

【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8月25日
【事業年度】	第15期（自平成21年6月1日至平成22年5月31日）
【会社名】	株式会社インテリックス
【英訳名】	INTELLEX Co., Ltd.
【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
【電話番号】	(03)5459-3739
【事務連絡者氏名】	専務取締役 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
【電話番号】	(03)5459-3901
【事務連絡者氏名】	専務取締役 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	第15期 平成22年5月
売上高 (千円)	31,795,795	38,859,745	47,448,540	37,880,268	27,840,506
経常利益又は経常損失() (千円)	1,081,206	2,112,424	984,830	1,926,623	1,158,914
当期純利益又は当期純損失() (千円)	582,095	1,213,219	545,752	2,309,531	1,492,754
純資産額 (千円)	3,242,026	5,413,839	5,637,621	3,241,040	5,730,162
総資産額 (千円)	22,453,102	42,815,867	39,229,992	23,188,354	21,020,733
1株当たり純資産額 (円)	57,790.13	88,606.22	91,668.65	52,699.85	75,815.76
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)	10,376.03	20,556.77	8,901.24	37,553.36	22,609.95
潜在株式調整後1株当たり当期 純利益金額 (円)	-	-	-	-	22,061.93
自己資本比率 (%)	14.4	12.6	14.4	14.0	27.2
自己資本利益率 (%)	19.6	28.0	9.9	52.0	33.4
株価収益率 (倍)	20.9	13.1	8.6	-	3.2
営業活動による キャッシュ・フロー (千円)	1,461,324	17,839,152	4,392,706	13,273,218	2,842,596
投資活動による キャッシュ・フロー (千円)	3,613,606	745,736	104,668	34,865	271,208
財務活動による キャッシュ・フロー (千円)	5,067,683	18,297,410	3,605,334	13,474,742	3,198,653
現金及び現金同等物の期末残高 (千円)	792,266	504,787	1,187,491	951,101	866,252
従業員数 (人)	182	234	270	218	192

(注) 1. 売上高には、消費税等は含まれておりません。

2. 第11期から第13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、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。

(2) 提出会社の経営指標等

回次 決算年月	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	第15期 平成22年5月
売上高 (千円)	31,612,448	38,754,502	47,233,383	37,519,649	27,179,067
経常利益又は経常損失() (千円)	905,968	1,908,408	683,544	2,115,007	1,167,155
当期純利益又は当期純損失() (千円)	477,484	1,095,473	364,969	2,399,993	1,507,430
資本金 (千円)	535,650	1,091,512	1,136,152	1,136,152	1,656,688
発行済株式総数 (株)	56,100	61,100	61,500	61,500	75,300
純資産額 (千円)	2,917,729	4,971,797	5,014,796	2,527,754	5,031,551
総資産額 (千円)	21,642,015	41,911,991	38,427,473	22,326,906	20,274,930
1株当たり純資産額 (円)	52,009.44	81,371.48	81,541.41	41,101.70	66,538.07
1株当たり配当額 (円)	1,100	5,000	5,000	-	2,500
(うち1株当たり中間配当額)	(400)	(2,000)	(3,000)	(-)	(1,000)
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)	8,511.31	18,561.69	5,952.66	39,024.28	22,832.24
潜在株式調整後1株当たり当期 純利益金額 (円)	-	-	-	-	22,278.83
自己資本比率 (%)	13.5	11.9	13.1	11.3	24.7
自己資本利益率 (%)	17.7	27.8	7.3	63.6	40.0
株価収益率 (倍)	25.5	14.5	12.8	-	3.1
配当性向 (%)	12.9	26.9	84.0	-	10.9
従業員数 (人)	113	143	139	137	123

(注) 1. 売上高には、消費税等は含まれておりません。

2. 第11期から第13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、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. 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。

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17年4月	ジャスダック証券取引所に株式を上場
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12月	ジャスダック証券取引所における株式を上場廃止
平成22年3月	東京都中央区に八重洲店を設置

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。

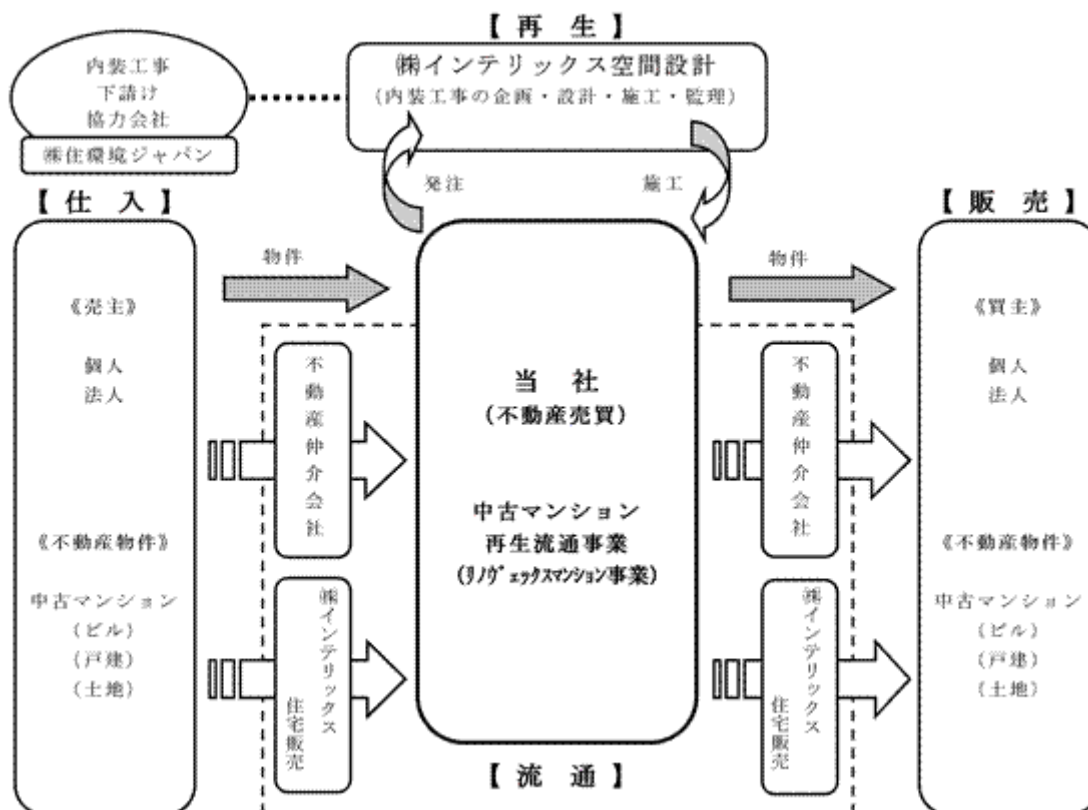
具体的なビジネスの流れといたしましては、中古マンションを主に個人の方から、不動産仲介会社を通じて、一戸単位で当社が仕入れ、その後、最適なリノベーション（再生）プランを作成し、子会社である株式会社インテリックス空間設計で高品質なリノヴェックス内装を施した上で、再度、不動産仲介会社を通じて一般のお客様に販売しております。仕入及び販売に際しては、主として大手不動産仲介会社及び各地域の不動産仲介会社とのネットワークを通じて展開しておりますが、お客様の声、市場のトレンドを把握するため、一部の物件は、子会社である株式会社インテリックス住宅販売の仲介により販売しております。

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22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	166
その他不動産事業	-
全社(共通)	26
合計	192

- (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の数であります。
4. 従業員数が当連結会計年度において26名減少しておりますが、これは主に平成21年5月期に経営合理化策の一環として実施した希望退職者の募集結果による減少であります。

(2) 提出会社の状況

平成22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)
123	37.3	4.3	7,518

- (注) 1. 従業員数は就業人員数であります。
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21年6月1日～平成22年5月31日）におけるわが国経済は、世界的な景気の持ち直しを受け輸出が増加し、また、設備投資と個人消費を中心とする内需が底入れしつつあり、緩やかな景気回復が持続いたしました。しかしながら、欧州の財政問題をはじめとする世界的なリスクがくすぶり続けており、わが国経済は先行き不透明感が強まる状況となりました。

首都圏におけるセカンダリー（中古）マンション市場は、物件価格の割安感や住宅ローン減税、低金利の後押しもあり、取引件数は前年を上回る水準で推移いたしました。（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件数は、3万件超えを初めて果たし（前期比6.8%増）、需要の力強さを反映する形となりました。

このような経済・市場環境下、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販売において、実需層を対象に2,000万円前半を中心とした物件販売が堅調に推移いたしました。販売件数は、前期までの総資産の圧縮に向けた在庫の絞り込みによる影響を受け、前期を下回ったものの、在庫回転率が高まり（事業期間：前期比16日減の93日）、資産の効率化をさらに推進することができました。

売上高は減収となりましたものの、売上総利益におきましては、厳選した物件仕入や販売価格の底堅さに加え、棚卸評価損（各四半期発生額の合計）が当連結会計年度において1億68百万円（前期：22億67百万円）に抑えられたことにより、粗利益率が前連結会計年度に比べ大きく改善し、その結果、売上総利益は前連結会計年度の2倍強に伸ばいたしました。

また、営業利益は、売上総利益の増加に加え、前連結会計年度の経営合理化策の実施以降、固定費の圧縮によるスリム経営が定着し、大きく黒字に転換いたしました。

加えて、事業期間の短縮化により在庫水準が低く抑えられたことで、有利子負債の削減を図ることができました。その結果、支払利息等の営業外費用は、前連結会計年度に比べ大幅に減少（前期比26.7%減）し、これにより経常利益につきましても、大きく黒字に転換いたしました。

さらに、固定資産の売却益に加え、業績が順調に回復したことにより繰延税金資産が計上され法人税等調整額が減少し、当期純利益も大きく黒字転換いたしました。

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278億40百万円（前期比26.5%減）、営業利益は17億4百万円（前期：営業損失11億22百万円）、経常利益は11億58百万円（同：経常損失19億26百万円）、当期純利益は14億92百万円（同：当期純損失23億9百万円）と大幅な利益改善を果たしました。

なお、当社では、物件仕入能力の向上を図るべく、当第3四半期に公募増資等を実施いたしました（払込金額の総額10億41百万円）。これにより、自己資本比率は、利益の上乗せと相まって、前期末の14.0%から27.2%と大幅に向上し、今後の成長に向けた積極的な仕入れを展開できる財務体質となりました。

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〕）

当事業部門におきまして、物件販売による売上は、販売件数が1,100件（前期比21.4%減）、平均販売価格が2,223万円（同9.9%減）で推移したことにより、売上高は244億58百万円（同29.2%減）となりました。また、マンションによる賃貸収入売上は4億19百万円（同5.0%減）となりました。加えて、その他収入売上につきましては、子会社株式会社インテリックス住宅販売のリノヴェックスマンション販売の仲介手数料等により20百万円（同71.9%減）となりました。

これらの結果、当事業部門における売上高が248億99百万円（同29.0%減）、営業利益は18億66百万円（前期：営業損失5億84百万円）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、売上高が17億13百万円（前期比0.2%減）となりました。また、その他不動産による賃貸収入売上は5億75百万円（同26.3%減）、子会社株式会社インテリックス空間設計のリノベーション工事を主とするその他収入売上は6億52百万円（同116.6%増）となりました。

これらの結果、当事業部門の売上高が29億41百万円（同5.1%増）、営業利益は2億61百万円（前期：営業損失64百万円）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84百万円減少し、8億66百万円となりました。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、28億42百万円の収入超過（前連結会計年度は132億73百万円の収入超過）となりました。これは主に、税金等調整前当期純利益が12億96百万円となったこと、及び物件売却の伸展によりたな卸資産の減少額が21億31百万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、2億71百万円の収入超過（前連結会計年度は34百万円の支出超過）となりました。これは主に、定期預金の預入による支出5億24百万円となった一方で、定期預金の払戻による収入2億円に加え、固定資産（賃貸用不動産）の売却による収入6億51百万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

当連結会計年度の財務活動によるキャッシュ・フローは31億98百万円の支出超過（前連結会計年度は134億74百万円の支出超過）となりました。これは主に、長期借入による収入20億72百万円、株式の発行による収入10億29百万円、短期借入金の純増加額5億74百万円となった一方で、長期借入金の返済による支出59億27百万円、社債の償還による支出8億87百万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21年6月1日 至平成22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	1,095	104.0	16,600,276	107.4
その他不動産事業	1	20.0	4,475	1.5
合計	1,096	103.6	16,604,751	105.3

