

【表紙】

【提出書類】 有価証券届出書

【提出先】 関東財務局長

【提出日】 平成23年9月14日

【会社名】 日本管理センター株式会社

【英訳名】 Japan Property Management Center Co.,Ltd.

【代表者の役職氏名】 代表取締役社長 武藤 英明

【本店の所在の場所】 東京都中央区八丁堀二丁目21番6号

【電話番号】 03-3555-2565（代表）

【事務連絡者氏名】 常務取締役 ファイナンス&アドミニストレーション本部長
河野 隆

【最寄りの連絡場所】 東京都中央区八丁堀二丁目21番6号

【電話番号】 03-3555-2565（代表）

【事務連絡者氏名】 常務取締役 ファイナンス&アドミニストレーション本部長
河野 隆

【届出の対象とした募集(売出)有価証券の種類】 株式

【届出の対象とした募集(売出)金額】

募集金額	
ブックビルディング方式による募集	47,600,000円
売出金額	
(引受人の買取引受けによる売出し)	
ブックビルディング方式による売出し	256,000,000円
(オーバーアロットメントによる売出し)	
ブックビルディング方式による売出し	46,400,000円

(注) 募集金額は、有価証券届出書提出時における見込額(会社法上の払込金額の総額)であり、売出金額は、有価証券届出書提出時における見込額であります。

【縦覧に供する場所】 該当事項はありません。

第一部 【証券情報】

第1 【募集要項】

1 【新規発行株式】

種類	発行数(株)	内容
普通株式	35,000 (注)2	完全議決権株式であります。なお、権利内容に何ら限定のない当社における標準となる株式であり、単元株式数は100株であります。

- (注) 1 平成23年9月14日開催の取締役会決議によっております。
- 2 発行数については、平成23年9月29日開催予定の取締役会において変更される可能性があります。
- 3 当社の定める振替機関の名称及び住所は、以下のとおりであります。
名称：株式会社証券保管振替機構
住所：東京都中央区日本橋茅場町二丁目1番1号
- 4 上記とは別に、平成23年9月14日開催の取締役会において、S M B C フレンド証券株式会社を割当先とする当社普通株式29,000株の第三者割当増資を行うことを決議しております。
なお、その内容については、「募集又は売出しに関する特別記載事項 2 第三者割当増資とシンジケートカバー取引について」をご参照下さい。

2 【募集の方法】

平成23年10月11日に決定される予定の引受価額にて、当社と元引受契約を締結する予定の後記「4 株式の引受け」欄記載の金融商品取引業者(以下「第1 募集要項」において「引受人」という。)は、買取引受けを行い、当該引受価額と異なる価額(発行価格)で募集(以下「本募集」という。)を行います。引受価額は平成23年9月29日開催予定の取締役会において決定される会社法上の払込金額以上の価額となります。引受人は払込期日までに引受価額の総額を当社に払込み、本募集における発行価格の総額との差額は引受人の手取金といたします。当社は、引受人に対して引受手数料を支払いません。

なお、本募集は、株式会社大阪証券取引所(以下「取引所」という。)の定める「上場前の公募又は売出し等に関する規則」(以下「上場前公募等規則」という。)第3条の2に規定するブックビルディング方式(株式の取得の申込みの勧誘時において発行価格又は売出価格に係る仮条件を投資家に提示し、株式に係る投資家の需要状況を把握したうえで発行価格等を決定する方法をいう。)により決定する価格で行います。

区分	発行数(株)	発行価額の総額(円)	資本組入額の総額(円)
入札方式のうち入札による募集			
入札方式のうち入札によらない募集			
ブックビルディング方式	35,000	47,600,000	25,760,000
計(総発行株式)	35,000	47,600,000	25,760,000

- (注) 1 全株式を引受人の買取引受けにより募集いたします。
 2 上場前の公募増資を行うに際しての手続き等は、取引所の上場前公募等規則により規定されております。
 3 発行価額の総額は、会社法上の払込金額の総額であり、有価証券届出書提出時における見込額であります。
 4 資本組入額の総額は、会社法上の増加する資本金であり、平成23年9月14日開催の取締役会決議に基づき、平成23年10月11日に決定される予定の引受価額を基礎として、会社計算規則第14条第1項に基づき算出される資本金等増加限度額(見込額)の2分の1相当額を資本金に計上することを前提として算出した見込額であります。
 5 有価証券届出書提出時における想定発行価格(1,600円)で算出した場合、本募集における発行価格の総額(見込額)は56,000,000円となります。
 6 本募集並びに「第2 売出要項 1 売出株式(引受人の買取引受けによる売出し)」及び「2 売出しの条件(引受人の買取引受けによる売出し)」における「引受人の買取引受けによる売出し」にあたっては、需要状況を勘案し、オーバーアロットメントによる売出しを行う場合があります。
 なお、オーバーアロットメントによる売出しについては、「第2 売出要項 3 売出株式(オーバーアロットメントによる売出し)」及び「4 売出しの条件(オーバーアロットメントによる売出し)」をご参照下さい。
 7 本募集に関連して、ロックアップに関する合意がなされております。その内容については、「募集又は売出しに関する特別記載事項 3 ロックアップについて」をご参照ください。

3 【募集の条件】

(1) 【入札方式】

【入札による募集】

該当事項はありません。

【入札によらない募集】

該当事項はありません。

(2) 【ブックビルディング方式】

発行価格 (円)	引受価額 (円)	払込金額 (円)	資本 組入額 (円)	申込株 数単位 (株)	申込期間	申込 証拠金 (円)	払込期日
未定 (注) 1	未定 (注) 1	未定 (注) 2	未定 (注) 3	100	自 平成23年10月13日(木) 至 平成23年10月18日(火)	未定 (注) 4	平成23年10月20日(木)

- (注) 1 発行価格はブックビルディング方式によって決定いたします。
発行価格は、平成23年9月29日に仮条件を決定し、当該仮条件による需要状況、上場日までの価格変動リスク等を総合的に勘案した上で、平成23年10月11日に引受価額と同時に決定する予定であります。
仮条件は、事業内容、経営成績及び財政状態、事業内容等の類似性が高い上場会社との比較、価格算定能力が高いと推定される機関投資家等の意見その他を総合的に勘案して決定する予定であります。
需要の申込みの受付に当たり、引受人は、当社株式が市場において適正な評価を受けることを目的に、機関投資家等を中心に需要の申告を促す予定であります。
- 2 払込金額は、会社法上の払込金額であり、平成23年9月29日開催予定の取締役会において決定される予定であります。また、「2 募集の方法」の冒頭に記載のとおり、発行価格と会社法上の払込金額及び平成23年10月11日に決定される予定の引受価額とは各々異なります。発行価格と引受価額との差額の総額は、引受人の手取金となります。
- 3 資本組入額は、1株当たりの増加する資本金であり、平成23年9月14日開催の取締役会において、平成23年10月11日に決定される予定の引受価額を基礎として、会社計算規則第14条第1項に基づき算出される資本金等増加限度額の2分の1相当額を資本金に計上し、残額を資本準備金とする旨、決議しております。
- 4 申込証拠金は、発行価格と同一の金額とし、利息をつけません。申込証拠金のうち引受価額相当額は、払込期日に新株式払込金に振替充当いたします。
- 5 株式受渡期日は、平成23年10月21日(金)(以下「上場(売買開始)日」という。)の予定であります。本募集に係る株式は、株式会社証券保管振替機構(以下「機構」という。)の「株式等の振替に関する業務規程」に従い、機構にて取扱いますので、上場(売買開始)日から売買を行うことができます。なお、本募集に係る株券は、発行されません。
- 6 申込みの方法は、申込期間内に後記申込取扱場所へ申込証拠金を添えて申込みをするものいたします。
- 7 申込みに先立ち、平成23年10月3日から平成23年10月7日までの間で引受人に対して、当該仮条件を参考として需要の申告を行うことができます。当該需要の申告は変更又は撤回することが可能であります。
販売に当たりましては、取引所の「JASDAQにおける有価証券上場規程」に定める株主数基準の充足、上場後の株式の流通性の確保等を勘案し、需要の申告を行わなかった投資家にも販売が行われることがあります。
引受人は、公平かつ公正な販売に努めることとし、自社で定める配分に関する基本方針及び社内規程等に従い、販売を行う方針であります。配分に関する基本方針については各社の店頭における表示またはホームページにおける表示等をご確認下さい。
- 8 引受価額が会社法上の払込金額を下回る場合は新株式の発行を中止いたします。

【申込取扱場所】

後記「4 株式の引受け」欄記載の引受人及びその委託販売先金融商品取引業者の全国の本支店及び営業所で申込みの取扱いをいたします。

【払込取扱場所】

店名	所在地
株式会社三井住友銀行 東京中央支店	東京都中央区日本橋二丁目1番10号

(注) 上記の払込取扱場所での申込みの取扱いは行いません。

4 【株式の引受け】

引受人の氏名又は名称	住所	引受株式数 (株)	引受けの条件
S M B Cフレンド証券株式会社	東京都中央区日本橋兜町7番12号	未定	1 買取引受けによります。 2 引受人は新株式払込金として、平成23年10月20日までに払込取扱場所へ引受価額と同額を払込むことといたします。 3 引受手数料は支払われません。ただし、発行価格と引受価額との差額の総額は引受人の手取金となります。
野村證券株式会社	東京都中央区日本橋一丁目9番1号		
株式会社S B I証券	東京都港区六本木一丁目6番1号		
みずほインベスターズ証券株式会社	東京都中央区日本橋蛸殻町二丁目10番30号		
岡三証券株式会社	東京都中央区日本橋一丁目17番6号		
計		35,000	

- (注) 1 平成23年9月29日開催予定の取締役会において各引受人の引受株式数が決定される予定であります。
- 2 上記引受人と発行価格決定日(平成23年10月11日)に元引受契約を締結する予定であります。ただし、元引受契約締結後、同契約の解除条項に基づき同契約が解除された場合には、事由の如何を問わず、株式の募集は中止するものとし、申込証拠金の返還を行います。当該申込証拠金は、お申込みされた金融商品取引業者から返還されます。
- 3 引受人は、上記引受株式数のうち、2,000株を上限として、全国の販売を希望する引受人以外の金融商品取引業者に販売を委託する方針であります。

5 【新規発行による手取金の使途】

(1) 【新規発行による手取金の額】

払込金額の総額(円)	発行諸費用の概算額(円)	差引手取概算額(円)
51,520,000	4,500,000	47,020,000

- (注) 1 払込金額の総額は、会社法上の払込金額の総額とは異なり、新規発行に際して当社に払い込まれる引受価額の総額であり、有価証券届出書提出時における想定発行価格(1,600円)を基礎として算出した見込額であります。
- 2 発行諸費用の概算額には、消費税及び地方消費税(以下「消費税等」という。)は含まれておりません。
- 3 引受手数料は支払わないため、発行諸費用の概算額は、これ以外の費用を合計したものであります。

(2) 【手取金の使途】

上記の手取概算額47,020千円については、当社における業務効率化及び管理機能強化を図ることを目的としたプロパティマネジメント基幹システム(注)構築のためのシステム開発投資の一部に全額充当する予定であります。また、具体的な使途及び支出予定時期については、以下のとおりであります。

なお、調達資金につきましては、具体的支出が発生するまでの間は、安全性の高い金融商品等で運用する方針であります。

(注)プロパティマネジメント基幹システム

当社が借上げ及び賃貸管理の委託を受けた賃貸住宅について、物件情報や入居者情報等の賃貸管理、加盟店管理及び査定管理に係る当社事業を統合して管理するシステム

(単位：千円)

具体的な使途	金額	支出予定時期
システム開発投資(プロパティマネジメント基幹システム) <内訳>	47,020	平成23年11月～平成24年12月
1. プロパティマネジメント基幹システムに係るサーバ等機器	4,137	
2. 当社が借上げ及び賃貸管理の委託を受けた物件について、物件情報(所在地、オーナー名、築年数等)や入居者情報(入居者名、預り敷金や賃料等の入金記録、滞納金額、空室状況等)を管理し、オーナーへの送金額の計算やその送金業務及び空室対策等を行う賃貸管理を行うためのシステム開発	20,006	
3. 加盟店情報(種別、住所、財務状況等)を管理する加盟店管理及び借上げ候補物件の賃料査定、査定承認、オーナーとの契約内容の社内審査、審査承認プロセスを一貫して行う査定管理のためのシステム開発	22,877	

- (注) 1 「1 新規発行株式」の(注)4に記載の第三者割当増資の手取概算額上限42,688千円については、上記プロパティマネジメント基幹システム開発投資のうち、加盟店管理及び査定管理のためのシステム開発に17,123千円、情報漏洩及び不正アクセスを防ぐことを目的としたセキュリティ強化のための設備投資に25,565千円充当する予定であります。
- 2 設備資金の内容については、「第二部 企業情報 第3 設備の状況 3 設備の新設、除却等の計画」の項をご参照ください。

第2 【売出要項】

1 【売出株式(引受人の買取引受による売出し)】

平成23年10月11日に決定される予定の引受価額にて、当社と元引受契約を締結する予定の後記「2 売出しの条件(引受人の買取引受による売出し) (2)ブックビルディング方式」に記載の金融商品取引業者(以下「第2 売出要項」において「引受人」という。)は、下記売出人から買取引受けを行い、当該引受価額と異なる価額(売出価格、発行価格と同一の価格)で売出し(以下「引受人の買取引受による売出し」という。)を行います。引受人は株式受渡期日に引受価額の総額を売出人に支払い、引受人の買取引受による売出しにおける売出価格の総額との差額は引受人の手取金といたします。売出人は、引受人に対して引受手数料を支払いません。

種類	売出数(株)	売出価額の総額(円)	売出しに係る株式の所有者の住所及び氏名又は名称
	入札方式のうち入札による売出し		
	入札方式のうち入札によらない売出し		
普通株式	ブックビルディング方式	160,000	256,000,000
			熊本県熊本市 川口 雄一郎 49,000株 東京都千代田区大手町1-5-1 ジャフコV1 - B号投資事業有限責任組合 25,600株 東京都千代田区大手町1-5-1 ジャフコV1 - A号投資事業有限責任組合 15,300株 北九州市小倉北区東篠崎1-5-1 株式会社不動産中央情報センター 13,000株 東京都千代田区内幸町1-2-1 みずほキャピタル第1号投資事業有限責任組合 10,800株 東京都中央区日本橋1-7-17 三菱UFJベンチャーファンド一号投資事業有限責任組合 10,800株 東京都千代田区大手町1-5-1 ジャフコV1 - スター投資事業有限責任組合 10,200株 東京都中央区 武藤 英明 10,000株 東京都中央区日本橋茅場町1-13-12 S M B C キャピタル1号投資事業有限責任組合 8,600株 東京都中央区日本橋3-4-15 信金キャピタル一号投資事業有限責任組合 4,600株 東京都中央区日本橋茅場町1-13-12 S M B C ベンチャーキャピタル株式会社 2,100株
計(総売出株式)		160,000	256,000,000

- (注) 1 上場前の売出しを行うに際しての手続き等は、取引所の上場前公募等規則により規定されております。
- 2 「第1 募集要項」における株式の発行を中止した場合には、引受人の買取引受による売出しも中止いたします。
- 3 売出価額の総額は、有価証券届出書提出時における想定売出価格(1,600円)で算出した見込額であります。
- 4 売出数等については今後変更される可能性があります。
- 5 振替機関の名称及び住所は、「第1 募集要項 1 新規発行株式」の(注)3に記載した振替機関と同一であります。
- 6 本募集並びに引受人の買取引受による売出しにあたっては、需要状況を勘案し、オーバーアロットメントによる売出しを行う場合があります。
なお、オーバーアロットメントによる売出しについては、「3 売出株式(オーバーアロットメントによる売出し)」及び「4 売出しの条件(オーバーアロットメントによる売出し)」をご参照下さい。
- 7 引受人の買取引受による売出しに関連して、ロックアップに関する合意がなされております。その内容については、「募集又は売出しに関する特別記載事項 3 ロックアップについて」をご参照ください。

2 【売出しの条件(引受人の買取引受による売出し)】

(1) 【入札方式】

【入札による売出し】

該当事項はありません。

【入札によらない売出し】

該当事項はありません。

(2) 【ブックビルディング方式】

売出価格 (円)	引受価額 (円)	申込期間	申込株数単位 (株)	申込証拠金 (円)	申込受付場所	引受人の住所及び氏名又は名称	元引受契約の内容
未定 (注) 1 (注) 2	未定 (注) 2	自 平成23年 10月13日(木) 至 平成23年 10月18日(火)	100	未定 (注) 2	引受人の本 店及び全国 各支店	東京都中央区日本橋兜町7番12号 S M B Cフレンド証券株式会社	未定 (注) 3

- (注) 1 売出価格の決定方法は、「第1 募集要項 3 募集の条件 (2) ブックビルディング方式」の(注) 1と同様であります。
- 2 売出価格及び申込証拠金は、本募集における発行価格及び申込証拠金とそれぞれ同一となります。ただし、申込証拠金には、利息をつけません。
 引受人の買取引受による売出しにおける引受価額は、本募集における引受価額と同一となります。
- 3 引受人の引受価額による買取引受によることとし、その他元引受契約の内容、売出しに必要な条件は、売出価格決定日(平成23年10月11日)に決定する予定であります。
 なお、元引受契約においては、引受手数料は支払われません。ただし、売出価格と引受価額との差額の総額は引受人の手取金となります。
- 4 上記引受人と売出価格決定日に元引受契約を締結する予定であります。
- 5 株式受渡期日は、上場(売買開始)日の予定であります。引受人の買取引受による売出しに係る株式は、機構の「株式等の振替に関する業務規程」に従い、機構にて取扱いますので、上場(売買開始)日から売買を行うことができます。
- 6 申込みの方法は、申込期間内に上記申込受付場所へ申込証拠金を添えて申込みをするものとしたします。
- 7 上記引受人の販売方針は、「第1 募集要項 3 募集の条件 (2) ブックビルディング方式」の(注) 7に記載した販売方針と同様であります。

3 【売出株式(オーバーアロットメントによる売出し)】

種類	売出数(株)		売出価額の総額 (円)	売出しに係る株式の所有者の 住所及び氏名又は名称
	入札方式のうち入札による 売出し			
	入札方式のうち入札によら ない売出し			
普通株式	ブックビルディング方式	29,000	46,400,000	東京都中央区日本橋兜町7番12号 S M B C フレンド証券株式会社 29,000株
計(総売出株式)		29,000	46,400,000	

- (注) 1 オーバーアロットメントによる売出しは、本募集並びに引受人の買取引受による売出しに伴い、その需要状況を勘案し、S M B C フレンド証券株式会社が行う売出しであります。したがってオーバーアロットメントによる売出しに係る売出株式数は上限株式数を示したものであり、需要状況により減少若しくは中止される場合があります。
- 2 オーバーアロットメントによる売出しに関連して、当社は、平成23年9月14日開催の取締役会において、S M B C フレンド証券株式会社を割当先とする当社普通株式29,000株の第三者割当増資の決議を行っております。また、S M B C フレンド証券株式会社は、大阪証券取引所においてオーバーアロットメントによる売出しに係る売出株式数を上限とする当社普通株式の買付け(以下「シンジケートカバー取引」という。)を行う場合があります。
- なお、その内容については、「募集又は売出しに関する特別記載事項 2 第三者割当増資とシンジケートカバー取引について」をご参照下さい。
- 3 上場前の売出しを行うに際しての手続き等は、取引所の上場前公募等規則により規定されております。
- 4 「第1 募集要項」における株式の発行を中止した場合には、オーバーアロットメントによる売出しも中止いたします。
- 5 売出価額の総額は、有価証券届出書提出時における想定売出価格(1,600円)で算出した見込額であります。
- 6 振替機関の名称及び住所は、「第1 募集要項 1 新規発行株式」の(注)3に記載した振替機関と同一であります。

4 【売出しの条件(オーバーアロットメントによる売出し)】

(1) 【入札方式】

【入札による売出し】

該当事項はありません。

【入札によらない売出し】

該当事項はありません。

(2) 【ブックビルディング方式】

売出価格 (円)	申込期間	申込株数単位 (株)	申込証拠金 (円)	申込受付場所	引受人の住所及び 氏名又は名称	元引受契 約の内容
未定 (注) 1	自 平成23年 10月13日(木) 至 平成23年 10月18日(火)	100	未定 (注) 1	S M B C フレ ンド証券株式 会社の本店及 び全国各支店		

- (注) 1 売出価格及び申込証拠金については、引受人の買取引受による売出しにおける売出価格及び申込証拠金とそれぞれ同一とし、売出価格決定日(平成23年10月11日)に決定する予定であります。ただし、申込証拠金には、利息をつけません。
- 2 株式受渡期日は、引受人の買取引受による売出しにおける株式受渡期日と同じ上場(売買開始)日の予定であります。オーバーアロットメントによる売出しに係る株式は、機構の「株式等の振替に関する業務規程」に従い、機構にて取扱いますので、上場(売買開始)日から売買を行うことができます。
- 3 申込みの方法は、申込期間内に上記申込受付場所へ申込証拠金を添えて申込みをするものいたします。
- 4 S M B C フレンド証券株式会社の販売方針は、「第2 売出要項 2 売出しの条件(引受人の買取引受による売出し) (2) ブックビルディング方式」の(注) 7に記載した販売方針と同様であります。

【募集又は売出しに関する特別記載事項】

1 大阪証券取引所JASDAQ(スタンダード)への上場について

当社は「第1 募集要項」における新規発行株式及び「第2 売出要項」における売出株式を含む当社普通株式について、SMBCFREND証券株式会社を主幹事会社として、大阪証券取引所JASDAQ(スタンダード)への上場を予定しております。

2 第三者割当増資とシンジケートカバー取引について

オーバーアロットメントによる売出しの対象となる当社普通株式は、オーバーアロットメントによる売出しのために、主幹事会社が当社株主である武藤英明(以下「貸株人」という。)より借入れる株式であります。これに関連して、当社は、平成23年9月14日開催の取締役会において、主幹事会社を割当先とする当社普通株式29,000株の第三者割当増資(以下「本件第三者割当増資」という。)を行うことを決議しております。本件第三者割当増資の会社法上の募集事項については、以下のとおりであります。

(1)	募集株式の数	当社普通株式 29,000株
(2)	募集株式の払込金額	未定 (注) 1
(3)	増加する資本金及び資本準備金に関する事項	割当価格を基礎とし、会社計算規則第14条第1項に基づき算出される資本金等増加限度額の2分の1相当額を資本金に計上し、残額を資本準備金とする。(注) 2
(4)	払込期日	平成23年11月25日(金)

(注) 1 募集株式の払込金額(会社法上の払込金額)は、平成23年9月29日開催予定の取締役会において決定される予定の「第1 募集要項」における新規発行株式の払込金額(会社法上の払込金額)と同一とする予定であります。

2 割当価格は、平成23年10月11日に決定される予定の「第1 募集要項」における新規発行株式の引受価額と同一とする予定であります。

また、主幹事会社は、平成23年10月21日から平成23年11月17日までの間、貸株人から借入れる株式の返却を目的として、大阪証券取引所においてオーバーアロットメントによる売出しに係る売出株式数を上限とするシンジケートカバー取引を行う場合があります。

主幹事会社は、上記シンジケートカバー取引により取得した株式について、当該株式数については、割当てに応じない予定でありますので、その場合には本件第三者割当増資における発行数の全部または一部につき申込みが行われず、その結果、失権により本件第三者割当増資における最終的な発行数が減少する、または発行そのものが全く行われない場合があります。また、シンジケートカバー取引期間内においても、主幹事会社の判断でシンジケートカバー取引を全く行わないか若しくは上限株式数に至らない株式数でシンジケートカバー取引を終了させる場合があります。

3 ロックアップについて


本募集並びに引受人の買取引受による売出しに関連して、売出人かつ貸株人である武藤英明、売出人である川口雄一郎、株式会社不動産中央情報センター、並びに当社株主であるMBC開発株式会社、株式会社明和不動産、株式会社東都、川口佳子は、主幹事会社に対し、元引受契約締結日から上場(売買開始)日(当日を含む)後180日目の平成24年4月17日までの期間(以下「ロックアップ期間」という。)中、主幹事会社の事前の書面による同意なしには、当社株式の売却(ただし、引受人の買取引受による売出し、オーバーアロットメントによる売出しのために当社普通株式を貸し渡すこと等は除く。)等を行わない旨合意しております。

また、当社は主幹事会社に対し、ロックアップ期間中は主幹事会社の事前の書面による同意なしには、当社株式の発行、当社株式に転換若しくは交換される有価証券の発行又は当社株式を取得若しくは受領する権利を付与された有価証券の発行(ただし、本募集、株式分割、ストックオプションとしての新株予約権の発行及びオーバーアロットメントによる売出しに関連し、平成23年9月14日開催の当社取締役会において決議された主幹事会社を割当先とする第三者割当増資等を除く。)等を行わない旨合意しております。

ロックアップ期間終了後には上記取引が可能となりますが、当該取引が行われた場合には、当社株式の市場価格に影響が及ぶ可能性があります。

第3 【その他の記載事項】

新株式発行並びに株式売出届出目論見書に記載しようとする事項

- (1) 表紙に当社の社章  を記載いたします。
- (2) 表紙の次に「1.事業の概況」から「3.事業の内容」をカラー印刷したものを記載いたします。

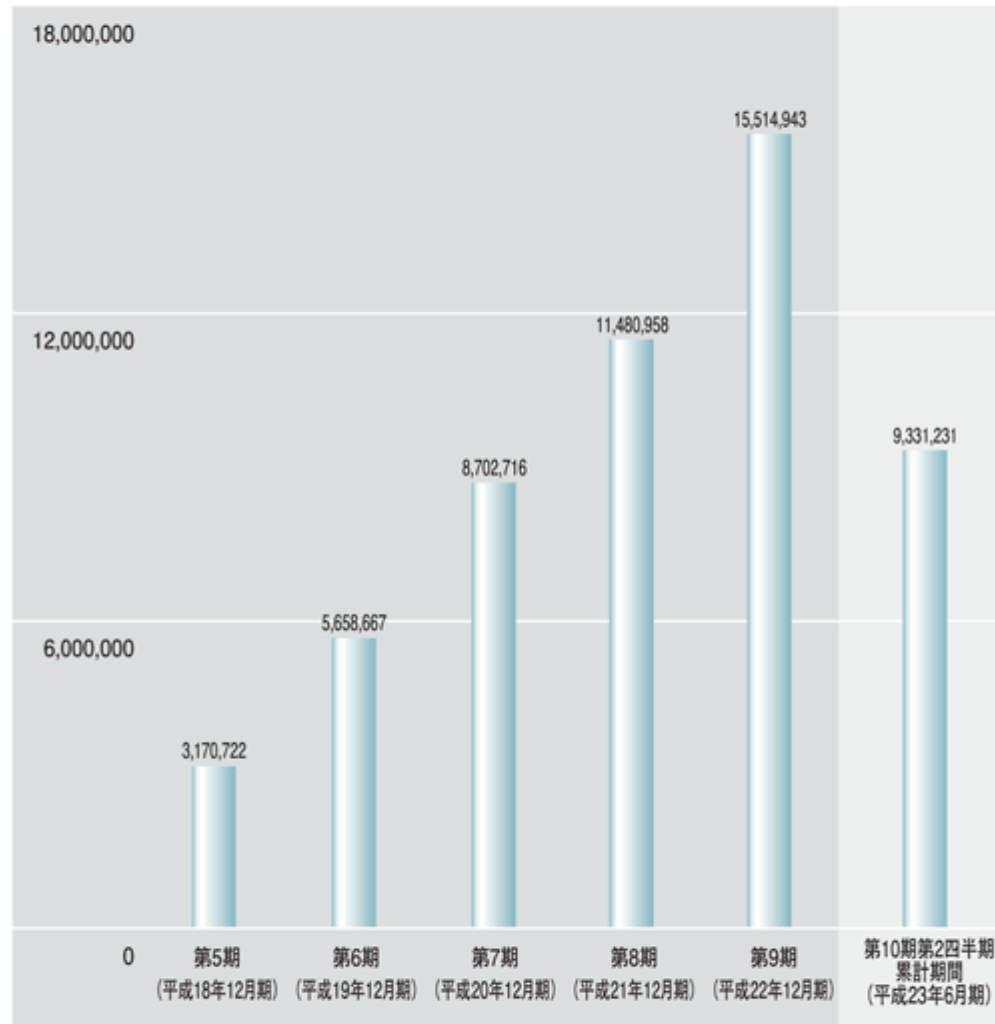
本ページ及びこれに続く写真・図表等は、当社の概況等を要約・作成したものであります。
詳細は、本文の該当ページをご覧ください。

1.事業の概況

当社は、不動産オーナーから不動産物件（賃貸マンション・賃貸アパート等の賃貸住宅）を一括して借上げ、これを一般入居者に転貸する、一括借上げ事業を全国展開しております。
当社の事業セグメントは、不動産賃貸事業の単一セグメントであります。

●売上高

(単位：千円)



