成19年11月1日 至平成20年10月31日)		当連結会計年度 (自平成20年11月1日 至平成21年10月31日)	
1株当たり純資産額	77,733円33銭	1株当たり純資産額	45,384円15銭
1株当たり当期純利益金額	18,412円08銭	1株当たり当期純利益金額	7,730円90銭
潜在株式調整後1株当たり 当期純利益金額	18,194円98銭	潜在株式調整後1株当たり 当期純利益金額	7,642円10銭

(注) 1. 当社は、平成21年4月1日付で株式1株につき2株の株式分割を行っております。当該株式分割が前期首に行われたと仮定した場合における前連結会計年度の1株当たり情報は以下のとおりであります。

1株当たり純資産額 38,866円66銭
1株当たり当期純利益金額 9,206円04銭
潜在株式調整後1株当たり
当期純利益金額 9,097円49銭

2. 1株当たり当期純利益金額及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (自平成19年11月1日 至平成20年10月31日)	当連結会計年度 (自平成20年11月1日 至平成21年10月31日)
1株当たり当期純利益		
当期純利益(千円)	287,025	242,827
普通株主に帰属しない金額(千円)	-	-
普通株式に係る当期純利益(千円)	287,025	242,827
期中平均株式数(株)	15,589	31,410
潜在株式調整後1株当たり当期純利益額		
当期純利益調整額(千円)	-	-
普通株式増加数	186	365
(うちストックオプション)	(186)	(365)
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定に含めなかった潜在株式の概要	-	第3回新株予約権73個(146株)新株予約権の概要は、「第4提出会社の状況、1株式の状況、(2)新株予約権等の状況」に記載のとおりであります。

(重要な後発事象)

前連結会計年度 (自平成19年11月1日 至平成20年10月31日)	当連結会計年度 (自平成20年11月1日 至平成21年10月31日)
平成21年1月28日開催の定時株主総会において、会社法の規定に基づき、当社の取締役及び使用人ならびに当社子会社の取締役及び使用人に対してストック・オプションとして発行する新株予約権の募集事項の決定を当社取締役会に委任することにつき特別決議されました。その内容は、「第4提出会社の状況 1 株式等の状況(8)ストックオプション制度の内容」に記載のとおりであります。 なお、当該ストック・オプションにつきましては、「ストック・オプション等に関する会計基準」(企業会計基準第8号)及び「ストック・オプション等に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第11号)に基づき、「株式報酬費用」として対象勤務期間において費用処理するものであります。	

【連結附属明細表】

【社債明細表】

該当事項はありません。

【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	50,000	-	-	-
1年以内に返済予定の長期借入金	257,193	135,104	1.7	-
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。)	2,639,144	2,813,165	1.7	平成22年から 平成45年
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	2,946,337	2,948,269	-	-

(注) 1. 平均利率については、期末借入金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	396,186	328,272	346,948	166,548

(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11月1日 至平成21年1月31日	第2四半期 自平成21年2月1日 至平成21年4月30日	第3四半期 自平成21年5月1日 至平成21年7月31日	第4四半期 自平成21年8月1日 至平成21年10月31日
売上高(千円)	1,079,128	865,969	768,096	1,327,531
税金等調整前四半期純 利益金額(千円)	158,196	95,347	56,842	110,522
四半期純利益金額(千 円)	79,648	55,760	35,192	72,225
1株当たり四半期純利 益金額(円)	5,072.20	1,775.24	1,120.35	2,299.31

(注) 当社は、平成21年4月1日付で株式1株につき2株の株式分割を行っております。当該株式分割が当期首に行われたと仮定した場合における当第1四半期連結会計期間の1株当たり四半期純利益金額は2,536円10銭であります。