(注) 1. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

2. 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21年6月1日 至平成22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	1,100	78.6	24,458,907	70.8
	賃貸収入	-	-	419,818	95.0
	その他収入	-	-	20,523	28.1
	小計	1,100	78.6	24,899,249	71.0
その他不動産事業	物件販売	13	100.0	1,713,245	99.8
	賃貸収入	-	-	575,264	73.7
	その他収入	-	-	652,747	216.6
	小計	13	100.0	2,941,257	105.1
合計	1,113	78.8	27,840,506	73.5	

(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21年6月1日 至平成22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	106	1,078	1,100	84

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22年8月25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22年5月期末で65.5%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20年5月期	平成21年5月期	平成22年5月期
期末有利子負債残高(A) (千円)	31,525,446	18,171,961	14,004,206
期末総資産額(B) (千円)	39,229,992	23,188,354	21,020,733
有利子負債依存度(A/B) (%)	80.4	78.4	66.6

(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、返済期日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) 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、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210億20百万円となり、前連結会計年度末の231億88百万円から21億67百万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、158億40百万円となり、前連結会計年度末の174億5百万円から15億65百万円の減少となりました。これは、主として現金及び預金が2億39百万円、繰延税金資産が2億27百万円それぞれ増加したものの、リノヴェックスマンション販売が在庫量に比べ売れ行きが好調であったため、たな卸資産が21億31百万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、51億80百万円となり、前連結会計年度末の57億83百万円から6億2百万円の減少となりました。これは、主として賃貸不動産の売却により有形固定資産が5億37百万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、122億36百万円となり、前連結会計年度末の140億3百万円から17億67百万円の減少となりました。これは、主として短期借入金が5億74百万円増加したものの、1年内返済予定の長期借入金13億79百万円、1年内償還予定の社債が5億92百万円減少したことによるものであります。

< 固定負債 >

固定負債につきましては、30億53百万円となり、前連結会計年度末の59億43百万円から28億89百万円の減少となりました。これは、主として長期借入金24億75百万円、社債2億95百万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、57億30百万円となり、前連結会計年度末の32億41百万円から24億89百万円の増加となりました。これは、主として公募増資等により資本金5億20百万円、資本剰余金5億20百万円それぞれ増加したのに加え、当期純利益を14億92百万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、278億40百万円となり、前連結会計年度の378億80百万円から100億39百万円の減少（前期比26.5%減）となりました。

事業の種類別セグメントでみますと、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、前期までの総資産の圧縮に向けた在庫の絞込みによる影響を受け、販売件数が前期比21.4%減（300件減）の1,100件となったことに加え、平均販売単価が同9.9%減の2,223万円となり、物件販売による売上高が244億58百万円（同29.2%減）となりました。また、マンションによる賃貸収入売上は4億19百万円（同5.0%減）、その他収入売上につきましては、子会社株式会社インテリックス住宅販売のリノヴェックスマンション販売の仲介手数料等により20百万円（同71.9%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248億99百万円（同29.0%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17億13百万円（同0.2%減）となりました。また、その他不動産による賃貸収入売上は5億75百万円（同26.3%減）、子会社株式会社インテリックス空間設計のリノベーション工事を主とするその他収入売上は6億52百万円（同116.6%増）となり、当該セグメントの売上高は、29億41百万円（同5.1%増）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18億50百万円から23億11百万円増加（同124.9%増）し、41億62百万円となりました。また、売上総利益率は、前連結会計年度の4.9%から10.1ポイント増加し、15.0%となりました。これは、売上高は減収となったものの、厳選した物件仕入や販売価格の底堅さに加え、棚卸評価損（各四半期発生額の合計）が当連結会計年度において1億68百万円（前期：22億67百万円）に抑えられたことにより、粗利益率が前期に比べ大きく改善いたしました。

< 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11億22百万円の営業損失から28億26百万円増加し、17億4百万円の営業利益となりました。これは、売上総利益率の増加に加え、前連結会計年度の経営合理化策の実施以降、固定費の圧縮によるスリム経営が定着し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、前連結会計年度の19億26百万円の経常損失から30億85百万円増加し、11億58百万円の経常利益となりました。これは、事業期間の短縮により在庫水準が低く抑えられたことで、支払利息等の有利子負債コストが前期の8億33百万円から6億1百万円へと2億31百万円減少したことによるものであります。

< 当期純損益 >

固定資産の売却益1億48百万円の計上や、業績が順調に回復したことにより繰延税金資産が計上され法人税等調整額が減少した結果、当連結会計年度の当期純損益は、前連結会計年度の23億9百万円の当期純損失から38億2百万円増加し、14億92百万円の当期純利益となりました。

(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、「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

次期連結会計年度のわが国経済の見通しとして、内需が引続き低迷しデフレ基調が長期化するものの、新興国等の旺盛な需要に牽引され、企業収益は緩やかに回復するものと考えております。

首都圏のセカンダリー（中古）マンション市場は、従来の安定した需要に加え、新築マンションの供給不足を補完する市場としての需要上乘せが期待され、加えて、贈与税の非課税枠拡大といった追加経済対策の後押しもあり、総じて堅調に推移するものと想定しております。

当社グループは、次期連結会計年度（平成23年5月期）において、リノヴェックスマンションの販売を堅調に伸展させるべく、積極的に物件仕入を拡充してまいりたいと考えております。具体的には、これまで取り組んでまいりました営業員の増強や人材育成による営業体制の強化を継続し、また資金面では、当連結会計年度（平成22年5月期）に行った資本増強を有効に活用しながら、仕入能力を高めてまいります。加えて、仕入の拡充に合わせ、商品化のための施工能力を引続き高めてまいります。さらに、施工面では、拡大が見込まれるリノベーション市場を見越して、当社グループでは、独自の工法の本格的導入に向けた新たな取り組みを、中長期視点に立って推進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] (2) キャッシュ・フロー」に記載してまいります。

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35百万円であります。主に賃貸用不動産の設備工事等に2百万円の設備投資を実施いたしました。

なお、資産の効率化及び財務体質の強化を図るため、賃貸ビル（一部本社として使用）を売却したことに伴い、148百万円の固定資産売却益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22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	1,878	-	2,228	-	-	4,106	26
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	75,512	-	2,127	781,679 (169.33)	-	859,318	53
	その他不動産事業	賃貸不動産	8,264	-	-	85,555 (24.19)	-	93,820	-
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	189	-	274	-	-	464	28
八重洲店 (東京都中央区)	中古マンション再生流通事業・その他不動産事業	事務所	7,046	-	537	-	-	7,583	16
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	1,055,615	4,520	143	1,847,743 (8,032.19)	467,663	3,375,686	-

(注) 1. 本社及び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本社が13,183千円、横浜店が17,091千円であります。

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22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㎡)	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	128,544	1,114	250,319 (318.30)	379,978	36
(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	374	682	-	1,056	4

- (注) 1. (株)インテリックス住宅販売の事務所は提出会社からの賃借物件であります。
2. 上記金額には、消費税等は含まれておりません。

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22年5月31日)	提出日現在発行数(株) (平成22年8月25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	75,300	75,300	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	75,300	75,300	-	-

(注)「提出日現在発行数」欄には、平成22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22年5月31日)	提出日の前月末現在 (平成22年7月31日)
新株予約権の数(個)	896	895
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)	896	895
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22年5月31日)	提出日の前月末現在 (平成22年7月31日)
新株予約権の数(個)	2,877	2,863
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)	2,877(注)1	2,863(注)1
新株予約権の行使時の払込金額(円)	30,100(注)2	同左
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	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 30,100 資本組入額 15,050	同左
新株予約権の行使の条件	(注)3	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	(注)4	同左

(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) 【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

平成22年2月1日以後に開始する事業年度に係る有価証券報告書から適用されるため、記載事項はありません。

(4) 【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

(5) 【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9月15日 (注)1	44,880	56,100	-	535,650	-	644,498
平成18年10月31日 (注)2	5,000	61,100	555,862	1,091,512	555,862	1,200,361
平成19年11月20日 (注)3	400	61,500	44,640	1,136,152	44,640	1,245,001
平成22年1月29日 (注)4	12,000	73,500	452,640	1,588,792	452,640	1,697,641
平成22年2月24日 (注)5	1,800	75,300	67,896	1,656,688	67,896	1,765,537

(注)1. 株式分割(1:5)

2. 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

3. 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。

4. 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 79,540円
発行価額 75,440円
資本組入額 37,720円
払込金総額 905,280千円

5. 有償第三者割当増資

発行価格 75,440円
資本組入額 37,720円
割当先は、岡三証券㈱であります。

(6) 【所有者別状況】

平成22年5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	外国人等		個人その他		計
					個人以外	個人			
株主数(人)	-	11	10	30	19	-	4,077	4,147	-
所有株式数(株)	-	10,829	659	7,089	2,878	-	53,845	75,300	-
所有株式数の割合(%)	-	14.38	0.88	9.41	3.82	-	71.51	100.00	-

(7) 【大株主の状況】

平成22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	29,441	39.10
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	6,862	9.11
株式会社イーアライアンス	東京都港区赤坂2-17-50-3302	5,200	6.91
日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)	東京都港区浜松町2-11-3	1,787	2.37
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	1,585	2.10
山本 貴美子	東京都港区	1,330	1.77
北沢産業株式会社	東京都渋谷区東2-23-10	714	0.95
FGCS N.V.RE TREATY ACCOUNT (TAXABLE) (常任代理人 株式会社三菱東京UFJ銀行)	206-214 HERENGRACHT AMSTERDAM THE NETHERLAND (東京都千代田区丸の内2-7-1)	666	0.88
家本 健	神奈川県藤沢市	560	0.74
HSBC BANK PLC-CLIENTS UK TAX TREATY (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)	527	0.70
計	-	48,672	64.64

- (注) 1. 上記、日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社の所有株式数のうち信託業務に係る株式数は、6,672株であります。なお、それらの内訳は、年金信託設定分 2,337株、投資信託設定分 4,335株となっております。
2. 上記、日本マスタートラスト信託銀行株式会社の所有株式数のうち信託業務に係る株式数は、1,777株であります。なお、それらの内訳は、年金信託設定分 572株、投資信託設定分 1,205株となっております。
3. 前事業年度末において主要株主であった株式会社イーアライアンスは、当事業年度末現在では主要株主ではなくなりました。

(8) 【議決権の状況】

【発行済株式】

平成22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 75,300	75,300	-
単元未満株式	-	-	-
発行済株式総数	75,300	-	-
総株主の議決権	-	75,300	-

【自己株式等】

平成22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	-	-	-	-	-

(9) 【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22年5月期)の配当金につきましては、順調な業績の回復を反映して、1株当たり中間配当金1,000円、期末配当金1,500円の年間配当金2,500円の復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。

なお、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7日 取締役会決議	61,500	1,000
平成22年7月12日 取締役会決議	112,950	1,500

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	第15期 平成22年5月
最高(円)	2,080,000 1 448,000	350,000	225,000 2 317,000	75,300	96,000
最低(円)	1,210,000 1 216,000	170,000	67,800 2 183,000	17,500	27,200

(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21年12月	平成22年1月	2月	3月	4月	5月
最高(円)	80,000	93,000	84,000	83,500	94,000	93,000
最低(円)	60,800	75,500	72,000	67,700	79,800	68,300

(注)1. 最高・最低株価は、東京証券取引所市場第二部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 社長	営業部門担当	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 ㈱プレスタージュ(現 当社)設立 平成9年1月 当社代表取締役社長 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) 平成22年6月 当社代表取締役社長営業部門担当 (現任)	(注)3	29,483
専務取締 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 平成22年8月 当社専務取締役管理部門担当兼経 営企画部長(現任)	(注)3	156
取締役	リノヴェックス 企画部長	籠橋 正美	昭和33年7月2日生	昭和56年4月 ㈱大和銀行(現㈱りそな銀行)入 行 平成17年2月 当社入社事業開発担当部長 平成17年8月 ㈱インテリックス空間設計常務取 締役 平成18年8月 当社取締役 平成18年12月 ㈱インテリックス住宅販売取締役 (現任) 平成20年5月 ㈱住環境ジャパン取締役(現任) 平成22年6月 当社取締役リノヴェックス企画部 長(現任)	(注)3	16
取締役	-	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長 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 平成22年6月 当社取締役(現任) 平成22年7月 ㈱インテリックス空間設計取締役 同社取締役管理部長(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)
常勤監査 役	-	大林 彰	昭和27年12月8日生	昭和51年4月 ㈱大和銀行(現㈱りそな銀行)入 行 平成15年10月 りそな信託銀行㈱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㈱代 表取締役常務 平成19年8月 当社常勤監査役(現任) ㈱インテリックス空間設計監査役 (現任) ㈱インテリックス住宅販売監査役 (現任)	(注)4	45
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 ㈱インテリックス空間設計監査役 平成11年1月 ㈱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)5	34
監査役	-	米谷 正弘	昭和22年1月6日生	昭和44年7月 ㈱日本勸業銀行(現㈱みずほ銀行) 入行 平成2年3月 同行 大船支店長 平成4年5月 同行 大岡山支店長 平成8年6月 ㈱福邦銀行 取締役営業統括部長兼 国際部長 平成10年6月 同行 取締役営業統括部長 平成14年4月 同行 取締役企画部長 平成16年6月 同行 常務取締役 平成19年6月 日本土地建物㈱ 顧問 日本土地建物販売㈱ 監査役 平成19年12月 日本土地建物㈱ 常務執行役員 横 浜支社長 平成22年1月 同社顧問(現任) 平成22年8月 当社監査役(現任)	(注)6	-