(注) 売上高には、消費税等は含まれておりません。

2.業績等の推移

●主要な経営指標等の推移

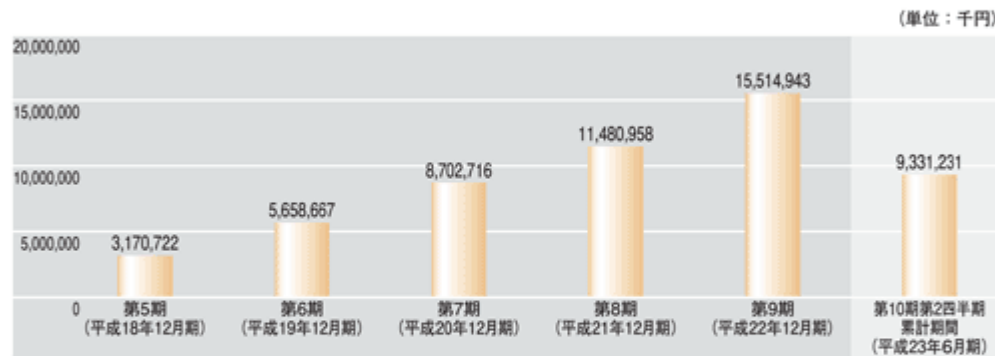
提出会社の経営指標等

回次 決算年月	第5期 平成18年12月	第6期 平成19年12月	第7期 平成20年12月	第8期 平成21年12月	第9期 平成22年12月	第10期第2四半期 平成23年6月
売上高(千円)	3,170,722	5,658,667	8,702,716	11,480,958	15,514,943	9,331,231
経常利益(千円)	217,489	169,964	153,238	174,704	331,593	344,079
当期(四半期)純利益(千円)	123,081	94,149	86,434	58,671	176,776	194,401
持分法を適用した場合の投資利益(千円)	—	—	—	—	—	—
資本金(千円)	196,950	196,950	196,950	196,950	203,187	212,617
発行済株式総数(株)	8,325	8,325	8,325	8,325	904,800	931,500
純資産額(千円)	690,155	784,305	870,739	920,814	1,101,654	1,297,178
総資産額(千円)	1,325,524	1,675,468	2,050,634	2,223,284	2,852,483	3,148,440
1株当たり純資産額(円)	82,901.54	94,210.84	104,593.34	110,608.39	1,217.57	1,392.57
1株当たり配当額(1株当たり中間配当額)(円)	—	—	1,000	1,000	20	—
1株当たり当期(四半期)純利益金額(円)	(—)	(—)	(—)	(—)	(—)	(—)
1株当たり当期(四半期)純利益金額(円)	14,784.59	11,309.30	10,382.51	7,047.64	209.75	213.54
潜在株式調整後1株当たり当期(四半期)純利益金額(円)	—	—	—	—	—	—
自己資本比率(%)	52.1	46.8	42.5	41.4	38.6	41.2
自己資本利益率(%)	19.6	12.8	10.4	6.5	17.5	16.2
株価収益率(倍)	—	—	—	—	—	—
配当性向(%)	—	—	9.63	14.19	9.54	—
営業活動によるキャッシュ・フロー(千円)	—	—	—	△261,027	607,129	303,453
投資活動によるキャッシュ・フロー(千円)	—	—	—	137,346	159,568	△228,003
財務活動によるキャッシュ・フロー(千円)	—	—	—	△9,656	3,114	250
現金及び現金同等物の期末(四半期末)残高(千円)	—	—	—	728,269	1,498,082	1,573,783
従業員数 〔外、平均臨時雇用人員〕(名)	50 (2)	58 (3)	64 (3)	70 (6)	69 (8)	77 (13)

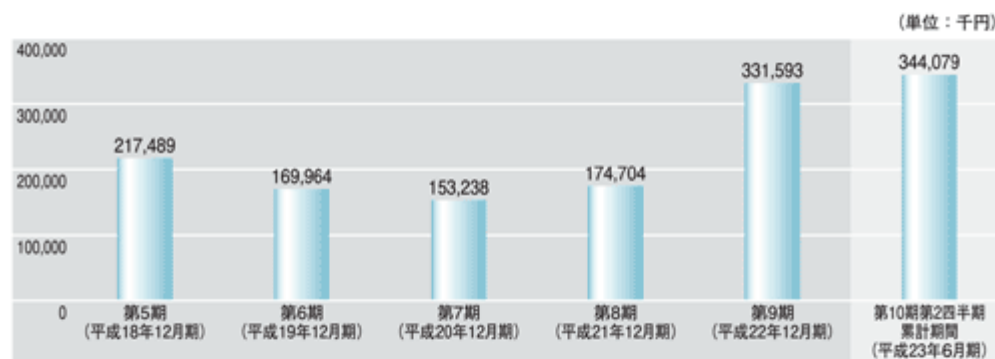
- (注) 1 当社は、連結財務諸表を作成しておりませんので、連結経営指標等については記載しておりません。
2 売上高には、消費税等は含まれておりません。
3 持分法を適用した場合の投資利益については、関連会社が存在しないため記載しておりません。
4 潜在株式調整後1株当たり当期(四半期)純利益金額については、新株予約権の残高がありますが、当社株式は非上場であり期中平均株価が把握できないため記載しておりません。
5 株価収益率は当社株式が非上場であるため記載しておりません。
6 第7期までは、キャッシュ・フロー計算書を作成しておりませんので、キャッシュ・フローに係る各項目については記載しておりません。
7 第10期第2四半期における売上高、経常利益、四半期純利益、1株当たり四半期純利益金額、自己資本利益率、営業活動によるキャッシュ・フロー、投資活動によるキャッシュ・フロー及び財務活動によるキャッシュ・フローについては、第10期第2四半期累計期間の数値を、資本金、発行済株式総数、純資産額、総資産額、1株当たり純資産額、自己資本比率、現金及び現金同等物の四半期末残高及び従業員数については、第10期第2四半期会計期間末の数値を記載しております。
8 前事業年度(第8期)及び当事業年度(第9期)の財務諸表については、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、東陽監査法人により監査を受けておりますが、第5期、第6期及び第7期の財務諸表については、監査を受けておりません。
なお、第10期第2四半期の四半期財務諸表については、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、東陽監査法人の四半期レビューを受けております。
9 当社は、平成22年10月14日付で普通株式1株につき100株の株式分割を行っております。そこで、株式会社大阪証券取引所の引受担当者宛通知「[「上場申請のための有価証券報告書」の作成上の留意点について]」(平成20年4月9日付大証上場第22号)に基づき、当該株式分割に伴う影響額を加味し、遡及修正を行った場合の1株当たり指標の推移を参考までに掲げると以下のとおりとなります。
なお、第5期、第6期及び第7期の数値(1株当たり配当額については全ての数値)については、東陽監査法人の監査を受けておりません。

回次 決算年月	第5期 平成18年12月	第6期 平成19年12月	第7期 平成20年12月	第8期 平成21年12月	第9期 平成22年12月	第10期第2四半期 平成23年6月
1株当たり純資産額(円)	829.02	942.11	1,045.93	1,106.08	1,217.57	1,392.57
1株当たり当期(四半期)純利益金額(円)	147.85	113.09	103.83	70.48	209.75	213.54
潜在株式調整後1株当たり当期(四半期)純利益金額(円)	—	—	—	—	—	—
1株当たり配当額(1株当たり中間配当額)(円)	(—)	(—)	10	10	20	(—)

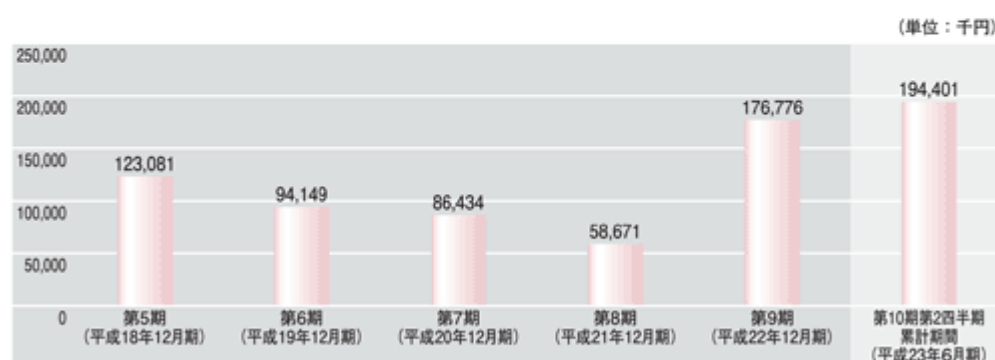
● 売上高



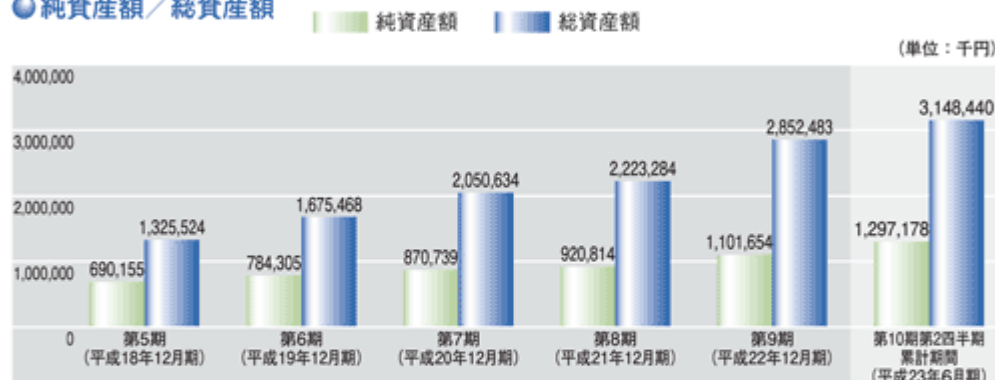
● 経常利益



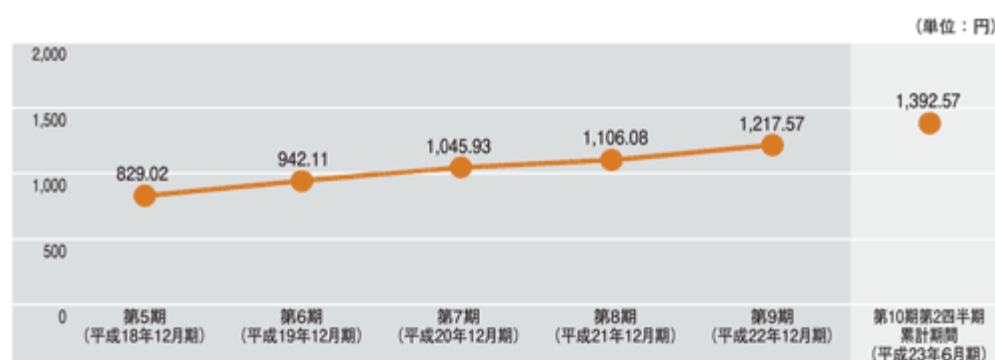
● 当期（四半期）純利益



● 純資産額／総資産額

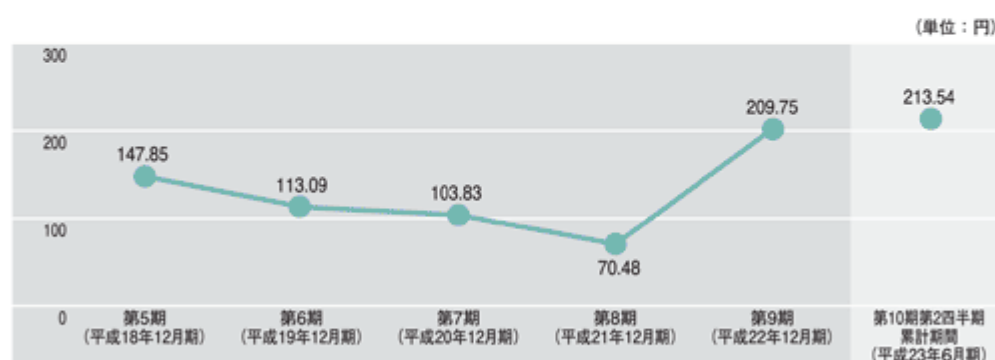


● 1株当たり純資産額



(注) 当社は平成22年10月14日付で普通株式1株につき100株の株式分割を行っております。上記では、当該株式分割に伴う影響を加味し、遡及修正を行った場合の数値を表記しております。

● 1株当たり当期（四半期）純利益



(注) 当社は平成22年10月14日付で普通株式1株につき100株の株式分割を行っております。上記では、当該株式分割に伴う影響を加味し、遡及修正を行った場合の数値を表記しております。

3.事業の内容

当社は、不動産オーナーから不動産物件（賃貸マンション・賃貸アパート等の賃貸住宅）を一括して借上げ、これを一般入居者に転貸する、一括借上げ事業（注1）を全国展開しております。

当社の事業セグメントは、不動産賃貸事業の単一セグメントであります。

当社は、一括借上げ事業を賃貸住宅の建築事業に付随して行う、大手ハウスメーカー系の事業者とは異なり、一括借上げ事業を専業として行っており、建築工事、リフォーム工事や賃貸物件の管理は、当社と提携している全国のパートナー企業（不動産管理会社、建築会社及びリフォーム会社）が担当しております。（注2）

当社の事業モデルは、一括借上げ事業を行う当社を含め、賃貸管理を行う不動産管理会社、建築会社及びリフォーム会社の各企業がそれぞれ機能的に分離しており、相互牽制の働く仕組みとなっていることが特徴です。当社は建築工事及びリフォームを行う部門を自社内に有しておらず、CP（注3）、RP（注3）及びSLP（注3）が不動産オーナーと直接、工事請負契約を締結し、当社一括借上げ事業適用物件の建築工事やリフォームを行っております。また、当社の借上げ物件の仲介業務及び賃貸管理業務を基本的にJP（注3）へ委託しております。

従いまして、不動産管理会社、建築会社及びリフォーム会社が、それぞれ賃貸管理、建築工事及びリフォームを行うに際し当社の一括借上げ事業を利用する場合には、当社とパートナー契約を締結する必要があります。不動産管理会社、建築会社及びリフォーム会社は、当社の一括借上げ事業を利用する権利の対価として、パートナー契約に基づき、当社へ加入金及び月会費を支払っております。

(注) 1 当社の一括借上げ事業における主要な契約形態である、スーパーサブリース（以下「SSL」という。）は、保証賃料固定型サブリースと異なり、当社が独自に開発した収益分配型のサブリースであります。このSSLにおきましては、まず、当社が独自のシステムで査定・算定した基準家賃等総額（以下「基準賃料」という。）に保証率を乗じた最低保証賃料（以下「保証賃料」という。）を確定します。そして、入居者から支払われる家賃等総額（以下「集金賃料」という。）が「保証賃料」を上回った場合には、「保証賃料」を上回った金額に分配比率を乗じた金額（以下「分配賃料」という。）を不動産オーナーに分配いたします。またSSLのほか、多様化する顧客ニーズに対しフレキシブルに個別対応が可能であるサブリース（当社では「イージーオーダーサブリース」と呼んでおります。）も扱っております。

(注) 2 パートナー企業に委託することなく、当社が直接賃貸物件を管理する形態も併用しております。

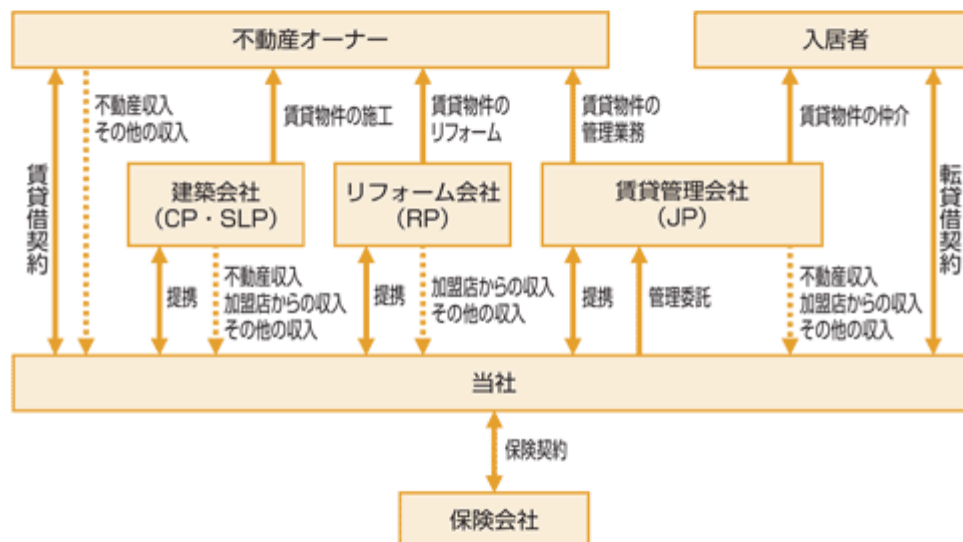
(注) 3 パートナー企業の種別、略称及び役割 (平成23年8月31日現在)

種別	略称	役割	社数
提携賃貸管理会社 (J'sパートナー)	JP	当社から仲介業務、賃貸管理業務を委託しております。また、当社が物件の査定を行うにあたり、近隣の家賃相場に関するデータ収集や現地調査などを担当します。	459
提携建築会社 (コンストラクションパートナー)	CP	不動産オーナーから、当社の一括借上げ事業を利用する賃貸住宅の建築を受注することにより、当社のサブリース物件を獲得する役割を担っております。	285
提携リフォーム会社 (リフォームパートナー)	RP	不動産オーナーから、当社の一括借上げ事業を利用する賃貸住宅のリフォームを受注することにより、当社のサブリース物件を獲得する役割を担っております。	237
提携高専賃建築会社 (シルバーパートナー)	SLP	不動産オーナーから「適合高齢者専用賃貸住宅一括借上システム（ふるさぼシステム）」を利用して建築を受注し、当社のサブリース物件を獲得する役割を担っております。	11

当社の一括借上げ事業における借上げ期間は、建物の構造によって異なりますが、新築物件につきましても、10年から35年まで、既築物件につきましても10年から20年までとなっております。当社の一括借上げ事業を利用する不動産オーナーは、例えば借入金の返済期間に合わせて、自由に借上げ期間を選択することが可能となります。

なお、当社は、アリアンツ火災海上保険株式会社と損害保険契約を締結しており、保険期間中に賃料収入が「保証賃料」を下回った物件について保険金を請求することができ、当社が一括借上げを行っていることに対する事業リスクを軽減させております。また、当該損害保険契約が、不動産オーナーに対する営業活動において、当社の信用補完の役割を担っております。

(当事業のビジネスモデル概略図)



(注) 個人主要株主の川口雄一郎氏が代表取締役である株式会社明和不動産はJPとして取引を行っております。

当社の収益構造は以下のとおりとなっております。

(不動産収入)

不動産収入は、入居者からの賃料、CP及びSLPから当社一括借上げ事業を営業ツールとして物件建築を受託した対価として受領する初期手数料及び不動産オーナーから受領する事務手数料等から構成されています。

(加盟店からの収入)

パートナー加入契約締結時にパートナーより受領する加入金及び月会費から構成されています。当該加入金及び月会費に対応する会計上の原価は発生しません。

(その他の収入)

不動産オーナーに対するブロードバンドサービス(JPMCヒカリ)の販売収入及び不動産オーナー等へ販売する建築部材(フローリングそっくりさん)の販売収入から構成されています。

(営業拠点)

所在地	
本 社	東京都中央区八丁堀2-21-6 八丁堀NFビル
関 西 支 社	大阪市中央区本町4-5-18 本町YSビル
中 部 支 社	名古屋市中区新栄1-7-7 名古屋センターステージ
九 州 支 社	福岡市博多区博多駅前3-23-22 博多DNビル
札 幌 支 店	札幌市北区北8条西4-1-1 パストラルビルN8
仙 台 支 店	仙台市宮城野区二十人町99 富士フィルム仙台ビル
広 島 支 店	広島市南区的場町1-2-16 グリーンタワー



第二部 【企業情報】

第1 【企業の概況】

1 【主要な経営指標等の推移】

回次	第5期	第6期	第7期	第8期	第9期
決算年月	平成18年12月	平成19年12月	平成20年12月	平成21年12月	平成22年12月
売上高 (千円)	3,170,722	5,658,667	8,702,716	11,480,958	15,514,943
経常利益 (千円)	217,489	169,964	153,238	174,704	331,593
当期純利益 (千円)	123,081	94,149	86,434	58,671	176,776
持分法を適用した場合の投資利益 (千円)					
資本金 (千円)	196,950	196,950	196,950	196,950	203,187
発行済株式総数 (株)	8,325	8,325	8,325	8,325	904,800
純資産額 (千円)	690,155	784,305	870,739	920,814	1,101,654
総資産額 (千円)	1,325,524	1,675,468	2,050,634	2,223,284	2,852,483
1株当たり純資産額 (円)	82,901.54	94,210.84	104,593.34	110,608.39	1,217.57
1株当たり配当額 (1株当たり 中間配当額) (円)	()	()	1,000 ()	1,000 ()	20 ()
1株当たり当期 純利益金額 (円)	14,784.59	11,309.30	10,382.51	7,047.64	209.75
潜在株式調整後 1株当たり当期 純利益金額 (円)					
自己資本比率 (%)	52.1	46.8	42.5	41.4	38.6
自己資本利益率 (%)	19.6	12.8	10.4	6.5	17.5
株価収益率 (倍)					
配当性向 (%)			9.63	14.19	9.54
営業活動による キャッシュ・フロー (千円)				261,027	607,129
投資活動による キャッシュ・フロー (千円)				137,346	159,568
財務活動による キャッシュ・フロー (千円)				9,656	3,114
現金及び現金同等物 の期末残高 (千円)				728,269	1,498,082
従業員数 〔外、平均臨時 雇用人員〕 (名)	50 〔2〕	58 〔3〕	64 〔3〕	70 〔6〕	69 〔8〕

- (注) 1 当社は、連結財務諸表を作成しておりませんので、連結経営指標等については記載しておりません。
- 2 売上高には、消費税等は含まれておりません。
- 3 持分法を適用した場合の投資利益については、関連会社が存在しないため記載しておりません。
- 4 潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、新株予約権の残高がありますが、当社株式は非上場であり期中平均株価が把握できないため記載しておりません。
- 5 株価収益率は当社株式が非上場であるため記載しておりません。
- 6 第7期までは、キャッシュ・フロー計算書を作成しておりませんので、キャッシュ・フローに係る各項目については記載しておりません。
- 7 前事業年度(第8期)及び当事業年度(第9期)の財務諸表については、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、東陽監査法人により監査を受けておりますが、第5期、第6期及び第7期の財務諸表については、監査を受けておりません。
- 8 当社は、平成22年10月14日付で普通株式1株につき100株の株式分割を行っております。そこで、株式会社大阪証券取引所の引受担当者宛通知「『上場申請のための有価証券報告書』の作成上の留意点について」（平成20年4月9日付大証上場第22号）に基づき、当該株式分割に伴う影響額を加味し、遡及修正を行った場合の1株当たり指標の推移を参考までに掲げると以下のとおりとなります。
- なお、第5期、第6期及び第7期の数値（1株当たり配当額については全ての数値）については、東陽監査法人の監査を受けておりません。

	第5期	第6期	第7期	第8期
	平成18年12月	平成19年12月	平成20年12月	平成21年12月
1株当たり純資産額 (円)	829.02	942.11	1,045.93	1,106.08
1株当たり当期純利益金額 (円)	147.85	113.09	103.83	70.48
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額 (円)				
1株当たり配当額(1株当たり中間配当額) (円)	()	()	10 ()	10 ()

2 【沿革】

年月	概要
平成14年6月	福岡市博多区に不動産賃貸管理業及びサブリース事業を事業内容として、日本管理センター株式会社（資本金39,000千円）を設立
平成14年7月	他社賃貸管理物件の再受託事業を開始
平成15年3月	コンストラクションパートナー（賃貸住宅の建築、リフォームを受注するパートナー）及びJ'sパートナー（SSL適用物件の仲介業務、賃貸管理業務を行うパートナー）取扱い開始 保険付収益分配型一括借上システム「スーパーサブリース」を用いたサブリース事業を開始（SSL70（基準賃料の70%を保証）、SSL75（基準賃料の75%を保証）、SSL80（基準賃料の80%を保証）をリリース）
平成15年7月	本社を福岡市博多区から東京都中央区日本橋に移転 福岡市博多区に西日本支社を開設
平成15年12月	他社賃貸管理物件の再受託事業を終了
平成17年1月	大阪市中央区に大阪支店を開設 大都市圏に限定したSSL85（基準賃料の85%を保証）及びSSL90（基準賃料の90%を保証）をリリース
平成17年11月	本社を東京都中央区八丁堀に移転
平成18年1月	リフォームパートナー（賃貸住宅のリフォームのみを受注するパートナー）取扱い開始
平成18年7月	賃貸住宅向けブロードバンドサービス「JPMCヒカリ」のサービス提供を開始
平成18年10月	名古屋市中区に名古屋支店を開設
平成20年1月	札幌市東区に札幌営業所を開設
平成20年4月	岡山市に岡山支店を開設 事業拡大に伴い大阪支店を関西支社に改組
平成20年9月	フローリング調塩ビタイル「フローリングそっくりさん」販売開始
平成20年11月	シルバーパートナー（高齢者専用賃貸住宅の建築を受注するパートナー）取扱い開始
平成21年1月	岡山支店を閉鎖し、広島市南区に広島支店を開設
平成21年4月	仙台市宮城野区に仙台支店を開設
平成21年6月	事業拡大に伴い名古屋支店を中部支社に改組
平成22年1月	西日本支社を九州支社と改称
平成23年4月	事業拡大に伴い札幌営業所を札幌支店に改組

3 【事業の内容】

当社は、不動産オーナーから不動産物件（賃貸マンション・賃貸アパート等の賃貸住宅）を一括して借上げ、これを一般入居者に転貸する、一括借上げ事業(注1)を全国展開しております。

当社の事業セグメントは、不動産賃貸事業の単一セグメントであります。

当社は、一括借上げ事業を賃貸住宅の建築事業に付随して行う、大手ハウスメーカー系の事業者とは異なり、一括借上げ事業を専業として行っており、建築工事、リフォーム工事や賃貸物件の管理は、当社と提携している全国のパートナー企業（不動産管理会社、建築会社及びリフォーム会社）が担当しております。(注2)

当社の事業モデルは、一括借上げ事業を行う当社を含め、賃貸管理を行う不動産管理会社、建築会社及びリフォーム会社の各企業がそれぞれ機能的に分離しており、相互牽制の働く仕組みとなっていることが特徴です。当社は建築工事及びリフォームを行う部門を自社内に有しておらず、CP(注3)、RP(注3)及びSLP(注3)が不動産オーナーと直接、工事請負契約を締結し、当社一括借上げ事業適用物件の建築工事やリフォームを行っております。また、当社の借上げ物件の仲介業務及び賃貸管理業務を基本的にJP(注3)へ委託しております。

従いまして、不動産管理会社、建築会社及びリフォーム会社が、それぞれ賃貸管理、建築工事及びリフォームを行うに際し当社の一括借上げ事業を利用する場合には、当社とパートナー契約を締結する必要があります。不動産管理会社、建築会社及びリフォーム会社は、当社の一括借上げ事業を利用する権利の対価として、パートナー契約に基づき、当社へ加入金及び月会費を支払っております。

(注) 1．当社の一括借上げ事業における主要な契約形態である、スーパーサブリース（以下「SSL」という。）は、保証賃料固定型サブリースと異なり、当社が独自に開発した収益分配型のサブリースであります。このSSLにおきましては、まず、当社が独自のシステムで査定・算定した基準家賃等総額（以下「基準賃料」という。）に保証率を乗じた最低保証賃料（以下「保証賃料」という。）を確定します。そして、入居者から支払われる家賃等総額（以下「集金賃料」という。）が「保証賃料」を上回った場合には、「保証賃料」を上回った金額に分配比率を乗じた金額（以下「分配賃料」という。）を不動産オーナーに分配いたします。またSSLのほか、多様化する顧客ニーズに対しフレキシブルに個別対応が可能であるサブリース（当社では「イージーオーダーサブリース」と呼んでおります。）も扱っております。