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10月31日)	当事業年度 (平成21年10月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	506,789	543,073
営業未収入金	26,226	17,098
販売用不動産	1, 2 1,187,139	1, 2 1,283,472
仕掛販売用不動産	1, 2 920,421	1 593,009
前渡金	600	600
前払費用	9,548	8,722
繰延税金資産	28,904	23,510
立替金	17,479	14,727
その他	1,444	5,524
貸倒引当金	16,761	11,601
流動資産合計	2,681,792	2,478,137
固定資産		
有形固定資産		
建物	764,306	1,260,139
減価償却累計額	28,931	60,181
建物(純額)	1, 2 735,374	1, 2 1,199,957
構築物	6,768	6,768
減価償却累計額	4,832	5,044
構築物(純額)	1,936	1,724
車両運搬具	28,516	28,516
減価償却累計額	20,852	23,913
車両運搬具(純額)	7,664	4,602
工具、器具及び備品	88,526	91,507
減価償却累計額	42,579	54,917
工具、器具及び備品(純額)	45,947	36,590
土地	1, 2 994,085	1, 2 1,079,114
建設仮勘定	1, 2 172,040	-
有形固定資産合計	1,957,048	2,321,989
無形固定資産		
ソフトウェア	4,812	4,414
電話加入権	3,202	3,202
無形固定資産合計	8,014	7,616
投資その他の資産		
投資有価証券	1,839	2,199
関係会社株式	10,000	10,000
長期前払費用	24,360	36,764
繰延税金資産	1,452	4,689
敷金	96,527	84,530
差入保証金	91,758	92,784
その他	20,426	22,447
投資その他の資産合計	246,365	253,416
固定資産合計	2,211,428	2,583,022
資産合計	4,893,220	5,061,159

	前事業年度 (平成20年10月31日)	当事業年度 (平成21年10月31日)
負債の部		
流動負債		
営業未払金	23,111	25,440
短期借入金	1 50,000	-
1年内返済予定の長期借入金	1 257,193	1 135,104
未払費用	13,713	13,294
未払法人税等	110,149	53,183
未払消費税等	7,522	18,787
賞与引当金	12,000	8,000
前受金	62,933	50,150
営業預り金	98,656	96,118
預り金	2,532	2,730
その他	3,449	3,300
流動負債合計	641,262	406,110
固定負債		
長期借入金	1 2,639,144	1 2,813,165
預り敷金	258,509	255,298
預り保証金	227,054	248,314
固定負債合計	3,124,708	3,316,778
負債合計	3,765,970	3,722,888
純資産の部		
株主資本		
資本金	165,635	165,659
資本剰余金		
資本準備金	64,485	64,509
資本剰余金合計	64,485	64,509
利益剰余金		
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	897,128	1,106,437
利益剰余金合計	897,128	1,106,437
株主資本合計	1,127,249	1,336,605
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	-	213
評価・換算差額等合計	-	213
新株予約権	-	1,453
純資産合計	1,127,249	1,338,271
負債純資産合計	4,893,220	5,061,159

【損益計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成19年11月1日 至 平成20年10月31日)	当事業年度 (自 平成20年11月1日 至 平成21年10月31日)
売上高		
不動産管理運営事業売上	2,384,267	2,534,809
不動産開発販売事業売上	1,036,788	931,196
不動産仲介コンサル事業売上	246,745	249,319
売上高合計	3,667,801	3,715,325
売上原価		
不動産管理運営事業原価	1,813,334	1,932,113
不動産開発販売事業原価	773,230	789,204
不動産仲介コンサル事業原価	53,854	46,067
売上原価合計	2,640,420	2,767,385
売上総利益	1,027,381	947,939
販売費及び一般管理費		
役員報酬	88,770	88,290
給料及び手当	118,433	126,522
賞与	3,180	7,967
賞与引当金繰入額	12,000	8,000
法定福利費	23,871	24,064
福利厚生費	3,421	3,067
地代家賃	77,962	70,204
租税公課	35,403	54,885
旅費及び交通費	13,505	11,426
通信費	18,085	15,904
支払手数料	13,010	12,099
業務委託費	31,895	33,602
採用費	14,313	6,198
減価償却費	27,734	24,420
貸倒引当金繰入額	1,131	-
貸倒損失	1,729	199
その他	57,119	43,897
販売費及び一般管理費合計	541,568	530,753
営業利益	485,813	417,186
営業外収益		
受取利息	1,107	601
受取配当金	1 35,000	1 40,000
保険金収入	375	77
共済会分配金	16,842	-
その他	21	14
営業外収益合計	53,346	40,693