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
監査役	-	古海 陽一郎	昭和25年9月11日生	昭和50年8月 アーサー・アンダーセン会計事務所(現有限責任あずさ監査法人)入所 昭和55年9月 (株)トミー(現(株)タカラトミー)入社 昭和55年10月 公認会計士登録 昭和57年4月 トミーカナダ 財務担当役員 昭和59年4月 トミーコーポレーション(米国) ファイナンス担当 ヴァイス プレジデント 昭和62年10月 (株)ブレインコア 取締役 平成4年4月 古海公認会計士事務所開設 所長(現任) (株)四季パートナーズ設立 代表取締役(現任) 平成9年6月 (株)トミー(現(株)タカラトミー)監査役 平成10年3月 山一証券(株)法的責任判定委員会委員 平成11年7月 (株)エース損害保険 常勤監査役 平成12年6月 (株)ユージン(現(株)タカラトミーアーツ)監査役 平成22年8月 当社監査役(現任)	(注)6	-
計						29,767

(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. 監査役大林彰、米谷正弘及び古海陽一郎は、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22年8月25日開催の定時株主総会の終結の時から1年間
4. 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
5. 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. 平成22年8月25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。

企業統治の体制の概要及び当該企業統治の体制を採用する理由

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、効率的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。

当社は、取締役4名、監査役4名（内、社外監査役3名）の役員構成のもと、経営の迅速な意思決定及び経営戦略を効率的かつ機動的に展開するため、また一方で、経営の意思決定及び業務執行に係る適正な監査・監督が十分に機能する体制として、監査役会設置会社制度を採用しております。

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」においても一貫しており、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. 責任限定契約の内容の概要

当社と社外監査役との間で、会社法第423条第1項の損害賠償責任を限定する契約を締結することができる旨を定款に定めておりますが、責任限定契約は締結しておりません。

内部監査及び監査役監査の状況

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。監査役は、公認会計士1名、税理士1名を含め、いずれも財務及び会計に関する相当程度の知見を有しております。

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。

会計監査の状況

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22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 安 義利

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 山村 竜平

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、その他14名であります。

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。

社外取締役及び社外監査役

当社では、経営の客観性や中立性重視の姿勢・機能を確保するため、3名の社外監査役を選任しております。この体制を執ることにより経営に対する監視機能が強化され、特定の利害関係者に偏ることなく公正中立に、会社が社会において果たす役割を認識し、経営者の職務執行を客観的に判断できるものと考えております。なお、社外取締役につきましては、会社業務に精通した社内取締役により、実態に即したスピード感のある経営が可能であると判断しており、選任しておりません。

社外監査役は、当社及び当社グループ各社に対する監査の実効性を高め、客観的、中立的な助言を行うため、監査役、会計監査人及び内部監査部門との情報交換に努めております。

社外監査役の選任に関しましては、大林彰氏及び米谷正弘氏は、会社経営者としての幅広い経験、見識を有しており、経営全般の監視及び客観的な立場での助言をお願いしております。また、古海陽一郎氏は、公認会計士としての専門知識、経験等を活かして、当社の監査体制の強化に助言をお願いしております。なお、古海氏は、(株)東京証券取引所の定めに基づく独立役員であります。

当社と社外監査役の間では、人的関係、資本的関係又は取引関係その他の利害関係はございません。

役員の報酬等

a. 提出会社の役員区分ごとの報酬等の総額、報酬等の種類別の総額及び対象となる役員の員数

役員区分	報酬等の総額 (千円)	報酬等の種類別の総額(千円)				対象となる 役員の員数 (人)
		基本報酬	ストック オプション	賞与	退職慰労金	
取締役 (社外取締役を除く。)	98,536	96,233	2,302	-	-	5
監査役 (社外監査役を除く。)	1,411	1,389	22	-	-	1
社外役員	19,784	19,615	169	-	-	3

- (注) 1. 取締役の支給額には、使用人兼務取締役の使用人分給与は含まれておりません。
 2. 支給額には、ストック・オプションとして付与いたしました新株予約権の当事業年度に係る費用計上額を含んでおります。
 3. 取締役の報酬限度額は、平成19年8月開催の定時株主総会において年額3億円以内(使用人兼務取締役の使用人部分は含まない。)とする決議をしております。また、平成20年8月開催の定時株主総会において、ストック・オプションとして発行する新株予約権に関する報酬額を別枠として、年額5千万円以内(株式数の上限500株)とする決議をしております。
 4. 監査役の報酬限度額は、平成15年8月開催の定時株主総会において年額5千万円以内とする決議をしております。また、平成20年8月開催の定時株主総会において、ストック・オプションとして発行する新株予約権に関する報酬額を別枠として、年額5百万円以内(株式数の上限50株)とする決議をしております。
 5. 役員退職慰労金制度は、平成20年8月開催の定時株主総会の終結の時をもって廃止いたしました。

b. 提出会社の役員ごとの報酬等の総額

報酬等の総額が1億円以上である者が存在しないため、記載しておりません。

c. 役員の報酬等の額又はその算定方法の決定に関する方針の内容及び決定方法

各取締役の報酬については、会社の業績、役位、在職期間における実績、社内バランス等を総合的に勘案し、株主総会で決議いただいた総額の範囲内で、取締役会で決定することにしております。

ただし、取締役会が代表取締役に決定を一任したときは、代表取締役がこれを決定することにしております。

各監査役の報酬については、株主総会で決議いただいた総額の範囲内で、監査役の協議によって決定することにしております。

株式の保有状況

a. 投資株式のうち保有目的が純投資目的以外の目的であるものの銘柄数及び貸借対照表計上額の合計額

銘柄数: 2銘柄

貸借対照表計上額の合計額73,640千円

b. 保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式の銘柄、株式数、貸借対照表計上額及び保有目的

銘柄	株式数 (株)	貸借対照表計上額 (千円)	保有目的
北沢産業(株)	370,000	63,640	取引・協業関係の構築のため

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。

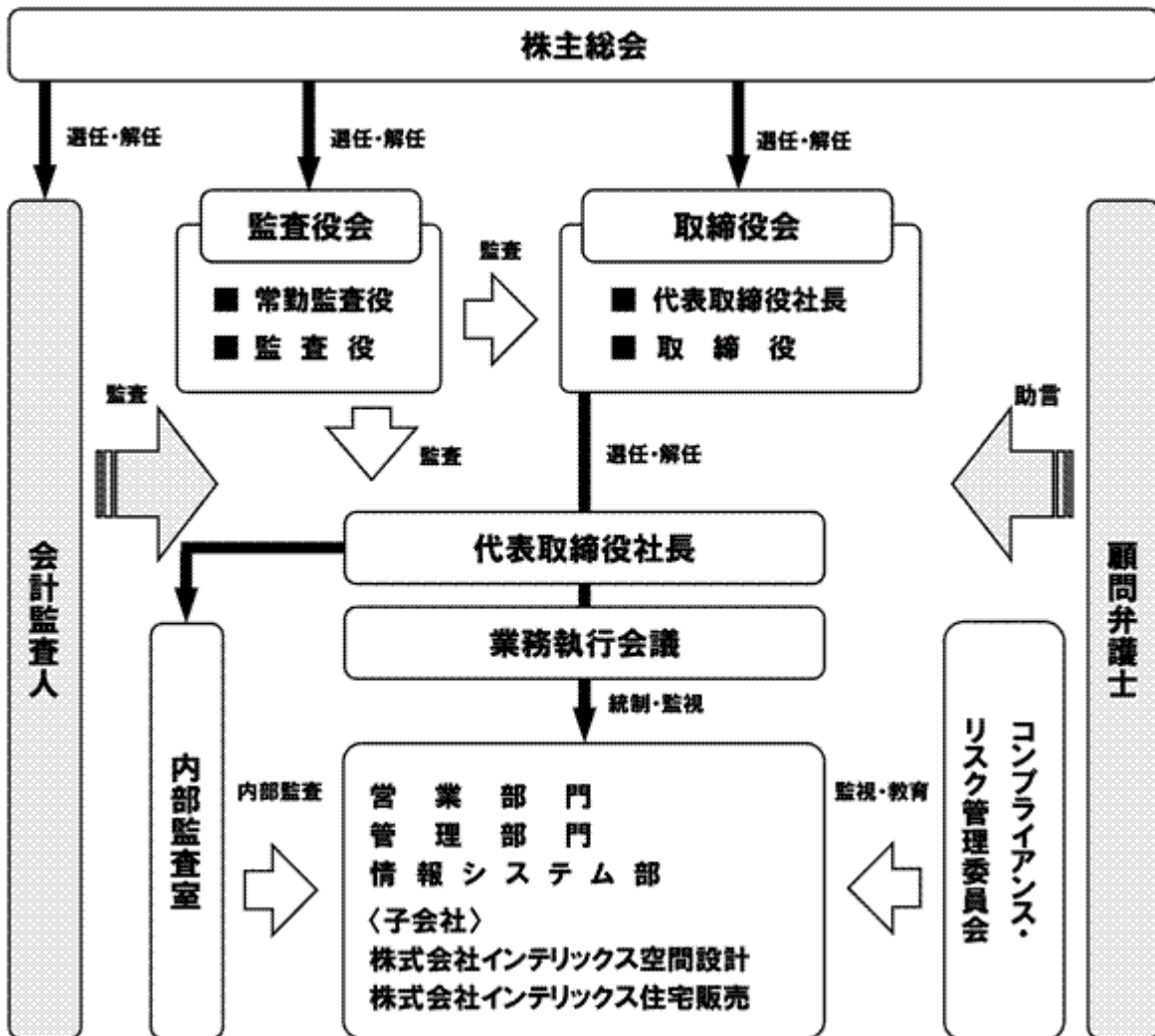
自己株式の取得の決定機関

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ことができる旨を定款に定めております。

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(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	31,250	-	35,000	1,500
連結子会社	-	-	-	-
計	31,250	-	35,000	1,500

【その他重要な報酬の内容】

(前連結会計年度)

該当事項はありません。

(当連結会計年度)

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】

(前連結会計年度)

該当事項はありません。

(当連結会計年度)

当社が監査公認会計士等に対して報酬を支払っている非監査業務の内容は、株式の発行に係るコンフォートレターの作成業務であります。

【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20年6月1日から平成21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21年6月1日から平成22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20年6月1日から平成21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21年6月1日から平成22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20年6月1日から平成21年5月31日まで）及び当連結会計年度（平成21年6月1日から平成22年5月31日まで）の連結財務諸表並びに前事業年度（平成20年6月1日から平成21年5月31日まで）及び当事業年度（平成21年6月1日から平成22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。

3．連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みについて

当社は、連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みを行っております。具体的には、会計基準等の内容を適切に把握し、又は会計基準等の変更等についての的確に対応することができる体制を整備するため、公益財団法人財務会計基準機構へ加入し、監査法人等が行う研修への参加や会計専門誌の定期購読等を行っております。

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21年5月31日)	当連結会計年度 (平成22年5月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	998,135	1,237,388
売掛金	28,476	23,057
販売用不動産	1, 2 14,707,153	1, 2 12,104,332
仕掛販売用不動産	1 1,193,057	1 1,669,050
原材料	5,000	-
前渡金	117,870	199,238
未収消費税等	-	13,306
繰延税金資産	249,743	477,618
その他	114,856	119,451
貸倒引当金	9,017	3,407
流動資産合計	17,405,276	15,840,035
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	1 1,717,659	1 1,505,514
減価償却累計額	212,273	226,437
建物及び構築物(純額)	1,505,385	1,279,077
土地	1 3,270,732	1 2,965,296
その他	1 88,683	1 89,338
減価償却累計額	70,253	76,172
その他(純額)	18,429	13,166
有形固定資産合計	4,794,547	4,257,540
無形固定資産		
借地権	1 467,663	1 467,663
その他	6,573	4,264
無形固定資産合計	474,237	471,928
投資その他の資産		
投資有価証券	3 201,065	3 213,399
繰延税金資産	4,203	1,677
敷金及び保証金	159,094	-
その他	160,581	255,762
貸倒引当金	10,652	19,611
投資その他の資産合計	514,292	451,228
固定資産合計	5,783,077	5,180,697
資産合計	23,188,354	21,020,733