(注) 2．パートナー企業に委託することなく、当社が直接賃貸物件を管理する形態も併用しております。

(注) 3．パートナー企業の種別、略称及び役割

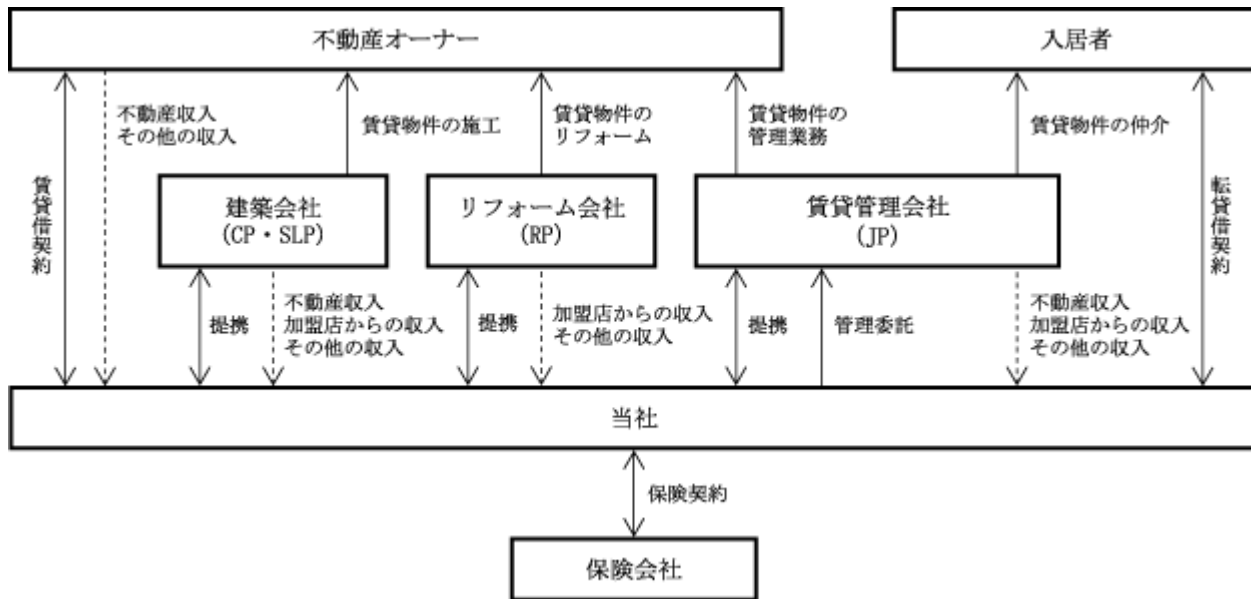
(平成23年8月31日現在)

種別	略称	役割	社数
提携賃貸管理会社（JPパートナー）	JP	当社から仲介業務、賃貸管理業務を委託しております。また、当社が物件の査定を行うにあたり、近隣の家賃相場に関するデータ収集や現地調査などを担当します。	459
提携建築会社（コンストラクションパートナー）	CP	不動産オーナーから、当社の一括借上げ事業を利用する賃貸住宅の建築を受注することにより、当社のサブリース物件を獲得する役割を担っております。	285
提携リフォーム会社（リフォームパートナー）	RP	不動産オーナーから、当社の一括借上げ事業を利用する賃貸住宅のリフォームを受注することにより、当社のサブリース物件を獲得する役割を担っております。	237
提携高専賃建築会社（シルバーパーターナー）	SLP	不動産オーナーから「適合高齢者専用賃貸住宅一括借上システム（ふるさぼシステム）」を利用して建築を受注し、当社のサブリース物件を獲得する役割を担っております。	11

当社の一括借上げ事業における借上げ期間は、建物の構造によって異なりますが、新築物件につきましては、10年から35年まで、既築物件につきましては10年から20年までとなっております。当社の一括借上げ事業を利用する不動産オーナーは、例えば借入金の返済期間に合わせて、自由に借上げ期間を選択することが可能となります。

なお、当社は、アリアンツ火災海上保険株式会社と損害保険契約を締結しており、保険期間中に賃料収入が「保証賃料」を下回った物件について保険金を請求することができ、当社が一括借上を行っていることに対する事業リスクを軽減させております。また、当該損害保険契約が、不動産オーナーに対する営業活動において、当社の信用補完の役割を担っております。

（当社事業のビジネスモデル概略図）



（注）個人主要株主の川口雄一郎氏が代表取締役である株式会社明和不動産はJPとして取引を行っております。

当社の収益構造は以下のとおりとなっております。

（不動産収入）

不動産収入は、入居者からの賃料、CP及びSLPから当社一括借上げ事業を営業ツールとして物件建築を受託した対価として受領する初期手数料及び不動産オーナーから受領する事務手数料等から構成されています。

（加盟店からの収入）

パートナー加入契約締結時にパートナーより受領する加入金及び月会費から構成されています。当該加入金及び月会費に対応する会計上の原価は発生しません。

（その他の収入）

不動産オーナーに対するブロードバンドサービス（JPMCヒカリ）の販売収入及び不動産オーナー等へ販売する建築部材（フローリングそっくりさん）の販売収入から構成されています。

4 【関係会社の状況】

該当事項はありません。

5 【従業員の状況】

(1) 提出会社の状況

平成23年8月31日現在

従業員数(名)	平均年齢(歳)	平均勤続年数(年)	平均年間給与(千円)
82〔13〕	33.2	2.8	4,749

- (注) 1 従業員数は就業人員であります。
2 従業員数欄の〔外書〕は、臨時従業員の最近1年間の平均雇用人員（1日8時間換算）であります。
3 平均年間給与は、賞与及び基準外賃金を含んでおります。
4 当社の事業は不動産賃貸事業の単一セグメントであるため、セグメント毎の記載はしていません。

(2) 労働組合の状況

労働組合は結成されておりませんが、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

第9期事業年度（自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日）

当事業年度におけるわが国経済は、海外経済の改善や国内緊急経済対策等に牽引され回復の兆しがみられましたが、円高や株安の進行、雇用情勢の悪化等により依然として厳しい状況が続いております。

当社が属する住宅業界におきましても、国土交通省の建築着工統計調査（平成22年11月分）によりますと、新築住宅着工戸数（貸家）は8月、9月に増加となったものの、10月以降再度減少に転じており、依然として厳しい状況が続いております。

このような市場環境のもとで当社は、提携建築会社、提携リフォーム会社及び提携賃貸管理会社獲得に向けて、加盟セミナーを充実させるなど旺盛な営業活動を展開いたしました。また、借上げ領域の拡大を目指し、適合高齢者専用賃貸住宅の借上げのスキーム（ふるさば）も含めて、積極的な受託営業に注力いたしました。更にその他の収入につきましては、引き続きブロードバンド事業（JPMCヒカリ）、建築部材（フローリングそっくりさん）のOEM供給による販売に努めました。

この結果、当期の業績は、売上高15,514,943千円（前期比35.1%増）、営業利益321,758千円（前期比95.6%増）、経常利益331,593千円（前期比89.8%増）、当期純利益176,776千円（前期比201.3%増）となりました。

売上区分別の状況は、次のとおりであります。

(不動産収入)

不動産収入につきましては、パートナー企業数の増加に伴い、不動産オーナーへのSSLの提案が積極的に行われたことなどから、SSL物件の受注・受託は順調に推移しました。

この結果、当事業年度におきまして、管理物件累計戸数は28,350戸（内、当事業年度管理物件純増戸数は7,007戸）となり、不動産収入は14,965,277千円（前期比36.2%増）となりました。

(加盟店からの収入)

加盟店からの収入につきましては、営業担当者を増員したこと及びセミナーなどを開催したことから、新規加盟会社を獲得することができました。

この結果、当事業年度におきまして、JP430社、CP287社、RP221社、SLP5社（内、当事業年度加盟純増減社数は、JP31社増、CP4社減、RP36社増、SLP2社増）となり、加盟店からの収入は372,095千円（前期比6.7%減）となりました。

(その他の収入)

その他の収入につきましてはブロードバンド事業（JPMCヒカリ）は軌道に乗り、順調に推移いたしました。

この結果、その他の収入は177,570千円（前期比94.2%増）（内 JPMCヒカリは107,744千円）となりました。

第10期第2四半期累計期間（自 平成23年1月1日 至 平成23年6月30日）

当第2四半期累計期間におけるわが国経済は、企業収益や設備投資など一部に回復基調の動きが見られるものの、厳しい雇用情勢、原材料価格の高騰や円高、そして3月11日に発生した東日本大震災の影響により、景気の先行きは不透明な状況が続いております。

住宅業界におきましては、雇用環境悪化や所得不安から住宅購入への喚起、投資意欲の改善には至らず、住宅着工件数は低調に推移しております。そのような中、当社事業の主体としている賃貸住宅市場につきましても、金融機関の融資姿勢の変化や土地所有者のマインド低下、雇用情勢悪化などの社会環境激変による賃貸住宅入居需要層の変化等、弱含みの環境が続いております。

このような状況の下、当社は不動産オーナー、加盟店、入居者のニーズに応え不動産賃貸管理事業をより安定的な収益基盤とすべく、入居率の向上、借上げ物件及び加盟店の獲得に注力いたしました。

その結果、当第2四半期累計期間の売上高につきましては、9,331,231千円となりました。利益面では、営業利益339,492千円、経常利益344,079千円、四半期純利益194,401千円を計上いたしました。

売上区分別の状況は、次のとおりであります。

(不動産収入)

不動産収入につきましては、パートナー企業数の増加に伴い、不動産オーナーへのSSLの提案が積極的に行われたことなどから、SSL物件の受注・受託は順調に推移しました。

この結果、当第2四半期累計期間におきまして、管理物件累計戸数は31,992戸（内、当第2四半期累計期間管理物件純増戸数は3,642戸）となり、不動産収入は9,000,007千円となりました。

(加盟店からの収入)

加盟店からの収入につきましては、営業担当者を増員したこと及びセミナーなどを開催したことから、新規加盟会社を獲得することができました。

この結果、当第2四半期累計期間におきまして、JP451社、CP284社、RP235社、SLP10社（内、当第2四半期累計期間加盟純増減社数は、JP21社増、CP3社減、RP14社増、SLP5社増）となり、加盟店からの収入は217,612千円となりました。

(その他の収入)

その他の収入につきましてはブロードバンド事業（JPMCヒカリ）及び建築部材（フローリングそっくりさん）の販売は、順調に推移いたしました。

この結果、その他の収入は113,611千円となりました。

(2) キャッシュ・フローの状況

第9期事業年度（自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日）

当事業年度における現金及び現金同等物(以下「資金」という。)は、前事業年度末に比べ769,813千円増加し、当事業年度末には1,498,082千円となりました。

当事業年度における各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は、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)

営業活動の結果増加した資金は、607,129千円（前事業年度は261,027千円の減少）となりました。これは主に、税引前当期純利益319,328千円、預り保証金の増加額208,056千円、前受金の増加額61,939千円、未払金の増加額60,689千円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)

投資活動の結果増加した資金は、159,568千円（前事業年度は137,346千円の増加）となりました。これは主に、定期預金の払戻による収入255,000千円、定期預金の預入による支出90,000千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)

財務活動の結果増加した資金は、3,114千円（前事業年度は9,656千円の減少）となりました。これは主に、株式の発行による収入12,474千円、配当金の支払額8,325千円によるものであります。

第10期第2四半期累計期間（自 平成23年1月1日 至 平成23年6月30日）

当第2四半期会計期間末の現金及び現金同等物は、1,573,783千円となり、前事業年度末に比べ75,700千円増加いたしました。

当第2四半期累計期間に係るキャッシュ・フローの状況とそれらの要因は、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)

営業活動の結果増加した資金は303,453千円となりました。これは主に法人税等の支払額106,638千円、税引前四半期純利益が335,786千円、預り保証金の増加額120,507千円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)

投資活動の結果減少した資金は228,003千円となりました。これは主に定期預金の払戻による収入60,000千円、定期預金の預入による支出200,000千円、有形固定資産の取得による支出33,854千円、無形固定資産の取得による支出35,948千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)

財務活動の結果増加した資金は250千円となりました。これは主に株式の発行による収入18,860千円、配当金の支払額18,096千円によるものであります。

2 【生産、受注及び販売の状況】

当社の事業は、不動産賃貸事業の単一のセグメントであるため、売上区分別に記載しております。

(1) 生産実績

該当事項はありません。

(2) 仕入実績

第9期事業年度及び第10期第2四半期累計期間における仕入実績を売上原価区分別に示すと、次のとおりであります。

売上原価区分	第9期事業年度 (自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日)		第10期第2四半期累計期間 (自 平成23年1月1日 至 平成23年6月30日)
	仕入高(千円)	前年同期比(%)	仕入高(千円)
不動産売上原価	14,137,785	136.2	8,416,389
その他の原価	126,330	175.5	80,215
合計	14,264,116	136.5	8,496,604

(注) 上記の金額には消費税等は含まれておりません。

(3) 販売実績

第9期事業年度及び第10期第2四半期累計期間における販売実績を売上区分別に示すと、次のとおりであります。

売上区分	第9期事業年度 (自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日)		第10期第2四半期累計期間 (自 平成23年1月1日 至 平成23年6月30日)
	販売高(千円)	前年同期比(%)	販売高(千円)
不動産収入	14,965,277	136.2	9,000,007
加盟店からの収入	372,095	93.3	217,612
その他の収入	177,570	194.2	113,611
合計	15,514,943	135.1	9,331,231

(注) 上記の金額には消費税等は含まれておりません。

3 【対処すべき課題】

当社は不動産オーナー、パートナー、入居者等の顧客満足度を向上させることで事業収益の拡大を図ることにより、持続的かつ飛躍的な成長を確実にし、より強固な経営基盤を確保すべく、以下の事項を重要課題と捉え、その対応に引き続き取り組んでまいります。

(1) 持続的成長のための事業基盤の強化

当社は創業より現在までパートナーの増加及びパートナーを動員した借上物件数の増加により、売上高を順調に成長させてまいりました。

今後も持続的な成長を図るべく、借上物件数の増加と借上対象の拡大を行ってまいります。借上物件数の増加を達成するためには不動産オーナー及びパートナーとの厚い信頼関係が必須であります。そのために不動産オーナー対象のセミナーやパートナー対象の勉強会を積極的に行うとともにその内容を充実させてまいります。また平成21年12月期より借上対象に高齢者専用賃貸住宅を加え受託物件数の増加を図っており、今後も更なる企画・開発により借上対象を拡大してまいります。

(2) 収益基盤の多様化

当社はサブリースを軸とした不動産管理業を展開しております。当社としては不動産賃貸管理業を収益の基盤に、この分野を一層深耕していくことで、収益の拡大を図る方針であります。現在、ブロードバンド事業（JPMCHикаリ）及び建築部材（フローリングそっくりさん）を販売しておりますが、今後も引き続き不動産賃貸に係る新たな商品の開発に注力してまいります。

(3) 収益性の向上

当社の経常利益は平成17年12月期をピークとして平成20年12月期まで低下傾向にありました。これは会計上売上原価が発生しない加盟店からの収入が減少傾向にあったことによるものであります。パートナーについては、今後もエリアを勘案した場合の適正水準まで拡大を図っていく方針ですが、将来的には、獲得社数がこの適正水準に近づくとともに、新規獲得社数が減少し、収益性が低下することが考えられます。

平成22年12月期には不動産収入とその他の収入の合計から売上原価を控除した利益で販売費及び一般管理費をまかなうことができる体制となったため、収益性の低下傾向に歯止めがかかりましたが、不動産収入の利益率を上昇させるために物件の査定能力・客付け力の向上、企画・開発により物件の魅力（物件力）を強化し、入居率の向上に努めていく方針であります。

(4) コーポレート・ガバナンス体制の強化

当社は、企業価値の最大化を図るために経営の効率化やステークホルダーに対する社会的責任を果たし、会社の透明性や公平性を確保するため、コーポレート・ガバナンスの一層の強化が重要であると認識しております。業務の増大に対応し、常時支障なく業務が遂行できるよう、内部統制の仕組みを改善し、必要に応じて管理部門の人員を強化してまいります。

(5) システムの合理化及び構築

当社は、借上物件の増加に対応して、各種システムを統合的に整備していく方針であります。これによりJ Pからの賃料の入金からオーナーへの送金に至るフローを正確かつスムーズにし、より一層業務の効率化を図ります。

(6) 人材の育成

当社が他社との差別化を図り今後も持続的成長を遂げていくためには、優秀な人材の確保及び育成を最重要課題

として位置づけております。そのために継続的な採用活動による人材の確保、適材適所の人材配置及び教育体制の充実を図って、人材の育成に努めてまいります。

4 【事業等のリスク】

本書に記載した事業の状況、経理の状況等に関する事項のうち、投資者の判断に重要な影響を及ぼす可能性のある事項には、以下のようなものがあります。

なお、本文中における将来に関する事項は、提出日（平成23年9月14日）現在において当社が判断したものであります。

(1) S S Lについて

受託物件の獲得方法について

大手建築会社・ハウスメーカーにおいては自社でサブリースを手がけている企業もありますが、全国の建築会社やリフォーム会社、賃貸管理会社等のなかには経営資源上の制約等の理由により、それができない企業も多く存在します。そのような企業が不動産オーナーに対する営業提案の場面において大手企業と競合することとなった場合、場合によっては提案内容面で対等な競争ができないケースがあります。当社の主力商品であるスーパーサブリース（以下、S S L）はそのような企業に対し、サブリースという営業ツールを提供するものであります。

上記のような事業の性格上、不動産オーナーの新規開拓活動は主にパートナー側が行っており、当社では同行訪問による営業支援等を行っております。このような方法を採用することにより、当社は経営資源の分散を抑えつつ全国的な事業展開を行うことを可能にしておりますが、反面、サブリースの対象となる賃貸用アパート・マンション（以下、S S L適用物件）の受託獲得活動の面において、パートナーに依存することを想定したビジネスモデルでもあります。今後、当社の想定通りにパートナー数が増加しなかった場合や、パートナーにおける営業方針の変更等によりS S Lへの取り組みが積極的でなくなった場合、当社のS S L適用物件の受託獲得数に影響を与え、当社の業績等に影響を及ぼす可能性があります。

また、不動産オーナーがサブリース契約を締結するにあたっては、当社のみならずパートナーからの提案内容もあわせて総合的に勘案したうえで意思決定がなされます。パートナー企業の営業力及び競争力次第では当社の想定通りにS S L適用物件が受託できない可能性があり、当社の業績等に影響を及ぼす可能性があります。

入居者の募集及び物件の管理について

当社のS S L適用物件に関する入居者の募集業務及び物件の管理業務については、基本的に、当社とパートナー契約を締結した賃貸管理会社であるJ Pに委託することとしております。

しかしながら、J Pは当社の物件のみを取り扱っているわけではないため、当社のS S L適用物件に空室が発生した場合であっても、必ずしもJ Pが当社物件の空室解消に優先的に取り組むとは限りません。その場合、当社の想定通りに入居者の募集が進まず、当社の業績等に影響を及ぼす可能性があります。

また、当社は今後のS S L適用物件数の増加に伴い、物件の管理を行うJ Pを適時に確保していく必要がありますが、現時点でそれが可能である保証はありません。J Pの適時な確保ができなかった場合、当社のS S L適用物件の受託ペースの抑制を余儀なくされる等、収益機会を喪失する可能性があります。

さらに、J Pに起因する事由により物件の適切な管理が行われなかった場合、不動産オーナーや入居者からの苦情が発生してS S Lの評判が低下する等により、S S L適用物件の受託獲得数や入居率等に影響を及ぼす可能性があります。当社はJ Pへの研修・指導等を必要に応じて行い、管理業務が適切に実施されるよう努めておりますが、場合によっては当社の業績等に影響を及ぼす可能性があります。

なお、東京、名古屋、大阪及び福岡の大都市圏においては、当社が借上げた物件を賃貸管理会社であるパートナー企業に管理委託することなく当社が直接的に管理する形態も、近年は徐々に拡大して、上記のリスクを軽減する方策をとっております。

信用リスクについて

S S L適用物件の入居者からの家賃は、J Pがいったん受領した後、指定の期日までに当社に入金されることとなっております。そのため、当社ではパートナー契約締結前等に与信調査を行っておりますが、J Pが入居者からの家賃を受領してから当社に入金するまでの期間において、当該J Pの資金繰りの悪化や倒産等が発生した場合、家賃収入の一部又は全部の回収不能・遅延が発生する可能性があります。その場合、当社の業績等に影響を及ぼす可能性があります。

「基準賃料」の査定について

当社は、「保証賃料」を算出する元となる「基準賃料」を、以下の手順で決定しております。

まず、案件元のパートナーから、SSL適用候補物件の情報が当社に持ち込まれます。次に、当社が当該物件の管理を委託する予定のJPにより、「募集賃料」が仮設定されます。「募集賃料」の妥当性を検証するため、周辺エリアに所在するSSL適用物件の運用実績、JPから提供される近隣同種の物件情報および候補物件の現地調査結果等を参考に、当社において独自の調査を行います。その後、「保証賃料」固定期間（10年間）における空室発生や家賃下落を勘案し、当社が「基準賃料」を査定します。

借主である当社と貸主であるオーナーは、「基準賃料」の設定において相反する関係にあります。当社ではプロパティマネジメント事業部（JPを活用して入居者の募集を促進する部門）とコンサルティング事業部（不動産オーナーに対してSSL適用物件の受託獲得活動を行う部門）とを分離し、相互牽制を働かせることで、双方のバランスを勘案した適切な「基準賃料」を設定するよう努めております。

しかしながら、当該SSL適用物件の所在するエリアにおいて賃貸住宅市場の環境や競合状況が変化する等により、当社が設定した「基準賃料」が結果的に不適切なものとなる可能性があります。その場合、当初想定していなかった「募集賃料」の減額が発生し、「保証賃料」と比較して十分な賃料収入が確保できない可能性があります。また、契約上募集賃料は「基準賃料」以下には設定できないこととなっているため、「募集賃料」が近隣と比較して高いものになってしまう可能性があります。その場合、当該物件への入居が計画通りに進まず、集客のための支出が予定外に発生し、当社の業績等に影響を及ぼす可能性があります。

パートナーによる模倣について

パートナーは当社のSSLを利用して事業を行っていることから、そのノウハウを模倣した事業を自ら行うことや、そのノウハウを第三者へ無断で開示又は漏洩する可能性があります。当社はパートナー契約においてこれらの行為を禁止しておりますが、万一それらが行われた場合、当社の業績等に影響を及ぼす可能性があります。

損害保険会社との契約について

当社はアリアンツ火災海上保険株式会社との間で損害保険契約を締結しております。当該保険契約は、入居者から受領する「集金賃料」の年間合計額が、不動産オーナーに支払う「保証賃料」の年間合計額を下回った場合に、同社から当社に対し、年間の「集金賃料」と「保証賃料」の差額が保険金として支払われるものであります。年間の「集金賃料」と「保証賃料」の差額の計算は物件ごとに行われ、当該物件の月額「集金賃料」が「保証賃料」を上回った場合に保険の対象物件となります。また、計算の基礎となる期間は、「集金賃料」が「保証賃料」を上回った月から1年間となっております。

当該保険契約は、当社のSSL適用物件の受託獲得の際、当社の信用力の一部を補完する役割を担っておりますが、月次の「集金賃料」が「保証賃料」を上回った状態にならなければ保険の対象物件には組み入れられないことから、すべてのSSL適用物件が必ずしも保険の対象物件となっているわけではありません。また、保険金の支払上限が当社全体で300,000千円と設定されていることから、当社の直面する空室リスクが全てカバーされているわけではありません。

現状、当該保険契約はアリアンツ火災海上保険(株)1社のみとの契約となっております。今後は事業の拡大にともない同社以外とも契約を締結する等、リスクの分散をしていきたいと考えておりますが、当社及び損害保険会社を取り巻く環境の変化等により当該保険契約の継続が困難となった場合、当社の業績等に影響を及ぼす可能性があります。

SSL適用物件の解約リスクについて

SSLの仕組みにおいて、当社は不動産オーナーとの間でマスターリース契約（不動産オーナーの所有する賃貸用不動産を、入居者に転貸することを前提として当社が賃借する契約）を締結しております。当該マスターリース契約は、契約期間が最長35年という長期の契約となっておりますが、契約期間中においても事前通知（3ヶ月前）することにより、当社及び不動産オーナーのいずれからでも中途解約することが可能となっております。したがって、例えば対象物件の譲渡または相続により所有者に変更があった場合や、収益性の高まった場合において、不動産オーナー側から解約することも可能であります。物件の入居率を高い水準で維持するためには当社の継続的な関与が必要であることを、当社は不動産オーナーに対して訴求していく方針であります。かかる当社の努力にもかかわらず不動産オーナーからの解約が増加した場合、当社の業績等に影響を及ぼす可能性があります。

(2) 特有の収益構造について

新築物件と既築物件について

当社のS S Lでは新築物件と既築物件の両方をサブリース物件として取り扱っております。

新築物件については、借上げ開始から3ヶ月間は入居者の募集を促進する期間としており、入居者から徴収した「集金賃料」から建物維持管理業務費用を差し引いた額の50%をJ Pへのインセンティブとして支払い、残りの50%を当社が受領しており、したがって不動産オーナーへの支払いは行われません（これを免責期間と言います）。また、新築物件については、S S Lを活用して営業活動を行ったことにより物件の建築工事を受注した対価としてC P（当社とパートナー契約を締結した建築会社）より初期手数料を徴収しております。

既築物件については、バリューアップ工事（物件の価値を向上させることを目的に、原状回復の範囲を越えて行われる工事）を実施しない場合、新築物件のような不動産オーナーに対する免責期間は設定されないことから、当社の収益は入居者より受領した「集金賃料」から不動産オーナーに対して支払う「保証賃料」、収益分配金、J Pへの管理委任報酬及び建物維持管理業務費用を差し引いた額となります。また既築物件の場合、新築物件のように初期手数料は受領しておりません。

上記のとおりS S L適用物件の受託を獲得することから得られる当社の収益は、概ね、既築物件よりも新築物件の方が大きいものとなっております。当社のS S L適用物件の獲得数における新築物件と既築物件の割合が現状から変化した場合、当社の利益率に影響を及ぼす可能性があります。

加盟店からの収入について

当社はパートナーよりS S Lを利用する対価として加入金及び月会費を徴収しており、損益計算書上では2つを合わせて加盟店からの収入として表示しております。加盟店からの収入のうち月会費は毎月得られる比較的安定した売上ですが、加入金はパートナー契約締結時に計上される売上であるため、パートナー契約獲得数の多寡により当社の加入金売上は変動しやすい傾向にあります。

加盟店からの収入については会計上の売上原価が計上されないため、売上高全体に占める加盟店からの収入の割合と比較して売上総利益全体に占める加盟店からの収入の割合は相対的に高いものとなっております。したがって、加入金売上の変動による影響は売上総利益でより大きく現れることとなります。当社は今後もパートナー数の拡大を図っていく方針ですが、パートナー契約獲得数の変動により、当社の通期または四半期の業績等に影響を及ぼす可能性があります。

(3) 保有している不動産について

当社では賃貸用不動産を保有しており、平成22年12月期末において流動資産（販売用不動産）として3棟290,600千円及び固定資産（土地・建物）として1棟429,465千円を保有しております。将来、土地や建物の時価が大きく下落した場合、評価損または減損損失が発生し、当社の業績や財務状況に影響を及ぼす可能性があります。

また今後、販売用不動産の売却を当社が行った場合、1物件あたりの販売価格が当社の他の事業と比較して相対的に大きなものとなる可能性があります。当社が事前に想定していた時期に物件が売却できなかった場合や当初予定していなかった物件の売却が実行された場合、当社の業績等に影響を及ぼす可能性があります。

(4) 外部環境について

経済情勢の変化について

一般に、不動産オーナーが賃貸マンション・アパートの経営を行おうとする場合、主要な動機の一つとして相続税・固定資産税等の税務対策があげられます。将来において不動産に関連する税制改正が行われた場合、その方向性によっては当社の業績等に影響を及ぼす可能性があります。

また、不動産オーナーが賃貸物件の建築工事を実施する場合、その工事資金を金融機関からの借り入れによって調達するケースも多いものとなっております。不動産オーナーの融資の可否がS S L契約締結の可否に影響を与える場合があります。金融機関の融資姿勢の変化等により不動産オーナーが資金調達しづらい環境となった場合、当社の業績等に影響を及ぼす可能性があります。

その他、資源価格や為替の変動等による建築資材の高騰、金利変動等による借入コストの上昇、景気見通しの悪化等により賃貸住宅経営の収益性が低下した場合、不動産オーナーの投資意欲に影響を与え、場合によっては当社の業績等に影響を及ぼす可能性があります。

また、平成23年3月11日に発生した東北地方太平洋沖地震及び福島第一原子力発電所事故により、わが国の経済及び個人消費に悪影響が及ぶ可能性があります。今後、更にそれらが悪化した場合、当社の業績等に悪影響が及ぼす可能性があります。

競合他社の動向について

最近のサブリース業界においては、異業種からの新規参入や大手ハウスメーカーの積極的な賃貸住宅市場への取組みがなされており、競争が激化しております。当社は「収益分配型」「最長35年の長期契約」「損害保険による信用補完」といった特徴を持つS S Lにより他社との差別化を図っていく方針ですが、将来において他社との競合が激化した場合、当社の業績等に影響を及ぼす可能性があります。

賃貸住宅の需給関係について

わが国の人口は近年伸び悩んでおり、今後は人口の減少が見込まれております。わが国の世帯数は単身者世帯の増加により現時点では増加しておりますが、同様の傾向が将来的にも持続するかどうか現時点では不明であります。今後、賃貸住宅の需給関係が悪化した場合、不動産オーナーの賃貸住宅に対する投資意欲が減退し、新築工事が減少することにより、当社のSS L適用物件の受託獲得数に影響を及ぼす可能性があります。また、賃貸物件間での入居者の獲得競争が激化して家賃相場が全体的に下落した場合、当社がSS L適用物件の入居者から受け取る「集金賃料」が減少する可能性があります。その場合、当社の業績等に影響を及ぼす可能性があります。

(5) 法的規制について

賃借人居住安定法について

近年、賃貸管理会社や家賃債務保証業者が家賃を滞納した入居者を悪質な手段を用いて退去させる事例が社会問題化しております。過去、当社の物件においてこのような事例が発生した事実はありませんが、当社のSS L適用物件に関わるJPや家賃債務保証業者による悪質行為等が発覚した場合、場合によってはSS Lの評判が低下する等により当社の業績等に影響を及ぼす可能性があります。