	前事業年度 (自 平成19年11月1日 至 平成20年10月31日)	当事業年度 (自 平成20年11月1日 至 平成21年10月31日)
営業外費用		
支払利息	47,740	53,869
営業外費用合計	47,740	53,869
経常利益	491,419	404,009
特別利益		
貸倒引当金戻入額	-	642
特別利益合計	-	642
特別損失		
固定資産除却損	2 1,437	2 123
投資有価証券評価損	3,250	-
特別損失合計	4,687	123
税引前当期純利益	486,732	404,528
法人税、住民税及び事業税	191,538	153,951
法人税等調整額	11,080	2,010
法人税等合計	202,618	155,962
当期純利益	284,113	248,566

【売上原価明細書】

区分	注記 番号	前事業年度 (自平成19年11月1日 至平成20年10月31日)		当事業年度 (自平成20年11月1日 至平成21年10月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
不動産管理運営事業原価					
(1) 支払賃料等		1,686,151		1,806,351	
(2) 管理原価等		99,950		86,568	
(3) 減価償却費		27,232		39,193	
計		1,813,334	68.7	1,932,113	69.8
不動産開発販売事業原価					
(1) 土地建物原価		773,230		789,204	
計		773,230	29.3	789,204	28.5
不動産仲介コンサル 事業原価					
(1) 支払仲介手数料		27,752		24,860	
(2) 販売広告費		26,102		21,206	
計		53,854	2.0	46,067	1.7
売上原価合計		2,640,420	100.0	2,767,385	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11月1日 至 平成20年10月31日)	当事業年度 (自 平成20年11月1日 至 平成21年10月31日)
株主資本		
資本金		
前期末残高	164,450	165,635
当期変動額		
新株の発行	1,185	23
当期変動額合計	1,185	23
当期末残高	165,635	165,659
資本剰余金		
資本準備金		
前期末残高	63,300	64,485
当期変動額		
新株の発行	1,185	23
当期変動額合計	1,185	23
当期末残高	64,485	64,509
利益剰余金		
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金		
前期末残高	644,115	897,128
当期変動額		
剰余金の配当	31,100	39,257
当期純利益	284,113	248,566
当期変動額合計	253,013	209,308
当期末残高	897,128	1,106,437
株主資本合計		
前期末残高	871,865	1,127,249
当期変動額		
新株の発行	2,371	46
剰余金の配当	31,100	39,257
当期純利益	284,113	248,566
当期変動額合計	255,384	209,355
当期末残高	1,127,249	1,336,605
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金		
前期末残高	677	-
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	677	213
当期変動額合計	677	213
当期末残高	-	213

	前事業年度 (自 平成19年11月1日 至 平成20年10月31日)	当事業年度 (自 平成20年11月1日 至 平成21年10月31日)
新株予約権		
前期末残高	-	-
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	-	1,453
当期変動額合計	-	1,453
当期末残高	-	1,453
純資産合計		
前期末残高	871,187	1,127,249
当期変動額		
新株の発行	2,371	46
剰余金の配当	31,100	39,257
当期純利益	284,113	248,566
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	677	1,666
当期変動額合計	256,062	211,021
当期末残高	1,127,249	1,338,271

【重要な会計方針】

項目	前事業年度 (自 平成19年11月1日 至 平成20年10月31日)	当事業年度 (自 平成20年11月1日 至 平成21年10月31日)
1. 有価証券の評価基準及び評価方法	(1) 子会社株式 総平均法による原価法 (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、売却原価は総平均法により算定)を採用しております。	(1) 子会社株式 同左 (2) その他有価証券 時価のあるもの 同左
2. たな卸資産の評価基準及び評価方法	販売用不動産、仕掛販売用不動産 個別原価法 なお、賃貸等による収入が発生している販売用不動産に関しては、それぞれの耐用年数に応じた減価償却を行っております。	販売用不動産、仕掛販売用不動産 個別原価法(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) なお、賃貸等による収入が発生している販売用不動産に関しては、それぞれの耐用年数に応じた減価償却を行っております。 (会計方針の変更) 当事業年度より「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日公表分)を適用しております。これにより、当事業年度の営業利益、経常利益及び税引前当期純利益に与える影響額はありません。
3. 固定資産の減価償却の方法	(1) 有形固定資産 定率法 但し、平成10年4月1日以降に取得した建物(附属設備を除く)については、定額法を採用しております。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。 (追加情報) 当事業年度より、法人税法の改正に伴い、平成19年3月31日以前に取得した有形固定資産については、償却可能限度額まで償却が終了した翌事業年度から5年間で均等償却する方法によっております。 この変更による損益への影響は軽微であります。 (2) 無形固定資産 定額法 なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間(5年)に基づいております。 (3) 長期前払費用 定額法	(1) 有形固定資産 定率法 但し、平成10年4月1日以降に取得した建物(附属設備を除く)については、定額法を採用しております。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。 (2) 無形固定資産 同左 (3) 長期前払費用 同左