	前連結会計年度 (平成21年5月31日)	当連結会計年度 (平成22年5月31日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	304,648	235,120
短期借入金	1, 4 6,347,682	1 6,922,234
1年内償還予定の社債	887,000	295,000
1年内返済予定の長期借入金	1, 5 5,599,832	1 4,220,340
未払法人税等	4,641	41,726
前受金	135,722	117,069
その他	724,457	405,301
流動負債合計	14,003,983	12,236,793
固定負債		
社債	295,000	-
長期借入金	1, 5 5,042,447	1 2,566,631
その他	605,882	487,146
固定負債合計	5,943,330	3,053,777
負債合計	19,947,313	15,290,570
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,136,152	1,656,688
資本剰余金	1,245,001	1,765,537
利益剰余金	863,217	2,294,471
株主資本合計	3,244,370	5,716,697
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	3,330	7,770
評価・換算差額等合計	3,330	7,770
新株予約権	-	21,235
純資産合計	3,241,040	5,730,162
負債純資産合計	23,188,354	21,020,733

【連結損益計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成20年 6月 1日 至 平成21年 5月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年 6月 1日 至 平成22年 5月31日)
売上高	37,880,268	27,840,506
売上原価	¹ 36,029,551	¹ 23,677,933
売上総利益	1,850,716	4,162,573
販売費及び一般管理費	² 2,972,762	² 2,458,554
営業利益又は営業損失()	1,122,045	1,704,019
営業外収益		
受取利息	1,810	477
受取配当金	2,295	2,329
違約金収入	17,300	17,651
受取和解金	-	10,086
受取保険金	7,287	648
補助金収入	-	17,448
持分法による投資利益	10,092	16,774
その他	8,452	14,166
営業外収益合計	47,238	79,582
営業外費用		
支払利息	690,651	518,723
支払手数料	142,881	83,220
株式交付費	-	11,378
その他	18,282	11,364
営業外費用合計	851,815	624,686
経常利益又は経常損失()	1,926,623	1,158,914
特別利益		
固定資産売却益	³ 253	³ 148,557
貸倒引当金戻入額	2,314	5,610
その他	-	1,671
特別利益合計	2,567	155,839
特別損失		
固定資産処分損	⁴ 33,118	⁴ 453
投資有価証券評価損	87,690	-
店舗閉鎖損失	26,324	-
本社移転費用	33,302	-
希望退職一時金	63,505	-
ゴルフ会員権評価損	-	14,668
その他	6,019	3,144
特別損失合計	249,960	18,265
税金等調整前当期純利益又は税金等調整前当期純損失()	2,174,016	1,296,487
法人税、住民税及び事業税	6,591	29,081
法人税等調整額	128,923	225,347
法人税等合計	135,515	196,266
当期純利益又は当期純損失()	2,309,531	1,492,754

【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20年 6月 1日 至 平成21年 5月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年 6月 1日 至 平成22年 5月31日)
株主資本		
資本金		
前期末残高	1,136,152	1,136,152
当期変動額		
新株の発行	-	520,536
当期変動額合計	-	520,536
当期末残高	1,136,152	1,656,688
資本剰余金		
前期末残高	1,245,001	1,245,001
当期変動額		
新株の発行	-	520,536
当期変動額合計	-	520,536
当期末残高	1,245,001	1,765,537
利益剰余金		
前期末残高	3,295,749	863,217
当期変動額		
剰余金の配当	123,000	61,500
当期純利益又は当期純損失()	2,309,531	1,492,754
当期変動額合計	2,432,531	1,431,254
当期末残高	863,217	2,294,471
株主資本合計		
前期末残高	5,676,902	3,244,370
当期変動額		
新株の発行	-	1,041,072
剰余金の配当	123,000	61,500
当期純利益又は当期純損失()	2,309,531	1,492,754
当期変動額合計	2,432,531	2,472,326
当期末残高	3,244,370	5,716,697
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金		
前期末残高	39,281	3,330
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	35,951	4,440
当期変動額合計	35,951	4,440
当期末残高	3,330	7,770
評価・換算差額等合計		
前期末残高	39,281	3,330
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	35,951	4,440
当期変動額合計	35,951	4,440
当期末残高	3,330	7,770

	前連結会計年度 (自 平成20年 6月 1日 至 平成21年 5月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年 6月 1日 至 平成22年 5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）	-	21,235
当期変動額合計	-	21,235
当期末残高	-	21,235
純資産合計		
前期末残高	5,637,621	3,241,040
当期変動額		
新株の発行	-	1,041,072
剰余金の配当	123,000	61,500
当期純利益又は当期純損失（ ）	2,309,531	1,492,754
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	35,951	16,795
当期変動額合計	2,396,580	2,489,121
当期末残高	3,241,040	5,730,162

【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20年 6月 1日 至 平成21年 5月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年 6月 1日 至 平成22年 5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又は税金等調整前当期純損失()	2,174,016	1,296,487
減価償却費	77,819	65,855
株式報酬費用	-	21,235
繰延消費税等償却額	280	140
貸倒引当金の増減額(は減少)	5,433	3,349
役員退職慰労引当金の増減額(は減少)	5,381	-
受取利息及び受取配当金	4,106	2,806
支払利息	690,651	518,723
株式交付費	-	11,378
持分法による投資損益(は益)	10,092	16,774
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	14,668
固定資産売却損益(は益)	253	148,557
固定資産処分損益(は益)	33,118	453
売上債権の増減額(は増加)	8,757	5,419
たな卸資産の増減額(は増加)	15,289,334	2,131,827
前渡金の増減額(は増加)	19,485	81,367
仕入債務の増減額(は減少)	60,999	69,527
未収消費税等の増減額(は増加)	7,842	5,463
未払消費税等の増減額(は減少)	77,544	253,114
その他の資産の増減額(は増加)	150,486	84,503
その他の負債の増減額(は減少)	185,506	173,311
小計	13,986,905	3,403,118
利息及び配当金の受取額	4,766	2,806
利息の支払額	698,367	565,026
法人税等の支払額	98,254	6,490
法人税等の還付額	78,168	8,187
営業活動によるキャッシュ・フロー	13,273,218	2,842,596
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の預入による支出	44,111	524,102
定期預金の払戻による収入	42,650	200,000
固定資産の取得による支出	26,332	42,556
固定資産の売却による収入	370	651,786
貸付けによる支出	12,940	10,890
貸付金の回収による収入	5,522	17,124
出資金の払込による支出	-	20,000
その他	24	152
投資活動によるキャッシュ・フロー	34,865	271,208

	前連結会計年度 (自 平成20年 6月 1日 至 平成21年 5月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年 6月 1日 至 平成22年 5月31日)
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）	9,025,498	574,552
長期借入れによる収入	3,341,500	2,072,000
長期借入金の返済による支出	7,417,487	5,927,307
社債の償還による支出	252,000	887,000
株式の発行による収入	-	1,029,693
配当金の支払額	121,257	60,592
財務活動によるキャッシュ・フロー	13,474,742	3,198,653
現金及び現金同等物の増減額（ は減少）	236,389	84,848
現金及び現金同等物の期首残高	1,187,491	951,101
現金及び現金同等物の期末残高	1,951,101	1,866,252

【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20年6月1日 至平成21年5月31日)	当連結会計年度 (自平成21年6月1日 至平成22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 ㈱住環境ジャパン (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 同左 (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 其他有価証券 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。 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。	イ 有価証券 其他有価証券 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 仕掛販売用不動産 同左

項目	前連結会計年度 (自平成20年6月1日 至平成21年5月31日)	当連結会計年度 (自平成21年6月1日 至平成22年5月31日)
(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</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、耐用年数は次のとおりです。</p> <p>建物及び構築物 3～60年 その他 3～20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> <p>ロ 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>ハ 長期前払費用</p> <p>均等償却によっております。</p>	<p>イ 有形固定資産</p> <p>同左</p> <p>ロ 無形固定資産</p> <p>同左</p> <p>ハ 長期前払費用</p> <p>同左</p>
(3) 重要な引当金の計上基準	<p>イ 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>ロ 役員退職慰労引当金</p> <p>(追加情報)</p> <p>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おりましたが、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。</p>	<p>イ 貸倒引当金</p> <p>同左</p>

項目	前連結会計年度 (自平成20年6月1日 至平成21年5月31日)	当連結会計年度 (自平成21年6月1日 至平成22年5月31日)
(4) 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>
(5) 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20年6月1日 至 平成21年5月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年6月1日 至 平成22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20年6月1日 至 平成21年5月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年6月1日 至 平成22年5月31日)
<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>	<p>(連結貸借対照表)</p> <p>前連結会計年度において区分掲記しておりました「敷金及び保証金」(前連結会計年度末残高は159,094千円、当連結会計年度末残高は75,180千円)は、重要性が乏しいため、当連結会計年度では、投資その他の資産の「その他」に含めて表示することにいたしました。</p>
	<p>(連結損益計算書)</p> <p>前連結会計年度において特別損失の「その他」に含めて表示しておりました「ゴルフ会員権評価損」は、特別損失総額の100分の10を超えたため、当連結会計年度では区分掲記することとしました。なお、前連結会計年度の「その他」に含まれる「ゴルフ会員権評価損」は1,252千円であります。</p>

【注記事項】

(連結貸借対照表関係)

前連結会計年度 (平成21年5月31日)	当連結会計年度 (平成22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;">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>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>その他</td> <td style="text-align: right;">5,083千円</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> <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>	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	土地	3,266,092千円	借地権	467,663千円	その他	5,083千円	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	<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;">10,922,295千円</td> </tr> <tr> <td>仕掛販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">1,556,940千円</td> </tr> <tr> <td>建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">1,234,655千円</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">2,905,649千円</td> </tr> <tr> <td>借地権</td> <td style="text-align: right;">467,663千円</td> </tr> <tr> <td>定期預金</td> <td style="text-align: right;">10,000千円</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">4,520千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">17,101,725千円</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;">5,375,834千円</td> </tr> <tr> <td>1年内返済予定の長期借入金</td> <td style="text-align: right;">4,157,078千円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">2,512,489千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">12,045,402千円</td> </tr> </table> <p>2 期末時点において賃貸中の販売用不動産 6,820,610千円</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;">139,759千円</td> </tr> </table>	販売用不動産	10,922,295千円	仕掛販売用不動産	1,556,940千円	建物及び構築物	1,234,655千円	土地	2,905,649千円	借地権	467,663千円	定期預金	10,000千円	その他	4,520千円	計	17,101,725千円	短期借入金	5,375,834千円	1年内返済予定の長期借入金	4,157,078千円	長期借入金	2,512,489千円	計	12,045,402千円	投資有価証券(株式)	139,759千円
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																																																		
土地	3,266,092千円																																																		
借地権	467,663千円																																																		
その他	5,083千円																																																		
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	10,922,295千円																																																		
仕掛販売用不動産	1,556,940千円																																																		
建物及び構築物	1,234,655千円																																																		
土地	2,905,649千円																																																		
借地権	467,663千円																																																		
定期預金	10,000千円																																																		
その他	4,520千円																																																		
計	17,101,725千円																																																		
短期借入金	5,375,834千円																																																		
1年内返済予定の長期借入金	4,157,078千円																																																		
長期借入金	2,512,489千円																																																		
計	12,045,402千円																																																		
投資有価証券(株式)	139,759千円																																																		