また上記問題への対応として「賃借人の居住の安定を確保するための家賃債務保証業の業務の適正化及び家賃等の取立て行為の規制等に関する法律」（通称、賃借人居住安定法）の立法化が現在検討されております。当該法律について、規制の方向性等によっては当社の事業展開が制約され、当社の業績等に影響を及ぼす可能性があります。

礼金・敷引金・更新料について

不動産業界の一般的な慣行として、入居者との賃貸借契約において、賃貸住宅への新規入居時に礼金や敷引金を、契約更新時に更新料を設定しているケースがあります。礼金とは入居時に賃借人から受領する金銭で、退居時においても返還しないものをいいます。敷引金とは入居時に賃借人から差し入れられる敷金のうち一定割合を退去時においても返還しないことを予め定めておくもので、礼金に似た性格を有しております。更新料は契約更新時に賃借人から受領するものですが、事務手数料名目で受領するものとは異なるものです。

当社においても礼金・敷引金・更新料を受領している物件が存在しております。近年、これらの金銭について消費者契約法を根拠として入居者が返還を求める訴訟が複数例発生しておりますが、平成23年5月及び7月の最高裁判所の判決により、一定の条件のもとで敷引金・更新料の有効性が認められることとなりました。しかしながら、礼金・敷引金・更新料については一般消費者からの批判もあることから、当該収益は将来的に減少していく可能性があります。当社は収益の減少分を家賃の値上げによって補う必要がありますが、十分に家賃に転嫁できなかった場合、当社の業績等に影響を及ぼす可能性があります。

耐震強度偽装問題について

数年前に社会問題化した耐震偽装等の違法建築は、過去、当社の物件において発覚した事実はありません。物件の建築工事請負契約は、不動産オーナーとCPとの間で交わされるものであり、当社は建築工事に直接的に関与してはおりませんが、CPによる違法建築等が発覚した場合、場合によってはSS Lの評判が低下する等により、当社の業績等に影響を及ぼす可能性があります。

個人情報の取扱いについて

当社は従業員の個人情報を扱うほか、サブリース事業において不動産オーナーの個人情報をCP、RP及びJPと、またSS L適用物件の入居者情報をJPと共有しております。そのため、当社では社内体制を整備し個人情報の厳重な管理に努めており、パートナーに対しても適宜、要請・指導等を行っております。しかしながら今後、不測の事態等により当社又はパートナーによる個人情報の外部流出が発生した場合、損害賠償の請求や当社の社会的信用の失墜等により、当社の業績等に影響を及ぼす可能性があります。

(6) 組織体制について

特定人物への依存について

当社の創業者であり代表取締役である武藤英明は、当社の経営方針・戦略の決定及び事業の推進等の面において重要な役割を果たしております。同氏が当社の業務執行から離れることを現時点において想定してはおりませんが、当社では今後、同氏に過度に依存しないよう組織的な経営体制の構築や人材育成を進めていきたいと考えております。しかしながら、不測の事態等により同氏の当社における業務執行が困難となった場合、場合によっては当社の業績及び今後の事業展開等に影響を及ぼす可能性があります。

小規模組織であることについて

当社は平成23年8月末現在、取締役4名、監査役3名、従業員82名（うちパート13名）と比較的小規模な組織となっており、内部管理体制もそれに応じたものとなっております。当社は今後の事業規模の拡大に対応して人員を増強し、内部管理体制の一層の充実を図っていく方針であります。人員等の増強が予定どおり進まなかった場合や既存の人員が社外に流出した場合、規模に応じた十分な内部管理体制が構築できない可能性があります。場合によっては当社の業績等に影響を及ぼす可能性があります。

人材の確保について

当社は全国の建築会社・リフォーム会社・賃貸管理会社に対し、パートナーに加盟していただくことを目的とした営業活動を行っており、また不動産オーナーに対しては、賃貸物件の借上げを目的とした受託獲得活動を行っております。そして賃貸物件の借上げ後においては、入居者の募集の促進や適切な管理をJPと連携して行っております。このような業務を遂行するにあたっては不動産賃貸事業に関する幅広い知識と経験を要します。したがって、今後も当社が安定的に業容を拡大していくためには、優秀な人材の確保が必要不可欠であります。当社では人事制度の充実等により、優秀な人材の採用・育成に努めていく方針であります。今後当社の求める人材の確保が十分にできない場合、当社の業績等に影響を及ぼす可能性があります。

(7) その他

ストックオプションについて

当社はストックオプション制度を導入しており、当社の役員、従業員及び社外協力者に対しインセンティブを目的とした新株予約権を付与しております。新株予約権の目的となる株式数は本書提出日現在147,000株であり、発行済株式数931,500株の15.8%に相当します。当社の株価が行使価格を上回り、かつ権利行使についての条件が満たされた場合、これら新株予約権が行使され、1株当たりの株式価値が希薄化する可能性があります。また、ストックオプション行使によって発行された当社株式の売却により、株価形成に影響を及ぼす可能性があります。

ベンチャーキャピタル等の持株比率について

本書提出日現在において、新株予約権がすべて行使されたと仮定した場合の当社の発行済株式数 株のうち、ベンチャーキャピタル及びベンチャーキャピタルが組成した投資事業組合等（以下「VC等」という。）の保有している株式数（潜在株式を含む）は297,600株であり、保有割合は27.6%となっております。一般に、VC等が未公開株式に投資を行う目的は、上場後に当該株式を市場で売却してキャピタルゲインを獲得することにあると考えられます。当社が計画している大阪証券取引所JASDAQ（スタンダード）への上場後、VC等が保有する当社株式を市場にて売却した場合、当社株式の売却圧力が顕在化し株価形成に影響を及ぼす可能性があります。

資金用途について

今回予定しております公募増資による調達資金については、プロパティマネジメント基幹システム（物件情報や入居者情報を管理し、オーナーへの送金額の計算やその送金業務及び空室対策等を行う賃貸管理、加盟店情報を管理する加盟店管理及び借上げ候補物件の賃料査定とオーナーとの契約管理を行う査定管理等、当社事業を統合して管理することで、事業に関するデータを適時に入手・分析し、業務の効率化を実現するためのコンピュータシステム）等を導入するための設備投資資金に充当する予定であります。上記資金用途について、投資家の期待する収益を上げられるかどうかは現時点では不明であります。

5 【経営上の重要な契約等】

(1) パートナー契約

当社は、保険付収益分配型一括借上システム「スーパーサブリース」の利用を希望する賃貸管理会社、建築会社及びリフォーム会社に対して、パートナー加入契約を締結することで、当システムの利用を許諾しております。なお、契約の要旨は次のとおりであります。

J's パートナー加入契約

契約対象先	賃貸管理会社
契約期間	5年（それ以後は1年毎の自動更新）
加入会社の権利	契約テリトリー内の「スーパーサブリース」契約物件の管理受託の権利及び「スーパーサブリース」名称使用の権利
契約期間内解約	契約残存期間（契約更新期間を含む）の月会費を期間内解約違約金として支払うことにより解約できるものとしております。

(注) 当該契約に基づく加入会社の権利の対価として、加入金及び月会費を受領しております。

JPMCコンストラクションパートナー加入契約

契約対象先	建築会社
契約期間	5年（それ以後は1年毎の自動更新）
加入会社の権利	「スーパーサブリース」名称使用並びに「スーパーサブリース」契約物件の建築・リフォーム受注の権利
契約期間内解約	契約残存期間（契約更新期間を含む）の月会費を期間内解約違約金として支払うことにより解約できるものとしております。

(注) 当該契約に基づく加入会社の権利の対価として、加入金及び月会費を受領しております。

JPMCリフォームパートナー加入契約

契約対象先	リフォーム会社
契約期間	5年（それ以後は1年毎の自動更新）
加入会社の権利	「スーパーサブリース」名称使用並びに「スーパーサブリース」契約物件の集合賃貸住宅リフォーム受注の権利
契約期間内解約	契約残存期間（契約更新期間を含む）の月会費を期間内解約違約金として支払うことにより解約できるものとしております。

(注) 当該契約に基づく加入会社の権利の対価として、加入金及び月会費を受領しております。

ＪＰＭＣシルバーパートナー加入契約

契約対象先	建築会社
契約期間	５年（それ以後は１年毎の自動更新）
加入会社の権利	「ふるさぼ」名称使用並びに「ふるさぼシステム」による契約物件の建築受注の権利
契約期間内解約	契約残存期間（契約更新期間を含む）の月会費を期間内解約違約金として支払うことにより解約できるものとしております。

(注) 当該契約に基づく加入会社の権利の対価として、加入金及び月会費を受領しております。

(2) 損害保険契約

当社は、保険付収益分配型一括借上システム「スーパーサプリース」の後ろ盾として、損害保険会社と保険契約を締結しております。

なお、契約の要旨は次のとおりであります。

契約先	アリアンツ火災海上保険㈱
契約期間	１年（それ以後は１年毎の自動更新）
契約内容	当社と転貸借契約を結んだアパート・マンションの居住者からの「集金賃料」の年間合計額が、不動産オーナーへの「保証賃料」の年間合計額を下回った場合には、損害保険会社より当社に下回った額の保険金が支払われます。ただし、年間支払額は300,000千円を上限としております。また、年間保険料は3,000千円を最低支払額とし、保険期間は平成21年8月1日から１年間（それ以後は１年毎の自動更新）です。

6 【研究開発活動】

第9期事業年度（自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日）及び第10期第2四半期累計期間（自 平成23年1月1日 至 平成23年6月30日）

該当事項はありません。

7 【財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

当社の財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析は、以下のとおりであります。

なお、文中における将来に関する事項は、提出日（平成23年9月14日）現在において当社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

当社の財務諸表は、わ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基づき作成しております。この財務諸表の作成にあたっては、過去の実績や状況に応じ合理的と考えられる様々な要因に基づき、見積り及び判断を行っております。

(2)財政状態の分析

第9期事業年度末（平成22年12月31日）

資産

当事業年度末の資産合計は、2,852,483千円（前事業年度末は2,223,284千円）となり、前事業年度末比629,199千円増加しました。内訳としましては、流動資産が212,270千円増加し、固定資産が416,928千円増加しております。これは主に、前事業年度に販売用不動産として取得した不動産の保有目的を変更したため434,190千円を固定資産の有形固定資産に振り替えたものの、現金及び預金が604,813千円増加したことによるものであります。

負債

当事業年度末の負債合計は、1,750,829千円（前事業年度末は1,302,469千円）となり、前事業年度末比448,360千円増加しました。内訳としましては、流動負債が240,562千円増加し、固定負債が207,797千円増加しております。流動負債の増加は主に未払費用43,003千円、前受金61,939千円、未払法人税等83,270千円の増加があったことによるものであります。また、固定負債の増加は主にサブリース管理物件戸数の増加に伴い入居者からの敷金の受領による長期預り保証金の増加208,056千円があったことによるものであります。

純資産

当事業年度末の純資産合計は、1,101,654千円（前事業年度末は920,814千円）となり、前事業年度末比180,839千円増加しました。これは、ストックオプションの行使により資本金及び資本剰余金がそれぞれ6,237千円、また当期純利益を176,776千円計上したことに伴い利益剰余金が増加したことによるものであります。なお、総資産の増加により、自己資本比率は2.8ポイント減少し、38.6%（前事業年度は41.4%）となりました。

第10期第2四半期会計期間末（平成23年6月30日）

資産

当第2四半期会計期間末の資産合計は3,148,440千円（前事業年度末は2,852,483千円）となり、前事業年度末比295,956千円増加しました。内訳としましては、流動資産が118,449千円増加し、固定資産が177,506千円増加しております。流動資産の増加は主に、現金及び預金が115,700千円増加したことによります。また固定資産の増加は主に、無形固定資産が35,428千円増加したこと及び長期預金が100,000千円増加したことによります。

負債

当第2四半期会計期間末の負債合計は1,851,262千円（前事業年度末は1,750,829千円）となり、前事業年度末比100,432千円増加しました。内訳としましては、流動負債が20,074千円減少し固定負債が120,507千円増加しております。流動負債の減少は主に、未払法人税等が43,567千円増加したものの、役員賞与引当金が11,000千円減少、その他が54,525千円減少したこと等によるものであります。固定負債の増加は、長期預り保証金が120,507千円増加したことによるものであります。

純資産

当第2四半期会計期間末の純資産合計は1,297,178千円（前事業年度末は1,101,654千円）となり、前事業年度末比195,523千円増加しました。これは主に、配当金の支払額18,096千円があったものの新株式の発行18,860千円や四半期純利益を194,401千円計上したことに伴い、利益剰余金が176,305千円増加したことによるものであります。

なお、純資産の増加により、自己資本比率は2.6ポイント増加し、41.2%（前事業年度末は38.6%）となりました。

(3)経営成績の分析

第9期事業年度（自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日）

売上高

当事業年度の売上高は、15,514,943千円（前期比35.1%増）で前期比4,033,984千円増加となりました。これは、不動産収入が3,974,430千円増加し、14,965,277千円（前期比36.2%増）となり、加盟店からの収入が26,589千円減少し、372,095千円（前期比6.7%減）となり、その他の収入が86,144千円増加し、177,570千円（前期比94.2%増）となったことによるものであります。

売上総利益

当事業年度の売上総利益は、1,250,826千円（前期比21.2%増）で前年同期比219,025千円増加となりました。売上区分別の売上総利益は不動産収入827,491千円（前期比213,823千円増、34.8%増）、加盟店からの収入372,095千円（前期比26,589千円減、6.7%減）、その他の収入51,239千円（前期比31,792千円増、163.5%増）となっており、加盟店からの収入の売上区分を除いて増加となりました。また、売上総利益率は8.1%（前事業年度は9.0%）で前期比0.9ポイント低下いたしました。これは、売上総利益率の低い不動産収入の総売上高に占める割合が、上昇したことによるものであります。

販売費及び一般管理費

当事業年度の販売費及び一般管理費は、929,068千円（前期比7.1%増）で前期比61,749千円の増加となりました。これは主に、業容拡大に伴う人件費の増加40,659千円（前期比9.2%増）等によるものであります。

営業利益

当事業年度の営業利益は、321,758千円（前期比95.6%増）で前期比157,276千円の増加となりました。これは販売費及び一般管理費は増加したものの売上総利益がそれ以上に増加したことによります。

経常利益

当事業年度の経常利益は331,593千円（前期比89.8%増）で前期比156,889千円の増加となりました。これは主に、営業利益の増加によるものであります。

当期純利益

当事業年度の当期純利益は、176,776千円（前期比201.3%増）で前期比118,105千円の増加となりました。これは主に、経常利益の増加によるものであります。

第10期第2四半期累計期間（自 平成23年1月1日 至 平成23年6月30日）

売上高

当第2四半期累計期間の売上高は、借上戸数・入居戸数が順調に増加したこと等により9,331,231千円となりました。

売上区分別の売上高は、不動産収入9,000,007千円となり、加盟店からの収入217,612千円となり、その他の収入113,611千円であります。

売上総利益

当第2四半期累計期間の売上総利益は、借上戸数の増加等により834,626千円となりました。

売上区分別の売上総利益は不動産収入583,618千円、加盟店からの収入217,612千円、その他の収入33,396千円です。また、売上総利益率は8.9%（前事業年度は8.1%）となっております。

販売費及び一般管理費

当第2四半期累計期間の販売費及び一般管理費は、業容拡大に伴う人件費の増加等により495,134千円となりました。

営業利益

当第2四半期累計期間の営業利益は、販売費及び一般管理費は増加したものの、売上高が順調に推移したことにより339,492千円となりました。

経常利益

当第2四半期累計期間の経常利益は、受取利息等により営業外収益を4,587千円計上したことにより、344,079千円となりました。

四半期純利益

以上の結果、当第2四半期累計期間の四半期純利益は、194,401千円となりました。

(4) キャッシュ・フローの状況の分析

各キャッシュ・フローの分析とそれらの要因につきましては、「第2 事業の状況 1 業績等の概要（2）キャッシュ・フローの状況」に記載しております。

第3 【設備の状況】

当社の事業は不動産賃貸事業の単一セグメントであるため、セグメント毎の記載はしていません。

1 【設備投資等の概要】

第9期事業年度（自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日）

当事業年度の設備投資については、事業の拡大、業務の効率化などを目的とした設備投資を実施いたしました。

当事業年度の設備投資等の総額は7,691千円であります。

当事業年度の主な設備投資は、本社と中部支社において実施いたしました。本社では、当社の主たる業務であるサブリースについて逡増的に増加する住戸等を管理するため賃貸管理システムに2,353千円の投資を実施いたしました。また入退室管理に伴うセキュリティシステムに1,359千円の投資を実施いたしました。

また、中部支社においては、事業の拡大に伴う移転により2,182千円の投資を実施いたしました。

なお、販売用不動産の保有目的を変更したため434,190千円を有形固定資産に振替えております。

第10期第2四半期累計期間（自 平成23年1月1日 至 平成23年6月30日）

当第2四半期累計期間において、主要な設備に重要な異動はありません。

2 【主要な設備の状況】

平成23年6月30日現在

事業所名 (所在地)	設備の内容	帳簿価額(千円)							従業員数 (名)
		建物	工具、 器具 及び備品	土地 (面積㎡)	有形 固定資産 その他	ソフト ウェア	無形 固定資産 その他	合計	
本社 (東京都 中央区)	統括業務施設 及び営業拠点	13,065	9,200	-	1,000	2,657	35,948	61,872	32 〔11〕
九州支社 (福岡市 博多区)	営業拠点	549	233	-	2,580	-	268	3,631	12 〔1〕
関西支社 (大阪市 中央区)	営業拠点	841	99	-	1,653	-	-	2,593	10 〔2〕
中部支社 (名古屋 市中区)	営業拠点	1,374	228	-	-	-	-	1,603	8 〔-〕
広島支店 (広島市 南区)	営業拠点	604	-	-	8	-	-	612	5 〔-〕
仙台支店 (仙台市 宮城野区)	営業拠点	1,241	387	-	-	-	-	1,628	3 〔-〕
札幌支店 (札幌市 北区)	営業拠点	547	368	-	-	-	-	916	3 〔-〕
森下店 (東京都 江東区)	営業拠点	1,272	-	-	8	-	-	1,280	4 〔-〕
瑞江店 (東京都 江戸川区)	営業拠点	-	1,883	-	6,818	-	-	8,701	-
メゾンソレ イユ向島 (東京都 墨田区)	賃貸用不動産	189,778	-	237,324 (286.21)	-	-	-	427,103	-

(注) 1 現在休止中の設備はありません。

2 従業員数の〔 〕は、臨時雇用者数を外書しております。

3 【設備の新設、除却等の計画】（平成23年8月31日現在）

(1) 重要な設備の新設等

事業所名 (所在地)	設備の内容	投資予定額 (千円)		資金調達 方法	着手年月	完了予定年月	完成後の 増加能力
		総額	既支 払額				
本社 (東京都 中央区)	プロパティマネジメント 基幹システム (賃貸管理)	55,954	35,948	自己資金 及び 増資資金	平成22年12月	平成23年12月	業務効率化
本社 (東京都 中央区)	サーバ等機器	4,137	-	自己資金 及び 増資資金	平成23年10月	平成23年10月	業務効率化
本社 (東京都 中央区)	プロパティマネジメント 基幹システム (加盟店/査定管理)	40,000	-	自己資金 及び 増資資金	平成24年3月	平成24年12月	業務効率化
本社 (東京都 中央区)	セキュリティシステム	28,700	-	自己資金 及び 増資資金	平成23年12月	平成25年12月	情報セキュ リティ強化
合計		128,791	35,948				

(2) 重要な設備の除却等

該当事項はありません。

第4 【提出会社の状況】

1 【株式等の状況】

(1) 【株式の総数等】

【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	3,330,000
計	3,330,000

【発行済株式】

種類	発行数(株)	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	931,500	非上場	完全議決権株式であります。 なお、権利内容に何ら限定のない当社における標準となる株式であり、単元株式数は100株であります。
計	931,500		

(2) 【新株予約権等の状況】

平成13年改正旧商法第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15年12月26日 臨時株主総会決議

	最近事業年度末現在 (平成22年12月31日)	提出日の前月末現在 (平成23年8月31日)
新株予約権の数(個)	318(注)1	281(注)1
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)	95,400(注)1、3、4	84,300(注)1、3、4
新株予約権の行使時の払込金額(円)	167(注)2、3、4	167(注)2、3、4
新株予約権の行使期間	自平成16年1月1日 至平成25年12月25日	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 167 (注)3、4 資本組入額 84	発行価格 167 (注)3、4 資本組入額 84
新株予約権の行使の条件	新株予約権は、発行時に割り当てを受けた新株予約権者において、これを行使することを要する。ただし、相続により新株予約権を取得した場合はこの限りでない。 新株予約権発行時において当社の取締役及び従業員であった者は、新株予約権行使時においても当社、当社子会社又は当社の関係会社の役員又は従業員であることを要する。ただし、任期満了による退任、定年退職その他正当な理由のある場合並びに相続により新株予約権を取得した場合はこの限りでない。 新株予約権発行時において取引先の取締役及び従業員であった者は新株予約権発行時においての当社との取引が継続していること、また社外のコンサルタントであった者は、新株予約権発行時においても当社とのコンサルタント契約を締結しているか、当社の業績向上を図ることに貢献していることを要する。	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	取締役会の承認を要する。	同左
代用払込みにに関する事項	-	-
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	-	-

(注) 1 新株予約権1個につき目的となる株式数は300株であります。

2 当社が行使価額を下回る払込金額で新株の発行又は自己株式の処分をするときは、次の算式により行使価額を調整し、調整により生じる1円未満の端数は切り上げます。

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

上記算式において「既発行株式数」とは、当社の発行済株式総数から当社が保有する自己株式数を控除した数とします。

また、株式分割又は株式併合を行う場合、次の算式により行使価額を調整し、1円未満の端数は切り上げます。

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

さらに、当社が他社と吸収合併もしくは新設合併を行い本件新株予約権が承継される場合、又は当社が新設分割もしくは吸収分割を行う場合、当社は必要と認める行使価額の調整を行います。

- 3 平成17年10月14日開催の取締役会決議により、平成17年11月22日付で1株を3株に分割しております。これにより「新株予約権の目的となる株式の数」、「新株予約権の行使時の払込金額」及び「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」が調整されております。
- 4 平成22年9月13日開催の取締役会決議により、平成22年10月14日付で1株を100株に分割しております。これにより「新株予約権の目的となる株式の数」、「新株予約権の行使時の払込金額」及び「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」が調整されております。

平成16年10月25日 臨時株主総会決議

	最近事業年度末現在 (平成22年12月31日)	提出日の前月末現在 (平成23年8月31日)
新株予約権の数(個)	166(注)1	154(注)1
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)	49,800(注)1、3、4	46,200(注)1、3、4
新株予約権の行使時の払込金額(円)	834(注)2、3、4	834(注)2、3、4
新株予約権の行使期間	自平成16年11月1日 至平成25年12月25日	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 834 資本組入額 417 (注)3、4	発行価格 834 資本組入額 417 (注)3、4
新株予約権の行使の条件	新株予約権は、発行時に割り当てを受けた新株予約権者において、これを行使することを要する。ただし、相続により新株予約権を取得した場合はこの限りでない。 新株予約権発行時において当社の取締役及び従業員であった者は、新株予約権行使時においても当社、当社子会社又は当社の関係会社の役員又は従業員であることを要する。ただし、任期満了による退任、定年退職その他正当な理由のある場合並びに相続により新株予約権を取得した場合はこの限りでない。 新株予約権発行時において取引先の取締役及び従業員であった者は新株予約権発行時においての当社との取引が継続していること、また社外のコンサルタントであった者は、新株予約権発行時においても当社とのコンサルタント契約を締結しているか、当社の業績向上を図ることに貢献していることを要する。	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	取締役会の承認を要する。	同左
代用払込みに関する事項	-	-
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	-	-

(注) 1 新株予約権1個につき目的となる株式数は300株であります。

2 当社が行使価額を下回る払込金額で新株の発行又は自己株式の処分をするときは、次の算式により行使価額を調整し、調整により生じる1円未満の端数は切り上げます。

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

上記算式において「既発行株式数」とは、当社の発行済株式総数から当社が保有する自己株式数を控除した数とします。

また、株式分割又は株式併合を行う場合、次の算式により行使価額を調整し、1円未満の端数は切り上げます。

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

さらに、当社が他社と吸収合併もしくは新設合併を行い本件新株予約権が承継される場合、又は当社が新設分割もしくは吸収分割を行う場合、当社は必要と認める行使価額の調整を行います。

- 3 平成17年10月14日開催の取締役会決議により、平成17年11月22日付で1株を3株に分割しております。これにより「新株予約権の目的となる株式の数」、「新株予約権の行使時の払込金額」及び「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」が調整されております。
- 4 平成22年9月13日開催の取締役会決議により、平成22年10月14日付で1株を100株に分割しております。これにより「新株予約権の目的となる株式の数」、「新株予約権の行使時の払込金額」及び「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」が調整されております。

平成17年9月28日 臨時株主総会決議

	最近事業年度末現在 (平成22年12月31日)	提出日の前月末現在 (平成23年8月31日)
新株予約権の数(個)	97(注)1	55(注)1
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)	29,100(注)1、3、4	16,500(注)1、3、4
新株予約権の行使時の払込金額(円)	1,167(注)2、3、4	1,167(注)2、3、4
新株予約権の行使期間	自平成17年10月1日 至平成25年12月25日	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 1,167(注)3、4 資本組入額 584	発行価格 1,167(注)3、4 資本組入額 584
新株予約権の行使の条件	新株予約権は、発行時に割り当てを受けた新株予約権者において、これを行使することを要する。ただし、相続により新株予約権を取得した場合はこの限りでない。 新株予約権発行時において当社の取締役及び従業員であった者は、新株予約権行使時においても当社、当社子会社又は当社の関係会社の役員又は従業員であることを要する。ただし、任期満了による退任、定年退職その他正当な理由のある場合並びに相続により新株予約権を取得した場合はこの限りでない。 新株予約権発行時において取引先の取締役及び従業員であった者は新株予約権発行時においての当社との取引が継続していること、また社外のコンサルタントであった者は、新株予約権発行時においても当社とのコンサルタント契約を締結しているか、当社の業績向上を図ることに貢献していることを要する。	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	取締役会の承認を要する。	同左
代用払込みに関する事項	-	-
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	-	-

(注) 1 新株予約権1個につき目的となる株式数は300株であります。

2 当社が行使価額を下回る払込金額で新株の発行又は自己株式の処分をするときは、次の算式により行使価額を調整し、調整により生じる1円未満の端数は切り上げます。

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

上記算式において「既発行株式数」とは、当社の発行済株式総数から当社が保有する自己株式数を控除した数とします。

また、株式分割又は株式併合を行う場合、次の算式により行使価額を調整し、1円未満の端数は切り上げます。

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

さらに、当社が他社と吸収合併もしくは新設合併を行い本件新株予約権が承継される場合、又は当社が新設分割もしくは吸収分割を行う場合、当社は必要と認める行使価額の調整を行います。

- 3 平成17年10月14日開催の取締役会決議により、平成17年11月22日付で1株を3株に分割しております。これにより「新株予約権の目的となる株式の数」、「新株予約権の行使時の払込金額」及び「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」が調整されております。
- 4 平成22年9月13日開催の取締役会決議により、平成22年10月14日付で1株を100株に分割しております。これにより「新株予約権の目的となる株式の数」、「新株予約権の行使時の払込金額」及び「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」が調整されております。

(3) 【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

(4) 【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式 総数増減数 (株)	発行済株式 総数残高 (株)	資本金増減額 (千円)	資本金残高 (千円)	資本準備金 増減額 (千円)	資本準備金 残高 (千円)
平成22年10月14日 (注) 1	824,175	832,500		196,950		97,000
平成22年1月1日～ 平成22年12月31日 (注) 2	72,300	904,800	6,237	203,187	6,237	103,237
平成23年1月1日～ 平成23年8月31日 (注) 2	26,700	931,500	9,430	212,617	9,430	112,667

(注) 1 平成22年9月13日開催の取締役会決議により、平成22年10月14日付で1株を100株に分割しております。

2 新株予約権の行使によるものであります。

(5) 【所有者別状況】

平成23年8月31日現在

区分	株式の状況（1単元の株式数100株）							単元未満 株式の状況 (株)	
	政府及び 地方公共 団体	金融機関	金融商品 取引業者	その他の 法人	外国法人等		個人 その他		計
					個人以外	個人			
株主数 (人)				41			29	70	
所有株式数 (単元)				5,055			4,260	9,315	
所有株式数 の割合(%)				54.3			45.7	100.0	

(6) 【議決権の状況】

【発行済株式】

平成23年8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 931,500	9,315	権利内容に何ら限定のない当社における標準となる株式
単元未満株式			
発行済株式総数	931,500		
総株主の議決権		9,315	

【自己株式等】

平成23年8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					

(7) 【ストックオプション制度の内容】

当社は、ストックオプション制度を採用しております。

当該制度は、平成13年改正旧商法第280条ノ20及び第280条ノ21の規定に基づき、新株予約権を発行する方法によるものであります。当該制度の内容は、以下のとおりであります。