項目	前事業年度 (自平成19年11月1日 至平成20年10月31日)	当事業年度 (自平成20年11月1日 至平成21年10月31日)
4. 引当金の計上基準	<p>(1) 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勘案し、回収不能見込額を計上しております。</p> <p>(2) 賞与引当金 従業員賞与の支給に備えるため、支給見込み額に基づき当事業年度の負担額を計上しております。</p>	<p>(1) 貸倒引当金 同左</p> <p>(2) 賞与引当金 同左</p>
5. リース取引の処理方法	<p>リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。</p>	
6. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項	<p>消費税等の会計処理 消費税及び地方消費税の会計処理は税抜方式によっており、控除対象外消費税及び地方消費税は、当事業年度の費用として処理しております。</p> <p>ただし、固定資産に係る控除対象外消費税及び地方消費税は、長期前払費用に計上し、5年間で均等償却を行っております。</p> <p>(会計方針の変更)</p> <p>従来、控除対象外消費税及び地方消費税は、発生年度の期間費用としておりましたが、固定資産に係る控除対象外消費税及び地方消費税については、当事業年度より、長期前払費用に計上し、5年間で均等償却を行っております。</p> <p>この変更は、自社所有賃貸事業用不動産の増加に伴って、建物等の取得時に費用化されていた控除対象外消費税等を賃貸事業による収益に対応させ、期間損益のより一層の適正化を図るために行ったものであります。</p> <p>この変更により、従来の方法に比べて、販売費及び一般管理費が19,093千円減少し、営業利益、経常利益及び税引前当期純利益が同額増加しております。</p>	<p>消費税等の会計処理 消費税及び地方消費税の会計処理は税抜方式によっており、控除対象外消費税及び地方消費税は、当事業年度の費用として処理しております。</p> <p>ただし、固定資産に係る控除対象外消費税及び地方消費税は、長期前払費用に計上し、5年間で均等償却を行っております。</p>

【注記事項】

(貸借対照表関係)

前事業年度 (平成20年10月31日)	当事業年度 (平成21年10月31日)																						
<p>1 担保に供している資産</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;">950,301千円</td> </tr> <tr> <td>仕掛販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">576,484千円</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">993,904千円</td> </tr> <tr> <td>建物</td> <td style="text-align: right;">694,169千円</td> </tr> <tr> <td>建設仮勘定</td> <td style="text-align: right;">172,040千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">3,386,900千円</td> </tr> </table> <p>上記資産は、短期借入金50,000千円、1年以内返済予定長期借入金257,193千円、長期借入金2,639,144千円の担保に供しております。</p>	販売用不動産	950,301千円	仕掛販売用不動産	576,484千円	土地	993,904千円	建物	694,169千円	建設仮勘定	172,040千円	計	3,386,900千円	<p>1 担保に供している資産</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;">1,213,058千円</td> </tr> <tr> <td>仕掛販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">126,201千円</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">1,040,657千円</td> </tr> <tr> <td>建物</td> <td style="text-align: right;">1,091,197千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">3,471,114千円</td> </tr> </table> <p>上記資産は、1年内返済予定の長期借入金135,104千円、長期借入金2,813,165千円の担保に供しております。</p>	販売用不動産	1,213,058千円	仕掛販売用不動産	126,201千円	土地	1,040,657千円	建物	1,091,197千円	計	3,471,114千円
販売用不動産	950,301千円																						
仕掛販売用不動産	576,484千円																						
土地	993,904千円																						
建物	694,169千円																						
建設仮勘定	172,040千円																						
計	3,386,900千円																						
販売用不動産	1,213,058千円																						
仕掛販売用不動産	126,201千円																						
土地	1,040,657千円																						
建物	1,091,197千円																						
計	3,471,114千円																						
<p>2 当事業年度において、所有物件の保有目的変更に伴い、建物31,362千円と土地89,510千円をそれぞれたな卸資産に振替えております。また、別物件の保有目的変更に伴い、販売用不動産131,391千円を建物に50,547千円、土地に80,843千円それぞれ振替え、また、仕掛販売用不動産363,065千円を建設仮勘定に172,040千円、土地に191,024千円それぞれ振替えております。</p>	<p>2 当事業年度において、所有物件の保有目的変更に伴い、販売用不動産238,391千円を建物に153,362千円、土地に85,029千円それぞれ振替えております。</p>																						