前連結会計年度 (平成21年5月31日)	当連結会計年度 (平成22年5月31日)
<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) 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。 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20年6月1日 至平成21年5月31日)	当連結会計年度 (自平成21年6月1日 至平成22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;">768,125千円</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> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">簿価切下げ当期発生額</td> <td style="text-align: right;">168,029千円</td> </tr> <tr> <td>当期売却物件に対応する 既簿価切下げ額</td> <td style="text-align: right;">1,195,534千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">売上原価</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">1,027,504千円</td> </tr> </table>	簿価切下げ当期発生額	168,029千円	当期売却物件に対応する 既簿価切下げ額	1,195,534千円	売上原価	1,027,504千円										
簿価切下げ当期発生額	168,029千円																
当期売却物件に対応する 既簿価切下げ額	1,195,534千円																
売上原価	1,027,504千円																
<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	<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;">725,853千円</td> </tr> <tr> <td>給与及び手当</td> <td style="text-align: right;">739,932千円</td> </tr> <tr> <td>賞与</td> <td style="text-align: right;">250,696千円</td> </tr> <tr> <td>貸倒引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">8,959千円</td> </tr> </table>	販売仲介手数料	725,853千円	給与及び手当	739,932千円	賞与	250,696千円	貸倒引当金繰入額	8,959千円
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																
販売仲介手数料	725,853千円																
給与及び手当	739,932千円																
賞与	250,696千円																
貸倒引当金繰入額	8,959千円																
<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="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">253千円</td> </tr> </table>	その他（車両運搬具）	253千円	計	253千円	<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%;">土地</td> <td style="text-align: right;">86,518千円</td> </tr> <tr> <td>建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">62,039千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">148,557千円</td> </tr> </table>	土地	86,518千円	建物及び構築物	62,039千円	計	148,557千円						
その他（車両運搬具）	253千円																
計	253千円																
土地	86,518千円																
建物及び構築物	62,039千円																
計	148,557千円																
<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="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">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	<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;">334千円</td> </tr> <tr> <td>その他（工具器具及び備品）</td> <td style="text-align: right;">118千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">453千円</td> </tr> </table>	建物及び構築物	334千円	その他（工具器具及び備品）	118千円	計	453千円				
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																
建物及び構築物	334千円																
その他（工具器具及び備品）	118千円																
計	453千円																

(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。

当連結会計年度(自平成21年6月1日至平成22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(注)	61,500	13,800	-	75,300

(注) 普通株式の発行済株式総数の増加13,800株は、公募による新株の発行による増加12,000株、第三者割当による新株の発行による増加1,800株であります。

2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

区分	新株予約権の内訳	新株予約権の目的となる株式の種類	新株予約権の目的となる株式の数(株)				当連結会計年度末残高 (千円)
			前連結会計年度末	当連結会計年度増加	当連結会計年度減少	当連結会計年度末	
提出会社 (親会社)	ストック・オプションとしての新株予約権	-	-	-	-	-	21,235
合計		-	-	-	-	-	21,235

(注) スtock・オプションとしての新株予約権のうち、平成21年度新株予約権は権利行使期間の初日が到来しておりません。

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22年1月7日 取締役会	普通株式	61,500	1,000	平成21年11月30日	平成22年2月10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	配当金の総額 (千円)	配当の原資	1株当たり配当額 (円)	基準日	効力発生日
平成22年7月12日 取締役会	普通株式	112,950	利益剰余金	1,500	平成22年5月31日	平成22年8月10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20年6月1日 至平成21年5月31日)	当連結会計年度 (自平成21年6月1日 至平成22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21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22年5月31日現在) (千円)
現金及び預金勘定 998,135	現金及び預金勘定 1,237,388
預入期間が3ヶ月を超える定期預金 47,033	預入期間が3ヶ月を超える定期預金 371,136
現金及び現金同等物 951,101	現金及び現金同等物 866,252

(リース取引関係)

前連結会計年度 (自平成20年6月1日 至平成21年5月31日)	当連結会計年度 (自平成21年6月1日 至平成22年5月31日)																																
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	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>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	<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>66,281</td> <td>58,293</td> <td>7,987</td> </tr> <tr> <td>無形固定資産その他</td> <td>20,795</td> <td>15,250</td> <td>5,545</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>87,076</td> <td>73,543</td> <td>13,532</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	66,281	58,293	7,987	無形固定資産その他	20,795	15,250	5,545	合計	87,076	73,543	13,532
	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	66,281	58,293	7,987																														
無形固定資産その他	20,795	15,250	5,545																														
合計	87,076	73,543	13,532																														
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>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	<table border="1"> <tbody> <tr> <td>1年内</td> <td>12,820千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>1,662千円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>14,482千円</td> </tr> </tbody> </table>	1年内	12,820千円	1年超	1,662千円	合計	14,482千円																				
1年内	25,788千円																																
1年超	14,470千円																																
合計	40,258千円																																
1年内	12,820千円																																
1年超	1,662千円																																
合計	14,482千円																																
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>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	<table border="1"> <tbody> <tr> <td>支払リース料</td> <td>26,965千円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td>24,858千円</td> </tr> <tr> <td>支払利息相当額</td> <td>1,127千円</td> </tr> </tbody> </table>	支払リース料	26,965千円	減価償却費相当額	24,858千円	支払利息相当額	1,127千円																				
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																																
支払リース料	26,965千円																																
減価償却費相当額	24,858千円																																
支払利息相当額	1,127千円																																
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																																

(金融商品関係)

当連結会計年度(自平成21年6月1日至平成22年5月31日)

1. 金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組事項

当社グループは、営業活動に必要な資金を、主に金融機関等からの借入により調達しております。一時的な余資は主に流動性の高い金融資産で運用しており、また、デリバティブ取引は主に金利変動リスクヘッジ目的での利用に限定し、投機的な取引は行わない方針であります。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク並びにリスク管理体制

営業債権である売掛金は、顧客の信用リスクに晒されています。当該リスクに関しては、当社グループの社内管理規定に従い、担当部署である営業開発部において入金管理、遅延状況の把握を行い、リスク低減を図っております。

投資有価証券である株式は、市場価格の変動リスクに晒されていますが、主に業務上の関係を有する企業の株式であり、定期的に時価の把握を行っております。

営業債務である買掛金は、すべて1年以内の支払期日であります。

借入金、社債は主に営業活動に係る資金調達を目的としたものであり、流動性リスクが存在しますが、当社グループは、担当部署である財務部が適時に資金繰計画を作成・更新するとともに、手許流動性の維持等により流動性リスクを管理しております。

また、借入金のうち長期借入金の一部は変動金利による資金調達であり、金利の変動リスクに晒されておりますが、少額であり、リスクは僅少であります。

デリバティブ取引については、当社の社内管理規定に従い、主に金利変動のリスク軽減のため、信用力の高い金融機関との取引を行うこととしております。なお、当連結会計年度末において、デリバティブ取引残高はありません。

2. 金融商品の時価等に関する事項

平成22年5月31日における連結貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。なお、時価を把握することが極めて困難と認められるものは含まれておりません(注)2.参照)。

	連結貸借対照表計上額 (千円)	時価(千円)	差額(千円)
(1) 現金及び預金	1,237,388	1,237,388	-
(2) 投資有価証券	63,640	63,640	-
資産計	1,301,028	1,301,028	-
(3) 短期借入金	6,922,234	6,922,234	-
(4) 長期借入金(1年以内に返済予定のものを含む。)	6,786,972	6,784,870	2,101
負債計	13,709,206	13,707,104	2,101

(注)1. 金融商品の時価の算定方法並びに有価証券に関する事項

資 産

(1) 現金及び預金

これらは短期間で決済されるものであるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

(2) 投資有価証券

これらの時価について、株式は取引所の価格によっております。

負 債

(3) 短期借入金

これらは短期間で決済されるものであるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

(4) 長期借入金(1年以内に返済予定のものを含む。)

これらの時価について、元利金の合計額を、新規に同様に借入を行った場合に想定される利率で割り引いた現在価値により算定しております。

2. 時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品

区分	連結貸借対照表計上額(千円)
非上場株式	149,759

上記については、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、「(2) 投資有価証券」には含めておりません。

3. 金銭債権の連結決算日後の償還予定額

	1年以内 (千円)	1年超 5年以内 (千円)	5年超 10年以内 (千円)	10年超 (千円)
預金	1,194,153	-	-	-
合計	1,194,153	-	-	-

4. 長期借入金の連結決算日後の返済予定額

連結附属明細表「借入金等明細表」をご参照下さい。

(追加情報)

当連結会計年度より、「金融商品に関する会計基準」(企業会計基準第10号 平成20年3月10日)及び「金融商品の時価等の開示に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第19号 平成20年3月10日)を適用しております。

(有価証券関係)

前連結会計年度(平成21年5月31日)

1. その他有価証券で時価のあるもの

種類	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	71,410	68,080	3,330
(2) 債券	-	-	-
(3) その他	-	-	-
小計	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	71,410	68,080	3,330

2. 当連結会計年度中に売却したその他有価証券(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。

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21年5月31日)
	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
子会社及び関連会社株式 非上場株式	122,985

当連結会計年度(平成22年5月31日)

1. その他有価証券

種類	連結貸借対照表計上額 (千円)	取得原価 (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	63,640	71,410	7,770
(2) 債券	-	-	-
(3) その他	-	-	-
小計	63,640	71,410	7,770
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	63,640	71,410	7,770

(注) 非上場株式(連結貸借対照表計上額 149,759千円)については、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、上表の「その他有価証券」には含まれておりません。

2. 当連結会計年度中に売却したその他有価証券(自平成21年6月1日至平成22年5月31日)

該当事項はありません。

(デリバティブ取引関係)

前連結会計年度(自平成20年6月1日 至平成21年5月31日)

1. 取引の状況に関する事項

前連結会計年度 (自平成20年6月1日 至平成21年5月31日)	
(1) 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。
(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。
(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。
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。
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
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。
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。
(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。
(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。
(6) 取引の時価等に関する事項についての補足説明	-

2. 取引の時価等に関する事項

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21年6月1日 至平成22年5月31日)

1. ヘッジ会計が適用されていないデリバティブ取引

該当事項はありません。

2. ヘッジ会計が適用されているデリバティブ取引

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。

当連結会計年度(自平成21年6月1日 至平成22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20年6月1日 至平成21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	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	-

当連結会計年度（自 平成21年 6月 1日 至 平成22年 5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 21,235千円

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tock・オプションの内容

	平成17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	当社取締役 5名 当社監査役 4名 当社従業員 109名 当社子会社取締役 2名 当社子会社従業員 67名
ストック・オプション数(注)	普通株式 1,250株	普通株式 3,000株
付与日	平成18年 2月22日	平成21年 6月18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。	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。	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	平成23年 6月19日～平成26年 6月18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	平成21年ストック・オプション
権利確定前		
前連結会計年度末	269	-
付与	-	3,000
失効	18	123
権利確定	251	-
未確定残	-	2,877
権利確定後		
前連結会計年度末	722	-
権利確定	251	-
権利行使	-	-
失効	77	-
未行使残	896	-

単価情報

(単位:円)

	平成17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	323,843	30,100
行使時平均株価	-	-
付与日における公平な評価単価	-	15,539

(税効果会計関係)

前連結会計年度 (自 平成20年 6 月 1 日 至 平成21年 5 月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年 6 月 1 日 至 平成22年 5 月31日)
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	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
(千円)	(千円)
繰延税金資産 (流動)	繰延税金資産 (流動)
繰越欠損金	繰越欠損金
618,509	345,331
未払事業税否認額	未払事業税否認額
878	7,680
未払固定資産税否認額	未払固定資産税否認額
27,109	21,742
未払不動産取得税否認額	未払不動産取得税否認額
18,561	21,421
連結会社間内部利益消去	連結会社間内部利益消去
11,284	17,283
未払賞与否認額	未払賞与否認額
19,979	46,025
貸倒引当金損金算入限度超過額	貸倒引当金損金算入限度超過額
3,669	1,386
たな卸資産評価損否認額	たな卸資産評価損否認額
499,722	81,630
その他	その他
2,860	7,732
繰延税金資産 (流動) 小計	繰延税金資産 (流動) 小計
1,202,575	550,234
評価性引当額	評価性引当額
952,147	72,615
繰延税金資産 (流動) 合計	繰延税金資産 (流動) 合計
250,427	477,618
繰延税金資産 (固定)	繰延税金資産 (固定)
役員退職慰労引当金否認額	繰越欠損金
60,126	139,525
税務上の繰延資産償却限度超過額	役員退職慰労引当金否認額
976	55,204
貸倒引当金損金算入限度超過額	株式報酬費用否認額
4,334	8,640
その他	ゴルフ会員権評価損否認額
509	6,478
繰延税金資産 (固定) 小計	貸倒引当金損金算入限度超過額
65,947	7,979
評価性引当額	その他
61,743	5,033
繰延税金資産 (固定) 合計	繰延税金資産 (固定) 小計
4,203	222,862
繰延税金資産の合計	評価性引当額
254,631	221,185
繰延税金負債 (流動)	繰延税金資産 (固定) 合計
未収事業税	1,677
683	繰延税金資産の合計
繰延税金負債 (流動) 合計	479,295
683	
繰延税金資産の純額	
253,947	
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	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
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。	(%)
	法定実効税率
	40.7
	(調整)
	交際費等永久に損金に算入されない項目
	0.4
	住民税均等割額
	0.3
	評価性引当額の増減
	55.8
	持分法による投資損益
	0.5
	その他
	0.2
	税効果会計適用後の法人税等の負担率
	15.1