平成15年12月26日臨時株主総会決議

決議年月日	平成15年12月26日
付与対象者の区分及び人数（名）	取締役 2 従業員 13 取引先取締役及び従業員 6 コンサルタント 2 (注) 1
新株予約権の目的となる株式の種類	「(2) 新株予約権等の状況」に記載しております。
株式の数（株）	同上
新株予約権の行使時の払込金額（円）	同上
新株予約権の行使期間	同上
新株予約権の行使の条件	同上
新株予約権の譲渡に関する事項	同上
代用払込みに関する事項	
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	

(注) 1 提出日の前月末現在（平成23年8月31日）において、付与対象者の退職による権利の喪失及び地位の変動により、付与対象者の区分及び人数（名）は取締役3名、従業員1名、取引先取締役及び従業員0名、コンサルタント0名となっております。

平成16年10月25日臨時株主総会決議

決議年月日	平成16年10月25日
付与対象者の区分及び人数（名）	取締役 4 監査役 1 従業員 19 （注）1 取引先取締役及び従業員 5 コンサルタント 2
新株予約権の目的となる株式の種類	「（2）新株予約権等の状況」に記載しております。
株式の数（株）	同上
新株予約権の行使時の払込金額（円）	同上
新株予約権の行使期間	同上
新株予約権の行使の条件	同上
新株予約権の譲渡に関する事項	同上
代用払込みに関する事項	
組織再編行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	

(注) 1 提出日の前月末現在（平成23年8月31日）において、付与対象者の退職による権利の喪失及び地位の変動により、付与対象者の区分及び人数（名）は取締役3名、監査役1名、従業員6名、取引先取締役及び従業員0名、コンサルタント0名となっております。

平成17年9月28日臨時株主総会決議

決議年月日	平成17年9月28日
付与対象者の区分及び人数（名）	取締役 4 従業員 26 （注）1 取引先取締役及び従業員 2 投資事業有限責任組合 3
新株予約権の目的となる株式の種類	「（2）新株予約権等の状況」に記載しております。
株式の数（株）	同上
新株予約権の行使時の払込金額（円）	同上
新株予約権の行使期間	同上
新株予約権の行使の条件	同上
新株予約権の譲渡に関する事項	同上
代用払込みに関する事項	
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	

(注) 1 提出日の前月末現在（平成23年8月31日）において、付与対象者の退職による権利の喪失及び地位の変動により、付与対象者の区分及び人数（名）は取締役2名、従業員10名、取引先取締役及び従業員0名、投資事業有限責任組合3社となっております。

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、利益分配につきまして、将来の事業展開と経営体質の強化のために必要な内部留保を確保しつつ、安定した配当を継続して実施していくことを基本方針としております。

当社は、期末配当として年1回、剰余金の配当を行うことを基本方針としており、その決定機関は株主総会であります。

平成22年12月期の配当につきましては、上記方針に基づき1株当たり20円の配当を実施することを決定いたしました。

当社は、会社法第454条第5項に規定する中間配当を取締役会の決議によって行うことができる旨を定款に定めております。

基準日が平成22年12月期に属す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23年3月29日 定時株主総会決議	18,096	20

4 【株価の推移】

当社株式は、非上場でありますので、該当事項はありません。

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		武藤 英明	昭和39年4月19日生	平成9年3月 ㈱ネクスト設立 代表取締役就任 平成10年9月 同社 代表取締役副社長 平成11年11月 ㈱アバマンショップネットワーク (現 ㈱アバマンショップホール ディングス) システム部長 平成13年5月 ㈱原弘産 取締役就任 平成13年5月 ㈱不動産ビジネス研究所 代表取締 役就任 平成14年6月 当社設立 代表取締役社長就任(現任) 平成15年10月 ㈱不動産ビジネス研究所 取締役	(注) 2	237,300
常務取締役	コンサル ティング事 業部長	武井 大	昭和40年7月30日生	平成2年11月 ㈱エドケンコムズ(現 ㈱アバマン ショップリーシング) 入社 平成15年1月 当社入社 平成16年1月 スーパーサブリース営業副本部長兼 東日本営業部長 平成16年3月 取締役就任 スーパーサブリース営 業副本部長兼東日本営業部長 平成17年1月 取締役 セールス&マーケティング 副本部長兼東日本営業部長 平成17年7月 取締役 セールス&マーケティング 副本部長兼第一営業部長 平成18年1月 取締役 セールス&マーケティング 副本部長兼第三営業部長 平成19年3月 常務取締役就任 セールス&マーケ ティング副本部長 平成21年1月 常務取締役 コンサルティング事業 部長(現任)	(注) 2	1,500
常務取締役	ファイナ ンス&アド ミニステ ーション本 部長	河野 隆	昭和28年7月30日生	平成4年6月 ㈱早稲田アカデミー 取締役管理本 部長 平成13年5月 ㈱秀文社入社 平成13年5月 同社常務取締役就任 管理本部長 平成20年6月 当社入社 平成20年6月 アドミニストレーション&プラン ニング統括副本部長兼人事総務部長 平成20年9月 常務取締役就任 アドミニステ ーション&プランニング統括副本部長兼 人事総務部長 平成20年10月 常務取締役 ファイナンス&アド ミニステーション本部長兼人事総務 部長 平成22年4月 常務取締役 ファイナンス&アド ミニステーション本部長(現任)	(注) 2	3,000
取締役	プロパティ マネジメ ント事業部長	十河 浩一	昭和39年9月15日生	平成7年1月 ㈱明和不動産入社 下通店店長 平成13年6月 同社 社長室長兼企画部長 平成14年6月 同社 管理部長 平成14年7月 当社出向 平成14年9月 当社管理統括部長 平成15年2月 当社取締役就任 管理統括部長 平成16年1月 当社転籍 平成16年3月 取締役 プロパティマネジメント事 業部長 平成19年8月 取締役 戦略企画本部長 平成20年5月 取締役 アドミニストレーション& プランニング統括副本部長 平成20年9月 取締役 ストラテジー&プラン ニング本部長 平成21年4月 取締役 プロパティマネジメント事 業部長(現任)	(注) 2	1,500

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		棗田 良仁	昭和13年4月18日生	昭和37年4月 丸紅(株)入社 平成9年10月 ベニーエステートサービス(株)(現丸紅コミュニティ(株))入社 平成12年1月 (株)不動産中央情報センター入社 平成14年5月 (株)アービック入社 平成16年1月 当社入社 平成16年3月 常勤監査役就任(現任)	(注)3	3,000
監査役		田中 淳 (注)1	昭和47年3月1日生	平成6年4月 朝日監査法人(現有限責任あずさ監査法人)入所 平成16年12月 バイオワン(株)入社 平成19年7月 田中公認会計士事務所開設(現任) 平成20年9月 当社監査役就任(現任) 平成20年12月 (株)アカウンティング・アシスト 代表取締役就任	(注)3	3,000
監査役		園部 洋士 (注)1	昭和40年2月12日生	平成4年4月 最高裁判所司法研修所入所 平成6年4月 須田清法律事務所入所 平成13年10月 林・園部・藤ヶ崎法律事務所(現林・園部法律事務所)開設(現任) 平成19年1月 (株)キー・プランニング監査役(現任) 平成22年3月 当社監査役就任(現任)	(注)4	-
計						249,300

- (注) 1 監査役田中淳及び監査役園部洋士は、会社法第2条第16号に定める社外監査役であります。
- 2 平成23年3月29日開催の定時株主総会の終結の時から2年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会の終結の時までであります。
- 3 平成21年3月27日開催の定時株主総会の終結の時から4年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会の終結の時までであります。
- 4 平成22年3月29日開催の定時株主総会の終結の時から4年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会の終結の時までであります。

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】

当社は、長期的かつ安定的な株主価値の向上、企業価値の最大化及び企業経営の健全性を重視した企業活動を目的としております。その実現のために、株主の皆様や不動産オーナー、入居者をはじめ、提携企業、取引先、地域社会、従業員等の各ステークホルダーに対し、賃貸住宅経営を通じて「ウェルス」と「安心・安全・安定」を提供し続けることが重要と考えております。このため、当社は、経営効率の向上、経営の透明性、公平性の確保及びコンプライアンスの徹底に向けた監視・監督機能の強化等を目的として、監査役会制度を採用しており、取締役会の経営意思決定、経営陣の業務執行を監査役会がチェックする体制をとっております。さらに、従業員に向けては「コンプライアンスの行動指針」を制定し、周知徹底を図り、全社的な取組みとしております。

企業統治の体制

当社は、会社法に基づく機関として、株主総会及び取締役の他、取締役会、監査役、監査役会、会計監査人を設置するとともに、日常業務の活動方針を決定する経営会議及び内部監査室を設置しております。そして監査役については、独立性の高い社外監査役を登用しております。このような社外役員による経営への牽制機能の強化や、上記機関相互の連携により、経営の健全性・効率性及び透明性が十分に確保できるものと認識しているため、現状の企業統治体制を採用しております。

イ．取締役会

当社の取締役会は、取締役4名で構成され、公正なる経営の実現を目指し法令、定款に定められた事項及び会社の重要な事項等を審議・決定しております。

ロ．経営会議

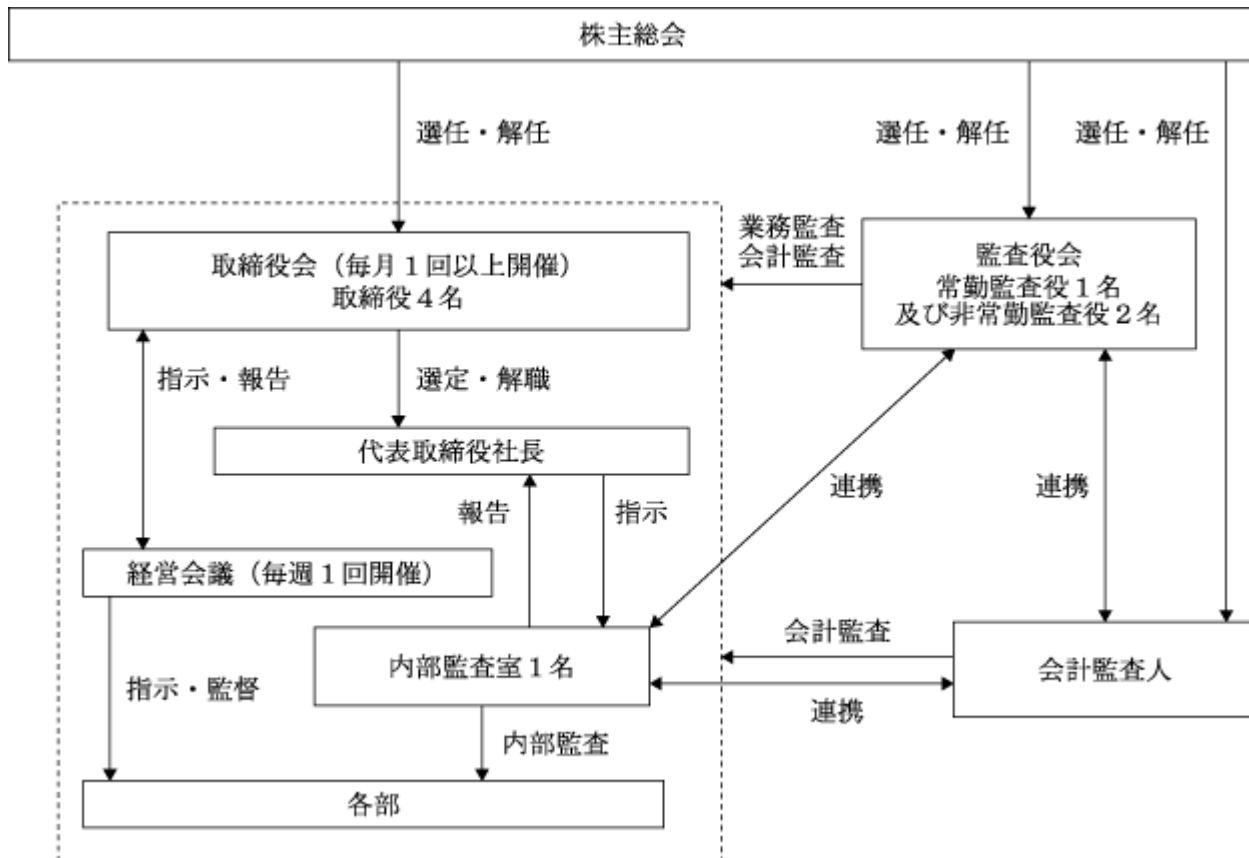
取締役会決議に基づく執行の決定のほか、業務執行についての方針及び計画の策定等を行っております。

ハ．監査役会

監査役は、取締役会へ出席し取締役の執行状況等を監視できる体制となっております。

なお、内部監査部門及び会計監査人とは、相互の意見交換等を通じて、その実効性を高めるよう努めております。

当社のコーポレート・ガバナンス体制の模式図は以下のとおりです。



内部監査及び監査役監査の状況

イ．内部監査

当社の業務遂行上の不正・誤謬を未然に防止し、経営の合理化に寄与することを目的とし、代表取締役社長直轄の機関として独立した内部監査室(内部監査室長1名)を設置しております。

当社の内部監査は、毎期策定される内部監査計画に基づき、全部門を対象としており、当該監査結果については代表取締役社長宛に都度報告されております。

ロ．監査役監査

当社の監査役会は常勤監査役1名、社外監査役2名の計3名により構成されております。各監査役は定められた業務分担に基づき監査を行い、原則として月1回開催されている監査役会において、情報共有を図っております。

なお財務・会計に関する知見を有する監査役の選任状況については、税理士及び公認会計士の資格を有する社外監査役(田中淳氏)を選任しております。

監査役監査は毎期策定される監査計画書に基づき、取締役会を含む重要な会議への出席、実地監査、意見聴取を行っております。

ハ．内部監査、監査役監査及び会計監査の相互提携

内部監査を実施する内部監査室と監査役及び監査役会は、随時情報交換を実施しており、それぞれの監査過程で発見された事項に関する情報を共有することにより、全社的な業務改善に連携して取り組んでおります。また、内部監査室及び監査役会は、会計監査人である東陽監査法人とも定期的に意見交換を実施しており、三者の異なる立場からの監査を有機的に連携させることにより、当社業務の適正確保に努めております。

社外取締役及び社外監査役

当社は社外監査役として、「第4 提出会社の状況 5 役員の状況」の略歴等に記載のとおり、田中淳氏及び園部洋士氏の2名を選任しており、当社の意思決定に対して、幅広い視野をもった有識者に第三者の立場から適時適切なアドバイスを受けております。田中淳氏は、当社の株式3,000株を保有しております。これ以外に当社との間に、人的関係、資本的关系または取引関係その他の利害関係はありません。したがって社外監査役の当社からの独立性については十分高く、一般株主と利益相反が生じるおそれがないものと判断しております。

また、本書提出日（平成23年9月14日）現在において、当社では社外取締役を選任しておりませんが、独立性が高く、かつ、豊富な知識・経験を有する社外監査役が業務執行の最高決定機関である取締役会に出席することで、十分に経営の監視機能を果たしていると判断しております。なお当事業年度における社外監査役の出席状況は、両名とも100%となっております。

役員の報酬等

イ．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 (名)
		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。)	80,500	71,000	-	9,500	-	4
監査役 (社外監査役を除く。)	4,100	3,600	-	500	-	1
社外役員	3,150	2,150	-	1,000	-	2

ロ．提出会社の役員ごとの報酬等の総額等

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。

ハ．使用人兼務役員の使用人給与

該当事項はありません。

二．役員の報酬等の額の決定に関する方針

a．取締役の報酬等

取締役の報酬等は、基本報酬と賞与により構成しており、その総額を株主総会において定めております。

基本報酬については、株主総会で決議された総額の範囲内において、取締役会決議により決定しております。賞与については、基本報酬を基に、一定の算定式及び業績に応じて決定しております。

なお、当社には役員退職慰労金制度はございません。

b．監査役の報酬等

監査役(非常勤監査役を含む)の報酬等は、基本報酬と賞与により構成しており、その総額を株主総会において定めております。

基本報酬については、株主総会で決議された総額の範囲内において、監査役会の決議により決定しております。賞与については、基本報酬を基に、一定の算定式及び業績に応じて決定しております。

なお、当社には役員退職慰労金制度はございません。

会計監査の状況

当社の会計監査業務につきましては、東陽監査法人との間で監査契約を締結しております。また、監査業務を執行した公認会計士は、東陽監査法人所属の金野栄太郎氏、中里直記氏の2名であり、監査業務に係る補助者（公認会計士6名、その他1名）とともに定期的、さらに必要に応じて監査業務を行っております。会計監査人は、監査役と年間監査計画の確認を行うとともに監査結果の報告を行っております。また、経営者や監査役会と適宜情報・意見交換等を行っております。なお、継続監査年数が7年以内のため、年数の記載を省略しております。

取締役の定数

当社の取締役は、8名以内とする旨を定款で定めております。

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い、また、その選任決議は累積投票によらない旨、定款で定めております。

取締役会で決議できる株主総会決議事項

イ．自己株式の取得

当社は、自己の株式の取得について、経済情勢の変化に対応して財務政策等の経営諸施策を機動的に遂行することを可能とするため、会社法第165条第2項の規定により、取締役会の決議によって市場取引等により自己の株式を取得できる旨を定款に定めております。

ロ．中間配当

当社は、株主への機動的な利益還元を行うため、会社法第454条第5項の規定により、取締役会の決議によって毎年6月30日を基準日として、中間配当を行うことができる旨を定款に定めております。

責任限定契約の内容の概要

当社は、会社法第427条第1項の規定に基づき、社外監査役及び会計監査人との間において、同法第423条第1項の損害賠償責任について、職務を行うにつき善意でかつ重大な過失がないときは、法令の定める額を限度とする契約を締結しております。

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。

(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】

最近事業年度の前事業年度		最近事業年度	
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)
8,000		16,000	

(注) 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

【その他重要な報酬の内容】

該当事項はありません。

【監査公認会計士等の提出会社に対する非監査業務の内容】

該当事項はありません。

【監査報酬の決定方針】

当社の監査公認会計士等に対する監査報酬の決定方針としましては、監査業務の内容等を勘案した上で、監査役会の同意を得て決定することとしております。

第5 【経理の状況】

1 財務諸表及び四半期財務諸表の作成方法について

(1) 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21年1月1日から平成21年12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22年1月1日から平成22年12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) 当社の四半期財務諸表は、「四半期財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」(平成19年内閣府令第63号、以下「四半期財務諸表等規則」という。)に基づいて作成しております。

2 監査証明について

(1) 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事業年度(平成21年1月1日から平成21年12月31日まで)及び当事業年度(平成22年1月1日から平成22年12月31日まで)の財務諸表について、東陽監査法人により監査を受けております。

(2) 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、当第2四半期会計期間(平成23年4月1日から平成23年6月30日)及び当第2四半期累計期間(平成23年1月1日から平成23年6月30日まで)に係る四半期財務諸表について、東陽監査法人により四半期レビューを受けております。

3 連結財務諸表及び四半期連結財務諸表について

当社は子会社がありませんので、連結財務諸表及び四半期連結財務諸表を作成しておりません。

1 【連結財務諸表等】

(1) 【連結財務諸表】

該当事項はありません。

(2) 【その他】

該当事項はありません。

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12月31日)	当事業年度 (平成22年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	983,269	1,588,082
売掛金	83,693	68,789
販売用不動産	731,190	1 290,600
貯蔵品	5,202	5,949
前払費用	13,565	15,203
繰延税金資産	34,970	30,249
未収入金	27,076	81,667
その他	8,331	19,727
貸倒引当金	1,925	2,623
流動資産合計	1,885,374	2,097,645
固定資産		
有形固定資産		
建物	12,658	1 208,772
減価償却累計額	4,415	10,303
建物（純額）	8,243	198,468
工具、器具及び備品	23,635	22,505
減価償却累計額	19,091	17,381
工具、器具及び備品（純額）	4,544	5,123
土地	-	1 237,324
その他	3,503	3,503
減価償却累計額	1,782	3,028
その他（純額）	1,720	474
有形固定資産合計	14,508	441,390
無形固定資産		
ソフトウェア	4,867	3,178
ソフトウェア仮勘定	4,571	-
その他	268	268
無形固定資産合計	9,707	3,446
投資その他の資産		
投資有価証券	12,257	12,110
出資金	60	60
従業員に対する長期貸付金	225	56
破産更生債権等	10,604	15,437
長期前払費用	1,601	700
繰延税金資産	7,656	8,852
長期預金	200,000	200,000
敷金及び保証金	91,893	86,387
貸倒引当金	10,604	13,604
投資その他の資産合計	313,693	310,001
固定資産合計	337,909	754,838
資産合計	2,223,284	2,852,483

	前事業年度 (平成21年12月31日)	当事業年度 (平成22年12月31日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	11,682	26,731
未払金	58,531	79,322
未払費用	60,430	103,433
未払法人税等	25,584	108,854
未払消費税等	12,560	34,027
前受金	43,077	105,016
預り金	28,004	12,616
役員賞与引当金	-	11,000
その他	1,034	465
流動負債合計	240,905	481,468
固定負債		
長期預り保証金	1,061,305	1,269,361
その他	258	-
固定負債合計	1,061,563	1,269,361
負債合計	1,302,469	1,750,829
純資産の部		
株主資本		
資本金	196,950	203,187
資本剰余金		
資本準備金	97,000	103,237
資本剰余金合計	97,000	103,237
利益剰余金		
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	627,136	795,588
利益剰余金合計	627,136	795,588
株主資本合計	921,086	1,102,012
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	271	358
評価・換算差額等合計	271	358
純資産合計	920,814	1,101,654
負債純資産合計	2,223,284	2,852,483

【四半期貸借対照表】

(単位：千円)

当第2四半期会計期間末
(平成23年6月30日)

資産の部	
流動資産	
現金及び預金	1,703,783
売掛金	72,638
販売用不動産	290,600
貯蔵品	5,321
その他	146,438
貸倒引当金	2,686
流動資産合計	2,216,094
固定資産	
有形固定資産	
建物	222,716
減価償却累計額	11,249
建物(純額)	211,466
土地	237,324
その他	44,329
減価償却累計額	22,050
その他(純額)	22,278
有形固定資産合計	471,069
無形固定資産	38,874
投資その他の資産	
長期預金	300,000
その他	138,761
貸倒引当金	16,361
投資その他の資産合計	422,400
固定資産合計	932,345
資産合計	3,148,440

(単位：千円)

当第2四半期会計期間末
(平成23年6月30日)

負債の部	
流動負債	
買掛金	28,614
未払法人税等	152,422
その他	280,356
流動負債合計	461,393
固定負債	
長期預り保証金	1,389,869
固定負債合計	1,389,869
負債合計	1,851,262
純資産の部	
株主資本	
資本金	212,617
資本剰余金	112,667
利益剰余金	971,893
株主資本合計	1,297,178
純資産合計	1,297,178
負債純資産合計	3,148,440

【損益計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成21年 1月 1日 至 平成21年12月31日)	当事業年度 (自 平成22年 1月 1日 至 平成22年12月31日)
売上高		
不動産収入	10,990,846	14,965,277
加盟店からの収入	398,685	372,095
その他の収入	91,426	177,570
売上高合計	11,480,958	15,514,943
売上原価		
不動産売上原価	² 10,377,178	² 14,137,785
その他の原価	71,979	126,330
売上原価合計	10,449,157	14,264,116
売上総利益	1,031,800	1,250,826
販売費及び一般管理費	¹ 867,319	¹ 929,068
営業利益	164,481	321,758
営業外収益		
受取利息	4,998	2,481
物品売却益	1,366	1,504
受取手数料	2,002	5,197
違約金収入	1,881	27
その他	2,566	868
営業外収益合計	12,816	10,080
営業外費用		
支払補償費	2,593	245
営業外費用合計	2,593	245
経常利益	174,704	331,593
特別利益		
貸倒引当金戻入額	4,115	-
特別利益合計	4,115	-
特別損失		
減損損失	³ 1,666	³ 11,749
投資有価証券評価損	11,282	-
過年度未払賃金	48,596	-
固定資産除却損	-	⁴ 514
その他	1,310	-
特別損失合計	62,855	12,264
税引前当期純利益	115,963	319,328
法人税、住民税及び事業税	64,707	138,967
過年度法人税等	13,796	-
法人税等調整額	21,212	3,584
法人税等合計	57,291	142,551
当期純利益	58,671	176,776

【売上原価明細書】

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成21年 1月 1日 至 平成21年12月31日)		当事業年度 (自 平成22年 1月 1日 至 平成22年12月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
不動産売上原価					
1 支払賃料		9,690,320	92.7	13,263,770	93.0
2 管理料		414,779	4.0	535,615	3.7
3 その他経費	1	272,078	2.6	338,399	2.4
不動産売上原価合計		10,377,178	99.3	14,137,785	99.1
その他の原価					
1 工事原価		64,658	0.6	92,391	0.7
2 その他原価	2	7,320	0.1	33,939	0.2
その他の原価合計		71,979	0.7	126,330	0.9
売上原価合計		10,449,157	100.0	14,264,116	100.0

1 その他経費は主に新規入居者募集に係る広告料であります。

2 その他原価は主に建築資材（「フローリングそっくりさん」）の仕入に係る原価であります。

【四半期損益計算書】
【第2四半期累計期間】

(単位：千円)

	当第2四半期累計期間 (自平成23年1月1日 至平成23年6月30日)
売上高	9,331,231
売上原価	8,496,604
売上総利益	834,626
販売費及び一般管理費	495,134
営業利益	339,492
営業外収益	
受取利息	1,308
受取手数料	1,754
違約金収入	1,204
その他	319
営業外収益合計	4,587
経常利益	344,079
特別損失	
固定資産除却損	139
資産除去債務会計基準の適用に伴う影響額	7,140
投資有価証券評価損	1,013
特別損失合計	8,292
税引前四半期純利益	335,786
法人税、住民税及び事業税	149,767
法人税等調整額	8,383
法人税等合計	141,384
四半期純利益	194,401

【第2四半期会計期間】

(単位：千円)

	当第2四半期会計期間 (自平成23年4月1日 至平成23年6月30日)
売上高	4,875,623
売上原価	4,445,111
売上総利益	430,511
販売費及び一般管理費	265,853
営業利益	164,658
営業外収益	
受取利息	784
受取手数料	659
違約金収入	481
その他	130
営業外収益合計	2,055
経常利益	166,714
特別損失	
投資有価証券評価損	1,013
特別損失合計	1,013
税引前四半期純利益	165,701
法人税、住民税及び事業税	85,368
法人税等調整額	15,633
法人税等合計	69,735
四半期純利益	95,965

【株主資本等変動計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成21年 1月 1日 至 平成21年12月31日)	当事業年度 (自 平成22年 1月 1日 至 平成22年12月31日)
株主資本		
資本金		
前期末残高	196,950	196,950
当期変動額		
新株の発行	-	6,237
当期変動額合計	-	6,237
当期末残高	196,950	203,187
資本剰余金		
資本準備金		
前期末残高	97,000	97,000
当期変動額		
新株の発行	-	6,237
当期変動額合計	-	6,237
当期末残高	97,000	103,237
資本剰余金合計		
前期末残高	97,000	97,000
当期変動額		
新株の発行	-	6,237
当期変動額合計	-	6,237
当期末残高	97,000	103,237
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	576,789	627,136
当期変動額		
剰余金の配当	8,325	8,325
当期純利益	58,671	176,776
当期変動額合計	50,346	168,451
当期末残高	627,136	795,588
利益剰余金合計		
前期末残高	576,789	627,136
当期変動額		
剰余金の配当	8,325	8,325
当期純利益	58,671	176,776
当期変動額合計	50,346	168,451
当期末残高	627,136	795,588

	前事業年度 (自 平成21年 1月 1日 至 平成21年12月31日)	当事業年度 (自 平成22年 1月 1日 至 平成22年12月31日)
株主資本合計		
前期末残高	870,739	921,086
当期変動額		
新株の発行	-	12,474
剰余金の配当	8,325	8,325
当期純利益	58,671	176,776
当期変動額合計	50,346	180,926
当期末残高	921,086	1,102,012
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金		
前期末残高	-	271
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	271	86
当期変動額合計	271	86
当期末残高	271	358
評価・換算差額等合計		
前期末残高	-	271
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	271	86
当期変動額合計	271	86
当期末残高	271	358
純資産合計		
前期末残高	870,739	920,814
当期変動額		
新株の発行	-	12,474
剰余金の配当	8,325	8,325
当期純利益	58,671	176,776
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	271	86
当期変動額合計	50,075	180,839
当期末残高	920,814	1,101,654

【キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成21年 1月 1日 至 平成21年12月31日)	当事業年度 (自 平成22年 1月 1日 至 平成22年12月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税引前当期純利益	115,963	319,328
減価償却費	9,249	12,757
貸倒引当金の増減額（ は減少）	2,739	3,698
役員賞与引当金の増減額（ は減少）	-	11,000
受取利息及び受取配当金	4,998	2,481
減損損失	1,666	11,749
投資有価証券評価損	11,282	-
固定資産除却損	-	514
過年度未払賃金	48,596	-
売上債権の増減額（ は増加）	39,645	14,904
たな卸資産の増減額（ は増加）	423,522	5,652
前払費用の増減額（ は増加）	1,367	1,637
未収入金の増減額（ は増加）	21,670	54,591
前渡金の増減額（ は増加）	8,247	-
差入保証金の増減額（ は増加）	8,293	100
仕入債務の増減額（ は減少）	1,976	15,049
未払金の増減額（ は減少）	29,607	60,689
未払費用の増減額（ は減少）	2,541	43,003
未払消費税等の増減額（ は減少）	12,118	21,467
前受金の増減額（ は減少）	171	61,939
預り金の増減額（ は減少）	13,510	15,388
預り保証金の増減額（ は減少）	110,433	208,056
その他	7,052	15,080
小計	156,667	700,532
利息及び配当金の受取額	3,932	2,842
法人税等の支払額	99,821	56,119
過年度未払賃金の支払額	8,471	40,125
営業活動によるキャッシュ・フロー	261,027	607,129

	前事業年度 (自 平成21年 1月 1日 至 平成21年12月31日)	当事業年度 (自 平成22年 1月 1日 至 平成22年12月31日)
投資活動によるキャッシュ・フロー		
有形固定資産の取得による支出	6,683	5,338
無形固定資産の取得による支出	4,891	2,353
定期預金の払戻による収入	310,033	255,000
定期預金の預入による支出	155,000	90,000
従業員に対する貸付金の回収による収入	272	455
従業員に対する貸付けによる支出	500	270
投資有価証券の取得による支出	1,996	-
敷金の回収による収入	4,535	5,432
敷金の差入による支出	8,424	3,358
投資活動によるキャッシュ・フロー	137,346	159,568
財務活動によるキャッシュ・フロー		
配当金の支払額	8,325	8,325
株式の発行による収入	-	12,474
その他	1,331	1,034
財務活動によるキャッシュ・フロー	9,656	3,114
現金及び現金同等物の増減額（は減少）	133,338	769,813
現金及び現金同等物の期首残高	861,607	728,269
現金及び現金同等物の期末残高	1 728,269	1 1,498,082

【四半期キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	当第2四半期累計期間 (自平成23年1月1日 至平成23年6月30日)
営業活動によるキャッシュ・フロー	
税引前四半期純利益	335,786
減価償却費	7,238
投資有価証券評価損	1,013
貸倒引当金の増減額（は減少）	2,819
役員賞与引当金の増減額（は減少）	11,000
受取利息及び受取配当金	1,308
固定資産除却損	139
資産除去債務会計基準の適用に伴う影響額	9,038
売上債権の増減額（は増加）	3,848
たな卸資産の増減額（は増加）	628
仕入債務の増減額（は減少）	1,882
預り保証金の増減額（は減少）	120,507
その他	53,745
小計	409,151
利息及び配当金の受取額	941
法人税等の支払額	106,638
営業活動によるキャッシュ・フロー	303,453
投資活動によるキャッシュ・フロー	
有形固定資産の取得による支出	33,854
無形固定資産の取得による支出	35,948
定期預金の払戻による収入	60,000
定期預金の預入による支出	200,000
その他	18,199
投資活動によるキャッシュ・フロー	228,003
財務活動によるキャッシュ・フロー	
配当金の支払額	18,096
株式の発行による収入	18,860
その他	513
財務活動によるキャッシュ・フロー	250
現金及び現金同等物の増減額（は減少）	75,700
現金及び現金同等物の期首残高	1,498,082
現金及び現金同等物の四半期末残高	1,573,783

【重要な会計方針】

項目	前事業年度 (自 平成21年 1月 1日 至 平成21年12月31日)	当事業年度 (自 平成22年 1月 1日 至 平成22年12月31日)
1 有価証券の評価基準及び評価方法	<p>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。</p> <p>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>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 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（収益性の低下に基づく簿価切り下げの方法）を採用しております。 （会計方針の変更） 通常の販売目的で保有するたな卸資産については、従来、個別法による低価法を採用していましたが、当事業年度より「棚卸資産の評価に関する会計基準」（企業会計基準第9号（平成18年7月5日公表分））が適用されたことに伴い、個別法による原価法（収益性の低下に基づく簿価切り下げの方法）を採用しております。 この変更による損益に与える影響はありません。</p> <p>(2) 貯蔵品 最終仕入原価法による原価法を採用しております。</p>	<p>(1) 販売用不動産 個別法による原価法（収益性の低下に基づく簿価切り下げの方法）を採用しております。</p> <p>(2) 貯蔵品 同左</p>
3 固定資産の減価償却の方法	<p>(1) 有形固定資産 平成19年3月31日以前に取得したのものについては、旧定率法を採用しております。 平成19年4月1日以降に取得したのものについては、定率法を採用しております。</p> <p>なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。</p> <p>建物 15年 工具、器具及び備品 2～15年</p>	<p>(1) 有形固定資産 同左</p> <p>平成19年4月1日以降に取得したのものについては、定率法を採用しております。ただし、建物（建物附属設備を除く）については定額法を採用しております。 なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。</p> <p>建物 15～43年 工具、器具及び備品 2～15年</p>

項目	前事業年度 (自 平成21年 1月 1日 至 平成21年12月31日)	当事業年度 (自 平成22年 1月 1日 至 平成22年12月31日)
4 引当金の計上基準	<p>(2) 無形固定資産 定額法を採用しております。 なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間（5年）に基づいております。</p> <p>貸倒引当金 売上債権等の貸倒損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。</p>	<p>(2) 無形固定資産 同左</p> <p>(1) 貸倒引当金 同左</p> <p>(2) 役員賞与引当金 役員に対して支給する賞与に充てるため、当事業年度に見合う支給見込額に基づき計上しております。</p>
5 キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲	<p>手許現金、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なり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>
6 その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項	<p>消費税等の会計処理 税抜方式によっております。なお、控除対象外消費税等については、当事業年度の期間費用として処理しております。</p>	<p>消費税等の会計処理 同左</p>

【注記事項】

(貸借対照表関係)

前事業年度 (平成21年12月31日)	当事業年度 (平成22年12月31日)
	1 販売用不動産434,190千円を保有目的の変更により、有形固定資産の建物に196,865千円、土地に237,324千円それぞれ振替えております。

(損益計算書関係)

前事業年度 (自 平成21年1月1日 至 平成21年12月31日)		当事業年度 (自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日)																													
1	販売費及び一般管理費の主なもの	1	販売費及び一般管理費の主なもの																												
	広告宣伝費 47,959 千円		広告宣伝費 53,073 千円																												
	貸倒引当金繰入額 7,114 "		貸倒引当金繰入額 7,126 "																												
	役員報酬 75,810 "		役員報酬 76,750 "																												
	給料及び手当 259,341 "		給料及び手当 266,133 "																												
	賞与 61,684 "		賞与 76,251 "																												
	法定福利費 45,235 "		役員賞与引当金繰入額 11,000 "																												
	旅費交通費 86,039 "		法定福利費 52,596 "																												
	租税公課 58,708 "		旅費交通費 64,664 "																												
	地代家賃 59,585 "		租税公課 60,322 "																												
	減価償却費 9,249 "		地代家賃 61,407 "																												
	おおよその割合		減価償却費 8,028 "																												
	販売費 6.2 %		おおよその割合																												
	一般管理費 93.8 "		販売費 6.3 %																												
			一般管理費 93.7 "																												
2	通常の販売目的で保有する販売用不動産の収益性の低下による簿価切り下げ額	2	通常の販売目的で保有する販売用不動産の収益性の低下による簿価切り下げ額																												
	売上原価 27,137 千円		売上原価 6,400 千円																												
3	減損損失	3	減損損失																												
	当社は、以下の資産グループについて減損損失を計上しました。		当社は、以下の資産グループについて減損損失を計上しました。																												
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>種類</th> <th>用途</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>特許権</td> <td>サブリース不動産管理システム</td> </tr> </tbody> </table>	種類	用途	特許権	サブリース不動産管理システム		<table border="1"> <thead> <tr> <th>種類</th> <th>用途</th> <th>場所</th> <th>金額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>ソフトウェア</td> <td>パートナー向け不動産賃貸管理ソフト</td> <td></td> <td>6,384千円</td> </tr> <tr> <td>建物、敷金及び保証金</td> <td>事務所(関西支社)</td> <td>大阪市中央区</td> <td>2,070千円</td> </tr> <tr> <td>建物</td> <td>事務所(札幌営業所)</td> <td>札幌市東区</td> <td>226千円</td> </tr> <tr> <td>建物、敷金及び保証金</td> <td>事務所(本社の一部)</td> <td>東京都中央区</td> <td>3,068千円</td> </tr> <tr> <td colspan="3">合計</td> <td>11,749千円</td> </tr> </tbody> </table>	種類	用途	場所	金額	ソフトウェア	パートナー向け不動産賃貸管理ソフト		6,384千円	建物、敷金及び保証金	事務所(関西支社)	大阪市中央区	2,070千円	建物	事務所(札幌営業所)	札幌市東区	226千円	建物、敷金及び保証金	事務所(本社の一部)	東京都中央区	3,068千円	合計			11,749千円
種類	用途																														
特許権	サブリース不動産管理システム																														
種類	用途	場所	金額																												
ソフトウェア	パートナー向け不動産賃貸管理ソフト		6,384千円																												
建物、敷金及び保証金	事務所(関西支社)	大阪市中央区	2,070千円																												
建物	事務所(札幌営業所)	札幌市東区	226千円																												
建物、敷金及び保証金	事務所(本社の一部)	東京都中央区	3,068千円																												
合計			11,749千円																												
	当社は主に管理会計上の区分を基準にして資産のグルーピングを行っております。		当社は主に管理会計上の区分を基準にして資産のグルーピングを行っております。																												
	上記の資産は、当事業年度においてシステム化が進まず、かつ将来計画が明確でないため、帳簿価額を零まで減額し、当該減少額を減損損失(1,666千円)として特別損失に計上しました。		上記の資産グループのうち、ソフトウェアについては、今後の使用が見込めないため、帳簿価額を零まで減額し、当該減少額を減損損失として特別損失に計上しました。																												
			また上記資産グループのうち関西支社、札幌営業所、本社の一部については移転を計画しており、今後の使用が見込めないため、帳簿価額を零まで減額し、当該減少額を減損損失として特別損失に計上しました。																												
			固定資産の種類別の内訳は、建物1,608千円、ソフトウェア6,384千円、敷金及び保証金3,757千円であります。																												
		4	固定資産除却損の内訳																												
			建物 446 千円																												
			工具、器具及び備品 68 千円																												
			計 514 千円																												

（株主資本等変動計算書関係）

前事業年度（自 平成21年1月1日 至 平成21年12月31日）

1 発行済株式に関する事項

株式の種類	前事業年度末	増加	減少	当事業年度末
普通株式(株)	8,325			8,325

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21年3月27日 定時株主総会	普通株式	8,325	1,000	平成20年12月31日	平成21年3月30日

(2) 基準日が当事業年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌事業年度となるもの

決議	株式の種類	配当の原資	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
平成22年3月29日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	8,325	1,000	平成21年12月31日	平成22年3月30日

当事業年度（自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日）

1 発行済株式に関する事項

株式の種類	前事業年度末	増加	減少	当事業年度末
普通株式(株)	8,325	896,475		904,800

（注）普通株式の増加896,475株は、ストック・オプションの行使による増加72,300株及び株式分割による増加824,175株によるものであります。

2 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
平成22年3月29日 定時株主総会	普通株式	8,325	1,000	平成21年12月31日	平成22年3月30日

(2) 基準日が当事業年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌事業年度となるもの

決議	株式の種類	配当の原資	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
平成23年3月29日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	18,096	20	平成22年12月31日	平成23年3月30日

(キャッシュ・フロー計算書関係)

前事業年度 (自 平成21年 1月 1日 至 平成21年12月31日)	当事業年度 (自 平成22年 1月 1日 至 平成22年12月31日)
1 現金及び現金同等物の期末残高と貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係(平成21年12月31日現在)	1 現金及び現金同等物の期末残高と貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係(平成22年12月31日現在)
現金及び預金 983,269千円	現金及び預金 1,588,082千円
預入期間3ヶ月超の定期預金 255,000 "	預入期間3ヶ月超の定期預金 90,000 "
現金及び現金同等物 <u>728,269千円</u>	現金及び現金同等物 <u>1,498,082千円</u>

（金融商品関係）

当事業年度(自 平成22年1月1日 至 平成22年12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方針

当社は、資金運用については安全性の高い預金等に限定し、資金調達については銀行借入は行わず、内部資金による方針であります。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク

営業債権である売掛金は、顧客の信用リスクに晒されています。

賃貸借物件に係る敷金は、差入先の信用リスクに晒されています。

投資有価証券は、取引先企業との業務に関連する株式であり、上場株式については市場価格の変動リスク、非上場株式については発行体（取引先企業）の信用リスクに晒されています。

営業債務である買掛金及び未払金は、そのほとんどが1ヶ月以内の支払期日であります。

長期預り保証金は、入居者からお預りした敷金であり、入居者ごとに残高を管理しております。

(3) 金融商品に係るリスク管理体制

信用リスク(取引先の契約不履行等に係るリスク)の管理

売掛金に係る信用リスクは、与信管理規程に沿ってリスク低減を図っております。また敷金については、新規差入時に相手先の信用状態を十分検証すると共に、所管部署が相手先の状況をモニタリングし、財務状況等の悪化等による回収懸念の早期把握や軽減を図っております。投資有価証券のうち、非上場株式については、定期的に発行体（取引先企業）の財務状況を把握しリスクを管理しております。

市場価格の変動リスクの管理

投資有価証券のうち、上場株式については、定期的に時価を把握しリスクを管理しております。

(4) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

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

2 金融商品の時価等に関する事項

平成22年12月31日における貸借対照表計上額、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。

(単位：千円)

	貸借対照表計上額	時価	差額
(1) 現金及び預金	1,588,082	1,588,082	
(2) 投資有価証券	1,393	1,393	
(3) 長期預金	200,000	200,110	110

(注) 1. 金融商品の時価の算定方法及び有価証券に関する事項

資産

(1) 現金及び預金

短期間で決済されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっております。

(2) 投資有価証券

時価については、取引所の価格によっております。

また、保有目的ごとの有価証券に関する注記事項については、「有価証券関係」注記を参照ください。

(3) 長期預金

時価については、取引先金融機関から提示された価格によっております。

(注) 2. 時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品

(単位：千円)

区分	貸借対照表計上額
非上場株式	10,717
長期預り保証金	1,269,361

これらについては、市場価格がなく、かつ将来キャッシュ・フローを見積もることができず、時価を把握することが極めて困難と認められるため、上記表に含めておりません。

(注) 3. 金銭債権の決算日後の償還予定額

(単位：千円)

	1年以内	1年超2年以内	2年超5年以内
現金及び預金	1,588,082		
長期預金		100,000	100,000

(追加情報)

当事業年度より、「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)

前事業年度(自 平成21年1月1日 至 平成21年12月31日)

1 その他有価証券で時価のあるもの

区分	取得原価 (千円)	貸借対照表日における 貸借対照表計上額 (千円)	差額 (千円)
貸借対照表計上額が取得原価を 超えないもの			
株式	1,996	1,539	457
合計	1,996	1,539	457

2 時価評価されていない有価証券

区分	貸借対照表計上額(千円)
その他有価証券	
非上場株式	10,717

(注) その他有価証券の非上場株式の貸借対照表計上額は、減損処理後の金額であります。
減損処理金額 11,282千円

当事業年度(自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日)

その他有価証券

区分	貸借対照表日における 貸借対照表計上額 (千円)	取得原価 (千円)	差額 (千円)
貸借対照表計上額が取得原価を 超えないもの			
株式	1,393	1,996	603
合計	1,393	1,996	603

(デリバティブ取引関係)

前事業年度(自 平成21年1月1日 至 平成21年12月31日)

当社は、デリバティブ取引を全く利用しておりませんので、該当事項はありません。

当事業年度(自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日)

当社は、デリバティブ取引を全く利用しておりませんので、該当事項はありません。

(退職給付関係)

前事業年度(自 平成21年1月1日 至 平成21年12月31日)

当社は退職給付制度を採用していないため、該当事項はありません。

当事業年度(自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日)

当社は退職給付制度を採用していないため、該当事項はありません。

(ストック・オプション等関係)

前事業年度(自 平成21年1月1日 至 平成21年12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15年 ストック・オプション	平成16年 ストック・オプション	平成17年 ストック・オプション
付与対象者の 区分及び人数	取締役2名 従業員13名 取引先取締役及び従業員 6名 コンサルタント2名	取締役4名 監査役1名 従業員19名 取引先取締役及び従業員 5名 コンサルタント2名	取締役4名 従業員26名 取引先取締役及び従業員 2名 投資事業有限責任組合3社
ストック・オプション数 (注)	普通株式 1,950株	普通株式 780株	普通株式 450株
付与日	平成15年12月26日	平成16年11月1日	平成17年10月1日
権利確定条件	<p>新株予約権は、発行時に割り当てを受けた新株予約権者において、これを行使することを要する。ただし、相続により新株予約権を取得した場合はこの限りでない。</p> <p>新株予約権発行時において当社の取締役及び従業員であった者は、新株予約権行使時においても当社、当社子会社又は当社の関係会社の役員又は従業員であることを要する。ただし、任期満了による退任、定年退職その他正当な理由のある場合並びに相続により新株予約権を取得した場合はこの限りでない。</p> <p>新株予約権発行時において取引先の取締役及び従業員であった者は新株予約権発行時においての当社との取引が継続していること、また社外のコンサルタントであった者は、新株予約権発行時においても当社とのコンサルタント契約を締結しているか、当社の業績向上を図ることに貢献していることを要する。</p>	<p>新株予約権は、発行時に割り当てを受けた新株予約権者において、これを行使することを要する。ただし、相続により新株予約権を取得した場合はこの限りでない。</p> <p>新株予約権発行時において当社の取締役及び従業員であった者は、新株予約権行使時においても当社、当社子会社又は当社の関係会社の役員又は従業員であることを要する。ただし、任期満了による退任、定年退職その他正当な理由のある場合並びに相続により新株予約権を取得した場合はこの限りでない。</p> <p>新株予約権発行時において取引先の取締役及び従業員であった者は新株予約権発行時においての当社との取引が継続していること、また社外のコンサルタントであった者は、新株予約権発行時においても当社とのコンサルタント契約を締結しているか、当社の業績向上を図ることに貢献していることを要する。</p>	<p>新株予約権は、発行時に割り当てを受けた新株予約権者において、これを行使することを要する。ただし、相続により新株予約権を取得した場合はこの限りでない。</p> <p>新株予約権発行時において当社の取締役及び従業員であった者は、新株予約権行使時においても当社、当社子会社又は当社の関係会社の役員又は従業員であることを要する。ただし、任期満了による退任、定年退職その他正当な理由のある場合並びに相続により新株予約権を取得した場合はこの限りでない。</p> <p>新株予約権発行時において取引先の取締役及び従業員であった者は新株予約権発行時においての当社との取引が継続していること、また社外のコンサルタントであった者は、新株予約権発行時においても当社とのコンサルタント契約を締結しているか、当社の業績向上を図ることに貢献していることを要する。</p>
対象勤務期間	定めておりません。	定めておりません。	定めておりません。
権利行使期間	自 平成16年1月1日 至 平成25年12月25日	自 平成16年11月1日 至 平成25年12月25日	自 平成17年10月1日 至 平成25年12月25日

(注) 株式数に換算して記載しております。平成17年10月14日開催の取締役会決議により、平成17年11月22日付で普通株式1株を3株に分割しており、上記は全て株式分割に伴う調整後で記載しております。

(2) ストック・オプションの規模及びその変動状況

当事業年度において存在したストック・オプションを対象とし、ストック・オプションの数については、株式数に換算して記載しております。

ストック・オプションの数

	平成15年 ストック・オプション	平成16年 ストック・オプション	平成17年 ストック・オプション
権利確定前（株）			
前事業年度末	-	-	-
付与	-	-	-
失効	-	-	-
権利確定	-	-	-
未確定残	-	-	-
権利確定後（株）			
前事業年度末	1,716	516	291
権利確定	-	-	-
権利行使	-	-	-
失効	45	-	-
未行使残	1,671	516	291

(注) 平成17年10月14日開催の取締役会決議により、平成17年11月22日付で普通株式 1 株を 3 株に分割しており、上記は全て株式分割に伴う調整後で記載しております。

単価情報

	平成15年 ストック・オプション	平成16年 ストック・オプション	平成17年 ストック・オプション
権利行使価格（円）	16,667	83,334	116,667
行使時平均株価（円）	-	-	-
付与日における公正な 評価単価	-	-	-

(注) 平成17年10月14日開催の取締役会決議により、平成17年11月22日付で普通株式 1 株を 3 株に分割しており、上記は全て株式分割に伴う調整後で記載しております。

当事業年度(自 平成22年 1月 1日 至 平成22年12月31日)

1. ストック・オプションの内容、規模及びその変動状況

(1) ストック・オプションの内容

	平成15年 ストック・オプション	平成16年 ストック・オプション	平成17年 ストック・オプション
付与対象者の 区分及び人数	取締役 2名 従業員13名 取引先取締役及び従業員 6名 コンサルタント 2名	取締役 4名 監査役 1名 従業員19名 取引先取締役及び従業員 5名 コンサルタント 2名	取締役 4名 従業員26名 取引先取締役及び従業員 2名 投資事業有限責任組合 3社
ストック・オプション数 (注)	普通株式 195,000株	普通株式 78,000株	普通株式 45,000株
付与日	平成15年12月26日	平成16年11月 1日	平成17年10月 1日
権利確定条件	<p>新株予約権は、発行時に割り当てを受けた新株予約権者において、これを行使することを要する。ただし、相続により新株予約権を取得した場合はこの限りでない。</p> <p>新株予約権発行時において当社の取締役及び従業員であった者は、新株予約権行使時においても当社、当社子会社又は当社の関係会社の役員又は従業員であることを要する。ただし、任期満了による退任、定年退職その他正当な理由のある場合並びに相続により新株予約権を取得した場合はこの限りでない。</p> <p>新株予約権発行時において取引先の取締役及び従業員であった者は新株予約権発行時においての当社との取引が継続していること、また社外のコンサルタントであった者は、新株予約権発行時においても当社とのコンサルタント契約を締結しているか、当社の業績向上を図ることに貢献していることを要する。</p>	<p>新株予約権は、発行時に割り当てを受けた新株予約権者において、これを行使することを要する。ただし、相続により新株予約権を取得した場合はこの限りでない。</p> <p>新株予約権発行時において当社の取締役及び従業員であった者は、新株予約権行使時においても当社、当社子会社又は当社の関係会社の役員又は従業員であることを要する。ただし、任期満了による退任、定年退職その他正当な理由のある場合並びに相続により新株予約権を取得した場合はこの限りでない。</p> <p>新株予約権発行時において取引先の取締役及び従業員であった者は新株予約権発行時においての当社との取引が継続していること、また社外のコンサルタントであった者は、新株予約権発行時においても当社とのコンサルタント契約を締結しているか、当社の業績向上を図ることに貢献していることを要する。</p>	<p>新株予約権は、発行時に割り当てを受けた新株予約権者において、これを行使することを要する。ただし、相続により新株予約権を取得した場合はこの限りでない。</p> <p>新株予約権発行時において当社の取締役及び従業員であった者は、新株予約権行使時においても当社、当社子会社又は当社の関係会社の役員又は従業員であることを要する。ただし、任期満了による退任、定年退職その他正当な理由のある場合並びに相続により新株予約権を取得した場合はこの限りでない。</p> <p>新株予約権発行時において取引先の取締役及び従業員であった者は新株予約権発行時においての当社との取引が継続していること、また社外のコンサルタントであった者は、新株予約権発行時においても当社とのコンサルタント契約を締結しているか、当社の業績向上を図ることに貢献していることを要する。</p>
対象勤務期間	定めておりません。	定めておりません。	定めておりません。
権利行使期間	自 平成16年 1月 1日 至 平成25年12月25日	自 平成16年11月 1日 至 平成25年12月25日	自 平成17年10月 1日 至 平成25年12月25日

(注) 株式数に換算して記載しております。平成17年10月14日開催の取締役会決議により、平成17年11月22日付で普通株式 1株を 3株に分割、平成22年 9月13日開催の取締役会決議により、平成22年10月14日付で普通株式 1株を100株に分割しており、上記は全て株式分割に伴う調整後で記載しております。

(2) ストック・オプションの規模及びその変動状況

当事業年度において存在したストック・オプションを対象とし、ストック・オプションの数については、株式数に換算して記載しております。

ストック・オプションの数

	平成15年 ストック・オプション	平成16年 ストック・オプション	平成17年 ストック・オプション
権利確定前（株）			
前事業年度末	-	-	-
付与	-	-	-
失効	-	-	-
権利確定	-	-	-
未確定残	-	-	-
権利確定後（株）			
前事業年度末	167,100	51,600	29,100
権利確定	-	-	-
権利行使	71,700	600	-
失効	-	1,200	-
未行使残	95,400	49,800	29,100

(注) 平成17年10月14日開催の取締役会決議により、平成17年11月22日付で普通株式1株を3株に分割、平成22年9月13日開催の取締役会決議により、平成22年10月14日付で普通株式1株を100株に分割しており、上記は全て株式分割に伴う調整後で記載しております。

単価情報

	平成15年 ストック・オプション	平成16年 ストック・オプション	平成17年 ストック・オプション
権利行使価格（円）	167	834	1,167
行使時平均株価（円）	-	-	-
付与日における公正な 評価単価	-	-	-

(注) 平成17年10月14日開催の取締役会決議により、平成17年11月22日付で普通株式1株を3株に分割、平成22年9月13日開催の取締役会決議により、平成22年10月14日付で普通株式1株を100株に分割しており、上記は全て株式分割に伴う調整後で記載しております。

(税効果会計関係)

前事業年度 (平成21年12月31日)	当事業年度 (平成22年12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>(繰延税金資産)</p> <table> <tr> <td>未払事業税</td> <td style="text-align: right;">2,357千円</td> </tr> <tr> <td>未払賞与</td> <td style="text-align: right;">13,078千円</td> </tr> <tr> <td>未払法定福利費</td> <td style="text-align: right;">1,539千円</td> </tr> <tr> <td>貸倒引当金</td> <td style="text-align: right;">2,161千円</td> </tr> <tr> <td>投資有価証券評価損</td> <td style="text-align: right;">4,591千円</td> </tr> <tr> <td>過年度未払賃金</td> <td style="text-align: right;">16,328千円</td> </tr> <tr> <td>その他有価証券評価差額金</td> <td style="text-align: right;">186千円</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">2,383千円</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">42,626千円</td> </tr> </table>	未払事業税	2,357千円	未払賞与	13,078千円	未払法定福利費	1,539千円	貸倒引当金	2,161千円	投資有価証券評価損	4,591千円	過年度未払賃金	16,328千円	その他有価証券評価差額金	186千円	その他	2,383千円	繰延税金資産合計	42,626千円	<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>(繰延税金資産)</p> <table> <tr> <td>未払事業税</td> <td style="text-align: right;">8,293千円</td> </tr> <tr> <td>未払賞与</td> <td style="text-align: right;">17,333千円</td> </tr> <tr> <td>未払法定福利費</td> <td style="text-align: right;">2,438千円</td> </tr> <tr> <td>貸倒引当金</td> <td style="text-align: right;">3,434千円</td> </tr> <tr> <td>投資有価証券評価損</td> <td style="text-align: right;">4,591千円</td> </tr> <tr> <td>減損損失</td> <td style="text-align: right;">2,183千円</td> </tr> <tr> <td>その他有価証券評価差額金</td> <td style="text-align: right;">245千円</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">581千円</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">39,101千円</td> </tr> </table>	未払事業税	8,293千円	未払賞与	17,333千円	未払法定福利費	2,438千円	貸倒引当金	3,434千円	投資有価証券評価損	4,591千円	減損損失	2,183千円	その他有価証券評価差額金	245千円	その他	581千円	繰延税金資産合計	39,101千円
未払事業税	2,357千円																																				
未払賞与	13,078千円																																				
未払法定福利費	1,539千円																																				
貸倒引当金	2,161千円																																				
投資有価証券評価損	4,591千円																																				
過年度未払賃金	16,328千円																																				
その他有価証券評価差額金	186千円																																				
その他	2,383千円																																				
繰延税金資産合計	42,626千円																																				
未払事業税	8,293千円																																				
未払賞与	17,333千円																																				
未払法定福利費	2,438千円																																				
貸倒引当金	3,434千円																																				
投資有価証券評価損	4,591千円																																				
減損損失	2,183千円																																				
その他有価証券評価差額金	245千円																																				
その他	581千円																																				
繰延税金資産合計	39,101千円																																				
<p>2 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主な項目別の内訳</p> <table> <tr> <td>法定実効税率</td> <td style="text-align: right;">40.69%</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;">5.21%</td> </tr> <tr> <td>均等割</td> <td style="text-align: right;">1.12%</td> </tr> <tr> <td>修正申告による影響</td> <td style="text-align: right;">2.34%</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">0.05%</td> </tr> <tr> <td>税効果会計適用後の法人税等の負担率</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">49.41%</td> </tr> </table>	法定実効税率	40.69%	(調整)		交際費等永久に損金に算入されない項目	5.21%	均等割	1.12%	修正申告による影響	2.34%	その他	0.05%	税効果会計適用後の法人税等の負担率	49.41%	<p>2 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主な項目別の内訳</p> <table> <tr> <td>法定実効税率</td> <td style="text-align: right;">40.69%</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;">3.33%</td> </tr> <tr> <td>均等割</td> <td style="text-align: right;">0.74%</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">0.12%</td> </tr> <tr> <td>税効果会計適用後の法人税等の負担率</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">44.64%</td> </tr> </table>	法定実効税率	40.69%	(調整)		交際費等永久に損金に算入されない項目	3.33%	均等割	0.74%	その他	0.12%	税効果会計適用後の法人税等の負担率	44.64%										
法定実効税率	40.69%																																				
(調整)																																					
交際費等永久に損金に算入されない項目	5.21%																																				
均等割	1.12%																																				
修正申告による影響	2.34%																																				
その他	0.05%																																				
税効果会計適用後の法人税等の負担率	49.41%																																				
法定実効税率	40.69%																																				
(調整)																																					
交際費等永久に損金に算入されない項目	3.33%																																				
均等割	0.74%																																				
その他	0.12%																																				
税効果会計適用後の法人税等の負担率	44.64%																																				