(損益計算書関係)

前事業年度 (自平成19年11月1日 至平成20年10月31日)	当事業年度 (自平成20年11月1日 至平成21年10月31日)												
<p>1 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 style="width: 80%;">受取配当金</td> <td style="text-align: right;">35,000千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">35,000千円</td> </tr> </table>	受取配当金	35,000千円	計	35,000千円	<p>1 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 style="width: 80%;">受取配当金</td> <td style="text-align: right;">40,000千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">40,000千円</td> </tr> </table>	受取配当金	40,000千円	計	40,000千円				
受取配当金	35,000千円												
計	35,000千円												
受取配当金	40,000千円												
計	40,000千円												
<p>2 固定資産除却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</td> <td style="text-align: right;">1,387千円</td> </tr> <tr> <td>車両運搬具</td> <td style="text-align: right;">17千円</td> </tr> <tr> <td>工具、器具及び備品</td> <td style="text-align: right;">32千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">1,437千円</td> </tr> </table>	建物	1,387千円	車両運搬具	17千円	工具、器具及び備品	32千円	計	1,437千円	<p>2 固定資産除却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%;">工具、器具及び備品</td> <td style="text-align: right;">123千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">123千円</td> </tr> </table>	工具、器具及び備品	123千円	計	123千円
建物	1,387千円												
車両運搬具	17千円												
工具、器具及び備品	32千円												
計	1,437千円												
工具、器具及び備品	123千円												
計	123千円												

(株主資本等変動計算書関係)

該当事項はありません。

(リース取引関係)

前事業年度 (自平成19年11月1日 至平成20年10月31日)	当事業年度 (自平成20年11月1日 至平成21年10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 内容の重要性が乏しく、契約1件当たりの金額が少額な取引のため記載を省略しております。	所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース開始日が、平成20年10月31日以前の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が、その内容につきましては金額の重要性が乏しいため、記載を省略しております。

(有価証券関係)

前事業年度(平成20年10月31日)及び当事業年度(平成21年10月31日)における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 (平成20年10月31日)	当事業年度 (平成21年10月31日)
1. 繰延税金資産の発生的主要原因別内訳 (単位:千円)	1. 繰延税金資産の発生的主要原因別内訳 (単位:千円)
貸倒引当金繰入限度額超過 4,485	貸倒引当金繰入限度額超過 3,052
販売用不動産減価償却費否認 9,919	販売用不動産減価償却費否認 12,038
未払事業税否認 8,128	未払事業税否認 4,187
賞与引当金 4,882	賞与引当金 3,254
その他 2,940	その他 5,812
繰延税金資産の純額 30,357	繰延税金資産合計 28,346
	繰延税金負債
	その他有価証券評価差額金 146
	繰延税金負債合計 146
	繰延税金資産の純額 28,200
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差異の原因となった主な項目別の内訳	2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主な項目別の内訳
法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間の差異が法定実効税率の100分の5以下であるため、注記を省略しております。	(%)
	法定実効税率 40.7
	(調整)
	留保金課税 1.9
	交際費等永久に損金に算入されない項目 0.3
	受取配当金等永久に益金に参入されない項目 4.0
	その他 0.3
	税効果会計適用後の法人税等の負担率 38.6

(1株当たり情報)

前事業年度 (自 平成19年11月1日 至 平成20年10月31日)		当事業年度 (自 平成20年11月1日 至 平成21年10月31日)	
1株当たり純資産額	71,785円64銭	1株当たり純資産額	42,557円57銭
1株当たり当期純利益金額	18,225円24銭	1株当たり当期純利益金額	7,913円61銭
潜在株式調整後1株当たり 当期純利益金額	18,010円35銭	潜在株式調整後1株当たり 当期純利益金額	7,822円71銭