(賃貸等不動産関係)

当連結会計年度(自平成21年6月1日至平成22年5月31日)

当社では、東京都その他の地域において、オフィスビル等の賃貸用不動産を有しております。
これら賃貸等不動産に関する連結貸借対照表計上額、当連結会計年度増減額及び時価は、次のとおりであります。

	連結貸借対照表計上額(千円)			当連結会計年度末の時価(千円)
	前連結会計年度末残高	当連結会計年度増減額	当連結会計年度末残高	
賃貸等不動産	3,730,878	272,661	3,458,217	3,067,019

(注) 1. 連結貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額を控除した金額であります。

2. 賃貸等不動産の当連結会計年度増減額のうち、主な増加額は不動産取得(21,645千円)であり、主な減少額は不動産売却(250,879千円)、減価償却(43,427千円)であります。

3. 当連結会計年度末の時価は、社外の不動産鑑定士による不動産鑑定書に基づく金額であります。

また、賃貸等不動産に関する当連結会計年度における損益は、次のとおりであります。

	賃貸収益(千円)	賃貸費用(千円)	差額(千円)	その他(売却損益等)(千円)
賃貸等不動産	363,049	151,667	211,381	148,557

(追加情報)

当連結会計年度より、「賃貸等不動産の時価等の開示に関する会計基準」(企業会計基準第20号平成20年11月28日)及び「賃貸等不動産の時価等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23号平成20年11月28日)を適用しております。

(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。

当連結会計年度（自 平成21年 6月 1日 至 平成22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	24,899,249	2,941,257	27,840,506	-	27,840,506
(2) セグメント間の内部売上高又は振替高	-	-	-	-	-
計	24,899,249	2,941,257	27,840,506	-	27,840,506
営業費用	23,033,143	2,679,418	25,712,562	423,925	26,136,487
営業利益	1,866,105	261,838	2,127,944	423,925	1,704,019
・資産、減価償却費及び資本的支出					
資産	12,692,499	7,081,350	19,773,850	1,246,883	21,020,733
減価償却費	21,722	54,474	76,196	1,180	77,376
資本的支出	24,111	23,671	47,783	136	47,919

（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423,925千円であり、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1,246,883千円であり、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20年 6月 1日 至 平成21年 5月31日）及び当連結会計年度（自 平成21年 6月 1日 至 平成22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20年 6月 1日 至 平成21年 5月31日）及び当連結会計年度（自 平成21年 6月 1日 至 平成22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。

当連結会計年度（自 平成21年6月1日 至 平成22年5月31日）

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 39.1	-	債務被保証（注）1	157,702	-	-

- （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 39.1	-	債務被保証（注）1	69,154	-	-

- （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．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20年6月1日 至平成21年5月31日)	当連結会計年度 (自平成21年6月1日 至平成22年5月31日)
1株当たり純資産額 52,699.85円	1株当たり純資産額 75,815.76円
1株当たり当期純損失金額() 37,553.36円	1株当たり当期純利益金額 22,609.95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、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。	潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額 22,061.93円

(注) 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20年6月1日 至平成21年5月31日)	当連結会計年度 (自平成21年6月1日 至平成22年5月31日)
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		
当期純利益又は当期純損失() (千円)	2,309,531	1,492,754
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又は当期純損 失()(千円)	2,309,531	1,492,754
期中平均株式数(株)	61,500	66,022
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額		
当期純利益調整額(千円)	-	-
普通株式増加数(株)	-	1,640
(うち新株予約権)	-	(1,640)
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 991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 896株

(重要な後発事象)

<p>前連結会計年度 (自 平成20年6月1日 至 平成21年5月31日)</p>	<p>当連結会計年度 (自 平成21年6月1日 至 平成22年5月31日)</p>
<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> <p>1. 新株予約権の発行日 平成21年6月18日</p> <p>2. 新株予約権の発行数 3,000個(1個につき1株)</p> <p>3. 新株予約権の発行価額 無償とする</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>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)</p> <p>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</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>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8回無担保社債	平成16年6月30日	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	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	147,000 (102,000)	45,000 (45,000)	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 (250,000)	1.60	無担保社債	平成22年12月28日
合計	-	-	1,182,000 (887,000)	295,000 (295,000)	-	-	-

(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)
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	6,347,682	6,922,234	3.71	-
1年以内に返済予定の長期借入金	5,599,832	4,220,340	3.13	-
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。)	5,042,447	2,566,631	3.13	平成23年9月～ 平成33年6月
計	16,989,961	13,709,206	-	-

(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	517,042	557,075	598,849	198,050

(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21年6月1日 至平成21年8月31日	第2四半期 自平成21年9月1日 至平成21年11月30日	第3四半期 自平成21年12月1日 至平成22年2月28日	第4四半期 自平成22年3月1日 至平成22年5月31日
売上高(百万円)	7,410	6,508	6,021	7,900
税金等調整前四半期純利益 金額(百万円)	210	450	197	438
四半期純利益金額 (百万円)	204	448	195	643
1株当たり四半期純利益 金額(円)	3,322.41	7,298.02	2,980.63	8,548.10

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21年5月31日)	当事業年度 (平成22年5月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	783,559	1,176,180
売掛金	26,354	11,098
販売用不動産	1,4 14,734,229	1,4 12,146,119
仕掛販売用不動産	1 1,122,391	1 1,555,626
前渡金	117,870	199,238
未収消費税等	-	9,887
前払費用	67,190	99,085
繰延税金資産	229,531	435,633
その他	15,082	9,762
貸倒引当金	9,017	3,407
流動資産合計	17,087,192	15,639,226
固定資産		
有形固定資産		
建物	1 1,547,618	1 1,339,660
減価償却累計額	182,306	191,153
建物(純額)	1,365,311	1,148,507
機械及び装置	1 6,874	1 7,653
減価償却累計額	1,790	3,132
機械及び装置(純額)	5,083	4,520
車両運搬具	757	757
減価償却累計額	757	757
車両運搬具(純額)	-	-
工具、器具及び備品	53,290	52,786
減価償却累計額	43,782	46,260
工具、器具及び備品(純額)	9,507	6,526
土地	1 3,020,413	1 2,714,977
有形固定資産合計	4,400,316	3,874,531
無形固定資産		
借地権	1 467,663	1 467,663
ソフトウェア	850	399
電話加入権	980	980
無形固定資産合計	469,493	469,042
投資その他の資産		
投資有価証券	78,080	73,640
関係会社株式	28,136	28,136
出資金	55,240	75,240
長期前払費用	16,846	15,379
繰延税金資産	976	976
敷金及び保証金	134,771	51,157
その他	66,504	67,210
貸倒引当金	10,652	19,611
投資その他の資産合計	369,903	292,129
固定資産合計	5,239,713	4,635,703

	前事業年度 (平成21年5月31日)	当事業年度 (平成22年5月31日)
資産合計	22,326,906	20,274,930
負債の部		
流動負債		
買掛金	2 1,151,186	2 733,534
短期借入金	1, 5 6,227,682	1 6,922,234
1年内償還予定の社債	887,000	295,000
1年内返済予定の長期借入金	1, 6 5,348,744	1 4,044,278
未払金	78,425	40,522
未払費用	231,998	210,333
未払法人税等	4,506	17,282
前受金	117,317	88,670
その他	353,401	73,788
流動負債合計	14,400,262	12,425,644
固定負債		
社債	295,000	-
長期借入金	1, 6 4,509,669	1 2,332,309
長期預り敷金保証金	458,115	351,474
その他	136,104	133,950
固定負債合計	5,398,889	2,817,733
負債合計	19,799,152	15,243,378
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,136,152	1,656,688
資本剰余金		
資本準備金	1,245,001	1,765,537
資本剰余金合計	1,245,001	1,765,537
利益剰余金		
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	149,930	1,595,860
利益剰余金合計	149,930	1,595,860
株主資本合計	2,531,084	5,018,086
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	3,330	7,770
評価・換算差額等合計	3,330	7,770
新株予約権	-	21,235
純資産合計	2,527,754	5,031,551
負債純資産合計	22,326,906	20,274,930

【損益計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成20年 6月 1日 至 平成21年 5月31日)	当事業年度 (自 平成21年 6月 1日 至 平成22年 5月31日)
売上高		
不動産売上高	36,283,434	26,172,152
その他の売上高	1,236,215	1,006,915
売上高合計	37,519,649	27,179,067
売上原価		
不動産売上原価	¹ 35,730,717	¹ 22,840,826
その他の売上原価	384,910	308,335
売上原価合計	36,115,627	23,149,162
売上総利益	1,404,022	4,029,905
販売費及び一般管理費	² 2,738,684	² 2,306,417
営業利益又は営業損失()	1,334,662	1,723,488
営業外収益		
受取利息	1,462	411
受取配当金	2,085	2,203
違約金収入	17,300	17,651
受取和解金	-	10,086
業務受託料	³ 2,700	³ 6,300
雑収入	8,034	8,430
営業外収益合計	31,582	45,083
営業外費用		
支払利息	645,786	495,118
社債利息	15,458	5,572
支払手数料	140,584	81,745
株式交付費	-	11,378
雑損失	10,098	7,601
営業外費用合計	811,928	601,415
経常利益又は経常損失()	2,115,007	1,167,155
特別利益		
固定資産売却益	-	⁴ 148,557
貸倒引当金戻入額	2,314	5,610
その他	-	1,268
特別利益合計	2,314	155,435
特別損失		
固定資産処分損	⁴ 31,311	⁵ 118
投資有価証券評価損	87,690	-
店舗閉鎖損失	23,762	-
本社移転費用	33,302	-
希望退職一時金	36,979	-
ゴルフ会員権評価損	-	14,668
その他	6,019	3,134
特別損失合計	219,065	17,921
税引前当期純利益又は税引前当期純損失()	2,331,758	1,304,670
法人税、住民税及び事業税	3,991	3,342
法人税等調整額	64,242	206,101
法人税等合計	68,234	202,759
当期純利益又は当期純損失()	2,399,993	1,507,430

【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20年 6月 1日 至 平成21年 5月31日)		当事業年度 (自 平成21年 6月 1日 至 平成22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		28,480,017	79.7	19,465,614	85.2
委託内装工事費		4,570,333	12.8	2,971,059	13.0
その他の経費		1,912,239	5.4	1,431,657	6.3
棚卸評価損		768,125	2.1	1,027,504	4.5
販売用不動産売上原価		35,730,717	100.0	22,840,826	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20年 6月 1日 至 平成21年 5月31日)		当事業年度 (自 平成21年 6月 1日 至 平成22年 5月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
減価償却費		53,402	13.9	51,274	16.6
業務委託費		77,627	20.2	73,930	24.0
その他の経費		253,879	65.9	183,130	59.4
その他の売上原価		384,910	100.0	308,335	100.0

【株主資本等変動計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成20年 6月 1日 至 平成21年 5月31日)	当事業年度 (自 平成21年 6月 1日 至 平成22年 5月31日)
株主資本		
資本金		
前期末残高	1,136,152	1,136,152
当期変動額		
新株の発行	-	520,536
当期変動額合計	-	520,536
当期末残高	1,136,152	1,656,688
資本剰余金		
資本準備金		
前期末残高	1,245,001	1,245,001
当期変動額		
新株の発行	-	520,536
当期変動額合計	-	520,536
当期末残高	1,245,001	1,765,537
資本剰余金合計		
前期末残高	1,245,001	1,245,001
当期変動額		
新株の発行	-	520,536
当期変動額合計	-	520,536
当期末残高	1,245,001	1,765,537
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	2,672,923	149,930
当期変動額		
剰余金の配当	123,000	61,500
当期純利益又は当期純損失()	2,399,993	1,507,430
当期変動額合計	2,522,993	1,445,930
当期末残高	149,930	1,595,860
利益剰余金合計		
前期末残高	2,672,923	149,930
当期変動額		
剰余金の配当	123,000	61,500
当期純利益又は当期純損失()	2,399,993	1,507,430
当期変動額合計	2,522,993	1,445,930
当期末残高	149,930	1,595,860
株主資本合計		
前期末残高	5,054,077	2,531,084
当期変動額		
新株の発行	-	1,041,072
剰余金の配当	123,000	61,500
当期純利益又は当期純損失()	2,399,993	1,507,430
当期変動額合計	2,522,993	2,487,002
当期末残高	2,531,084	5,018,086