(賃貸等不動産関係)

当事業年度(自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日)

当社では、東京都において、賃貸用の建物（土地を含む）を有しております。当事業年度における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は30,496千円（賃貸収益は売上高に、主な賃貸費用は売上原価に計上）であります。

また、当該賃貸等不動産の貸借対照表計上額、当事業年度増減額及び時価は、次のとおりであります。

貸借対照表計上額（千円）			当事業年度末の時価 （千円）
前事業年度末残高	当事業年度増減額	当事業年度末残高	
	429,465	429,465	447,000

(注) 1. 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. 当事業年度増減額のうち、主な増加額は販売用不動産からの振替によるものであります。

3. 当事業年度末の時価は、社外の不動産鑑定士による不動産評価額であります。

(追加情報)

当事業年度より、「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。

【関連当事者情報】

前事業年度(自 平成21年1月1日 至 平成21年12月31日)

(追加情報)

当事業年度より、「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

役員及び個人主要株主等

種類	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)
主要株主(個人)	川口雄一郎			(株)明和 不動産 代表取締役	(被所有) 直接12.7 間接 4.7	元当社 取締役 (株)明和不動産は、当社借 上物件管理 委託先	不動産管理 委託料等の 支払	18,398	-	-

- (注) 1 上記金額のうち、取引金額には消費税等が含まれておりません。
2 川口雄一郎氏については、第三者（(株)明和不動産）の代表者として行った取引であります。なお、(株)明和不動産の議決権については、川口雄一郎氏及び近親者が81.2%を直接所有しております。
3 取引条件及び取引条件の決定方針
(株)明和不動産との取引については、当社と関係を有しない他の事業者と同様の条件により決定しております。

当事業年度(自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日)

関連当事者との取引

役員及び個人主要株主等

種類	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)
主要株主(個人)	川口雄一郎			(株)明和 不動産 代表取締役	(被所有) 直接11.7 間接 4.3	元当社 取締役 (株)明和不動産は、当社借 上物件管理 委託先	不動産管理 委託料等の 支払	21,884	-	-

- (注) 1 上記金額のうち、取引金額には消費税等が含まれておりません。
2 川口雄一郎氏については、第三者（(株)明和不動産）の代表者として行った取引であります。なお、(株)明和不動産の議決権については、川口雄一郎氏及び近親者が81.2%を直接所有しております。
3 取引条件及び取引条件の決定方針
(株)明和不動産との取引については、当社と関係を有しない他の事業者と同様の条件により決定しております。

(1株当たり情報)

項目	前事業年度 (自 平成21年1月1日 至 平成21年12月31日)	当事業年度 (自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日)
1株当たり純資産額	110,608円39銭	1,217円57銭
1株当たり当期純利益金額	7,047円64銭	209円75銭
	<p>なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、新株予約権の残高がありますが、当社株式は非上場であり期中平均株価が把握できないため、記載しておりません。</p>	<p>同左</p> <p>当社は、平成22年10月14日付で普通株式1株につき100株の割合で株式分割を行いました。 前期首に当該株式分割が行われたと仮定した場合における前事業年度の(1株当たり情報)の各数値は以下のとおりであります。 1株当たり純資産額 1,106円08銭 1株当たり当期純利益 70円48銭</p>

(注) 算定上の基礎

1 1株当たり純資産額

項目	前事業年度 (平成21年12月31日)	当事業年度 (平成22年12月31日)
貸借対照表の純資産の部の合計額(千円)	920,814	1,101,654
普通株式に係る純資産額(千円)	920,814	1,101,654
差額の主な内訳(千円)		
普通株式の発行済株式数(株)	8,325	904,800
普通株式の自己株式数(株)		
1株当たり純資産額の算定に用いられた普通株式の数(株)	8,325	904,800

2 1株当たり当期純利益金額及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額

項目	前事業年度 (自 平成21年1月1日 至 平成21年12月31日)	当事業年度 (自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日)
損益計算書上の当期純利益(千円)	58,671	176,776
普通株式に係る当期純利益(千円)	58,671	176,776
普通株主に帰属しない金額(千円)		
普通株式の期中平均株式数(株)	8,325	842,803
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額の算定に含まれなかった潜在株式の概要	<p>新株予約権3種類(新株予約権の数826個)。詳細は「第4提出会社の状況1株式等の状況(2)新株予約権等の状況」に記載のとおりであります。</p>	<p>新株予約権3種類(新株予約権の数581個)。詳細は「第4提出会社の状況1株式等の状況(2)新株予約権等の状況」に記載のとおりであります。</p>

(重要な後発事象)

前事業年度(自平成21年1月1日 至平成21年12月31日)

該当事項はありません。

当事業年度(自平成22年1月1日 至平成22年12月31日)

該当事項はありません。

【四半期財務諸表作成のための基本となる重要な事項等の変更】

	当第2四半期累計期間 (自 平成23年1月1日 至 平成23年6月30日)
会計処理基準に関する事項の変更	「資産除去債務に関する会計基準」等の適用 第1四半期会計期間より、「資産除去債務に関する会計基準」（企業会計基準第18号 平成20年3月31日）及び「資産除去債務に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第21号 平成20年3月31日）を適用しております。 これにより、営業利益、経常利益はそれぞれ1,898千円減少、税引前四半期純利益は9,038千円減少しております。

【簡便な会計処理】

項目	当第2四半期累計期間 (自 平成23年1月1日 至 平成23年6月30日)
1 一般債権の貸倒見積高の算定方法	当第2四半期会計期間末の貸倒実績率等が前事業年度末に算定したものと著しい変化がないと認められるため、前事業年度末の貸倒実績率を使用して貸倒見積高を算定しております。
2 棚卸資産の評価方法	棚卸資産の簿価切り下げに関しては、収益性の低下が明らかなものについてのみ正味売却価額を見積り、簿価切り下げを行う方法によっております。
3 固定資産の減価償却費の算定方法	定率法を採用している資産については、事業年度に係る減価償却費の額を期間按分する方法によっております。

【注記事項】

(四半期損益計算書関係)

第2四半期累計期間

	当第2四半期累計期間 (自 平成23年1月1日 至 平成23年6月30日)
1 販売費及び一般管理費の主なもの	
貸倒引当金繰入額	2,850 千円
給料及び手当	148,623 "

第2四半期会計期間

	当第2四半期会計期間 (自 平成23年4月1日 至 平成23年6月30日)
1 販売費及び一般管理費の主なもの	
貸倒引当金繰入額	902 千円
給料及び手当	77,921 "

(四半期キャッシュ・フロー計算書関係)

当第2四半期累計期間 (自 平成23年1月1日 至 平成23年6月30日)	
1 現金及び現金同等物の四半期末残高と四半期貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係（平成23年6月30日現在）	
現金及び預金	1,703,783 千円
預入期間が3ヶ月超の定期預金	130,000 "
現金及び現金同等物	1,573,783 "

(株主資本等関係)

当第2四半期会計期間末(平成23年6月30日)及び当第2四半期累計期間(自 平成23年1月1日 至 平成23年6月30日)

1 発行済株式に関する事項

株式の種類	当第2四半期会計期間末
普通株式(株)	931,500

2 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当の原資	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
平成23年3月29日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	18,096	20	平成22年12月31日	平成23年3月30日

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

当社の事業は、不動産賃貸事業の単一のセグメントであるため、該当事項はありません。

(追加情報)

第1四半期会計期間より「セグメント情報等の開示に関する会計基準」（企業会計基準第17号 平成21年3月27日）及び「セグメント情報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20号 平成20年3月21日）を適用しております。

(1 株当たり情報)

1 1 株当たり純資産額

当第 2 四半期会計期間末 (平成23年 6 月30日)
1,392円57銭

(注) 1 株当たり純資産額の算定上の基礎

項目	当第 2 四半期会計期間末 (平成23年 6 月30日)
四半期貸借対照表の純資産の部の合計額(千円)	1,297,178
普通株式に係る純資産額(千円)	1,297,178
差額の主な内訳(千円)	-
普通株式の発行済株式数(株)	931,500
普通株式の自己株式数(株)	-
1 株当たり純資産額の算定に用いられた 普通株式の数(株)	931,500

2 1 株当たり四半期純利益金額及び潜在株式調整後 1 株当たり四半期純利益金額

第 2 四半期累計期間

当第 2 四半期累計期間 (自 平成23年 1 月 1 日 至 平成23年 6 月30日)
1 株当たり四半期純利益金額 213円54銭
なお、潜在株式調整後 1 株当たり四半期純利益金額については、新株予約権の残高がありますが、当社株式は非上場であり、期中平均株価が把握できないため記載しておりません。

(注) 1 株当たり四半期純利益金額及び潜在株式調整後 1 株当たり四半期純利益金額の算定上の基礎

項目	当第 2 四半期累計期間 (自 平成23年 1 月 1 日 至 平成23年 6 月30日)
四半期損益計算書上の四半期純利益(千円)	194,401
普通株式に係る四半期純利益(千円)	194,401
普通株主に帰属しない金額(千円)	-
普通株式の期中平均株式数(株)	910,356
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後 1 株 当たり四半期純利益金額の算定に含まれなかった 潜在株式について前事業年度末から重要な変動が ある場合の概要	-

第2四半期会計期間

当第2四半期会計期間 (自 平成23年4月1日 至 平成23年6月30日)	
1株当たり四半期純利益金額	104円78銭
<p>なお、潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額については、新株予約権の残高がありますが、当社株式は非上場であり、期中平均株価が把握できないため記載しておりません。</p>	

(注) 1株当たり四半期純利益金額及び潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額の算定上の基礎

項目	当第2四半期会計期間 (自 平成23年4月1日 至 平成23年6月30日)
四半期損益計算書上の四半期純利益(千円)	95,965
普通株式に係る四半期純利益(千円)	95,965
普通株主に帰属しない金額(千円)	-
普通株式の期中平均株式数(株)	915,851
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額の算定に含まれなかった潜在株式について前事業年度末から重要な変動がある場合の概要	-

(重要な後発事象)

当第2四半期会計期間(自 平成23年4月1日 至 平成23年6月30日)

該当事項はありません。

【附属明細表】（平成22年12月31日現在）

【有価証券明細表】

【株式】

投資有価証券	その他 有価証券	銘柄	株式数(株)	貸借対照表計上額 (千円)
		(株)ハウスジーマン	400	10,717
		(株)アパマンショップホールディングス	430	1,393
計			830	12,110

【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	12,658	198,748	2,634 (1,608)	208,772	10,303	6,468	198,468
工具、器具及び備品	23,635	3,455	4,585	22,505	17,381	2,808	5,123
土地		237,324		237,324			237,324
その他	3,503			3,503	3,028	1,250	474
有形固定資産計	39,797	439,528	7,220 (1,608)	472,105	30,714	10,527	441,390
無形固定資産							
ソフトウェア	14,553	6,924	13,291 (6,384)	8,186	5,008	2,229	3,178
ソフトウェア仮勘定	4,571		4,571				
その他	268			268			268
無形固定資産計	19,393	6,924	17,862 (6,384)	8,455	5,008	2,229	3,446
長期前払費用	2,605		305	2,300	1,599	901	700

(注) 1 当期減少額のうち()内は内書きで減損損失の計上額であります。

2 当期増加額のうち主なものは、前事業年度に販売用不動産として取得した不動産の保有目的を変更したため、建物196,865千円、土地237,324千円を振替えたことによるものであります。

【社債明細表】

該当事項はありません。

【借入金等明細表】

該当事項はありません。

【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	12,529	9,018	3,427	1,891	16,227
役員賞与引当金		11,000			11,000

(注) 貸倒引当金の「当期減少額(その他)」欄の金額は、一般債権の貸倒実績率による洗替額186千円と債権の回収1,705千円によるものであります。

(2) 【主な資産及び負債の内容】（平成22年12月31日）

資産の部

a 現金及び預金

区分	金額(千円)
現金	618
預金	
普通預金	1,266,716
定期預金	320,747
預金計	1,587,463
合計	1,588,082

b 売掛金

イ 相手先別内訳

相手先	金額(千円)
九州ビル興業株式会社	1,592
矢島建設興業株式会社	1,460
株式会社フジノホーム	1,226
株式会社東亜	1,022
株式会社拓建ホーム	803
その他	62,683
計	68,789

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)	(B)	(C)	(D)	$\frac{(C)}{(A)+(B)} \times 100$	$\frac{(A)+(D)}{2} - \frac{(B)}{365}$
83,693	623,458	638,362	68,789	90.3	45

(注) 消費税等の会計処理は税抜方式を採用しておりますが、上記金額には消費税等が含まれております。

c 販売用不動産

区分	土地面積 (㎡)	金額(千円)
ホワイトメゾン学南(岡山市北区)	826.57	97,400
レジデンス高陽(富山県富山市)	1,908.33	97,200
ブレスシア(福井県福井市)	1,380.99	96,000
計	4,115.89	290,600

d 貯蔵品

区分	金額(千円)
販売促進用DVD	1,999
事業推進ツール	611
パンフレット	347
その他	2,991
計	5,949

e 長期預金

区分	金額(千円)
定期預金	200,000
計	200,000

負債の部

a 買掛金

相手先	金額(千円)
株式会社ファイバークート	8,662
株式会社泰邦	2,703
株式会社ナティックス	1,980
有限会社リフォームファクトリー	1,845
株式会社群馬総合土地販売	1,281
その他	10,258
計	26,731

b 長期預り保証金

相手先	金額(千円)
不動産賃貸に伴う保証金等	1,269,361
計	1,269,361

(注) 長期預り保証金の預り先は、多数の一般入居者であるため、明細を省略しております。

(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	1月1日から12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	12月31日
株券の種類	
剰余金の配当の基準日	6月30日 12月31日
1単元の株式数	100株
株式の名義書換え(注)1	
取扱場所	東京都中央区八重洲一丁目2番1号 みずほ信託銀行株式会社 本店証券代行部
株主名簿管理人	東京都中央区八重洲一丁目2番1号 みずほ信託銀行株式会社
取次所	みずほ信託銀行株式会社 全国各支店 みずほインベスターズ証券株式会社 本店および全国各支店
名義書換手数料	無料
新券交付手数料	
単元未満株式の買取り	
取扱場所	東京都中央区八重洲一丁目2番1号 みずほ信託銀行株式会社 本店証券代行部
株主名簿管理人	東京都中央区八重洲一丁目2番1号 みずほ信託銀行株式会社
取次所	みずほ信託銀行株式会社 全国各支店 みずほインベスターズ証券株式会社 本店および全国各支店 (注)1
買取手数料	無料 (注)2
公告掲載方法	電子公告により行う。ただし、事故その他やむを得ない事由によって電子公告をすることができない場合は、日本経済新聞に掲載して行う。 (ホームページ登記アドレス: http://www.jpnc.jp/)
株主に対する特典	

(注) 1 当社株式は、株式会社大阪証券取引所「JASDAQ」への上場に伴い、社債、株式等の振替に関する法律第128条第1項に規定する振替株式となることから、該当事項はなくなる予定です。

2 単元未満株式の買取手数料は、当社株式が大阪証券取引所「JASDAQ」に上場された日から「株式の売買の委託に係る手数料相当額として別途定める金額」に変更されます。

3 当社株主は、その有する単元未満株式について、次に掲げる権利以外の権利を行使することができないものと定款で定めております。

(1) 会社法第189条第2項各号に掲げる権利

(2) 会社法第166条第1項の規定による請求をする権利

(3) 株主の有する株式数に応じて募集株式の割当ておよび募集新株予約権の割当てを受ける権利

第7 【提出会社の参考情報】

1 【提出会社の親会社等の情報】

当社には、金融商品取引法第24条の7第1項に規定する親会社等はありません。

2 【その他の参考情報】

該当事項はありません。

第三部 【特別情報】

第1 【提出会社及び連動子会社の最近の財務諸表】

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、当社は連動子会社を有しておりませんので、連動子会社の財務諸表はありません。

1 【貸借対照表】

(単位：千円)

	第5期 (平成18年12月31日)	第6期 (平成19年12月31日)	第7期 (平成20年12月31日)
資産の部			
流動資産			
現金及び預金	915,601	786,332	861,607
売掛金	16,492	25,897	49,362
有価証券		150,000	
販売用不動産			304,900
貯蔵品	5,132	2,916	7,970
前渡金			8,247
前払費用	4,340	6,268	14,933
繰延税金資産	6,806	5,359	20,083
未収入金	12,264	15,070	48,747
その他	2,593	2,513	1,533
貸倒引当金	1,296	1,800	4,500
流動資産合計	961,936	992,558	1,312,885
固定資産			
有形固定資産			
建物	5,214	7,969	7,969
減価償却累計額	907	1,754	2,925
建物(純額)	4,307	6,214	5,044
工具、器具及び備品	18,795	27,214	30,492
減価償却累計額	11,834	18,629	23,789
工具、器具及び備品 (純額)	6,960	8,585	6,702
その他			3,103
減価償却累計額			862
その他(純額)			2,240
有形固定資産合計	11,267	14,800	13,987
無形固定資産			
特許権			1,937
ソフトウェア	10,579	8,606	7,191
その他	268	268	268
無形固定資産合計	10,847	8,874	9,396

(単位：千円)

	第5期 (平成18年12月31日)	第6期 (平成19年12月31日)	第7期 (平成20年12月31日)
投資その他の資産			
投資有価証券	32		22,000
出資金	30	30	30
従業員に対する 長期貸付金			281
破産更生債権等	3,508	6,760	5,289
長期前払費用	1,234	1,045	1,162
繰延税金資産	334	208	1,145
長期預金	300,000	610,000	610,033
敷金及び保証金	39,840	47,951	79,711
貸倒引当金	3,508	6,760	5,289
投資その他の資産合計	341,472	659,234	714,364
固定資産合計	363,587	682,910	737,748
資産合計	1,325,524	1,675,468	2,050,634
負債の部			
流動負債			
買掛金	2,034	5,691	9,705
未払金	25,166	22,057	48,014
未払費用	48,339	59,278	62,971
未払法人税等	49,000	23,754	46,902
未払消費税等	10,326	9,833	441
前受金	10,378	23,266	42,905
預り金	31,826	13,649	14,494
流動負債合計	177,072	157,531	225,435
固定負債			
長期預り保証金	458,297	733,631	950,872
その他			3,587
固定負債合計	458,297	733,631	954,459
負債合計	635,369	891,163	1,179,894
純資産の部			
株主資本			
資本金	196,950	196,950	196,950
資本剰余金			
資本準備金	97,000	97,000	97,000
資本剰余金合計	97,000	97,000	97,000
利益剰余金			
その他利益剰余金			
繰越利益剰余金	396,205	490,355	576,789
利益剰余金合計	396,205	490,355	576,789
株主資本合計	690,155	784,305	870,739
純資産合計	690,155	784,305	870,739
負債純資産合計	1,325,524	1,675,468	2,050,634

2 【損益計算書】

(単位：千円)

	第5期		第6期		第7期	
	(自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)		(自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)		(自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)	
売上高						
不動産収入		2,683,095		5,233,771		8,280,457
加盟店からの収入		484,410		363,160		359,155
その他の収入		3,216		61,735		63,104
売上高合計		3,170,722		5,658,667		8,702,716
売上原価						
不動産売上原価		2,320,382		4,735,666		7,732,302
その他の原価		2,401		50,854		52,211
売上原価合計		2,322,784		4,786,520		7,784,514
売上総利益		847,938		872,146		918,202
販売費及び一般管理費	1	657,598	1	722,997	1	789,324
営業利益		190,340		149,149		128,877
営業外収益						
受取利息		1,772		5,545		6,690
有価証券利息				301		626
物品売却益		6,840		3,265		3,818
受取手数料		14,559		6,912		9,537
違約金収入		4,449		4,820		3,311
その他		1,078		352		553
営業外収益合計		28,701		21,197		24,538
営業外費用						
支払補償費		1,050		159		178
株式交付費		432		220		
その他		70		2		
営業外費用合計		1,552		381		178
経常利益		217,489		169,964		153,238
特別利益						
貸倒引当金戻入額		2,141				
受取損害賠償金		5,995				
特別利益合計		8,136				
特別損失						
固定資産売却損	3	117				
固定資産除却損			2	427	2	792
投資有価証券売却損				2		
事務所移転費用			4	1,190		
特別損失合計		117		1,621		792
税引前当期純利益		225,508		168,343		152,445
法人税、住民税及び事業税		100,758		72,619		81,672
法人税等調整額		1,667		1,573		15,661
法人税等合計		102,426		74,193		66,010
当期純利益		123,081		94,149		86,434

3 【株主資本等変動計算書】

(単位：千円)

	第5期		第6期		第7期	
	(自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)	(自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)	(自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)	(自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)	(自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)	(自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)
株主資本						
資本金						
前期末残高		196,950		196,950		196,950
当期変動額						
当期変動額合計						
当期末残高		196,950		196,950		196,950
資本剰余金						
資本準備金						
前期末残高		97,000		97,000		97,000
当期変動額						
当期変動額合計						
当期末残高		97,000		97,000		97,000
資本剰余金合計						
前期末残高		97,000		97,000		97,000
当期変動額						
当期変動額合計						
当期末残高		97,000		97,000		97,000
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		273,123		396,205		490,355
当期変動額						
当期純利益		123,081		94,149		86,434
当期変動額合計		123,081		94,149		86,434
当期末残高		396,205		490,355		576,789

(単位：千円)

	第5期 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)	第6期 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)	第7期 (自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)
利益剰余金合計			
前期末残高	273,123	396,205	490,355
当期変動額			
当期純利益	123,081	94,149	86,434
当期変動額合計	123,081	94,149	86,434
当期末残高	396,205	490,355	576,789
株主資本合計			
前期末残高	567,073	690,155	784,305
当期変動額			
当期純利益	123,081	94,149	86,434
当期変動額合計	123,081	94,149	86,434
当期末残高	690,155	784,305	870,739
純資産合計			
前期末残高	567,073	690,155	784,305
当期変動額			
当期純利益	123,081	94,149	86,434
当期変動額合計	123,081	94,149	86,434
当期末残高	690,155	784,305	870,739

【重要な会計方針】

項目	第5期 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)	第6期 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)	第7期 (自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)
1 有価証券の評価基準及び評価方法	<p>その他有価証券 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>その他有価証券 時価のないもの 同左</p>	<p>その他有価証券 時価のないもの 同左</p>
2 たな卸資産の評価基準及び評価方法	<p>貯蔵品 最終仕入原価法による原価法を採用しております。</p>	<p>貯蔵品 同左</p>	<p>(1) 販売用不動産 個別法による低価法を採用しております。 (2) 貯蔵品 同左</p>
3 固定資産の減価償却の方法	<p>(1) 有形固定資産 定率法を採用しております。 なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。 建物 15年 工具、器具及び備品 3年～10年</p>	<p>(1) 有形固定資産 平成19年3月31日以前に取得したのものについては、旧定率法を採用しております。 平成19年4月1日以降に取得したのものについては、定率法を採用しております。 なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。 建物 15年 工具、器具及び備品 2年～15年 (会計方針の変更) 当事業年度より、法人税法の改正に伴い、平成19年4月1日以降取得の固定資産については、改正法人税法の規定する償却方法により、減価償却費を計上しております。 なお、この変更による営業利益、経常利益及び税引前当期純利益に与える影響は軽微であります。</p>	<p>(1) 有形固定資産 同左 (追加情報) 法人税法の改正に伴い、平成19年3月31日以前に取得した資産については、償却可能限度額まで償却が終了した翌年から5年間で均等償却する方法によっております。 なお、この変更による損益に与える影響は軽微であります。</p>

項目	第5期 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)	第6期 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)	第7期 (自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)
<p>4 引当金の計上基準</p> <p>5 リース取引の処理方法</p> <p>6 その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項</p>	<p>(2) 無形固定資産 定額法を採用しております。 なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間(5年)に基づいております。</p> <p>貸倒引当金 売上債権等の貸倒損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。</p> <p>リース物件の所有権が借主に移転すると認められるものの以外のファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。</p> <p>消費税等の会計処理 税抜方式によっております。なお、控除対象外消費税等については、当事業年度の期間費用として処理しております。</p>	<p>(2) 無形固定資産 同左</p> <p>貸倒引当金 同左</p> <p>同左</p> <p>同左</p>	<p>(2) 無形固定資産 同左</p> <p>貸倒引当金 同左</p> <p>同左</p>

【会計方針の変更】

第5期 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)	第6期 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)	第7期 (自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)
<p>(固定資産の減損に係る会計基準) 当事業年度より、「固定資産の減損に係る会計基準」(「固定資産の減損に係る会計基準の設定に関する意見書」(企業会計審議会 平成14年8月9日))及び「固定資産の減損に係る会計基準の適用指針」(企業会計基準委員会 平成15年10月31日 企業会計基準適用指針第6号)を適用しております。</p> <p>なお、これによる損益に与える影響はありません。</p> <p>(貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等) 当事業年度より、「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」(企業会計基準委員会 平成17年12月9日 企業会計基準第5号)及び「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等の適用指針」(企業会計基準委員会 平成17年12月9日 企業会計基準適用指針第8号)を適用しております。</p> <p>従来の方法による資本の部の合計は、690,155千円であり、この適用による増減はありません。</p> <p>なお、財務諸表等規則の改正により、当事業年度における貸借対照表の純資産の部については、改正後の財務諸表等規則により作成しております。</p>		

【注記事項】

(損益計算書関係)