(注) 1. 当社は、平成21年4月1日付で株式1株につき2株の株式分割を行っております。当該株式分割が前期首に行われたと仮定した場合における前事業年度の1株当たり情報は以下のとおりであります。

1株当たり純資産額 35,892円82銭
1株当たり当期純利益金額 9,112円62銭
潜在株式調整後1株当たり
当期純利益金額 9,005円18銭

2. 1株当たり当期純利益金額及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前事業年度 (自 平成19年11月1日 至 平成20年10月31日)	当事業年度 (自 平成20年11月1日 至 平成21年10月31日)
1株当たり当期純利益		
当期純利益(千円)	284,113	248,566
普通株主に帰属しない金額(千円)	-	-
普通株式に係る当期純利益(千円)	284,113	248,566
期中平均株式数(株)	15,589	31,410
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額		
当期純利益調整額(千円)	-	-
普通株式増加数	186	365
(うちストックオプション)	(186)	(365)
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定に含めなかった潜在株式の概要		第3回新株予約権73個(146株)新株予約権の概況は、「第4提出会社の状況、1株式等の状況、(2)新株予約権等の状況」に記載のとおりであります。

(重要な後発事象)

前事業年度 (自 平成19年11月1日 至 平成20年10月31日)	当事業年度 (自 平成20年11月1日 至 平成21年10月31日)
平成21年1月28日開催の定時株主総会において、会社法の規定に基づき、当社の取締役及び使用人ならびに当社子会社の取締役及び使用人に対してストック・オプションとして発行する新株予約権の募集事項の決定を当社取締役会に委任することにつき特別決議されました。その内容は、「第4提出会社の状況 1 株式等の状況(8)ストックオプション制度の内容」に記載のとおりであります。 なお、当該ストック・オプションにつきましては、「ストック・オプション等に関する会計基準」(企業会計基準第8号)及び「ストック・オプション等に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第11号)に基づき、「株式報酬費用」として対象勤務期間において費用処理するものであります。	

【附属明細表】

【有価証券明細表】

有価証券の金額が資産の総額の100分の1以下であるため、財務諸表等規則第124条の規定により記載を省略しております。

【有形固定資産等明細表】

資産の種類	前期末残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (千円)	当期末残高 (千円)	当期末減価償却累計額又は償却累計額 (千円)	当期償却額 (千円)	差引当期末残高 (千円)
有形固定資産							
建物	764,306	495,833	-	1,260,139	60,181	26,850	1,199,957
構築物	6,768	-	-	6,768	5,044	211	1,724
車両運搬具	28,516	-	-	28,516	23,913	3,061	4,602
工具、器具及び備品	88,526	3,878	896	91,507	54,917	13,111	36,590
土地	994,085	85,029	-	1,079,114	-	-	1,079,114
建設仮勘定	172,040	170,867	342,908	-	-	-	-
有形固定資産計	2,054,243	755,608	343,804	2,466,046	144,057	43,235	2,321,989
無形固定資産							
ソフトウェア	-	-	-	9,956	5,542	1,428	4,414
電話加入権	-	-	-	3,202	-	-	3,202
無形固定資産計	-	-	-	13,159	5,542	1,428	7,616
長期前払費用	47,507	21,185	-	68,693	31,928	8,781	36,764

(注) 1. 当期増加額及び当期減少額のうち主なものは次のとおりであります。

建物の増加 賃貸用建物の完成振替及び追加工事 338,067千円
保有目的の変更による増加 157,766千円
工具、器具及び備品の増加 駐車場設備 3,878千円
土地の増加 保有目的の変更による増加 85,029千円
建設仮勘定の増加 賃貸用建物の建築工事の増加 170,867千円
建設仮勘定の減少 賃貸用建物の完成振替 342,908千円
長期前払費用の増加 繰延消費税 20,891千円

2. 無形固定資産の金額が資産の総額の1%以下であるため「前期末残高」、「当期増加額」及び「当期減少額」の記載を省略しております。

【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	16,761	-	4,518	642	11,601
賞与引当金	12,000	8,000	12,000	-	8,000