	前事業年度 (自 平成20年 6月 1日 至 平成21年 5月31日)	当事業年度 (自 平成21年 6月 1日 至 平成22年 5月31日)
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金		
前期末残高	39,281	3,330
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	35,951	4,440
当期変動額合計	35,951	4,440
当期末残高	3,330	7,770
評価・換算差額等合計		
前期末残高	39,281	3,330
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	35,951	4,440
当期変動額合計	35,951	4,440
当期末残高	3,330	7,770
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）	-	21,235
当期変動額合計	-	21,235
当期末残高	-	21,235
純資産合計		
前期末残高	5,014,796	2,527,754
当期変動額		
新株の発行	-	1,041,072
剰余金の配当	123,000	61,500
当期純利益又は当期純損失（ ）	2,399,993	1,507,430
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	35,951	16,795
当期変動額合計	2,487,042	2,503,797
当期末残高	2,527,754	5,031,551

【重要な会計方針】

項目	前事業年度 (自平成20年6月1日 至平成21年5月31日)	当事業年度 (自平成21年6月1日 至平成22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>(1) 販売用不動産 同左</p> <p>(2) 仕掛販売用不動産 同左</p>
4. 固定資産の減価償却の方法	<p>(1) 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。 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。 また、主な耐用年数は次のとおりであります。 建物 3年～60年 車両運搬具 4年 工具、器具及び備品 3年～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。 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>(1) 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。 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。 また、主な耐用年数は次のとおりであります。 建物 3年～60年 機械及び装置 10年 車両運搬具 3年 工具、器具及び備品 3年～20年</p>

項目	前事業年度 (自平成20年6月1日 至平成21年5月31日)	当事業年度 (自平成21年6月1日 至平成22年5月31日)
	<p>(2) 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。</p> <p>(3) 長期前払費用 均等償却によっております。</p>	<p>(2) 無形固定資産 同左</p> <p>(3) 長期前払費用 同左</p>
5. 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検討し、回収不能見込額を計上しております。</p> <p>(2) 役員退職慰労引当金</p> <p>(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>	<p>(1) 貸倒引当金 同左</p>
6. 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。</p> <p>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>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>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</p> <p>ヘッジ手段とヘッジ対象 同左</p> <p>ヘッジ方針 同左</p> <p>ヘッジ有効性評価の方法 同左</p>

項目	前事業年度 (自 平成20年 6月 1日 至 平成21年 5月31日)	当事業年度 (自 平成21年 6月 1日 至 平成22年 5月31日)
7. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項	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。	消費税等の会計処理 同左

【会計処理方法の変更】

前事業年度 (自 平成20年 6月 1日 至 平成21年 5月31日)	当事業年度 (自 平成21年 6月 1日 至 平成22年 5月31日)
(リース取引に関する会計基準) 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。 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。 これに伴う損益に与える影響はありません。	

【表示方法の変更】

前事業年度 (自 平成20年 6月 1日 至 平成21年 5月31日)	当事業年度 (自 平成21年 6月 1日 至 平成22年 5月31日)
	(損益計算書) 前事業年度において特別損失の「その他」に含めて表示しておりました「ゴルフ会員権評価損」は、特別損失総額の100分の10を超えたため、当事業年度では区分掲記することとしました。なお、前事業年度の「その他」に含まれる「ゴルフ会員権評価損」は1,252千円であります。

【注記事項】

(貸借対照表関係)

前事業年度 (平成21年5月31日)	当事業年度 (平成22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>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>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</p> <p>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。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>買掛金</td><td style="text-align: right;">1,151,186千円</td></tr> <tr><td>短期借入金</td><td style="text-align: right;">400,000千円</td></tr> </table> <p>3 偶発債務</p> <p>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。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>(株)インテリックス空間設計</td><td style="text-align: right;">741,620千円</td></tr> </table> <p>4 期末時点において賃貸中の販売用不動産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td></td><td style="text-align: right;">9,284,304千円</td></tr> </table> <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。</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> <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>	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	買掛金	1,151,186千円	短期借入金	400,000千円	(株)インテリックス空間設計	741,620千円		9,284,304千円	<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>販売用不動産</td><td style="text-align: right;">10,958,990千円</td></tr> <tr><td>仕掛販売用不動産</td><td style="text-align: right;">1,508,542千円</td></tr> <tr><td>建物</td><td style="text-align: right;">1,106,111千円</td></tr> <tr><td>機械及び装置</td><td style="text-align: right;">4,520千円</td></tr> <tr><td>土地</td><td style="text-align: right;">2,655,330千円</td></tr> <tr><td>借地権</td><td style="text-align: right;">467,663千円</td></tr> <tr><td>定期預金</td><td style="text-align: right;">10,000千円</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">16,711,158千円</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>短期借入金</td><td style="text-align: right;">5,375,834千円</td></tr> <tr><td>1年内返済予定の長期借入金</td><td style="text-align: right;">4,014,278千円</td></tr> <tr><td>長期借入金</td><td style="text-align: right;">2,332,309千円</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">11,722,422千円</td></tr> </table> <p>2 関係会社に対する残高</p> <p>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。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>買掛金</td><td style="text-align: right;">733,534千円</td></tr> </table> <p>3 偶発債務</p> <p>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。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>(株)インテリックス空間設計</td><td style="text-align: right;">174,180千円</td></tr> </table> <p>4 期末時点において賃貸中の販売用不動産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td></td><td style="text-align: right;">6,820,871千円</td></tr> </table>	販売用不動産	10,958,990千円	仕掛販売用不動産	1,508,542千円	建物	1,106,111千円	機械及び装置	4,520千円	土地	2,655,330千円	借地権	467,663千円	定期預金	10,000千円	計	16,711,158千円	短期借入金	5,375,834千円	1年内返済予定の長期借入金	4,014,278千円	長期借入金	2,332,309千円	計	11,722,422千円	買掛金	733,534千円	(株)インテリックス空間設計	174,180千円		6,820,871千円
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																																																												
買掛金	1,151,186千円																																																												
短期借入金	400,000千円																																																												
(株)インテリックス空間設計	741,620千円																																																												
	9,284,304千円																																																												
販売用不動産	10,958,990千円																																																												
仕掛販売用不動産	1,508,542千円																																																												
建物	1,106,111千円																																																												
機械及び装置	4,520千円																																																												
土地	2,655,330千円																																																												
借地権	467,663千円																																																												
定期預金	10,000千円																																																												
計	16,711,158千円																																																												
短期借入金	5,375,834千円																																																												
1年内返済予定の長期借入金	4,014,278千円																																																												
長期借入金	2,332,309千円																																																												
計	11,722,422千円																																																												
買掛金	733,534千円																																																												
(株)インテリックス空間設計	174,180千円																																																												
	6,820,871千円																																																												

前事業年度 (平成21年5月31日)	当事業年度 (平成22年5月31日)
<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20年6月1日 至平成21年5月31日)	当事業年度 (自平成21年6月1日 至平成22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;">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> <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> <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>	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	関係会社からの業務受託収入	2,700千円	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>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> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>簿価切下げ当期発生額</td><td style="text-align: right;">168,029千円</td></tr> <tr><td>当期売却物件に対応する</td><td style="text-align: right;">1,195,534千円</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">既簿価切下げ額</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;"></td></tr> <tr><td>売上原価</td><td style="text-align: right;">1,027,504千円</td></tr> </table> <p>2 販売費に属する費用のおおよその割合は48%、一般管理費に属する費用のおおよその割合は52%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;">750,655千円</td></tr> <tr><td>役員報酬</td><td style="text-align: right;">117,237千円</td></tr> <tr><td>給与及び手当</td><td style="text-align: right;">673,045千円</td></tr> <tr><td>賞与</td><td style="text-align: right;">240,457千円</td></tr> <tr><td>地代家賃</td><td style="text-align: right;">32,942千円</td></tr> <tr><td>減価償却費</td><td style="text-align: right;">5,193千円</td></tr> <tr><td>貸倒引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">8,959千円</td></tr> </table> <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;">6,300千円</td></tr> </table> <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>土地</td><td style="text-align: right;">86,518千円</td></tr> <tr><td>建物及び構築物</td><td style="text-align: right;">62,039千円</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">148,557千円</td></tr> </table> <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>工具、器具及び備品</td><td style="text-align: right;">118千円</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">118千円</td></tr> </table>	簿価切下げ当期発生額	168,029千円	当期売却物件に対応する	1,195,534千円	既簿価切下げ額		売上原価	1,027,504千円	販売仲介手数料	750,655千円	役員報酬	117,237千円	給与及び手当	673,045千円	賞与	240,457千円	地代家賃	32,942千円	減価償却費	5,193千円	貸倒引当金繰入額	8,959千円	関係会社からの業務受託収入	6,300千円	土地	86,518千円	建物及び構築物	62,039千円	計	148,557千円	工具、器具及び備品	118千円	計	118千円
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																																																										
関係会社からの業務受託収入	2,700千円																																																										
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																																																										
簿価切下げ当期発生額	168,029千円																																																										
当期売却物件に対応する	1,195,534千円																																																										
既簿価切下げ額																																																											
売上原価	1,027,504千円																																																										
販売仲介手数料	750,655千円																																																										
役員報酬	117,237千円																																																										
給与及び手当	673,045千円																																																										
賞与	240,457千円																																																										
地代家賃	32,942千円																																																										
減価償却費	5,193千円																																																										
貸倒引当金繰入額	8,959千円																																																										
関係会社からの業務受託収入	6,300千円																																																										
土地	86,518千円																																																										
建物及び構築物	62,039千円																																																										
計	148,557千円																																																										
工具、器具及び備品	118千円																																																										
計	118千円																																																										

(リース取引関係)

前事業年度 (自平成20年6月1日 至平成21年5月31日)				当事業年度 (自平成21年6月1日 至平成22年5月31日)			
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				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)
有形固定資産工 具器具及び備品	105,915	77,228	28,686	有形固定資産工 具器具及び備品	66,281	58,293	7,987
無形固定資産ソ フトウェア	20,795	11,091	9,704	無形固定資産ソ フトウェア	20,795	15,250	5,545
合計	126,711	88,319	38,391	合計	87,076	73,543	13,532
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				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 12,820千円 1年超 1,662千円 合計 14,482千円			
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				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 26,965千円 減価償却費相当額 24,858千円 支払利息相当額 1,127千円			
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)

前事業年度(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。

当事業年度(自平成21年6月1日至平成22年5月31日)

子会社株式及び関連会社株式(貸借対照表計上額 子会社株式28,136千円)は、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、記載していません。

(税効果会計関係)

前事業年度 (自平成20年6月1日 至平成21年5月31日)	当事業年度 (自平成21年6月1日 至平成22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> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>繰延税金資産(流動)</td><td></td></tr> <tr><td>繰越欠損金</td><td style="text-align: right;">612,586</td></tr> <tr><td>たな卸資産評価損否認額</td><td style="text-align: right;">499,722</td></tr> <tr><td>未払固定資産税否認額</td><td style="text-align: right;">27,109</td></tr> <tr><td>未払不動産取得税否認額</td><td style="text-align: right;">18,561</td></tr> <tr><td>未払賞与否認額</td><td style="text-align: right;">11,646</td></tr> <tr><td>貸倒引当金損金算入限度超過額</td><td style="text-align: right;">3,669</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">2,460</td></tr> <tr><td>繰延税金資産(流動)小計</td><td style="text-align: right;">1,175,756</td></tr> <tr><td>評価性引当額</td><td style="text-align: right;">946,224</td></tr> <tr><td>繰延税金資産(流動)合計</td><td style="text-align: right;">229,531</td></tr> <tr><td>繰延税金資産(固定)</td><td></td></tr> <tr><td>役員退職慰労引当金否認額</td><td style="text-align: right;">55,380</td></tr> <tr><td>貸倒引当金損金算入限度超過額</td><td style="text-align: right;">4,334</td></tr> <tr><td>税務上の繰延資産償却限度超過額</td><td style="text-align: right;">976</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">509</td></tr> <tr><td>繰延税金資産(固定)小計</td><td style="text-align: right;">61,201</td></tr> <tr><td>評価性引当額</td><td style="text-align: right;">60,224</td></tr> <tr><td>繰延税金資産(固定)合計</td><td style="text-align: right;">976</td></tr> <tr><td>繰延税金資産の合計</td><td style="text-align: right;">230,508</td></tr> </table>	繰延税金資産(流動)		繰越欠損金	612,586	たな卸資産評価損否認額	499,722	未払固定資産税否認額	27,109	未払不動産取得税否認額	18,561	未払賞与否認額	11,646	貸倒引当金損金算入限度超過額	3,669	その他	2,460	繰延税金資産(流動)小計	1,175,756	評価性引当額	946,224	繰延税金資産(流動)合計	229,531	繰延税金資産(固定)		役員退職慰労引当金否認額	55,380	貸倒引当金損金算入限度超過額	4,334	税務上の繰延資産償却限度超過額	976	その他	509	繰延税金資産(固定)小計	61,201	評価性引当額	60,224	繰延税金資産(固定)合計	976	繰延税金資産の合計	230,508	<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> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>繰延税金資産(流動)</td><td></td></tr> <tr><td>繰越欠損金</td><td style="text-align: right;">345,331</td></tr> <tr><td>たな卸資産評価損否認額</td><td style="text-align: right;">81,630</td></tr> <tr><td>未払固定資産税否認額</td><td style="text-align: right;">21,742</td></tr> <tr><td>未払不動産取得税否認額</td><td style="text-align: right;">21,421</td></tr> <tr><td>未払賞与否認額</td><td style="text-align: right;">28,472</td></tr> <tr><td>貸倒引当金損金算入限度超過額</td><td style="text-align: right;">1,386</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">7,982</td></tr> <tr><td>繰延税金資産(流動)小計</td><td style="text-align: right;">507,966</td></tr> <tr><td>評価性引当額</td><td style="text-align: right;">72,333</td></tr> <tr><td>繰延税金資産(流動)合計</td><td style="text-align: right;">435,633</td></tr> <tr><td>繰延税金資産(固定)</td><td></td></tr> <tr><td>繰越欠損金</td><td style="text-align: right;">115,749</td></tr> <tr><td>役員退職慰労引当金否認額</td><td style="text-align: right;">54,504</td></tr> <tr><td>株式報酬費用否認額</td><td style="text-align: right;">8,640</td></tr> <tr><td>ゴルフ会員権評価損否認額</td><td style="text-align: right;">6,478</td></tr> <tr><td>貸倒引当金損金算入限度超過額</td><td style="text-align: right;">7,979</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">5,033</td></tr> <tr><td>繰延税金資産(固定)小計</td><td style="text-align: right;">198,385</td></tr> <tr><td>評価性引当額</td><td style="text-align: right;">197,409</td></tr> <tr><td>繰延税金資産(固定)合計</td><td style="text-align: right;">976</td></tr> <tr><td>繰延税金資産の合計</td><td style="text-align: right;">436,609</td></tr> </table>	繰延税金資産(流動)		繰越欠損金	345,331	たな卸資産評価損否認額	81,630	未払固定資産税否認額	21,742	未払不動産取得税否認額	21,421	未払賞与否認額	28,472	貸倒引当金損金算入限度超過額	1,386	その他	7,982	繰延税金資産(流動)小計	507,966	評価性引当額	72,333	繰延税金資産(流動)合計	435,633	繰延税金資産(固定)		繰越欠損金	115,749	役員退職慰労引当金否認額	54,504	株式報酬費用否認額	8,640	ゴルフ会員権評価損否認額	6,478	貸倒引当金損金算入限度超過額	7,979	その他	5,033	繰延税金資産(固定)小計	198,385	評価性引当額	197,409	繰延税金資産(固定)合計	976	繰延税金資産の合計	436,609
繰延税金資産(流動)																																																																																					
繰越欠損金	612,586																																																																																				
たな卸資産評価損否認額	499,722																																																																																				
未払固定資産税否認額	27,109																																																																																				
未払不動産取得税否認額	18,561																																																																																				
未払賞与否認額	11,646																																																																																				
貸倒引当金損金算入限度超過額	3,669																																																																																				
その他	2,460																																																																																				
繰延税金資産(流動)小計	1,175,756																																																																																				
評価性引当額	946,224																																																																																				
繰延税金資産(流動)合計	229,531																																																																																				
繰延税金資産(固定)																																																																																					
役員退職慰労引当金否認額	55,380																																																																																				
貸倒引当金損金算入限度超過額	4,334																																																																																				
税務上の繰延資産償却限度超過額	976																																																																																				
その他	509																																																																																				
繰延税金資産(固定)小計	61,201																																																																																				
評価性引当額	60,224																																																																																				
繰延税金資産(固定)合計	976																																																																																				
繰延税金資産の合計	230,508																																																																																				
繰延税金資産(流動)																																																																																					
繰越欠損金	345,331																																																																																				
たな卸資産評価損否認額	81,630																																																																																				
未払固定資産税否認額	21,742																																																																																				
未払不動産取得税否認額	21,421																																																																																				
未払賞与否認額	28,472																																																																																				
貸倒引当金損金算入限度超過額	1,386																																																																																				
その他	7,982																																																																																				
繰延税金資産(流動)小計	507,966																																																																																				
評価性引当額	72,333																																																																																				
繰延税金資産(流動)合計	435,633																																																																																				
繰延税金資産(固定)																																																																																					
繰越欠損金	115,749																																																																																				
役員退職慰労引当金否認額	54,504																																																																																				
株式報酬費用否認額	8,640																																																																																				
ゴルフ会員権評価損否認額	6,478																																																																																				
貸倒引当金損金算入限度超過額	7,979																																																																																				
その他	5,033																																																																																				
繰延税金資産(固定)小計	198,385																																																																																				
評価性引当額	197,409																																																																																				
繰延税金資産(固定)合計	976																																																																																				
繰延税金資産の合計	436,609																																																																																				
<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>	<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> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>法定実効税率</td><td style="text-align: right;">40.7</td></tr> <tr><td>(調整)</td><td></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>住民税均等割額</td><td style="text-align: right;">0.3</td></tr> <tr><td>評価性引当額の増減</td><td style="text-align: right;">56.7</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;">15.5</td></tr> </table>	法定実効税率	40.7	(調整)		交際費等永久に損金に算入されない項目	0.4	住民税均等割額	0.3	評価性引当額の増減	56.7	その他	0.2	税効果会計適用後の法人税等の負担率	15.5																																																																						
法定実効税率	40.7																																																																																				
(調整)																																																																																					
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.4																																																																																				
住民税均等割額	0.3																																																																																				
評価性引当額の増減	56.7																																																																																				
その他	0.2																																																																																				
税効果会計適用後の法人税等の負担率	15.5																																																																																				

(1株当たり情報)

前事業年度 (自 平成20年 6月 1日 至 平成21年 5月31日)	当事業年度 (自 平成21年 6月 1日 至 平成22年 5月31日)
1株当たり純資産額 41,101.70円	1株当たり純資産額 66,538.07円
1株当たり当期純損失金額 () 39,024.28円	1株当たり当期純利益金額 22,832.24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、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。	潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額 22,278.83円

(注) 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20年 6月 1日 至 平成21年 5月31日)	当事業年度 (自 平成21年 6月 1日 至 平成22年 5月31日)
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		
当期純利益又は当期純損失 () (千円)	2,399,993	1,507,430
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又は当期純損失 () (千円)	2,399,993	1,507,430
期中平均株式数 (株)	61,500	66,022
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額		
当期純利益調整額 (千円)	-	-
普通株式増加数 (株)	-	1,640
(うち新株予約権)	-	(1,640)
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 991 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 896 株

(重要な後発事象)

<p>前事業年度 (自 平成20年6月1日 至 平成21年5月31日)</p>	<p>当事業年度 (自 平成21年6月1日 至 平成22年5月31日)</p>
<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> <p>1. 新株予約権の発行日 平成21年6月18日</p> <p>2. 新株予約権の発行数 3,000個(1個につき1株)</p> <p>3. 新株予約権の発行価額 無償とする</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>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)</p> <p>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</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>10. 付与日における公正な評価単価 15,539円</p> <p>11. 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	其他有価証券	北沢産業株	370,000	63,640
		N E X T(株)	1,000	10,000
計			371,000	73,640

【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	1,547,618	28,357	236,315	1,339,660	191,153	50,767	1,148,507
機械及び装置	6,874	779	-	7,653	3,132	1,342	4,520
車両運搬具	757	-	-	757	757	-	-
工具、器具及び備品	53,290	1,188	1,691	52,786	46,260	3,907	6,526
土地	3,020,413	3,387	308,823	2,714,977	-	-	2,714,977
有形固定資産計	4,628,953	33,712	546,830	4,115,835	241,303	56,017	3,874,531
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	10,458	450	399
電話加入権	980	-	-	980	-	-	980
無形固定資産計	479,501	-	-	479,501	10,458	450	469,042
長期前払費用	29,797	11,434	9,434	31,797	16,417	5,472	15,379
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 9,400千円

建物： インテリックス八重洲ビル 設備工事 7,230千円

(減少額)

建物： アライアンスビル売却に伴う減少 194,394千円

土地： アライアンスビル売却に伴う減少 308,823千円

【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	19,669	8,959	-	5,610	23,018

(注) 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) 【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	42,570
預金	
普通預金	695,437
定期預金	438,172
小計	1,133,610
合計	1,176,180

売掛金

(イ) 相手先別内訳

相手先	金額(千円)
一般顧客 1件 (長期割賦払いによる不動産売買代金)	156
一般顧客 42件 (未収不動産賃貸収入)	10,942
合計 43件	11,098

(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
26,354	79,580	94,836	11,098	89.5	85.9

(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	9,630,643
ビル・戸建・土地	2,515,475
合計	12,146,119

(口) 地域別内訳

地域		金額(千円)
東京23区内	189件	7,442,824
横浜市	64件	1,234,121
その他	239件	3,469,173
合計	492件	12,146,119

仕掛販売用不動産

(イ) 品目別内訳

品目		金額(千円)
リノベーションマンション	88件	1,555,626
合計	88件	1,555,626

(ロ) 地域別内訳

地域		金額(千円)
東京23区内	22件	582,813
横浜市	18件	302,888
その他	48件	669,925
合計	88件	1,555,626

買掛金

相手先		金額(千円)
(株)インテリックス空間設計		733,534
合計		733,534

短期借入金

相手先	金額(千円)
第一勧業信用組合	1,924,700
(株)みずほ銀行	1,630,050
(株)りそな銀行	1,563,300
(株)三井住友銀行	647,500
オリックス(株)	323,174
その他 6社	833,510
合計 11社	6,922,234

一年内返済予定の長期借入金

相手先	金額(千円)
(株)関西アーバン銀行	1,099,000
(株)みずほ銀行	661,566
(株)三重銀行	647,000
(株)北陸銀行	640,140
オリックス(株)	367,682
その他 6社	628,889
合計 11社	4,044,278

長期借入金

相手先	金額(千円)
(株)東日本銀行	867,458
横浜信用金庫	503,710
(株)みずほ銀行	429,860
(株)三菱東京UFJ銀行	209,574
オリックス(株)	110,105
その他 4社	211,602
合計 9社	2,332,309

(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 http://www.intellex.co.jp/ir/
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並びに確認書

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）平成21年8月21日 関東財務局長に提出。

(2) 内部統制報告書及びその添付書類

平成21年8月21日 関東財務局長に提出。

(3) 四半期報告書及び確認書

（第15期第1四半期）（自 平成21年6月1日 至 平成21年8月31日）平成21年10月14日 関東財務局長に提出。

（第15期第2四半期）（自 平成21年9月1日 至 平成21年11月30日）平成22年1月8日 関東財務局長に提出。

（第15期第3四半期）（自 平成21年12月1日 至 平成22年2月28日）平成22年4月13日 関東財務局長に提出。

(4) 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4号（主要株主の異動）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。

(5) 有価証券報告書の訂正報告書及び確認書

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）の有価証券報告書に係る訂正報告書。

平成21年8月24日 関東財務局長に提出。

(6) 四半期報告書の訂正報告書及び確認書

（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）の四半期報告書に係る訂正報告書。

平成21年10月14日 関東財務局長に提出。

(7) 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12号及び第19号（財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況に著しい影響を与える事象）に基づく臨時報告書。

平成21年10月20日 関東財務局長に提出。

(8) 有価証券届出書(公募増資) 及びその添付書類

平成22年1月14日 関東財務局長に提出。

(9) 有価証券届出書(第三者割当増資) 及びその添付書類

平成22年1月14日 関東財務局長に提出。

(10) 有価証券届出書(公募増資) の訂正届出書

平成22年1月22日 関東財務局長に提出。

(11) 有価証券届出書(第三者割当増資) の訂正届出書

平成22年1月22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及び内部統制監査報告書

平成22年8月25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 安 義 利 印

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 山 村 竜 平 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21年6月1日から平成22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22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22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22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。

独立監査人の監査報告書

平成22年8月25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 安 義 利 印

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 山 村 竜 平 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21年6月1日から平成22年5月31日までの第15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22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。