(注) 1. 貸倒引当金の当期減少額の「その他」は、洗替による戻入額であります。

(2)【主な資産及び負債の内容】

流動資産

現金及び預金

区分	金額(千円)
現金	3,569
預金	
普通預金	469,221
定期預金	70,000
別段預金	282
小計	539,504
合計	543,073

販売用不動産

所在地別	面積(m ²)	金額(千円)
東京地区	386.80	664,932
千葉地区	620.78	618,540
合計	1,007.58	1,283,472

仕掛販売用不動産

所在地別	面積(m ²)	金額(千円)
東京地区	55.49	126,201
神奈川地区	2,132.04	466,807
合計	2,187.53	593,009

流動負債

1年内返済予定の長期借入金

相手先	金額(千円)
(株)千葉銀行	91,964
(株)りそな銀行	22,476
(株)三井住友銀行	12,000
(株)京葉銀行	8,664
合計	135,104

固定負債

長期借入金

相手先	金額(千円)
(株)千葉銀行	1,870,827
(株)りそな銀行	469,442
(株)三井住友銀行	266,000
(株)京葉銀行	106,896
(株)三菱東京UFJ銀行	100,000
合計	2,813,165

預り敷金

相手先	金額(千円)
(株)カミングコーポレーション	22,860
(有)柴田商店	13,500
個人A氏	6,098
(株)トルネード	3,675
総合警備保障(株)	2,600
その他	206,564
合計	255,298

預り保証金

相手先	金額(千円)
(株)善福寺ドックセンター	4,500
オリジン東秀(株)	4,200
(有)ミウラ	3,675
(株)ヒガ・インダストリーズ	3,000
(有)エムデザイン	3,000
その他	229,939
合計	248,314

(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	11月1日から10月31日まで
定時株主総会	1月中
基準日	10月31日
剰余金の配当の基準日	4月30日 10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	電子公告とし、次の当社ホームページアドレスに掲載します。 http://www.early-age.co.jp/ 但し、やむを得ない事由により、電子公告によることができない場合は、日本経済新聞に掲載してこれを行います。
株主に対する特典	該当事項はありません。

第7【提出会社の参考情報】

1【提出会社の親会社等の情報】

当社は、金融商品取引法第24条の7第1項に規定する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22期)(自平成19年11月1日至平成20年10月31日)平成21年1月29日関東財務局長に提出

(2) 四半期報告書及び確認書

(第23期第1四半期)(自平成20年11月1日至平成21年1月31日)平成21年3月16日関東財務局長に提出

(第23期第2四半期)(自平成21年2月1日至平成21年4月30日)平成21年6月12日関東財務局長に提出

(第23期第3四半期)(自平成21年5月1日至平成21年7月31日)平成21年9月14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21年 1月28日

株式会社アールエイジ
取締役会 御中

優成監査法人

指定社員 公認会計士 渡邊 芳樹
業務執行社員

指定社員 公認会計士 鶴見 寛
業務執行社員

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社アールエイジの平成19年11月1日から平成20年10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、株式会社アールエイジ及び連結子会社の平成20年10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、会社は消費税等の会計処理を変更している。

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X B R 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22年 1月28日

株式会社アールエイジ
取締役会 御中

優成監査法人

指定社員 公認会計士 渡邊 芳樹
業務執行社員

指定社員 公認会計士 鶴見 寛
業務執行社員

< 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アールエイジの平成20年11月1日から平成21年10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、株式会社アールエイジ及び連結子会社の平成21年10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、株式会社アールエイジの平成21年10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、経営者であり、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、株式会社アールエイジが平成21年10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X B R 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 1月28日

株式会社アールエイジ
取締役会 御中

優成監査法人

指定社員 公認会計士 渡邊 芳樹
業務執行社員

指定社員 公認会計士 鶴見 寛
業務執行社員

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社アールエイジの平成19年11月1日から平成20年10月31日までの第22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、株式会社アールエイジの平成20年10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、会社は消費税等の会計処理を変更している。

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X B R 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22年 1月28日

株式会社アールエイジ
取締役会 御中

優成監査法人

指定社員 公認会計士 渡邊 芳樹
業務執行社員

指定社員 公認会計士 鶴見 寛
業務執行社員

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社アールエイジの平成20年11月1日から平成21年10月31日までの第23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、株式会社アールエイジの平成21年10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X B R Lデータ自体は含まれていません。