第5期 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)	第6期 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)	第7期 (自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)																																																																																
<p>1 販売費及び一般管理費の主なもの</p> <table> <tr><td>広告宣伝費</td><td>36,343千円</td></tr> <tr><td>役員報酬</td><td>33,200千円</td></tr> <tr><td>給料及び手当</td><td>171,210千円</td></tr> <tr><td>賞与</td><td>44,380千円</td></tr> <tr><td>採用費</td><td>46,584千円</td></tr> <tr><td>旅費交通費</td><td>94,770千円</td></tr> <tr><td>減価償却費</td><td>6,179千円</td></tr> <tr><td>おおよその割合</td><td></td></tr> <tr><td>販売費</td><td>8.5%</td></tr> <tr><td>一般管理費</td><td>91.5%</td></tr> </table>	広告宣伝費	36,343千円	役員報酬	33,200千円	給料及び手当	171,210千円	賞与	44,380千円	採用費	46,584千円	旅費交通費	94,770千円	減価償却費	6,179千円	おおよその割合		販売費	8.5%	一般管理費	91.5%	<p>1 販売費及び一般管理費の主なもの</p> <table> <tr><td>貸倒引当金繰入額</td><td>3,766千円</td></tr> <tr><td>役員報酬</td><td>39,360千円</td></tr> <tr><td>給料及び手当</td><td>221,035千円</td></tr> <tr><td>賞与</td><td>51,810千円</td></tr> <tr><td>法定福利費</td><td>36,490千円</td></tr> <tr><td>採用費</td><td>50,409千円</td></tr> <tr><td>旅費交通費</td><td>96,846千円</td></tr> <tr><td>減価償却費</td><td>10,612千円</td></tr> <tr><td>地代家賃</td><td>41,726千円</td></tr> <tr><td>おおよその割合</td><td></td></tr> <tr><td>販売費</td><td>5.1%</td></tr> <tr><td>一般管理費</td><td>94.9%</td></tr> </table> <p>2 固定資産除却損の内訳</p> <table> <tr><td>建物</td><td>406千円</td></tr> <tr><td>工具、器具及び備品</td><td>21千円</td></tr> <tr><td>計</td><td>427千円</td></tr> </table>	貸倒引当金繰入額	3,766千円	役員報酬	39,360千円	給料及び手当	221,035千円	賞与	51,810千円	法定福利費	36,490千円	採用費	50,409千円	旅費交通費	96,846千円	減価償却費	10,612千円	地代家賃	41,726千円	おおよその割合		販売費	5.1%	一般管理費	94.9%	建物	406千円	工具、器具及び備品	21千円	計	427千円	<p>1 販売費及び一般管理費の主なもの</p> <table> <tr><td>貸倒引当金繰入額</td><td>3,004千円</td></tr> <tr><td>役員報酬</td><td>39,890千円</td></tr> <tr><td>給料及び手当</td><td>257,576千円</td></tr> <tr><td>賞与</td><td>55,104千円</td></tr> <tr><td>法定福利費</td><td>42,583千円</td></tr> <tr><td>旅費交通費</td><td>90,472千円</td></tr> <tr><td>租税公課</td><td>52,608千円</td></tr> <tr><td>減価償却費</td><td>13,583千円</td></tr> <tr><td>地代家賃</td><td>53,336千円</td></tr> <tr><td>おおよその割合</td><td></td></tr> <tr><td>販売費</td><td>6.0%</td></tr> <tr><td>一般管理費</td><td>94.0%</td></tr> </table> <p>2 固定資産除却損の内訳</p> <table> <tr><td>建物</td><td>387千円</td></tr> <tr><td>工具、器具及び備品</td><td>405千円</td></tr> <tr><td>計</td><td>792千円</td></tr> </table>	貸倒引当金繰入額	3,004千円	役員報酬	39,890千円	給料及び手当	257,576千円	賞与	55,104千円	法定福利費	42,583千円	旅費交通費	90,472千円	租税公課	52,608千円	減価償却費	13,583千円	地代家賃	53,336千円	おおよその割合		販売費	6.0%	一般管理費	94.0%	建物	387千円	工具、器具及び備品	405千円	計	792千円
広告宣伝費	36,343千円																																																																																	
役員報酬	33,200千円																																																																																	
給料及び手当	171,210千円																																																																																	
賞与	44,380千円																																																																																	
採用費	46,584千円																																																																																	
旅費交通費	94,770千円																																																																																	
減価償却費	6,179千円																																																																																	
おおよその割合																																																																																		
販売費	8.5%																																																																																	
一般管理費	91.5%																																																																																	
貸倒引当金繰入額	3,766千円																																																																																	
役員報酬	39,360千円																																																																																	
給料及び手当	221,035千円																																																																																	
賞与	51,810千円																																																																																	
法定福利費	36,490千円																																																																																	
採用費	50,409千円																																																																																	
旅費交通費	96,846千円																																																																																	
減価償却費	10,612千円																																																																																	
地代家賃	41,726千円																																																																																	
おおよその割合																																																																																		
販売費	5.1%																																																																																	
一般管理費	94.9%																																																																																	
建物	406千円																																																																																	
工具、器具及び備品	21千円																																																																																	
計	427千円																																																																																	
貸倒引当金繰入額	3,004千円																																																																																	
役員報酬	39,890千円																																																																																	
給料及び手当	257,576千円																																																																																	
賞与	55,104千円																																																																																	
法定福利費	42,583千円																																																																																	
旅費交通費	90,472千円																																																																																	
租税公課	52,608千円																																																																																	
減価償却費	13,583千円																																																																																	
地代家賃	53,336千円																																																																																	
おおよその割合																																																																																		
販売費	6.0%																																																																																	
一般管理費	94.0%																																																																																	
建物	387千円																																																																																	
工具、器具及び備品	405千円																																																																																	
計	792千円																																																																																	
<p>3 固定資産売却損の内訳</p> <table> <tr><td>その他</td><td>117千円</td></tr> </table>	その他	117千円	<p>4 事務所移転費用につきましては、大阪支店移転に伴う旧大阪支店（大阪府大阪市中央区）の退去にかかる費用578千円、及び西日本支社移転に伴う旧西日本支社（福岡県福岡市博多区）の退去にかかる費用612千円であります。</p>																																																																															
その他	117千円																																																																																	

(株主資本等変動計算書関係)

第5期(自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)

発行済株式に関する事項

株式の種類	前事業年度末	増加	減少	当事業年度末
普通株式(株)	8,325			8,325

第6期(自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)

発行済株式に関する事項

株式の種類	前事業年度末	増加	減少	当事業年度末
普通株式(株)	8,325			8,325

第7期(自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)

1 発行済株式に関する事項

株式の種類	前事業年度末	増加	減少	当事業年度末
普通株式(株)	8,325			8,325

2 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

該当事項はありません。

(2) 基準日が当事業年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌事業年度となるもの

決議	株式の種類	配当の原資	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
平成21年3月27日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	8,325	1,000	平成20年12月31日	平成21年3月30日

(リース取引関係)

第5期 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)	第6期 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)	第7期 (自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)
内容の重要性が乏しく、契約1件あたりの金額が少額なリース取引のため財務諸表等規則第8条の6第6項の規定により、記載を省略しております。	同左	

(有価証券関係)

第5期(自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)

時価評価されていない有価証券

内容	貸借対照表計上額 (千円)
その他有価証券	
非上場株式	32

第6期(自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)

時価評価されていない有価証券

内容	貸借対照表計上額 (千円)
その他有価証券	
譲渡性預金	150,000

第7期(自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)

時価評価されていない有価証券

内容	貸借対照表計上額 (千円)
その他有価証券	
非上場株式	22,000

(デリバティブ取引関係)

第5期(自平成18年1月1日 至平成18年12月31日)

当社は、デリバティブ取引を全く利用しておりませんので、該当事項はありません。

第6期(自平成19年1月1日 至平成19年12月31日)

当社は、デリバティブ取引を全く利用しておりませんので、該当事項はありません。

第7期(自平成20年1月1日 至平成20年12月31日)

当社は、デリバティブ取引を全く利用しておりませんので、該当事項はありません。

(退職給付関係)

第5期(自平成18年1月1日 至平成18年12月31日)

当社は退職給付制度を採用していないため、該当事項はありません。

第6期(自平成19年1月1日 至平成19年12月31日)

当社は退職給付制度を採用していないため、該当事項はありません。

第7期(自平成20年1月1日 至平成20年12月31日)

当社は退職給付制度を採用していないため、該当事項はありません。

(ストック・オプション等関係)

第5期(自 平成18年1月1日 至 平成18年12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15年 ストック・オプション	平成16年 ストック・オプション	平成17年 ストック・オプション
付与対象者の区分及び 人数	取締役2名 従業員13名 取引先取締役及び従業員6名 コンサルタント2名	取締役4名 監査役1名 従業員19名 取引先取締役及び従業員5名 コンサルタント2名	取締役4名 従業員26名 取引先取締役及び従業員2名 投資事業有限責任組合3社
ストック・オプション 数(注)	普通株式 1,950株	普通株式 780株	普通株式 450株
付与日	平成15年12月26日	平成16年11月1日	平成17年10月1日
権利確定条件	新株予約権は、発行時に割り 当てを受けた新株予約権者 において、これを行使するこ とを要する。ただし、相続により 新株予約権を取得した場合は この限りでない。 新株予約権発行時において当 社の取締役及び従業員であ った者は、新株予約権行使時 においても当社、当社子会社又 は当社の関係会社の役員又は 従業員であることを要する。 ただし、任期満了による退任、 定年退職その他正当な理由の ある場合並びに相続により新 株予約権を取得した場合はこ の限りでない。 新株予約権発行時において取 引先の取締役及び従業員で あった者は新株予約権発行時 においての当社との取引が継 続していること、また社外の コンサルタントであった者は、 新株予約権発行時において も当社とのコンサルタント 契約を締結しているか、当社 の業績向上を図ることに貢献 していることを要する。	新株予約権は、発行時に割り 当てを受けた新株予約権者 において、これを行使するこ とを要する。ただし、相続により 新株予約権を取得した場合は この限りでない。 新株予約権発行時において当 社の取締役及び従業員であ った者は、新株予約権行使時 においても当社、当社子会社又 は当社の関係会社の役員又は 従業員であることを要する。 ただし、任期満了による退任、 定年退職その他正当な理由の ある場合並びに相続により新 株予約権を取得した場合はこ の限りでない。 新株予約権発行時において取 引先の取締役及び従業員で あった者は新株予約権発行時 においての当社との取引が継 続していること、また社外の コンサルタントであった者は、 新株予約権発行時において も当社とのコンサルタント 契約を締結しているか、当社 の業績向上を図ることに貢献 していることを要する。	新株予約権は、発行時に割り 当てを受けた新株予約権者 において、これを行使するこ とを要する。ただし、相続により 新株予約権を取得した場合は この限りでない。 新株予約権発行時において当 社の取締役及び従業員であ った者は、新株予約権行使時 においても当社、当社子会社又 は当社の関係会社の役員又は 従業員であることを要する。 ただし、任期満了による退任、 定年退職その他正当な理由の ある場合並びに相続により新 株予約権を取得した場合はこ の限りでない。 新株予約権発行時において取 引先の取締役及び従業員で あった者は新株予約権発行時 においての当社との取引が継 続していること、また社外の コンサルタントであった者は、 新株予約権発行時において も当社とのコンサルタント 契約を締結しているか、当社 の業績向上を図ることに貢献 していることを要する。
対象勤務期間	定めておりません。	定めておりません。	定めておりません。
権利行使期間	自 平成16年1月1日 至 平成25年12月25日	自 平成16年11月1日 至 平成25年12月25日	自 平成17年10月1日 至 平成25年12月25日

(注) 株式数に換算して記載しております。平成17年10月14日開催の取締役会決議により、平成17年11月22日付で普通株式1株を3株に分割しており、上記は全て株式分割に伴う調整後で記載しております。

(2) ストック・オプションの規模及びその変動状況

当事業年度において存在したストック・オプションを対象とし、ストック・オプションの数については、株式数に換算して記載しております。

ストック・オプションの数

	平成15年 ストック・オプション	平成16年 ストック・オプション	平成17年 ストック・オプション
権利確定前（株）			
前事業年度末	-	-	-
付与	-	-	-
失効	-	-	-
権利確定	-	-	-
未確定残	-	-	-
権利確定後（株）			
前事業年度末	1,908	693	444
権利確定	-	-	-
権利行使	-	-	-
失効	-	30	27
未行使残	1,908	663	417

(注) 平成17年10月14日開催の取締役会決議により、平成17年11月22日付で普通株式1株を3株に分割しており、上記は全て株式分割に伴う調整後で記載しております。

単価情報

	平成15年 ストック・オプション	平成16年 ストック・オプション	平成17年 ストック・オプション
権利行使価格（円）	16,667	83,334	116,667
行使時平均株価（円）	-	-	-
付与日における公正な 評価単価	-	-	-

(注) 平成17年10月14日開催の取締役会決議により、平成17年11月22日付で普通株式1株を3株に分割しており、上記は全て株式分割に伴う調整後で記載しております。

第6期(自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)

1. ストック・オプションの内容、規模及びその変動状況

(1) ストック・オプションの内容

	平成15年 ストック・オプション	平成16年 ストック・オプション	平成17年 ストック・オプション
付与対象者の区分及び 人数	取締役2名 従業員13名 取引先取締役及び従業員6名 コンサルタント2名	取締役4名 監査役1名 従業員19名 取引先取締役及び従業員5名 コンサルタント2名	取締役4名 従業員26名 取引先取締役及び従業員2名 投資事業有限責任組合3社
ストック・オプション 数(注)	普通株式 1,950株	普通株式 780株	普通株式 450株
付与日	平成15年12月26日	平成16年11月1日	平成17年10月1日
権利確定条件	新株予約権は、発行時に割り 当てを受けた新株予約権者 において、これを行使するこ とを要する。ただし、相続により 新株予約権を取得した場合は この限りでない。 新株予約権発行時において当 社の取締役及び従業員であ った者は、新株予約権行使時 においても当社、当社子会社又 は当社の関係会社の役員又は 従業員であることを要する。 ただし、任期満了による退任、 定年退職その他正当な理由の ある場合並びに相続により新 株予約権を取得した場合はこ の限りでない。 新株予約権発行時において取 引先の取締役及び従業員で あった者は新株予約権発行時 においての当社との取引が継 続していること、また社外の コンサルタントであった者は、 新株予約権発行時において も当社とのコンサルタント 契約を締結しているか、当社 の業績向上を図ることに貢献 していることを要する。	新株予約権は、発行時に割り 当てを受けた新株予約権者 において、これを行使するこ とを要する。ただし、相続により 新株予約権を取得した場合は この限りでない。 新株予約権発行時において当 社の取締役及び従業員であ った者は、新株予約権行使時 においても当社、当社子会社又 は当社の関係会社の役員又は 従業員であることを要する。 ただし、任期満了による退任、 定年退職その他正当な理由の ある場合並びに相続により新 株予約権を取得した場合はこ の限りでない。 新株予約権発行時において取 引先の取締役及び従業員で あった者は新株予約権発行時 においての当社との取引が継 続していること、また社外の コンサルタントであった者は、 新株予約権発行時において も当社とのコンサルタント 契約を締結しているか、当社 の業績向上を図ることに貢献 していることを要する。	新株予約権は、発行時に割り 当てを受けた新株予約権者 において、これを行使するこ とを要する。ただし、相続により 新株予約権を取得した場合は この限りでない。 新株予約権発行時において当 社の取締役及び従業員であ った者は、新株予約権行使時 においても当社、当社子会社又 は当社の関係会社の役員又は 従業員であることを要する。 ただし、任期満了による退任、 定年退職その他正当な理由の ある場合並びに相続により新 株予約権を取得した場合はこ の限りでない。 新株予約権発行時において取 引先の取締役及び従業員で あった者は新株予約権発行時 においての当社との取引が継 続していること、また社外の コンサルタントであった者は、 新株予約権発行時において も当社とのコンサルタント 契約を締結しているか、当社 の業績向上を図ることに貢献 していることを要する。
対象勤務期間	定めておりません。	定めておりません。	定めておりません。
権利行使期間	自 平成16年1月1日 至 平成25年12月25日	自 平成16年11月1日 至 平成25年12月25日	自 平成17年10月1日 至 平成25年12月25日

(注) 株式数に換算して記載しております。平成17年10月14日開催の取締役会決議により、平成17年11月22日付で普通株式1株を3株に分割しており、上記は全て株式分割に伴う調整後で記載しております。

(2) ストック・オプションの規模及びその変動状況

当事業年度において存在したストック・オプションを対象とし、ストック・オプションの数については、株式数に換算して記載しております。

ストック・オプションの数

	平成15年 ストック・オプション	平成16年 ストック・オプション	平成17年 ストック・オプション
権利確定前（株）			
前事業年度末	-	-	-
付与	-	-	-
失効	-	-	-
権利確定	-	-	-
未確定残	-	-	-
権利確定後（株）			
前事業年度末	1,908	663	417
権利確定	-	-	-
権利行使	-	-	-
失効	192	111	90
未行使残	1,716	552	327

(注) 平成17年10月14日開催の取締役会決議により、平成17年11月22日付で普通株式1株を3株に分割しており、上記は全て株式分割に伴う調整後で記載しております。

単価情報

	平成15年 ストック・オプション	平成16年 ストック・オプション	平成17年 ストック・オプション
権利行使価格（円）	16,667	83,334	116,667
行使時平均株価（円）	-	-	-
付与日における公正な 評価単価	-	-	-

(注) 平成17年10月14日開催の取締役会決議により、平成17年11月22日付で普通株式1株を3株に分割しており、上記は全て株式分割に伴う調整後で記載しております。

第7期(自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)

1. ストック・オプションの内容、規模及びその変動状況

(1) ストック・オプションの内容

	平成15年 ストック・オプション	平成16年 ストック・オプション	平成17年 ストック・オプション
付与対象者の区分及び 人数	取締役2名 従業員13名 取引先取締役及び従業員6名 コンサルタント2名	取締役4名 監査役1名 従業員19名 取引先取締役及び従業員5名 コンサルタント2名	取締役4名 従業員26名 取引先取締役及び従業員2名 投資事業有限責任組合3社
ストック・オプション 数(注)	普通株式 1,950株	普通株式 780株	普通株式 450株
付与日	平成15年12月26日	平成16年11月1日	平成17年10月1日
権利確定条件	新株予約権は、発行時に割り 当てを受けた新株予約権者 において、これを行使するこ とを要する。ただし、相続により 新株予約権を取得した場合は この限りでない。 新株予約権発行時において当 社の取締役及び従業員であ った者は、新株予約権行使時 においても当社、当社子会社又 は当社の関係会社の役員又は 従業員であることを要する。 ただし、任期満了による退任、 定年退職その他正当な理由の ある場合並びに相続により新 株予約権を取得した場合はこ の限りでない。 新株予約権発行時において取 引先の取締役及び従業員で あった者は新株予約権発行時 においての当社との取引が継 続していること、また社外の コンサルタントであった者は、 新株予約権発行時において も当社とのコンサルタント 契約を締結しているか、当社 の業績向上を図ることに貢献 していることを要する。	新株予約権は、発行時に割り 当てを受けた新株予約権者 において、これを行使するこ とを要する。ただし、相続により 新株予約権を取得した場合は この限りでない。 新株予約権発行時において当 社の取締役及び従業員であ った者は、新株予約権行使時 においても当社、当社子会社又 は当社の関係会社の役員又は 従業員であることを要する。 ただし、任期満了による退任、 定年退職その他正当な理由の ある場合並びに相続により新 株予約権を取得した場合はこ の限りでない。 新株予約権発行時において取 引先の取締役及び従業員で あった者は新株予約権発行時 においての当社との取引が継 続していること、また社外の コンサルタントであった者は、 新株予約権発行時において も当社とのコンサルタント 契約を締結しているか、当社 の業績向上を図ることに貢献 していることを要する。	新株予約権は、発行時に割り 当てを受けた新株予約権者 において、これを行使するこ とを要する。ただし、相続により 新株予約権を取得した場合は この限りでない。 新株予約権発行時において当 社の取締役及び従業員であ った者は、新株予約権行使時 においても当社、当社子会社又 は当社の関係会社の役員又は 従業員であることを要する。 ただし、任期満了による退任、 定年退職その他正当な理由の ある場合並びに相続により新 株予約権を取得した場合はこ の限りでない。 新株予約権発行時において取 引先の取締役及び従業員で あった者は新株予約権発行時 においての当社との取引が継 続していること、また社外の コンサルタントであった者は、 新株予約権発行時において も当社とのコンサルタント 契約を締結しているか、当社 の業績向上を図ることに貢献 していることを要する。
対象勤務期間	定めておりません。	定めておりません。	定めておりません。
権利行使期間	自 平成16年1月1日 至 平成25年12月25日	自 平成16年11月1日 至 平成25年12月25日	自 平成17年10月1日 至 平成25年12月25日

(注) 株式数に換算して記載しております。平成17年10月14日開催の取締役会決議により、平成17年11月22日付で普通株式1株を3株に分割しており、上記は全て株式分割に伴う調整後で記載しております。

(2) ストック・オプションの規模及びその変動状況

当事業年度において存在したストック・オプションを対象とし、ストック・オプションの数については、株式数に換算して記載しております。

ストック・オプションの数

	平成15年 ストック・オプション	平成16年 ストック・オプション	平成17年 ストック・オプション
権利確定前（株）			
前事業年度末	-	-	-
付与	-	-	-
失効	-	-	-
権利確定	-	-	-
未確定残	-	-	-
権利確定後（株）			
前事業年度末	1,716	552	327
権利確定	-	-	-
権利行使	-	-	-
失効	-	36	36
未行使残	1,716	516	291

（注）平成17年10月14日開催の取締役会決議により、平成17年11月22日付で普通株式1株を3株に分割しており、上記は全て株式分割に伴う調整後で記載しております。

単価情報

	平成15年 ストック・オプション	平成16年 ストック・オプション	平成17年 ストック・オプション
権利行使価格（円）	16,667	83,334	116,667
行使時平均株価（円）	-	-	-
付与日における公正な 評価単価	-	-	-

（注）平成17年10月14日開催の取締役会決議により、平成17年11月22日付で普通株式1株を3株に分割しており、上記は全て株式分割に伴う調整後で記載しております。

(税効果会計関係)

第5期 (平成18年12月31日)	第6期 (平成19年12月31日)	第7期 (平成20年12月31日)																																				
<p>1 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生的主要原因別の内訳</p> <p>(繰延税金資産)</p> <table> <tr> <td>未払事業税</td> <td>3,767千円</td> </tr> <tr> <td>未払法定福利費</td> <td>1,084千円</td> </tr> <tr> <td>貸倒引当金</td> <td>1,955千円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費</td> <td>218千円</td> </tr> <tr> <td>控除対象外消費税</td> <td>116千円</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産合計</td> <td>7,140千円</td> </tr> </table>	未払事業税	3,767千円	未払法定福利費	1,084千円	貸倒引当金	1,955千円	減価償却費	218千円	控除対象外消費税	116千円	繰延税金資産合計	7,140千円	<p>1 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生的主要原因別の内訳</p> <p>(繰延税金資産)</p> <table> <tr> <td>未払事業税</td> <td>1,991千円</td> </tr> <tr> <td>未払法定福利費</td> <td>1,340千円</td> </tr> <tr> <td>貸倒引当金</td> <td>2,027千円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費</td> <td>117千円</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td>90千円</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産合計</td> <td>5,567千円</td> </tr> </table>	未払事業税	1,991千円	未払法定福利費	1,340千円	貸倒引当金	2,027千円	減価償却費	117千円	その他	90千円	繰延税金資産合計	5,567千円	<p>1 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生的主要原因別の内訳</p> <p>(繰延税金資産)</p> <table> <tr> <td>棚卸資産評価損</td> <td>15,060千円</td> </tr> <tr> <td>未払事業税</td> <td>3,732千円</td> </tr> <tr> <td>未払法定福利費</td> <td>1,285千円</td> </tr> <tr> <td>貸倒引当金</td> <td>1,084千円</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td>64千円</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産合計</td> <td>21,228千円</td> </tr> </table>	棚卸資産評価損	15,060千円	未払事業税	3,732千円	未払法定福利費	1,285千円	貸倒引当金	1,084千円	その他	64千円	繰延税金資産合計	21,228千円
未払事業税	3,767千円																																					
未払法定福利費	1,084千円																																					
貸倒引当金	1,955千円																																					
減価償却費	218千円																																					
控除対象外消費税	116千円																																					
繰延税金資産合計	7,140千円																																					
未払事業税	1,991千円																																					
未払法定福利費	1,340千円																																					
貸倒引当金	2,027千円																																					
減価償却費	117千円																																					
その他	90千円																																					
繰延税金資産合計	5,567千円																																					
棚卸資産評価損	15,060千円																																					
未払事業税	3,732千円																																					
未払法定福利費	1,285千円																																					
貸倒引当金	1,084千円																																					
その他	64千円																																					
繰延税金資産合計	21,228千円																																					
<p>2 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主な項目別の内訳</p> <table> <tr> <td>法定実効税率</td> <td>40.69%</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>4.16%</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td>0.57%</td> </tr> <tr> <td>税効果会計適用後の法人税等の負担率</td> <td>45.42%</td> </tr> </table>	法定実効税率	40.69%	(調整)		交際費等永久に損金に算入されない項目	4.16%	その他	0.57%	税効果会計適用後の法人税等の負担率	45.42%	<p>2 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主な項目別の内訳</p> <table> <tr> <td>法定実効税率</td> <td>40.69%</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>3.10%</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td>0.28%</td> </tr> <tr> <td>税効果会計適用後の法人税等の負担率</td> <td>44.07%</td> </tr> </table>	法定実効税率	40.69%	(調整)		交際費等永久に損金に算入されない項目	3.10%	その他	0.28%	税効果会計適用後の法人税等の負担率	44.07%	<p>2 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主な項目別の内訳</p> <table> <tr> <td>法定実効税率</td> <td>40.69%</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>2.25%</td> </tr> <tr> <td>均等割</td> <td>1.19%</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td>0.83%</td> </tr> <tr> <td>税効果会計適用後の法人税等の負担率</td> <td>43.30%</td> </tr> </table>	法定実効税率	40.69%	(調整)		交際費等永久に損金に算入されない項目	2.25%	均等割	1.19%	その他	0.83%	税効果会計適用後の法人税等の負担率	43.30%				
法定実効税率	40.69%																																					
(調整)																																						
交際費等永久に損金に算入されない項目	4.16%																																					
その他	0.57%																																					
税効果会計適用後の法人税等の負担率	45.42%																																					
法定実効税率	40.69%																																					
(調整)																																						
交際費等永久に損金に算入されない項目	3.10%																																					
その他	0.28%																																					
税効果会計適用後の法人税等の負担率	44.07%																																					
法定実効税率	40.69%																																					
(調整)																																						
交際費等永久に損金に算入されない項目	2.25%																																					
均等割	1.19%																																					
その他	0.83%																																					
税効果会計適用後の法人税等の負担率	43.30%																																					

【関連当事者との取引】

第5期(自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)

役員及び個人主要株主等

属性	氏名	住所	資本金又は出資金 (千円)	事業の内容 又は職業	議決権等の 所有 (被所有) 割合(%)	関係内容		取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
						役員の 兼任等	事業上 の関係				
役員	川口雄一郎			当社取締役 ㈱明和不動産 代表取締役	(被所有) 直接12.7 間接 4.7			不動産管理委 託料等の支払	26,525		

- (注) 1 上記金額のうち、取引金額には消費税等が含まれておりません。
2 川口雄一郎については、第三者(㈱明和不動産)の代表者として行った取引であります。なお、㈱明和不動産の議決権については、当社役員である川口雄一郎及び近親者が80.0%を直接所有しております。
3 取引条件及び取引条件の決定方針
㈱明和不動産との取引については、当社と関係を有しない他の事業者と同様の条件により決定しております。

第6期(自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)

役員及び個人主要株主等

属性	氏名	住所	資本金又は出資金 (千円)	事業の内容 又は職業	議決権等の 所有 (被所有) 割合(%)	関係内容		取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
						役員の 兼任等	事業上 の関係				
役員	川口雄一郎			当社取締役 ㈱明和不動産 代表取締役	(被所有) 直接12.7 間接 4.7			不動産管理委 託料等の支払	31,465		

- (注) 1 上記金額のうち、取引金額には消費税等が含まれておりません。
2 川口雄一郎については、第三者(㈱明和不動産)の代表者として行った取引であります。なお、㈱明和不動産の議決権については、当社役員である川口雄一郎及び近親者が80.8%を直接所有しております。
3 取引条件及び取引条件の決定方針
㈱明和不動産との取引については、当社と関係を有しない他の事業者と同様の条件により決定しております。

第7期(自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)

役員及び個人主要株主等

属性	氏名	住所	資本金又は出資金 (千円)	事業の内容 又は職業	議決権等の 所有 (被所有) 割合(%)	関係内容		取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
						役員の 兼任等	事業上 の関係				
主要株主 (個人)	川口雄一郎			㈱明和不動産 代表取締役	(被所有) 直接12.7 間接 4.7			不動産管理委 託料等の支払	23,232		

- (注) 1 上記金額のうち、取引金額には消費税等が含まれておりません。
2 川口雄一郎については、第三者(㈱明和不動産)の代表者として行った取引であります。なお、㈱明和不動産の議決権については、当社役員である川口雄一郎及び近親者が81.2%を直接所有しております。
3 取引条件及び取引条件の決定方針
㈱明和不動産との取引については、当社と関係を有しない他の事業者と同様の条件により決定しております。
4 主要株主川口雄一郎氏は平成20年3月27日をもって当社役員を辞任しましたので、主要株主として記載しております。

(1株当たり情報)

項目	第5期 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)	第6期 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)	第7期 (自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)
1株当たり純資産額	82,901円54銭	94,210円84銭	104,593円34銭
1株当たり当期純利益金額	14,784円59銭	11,309円30銭	10,382円51銭
	なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、新株予約権の残高がありますが、当社株式は非上場であり、期中平均株価が把握できないため、記載しておりません。	同左	同左

(注) 算定上の基礎

1 1株当たり純資産額

項目	第5期 (平成18年 12月31日)	第6期 (平成19年 12月31日)	第7期 (平成20年 12月31日)
貸借対照表の純資産の部の合計額(千円)	690,155	784,305	870,739
普通株式に係る純資産額(千円)	690,155	784,305	870,739
差額の主な内訳(千円)			
普通株式の発行済株式数(株)	8,325	8,325	8,325
普通株式の自己株式数(株)			
1株当たり純資産額の算定に用いられた普通株式の数(株)	8,325	8,325	8,325

2 1株当たり当期純利益金額及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額

項目	第5期 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)	第6期 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)	第7期 (自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)
損益計算書上の当期純利益(千円)	123,081	94,149	86,434
普通株式に係る当期純利益(千円)	123,081	94,149	86,434
普通株主に帰属しない金額(千円)			
普通株式の期中平均株式数(株)	8,325	8,325	8,325
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額の算定に含まれなかった潜在株式の概要	新株予約権3種類（新株予約権の数996個）。詳細は「第4提出会社の状況1 株式等の状況(2)新株予約権等の状況」に記載のとおりであります。	新株予約権3種類（新株予約権の数865個）。詳細は「第4提出会社の状況1 株式等の状況(2)新株予約権等の状況」に記載のとおりであります。	新株予約権3種類（新株予約権の数841個）。詳細は「第4提出会社の状況1 株式等の状況(2)新株予約権等の状況」に記載のとおりであります。

(重要な後発事象)

第5期(自平成18年1月1日 至平成18年12月31日)

該当事項はありません。

第6期(自平成19年1月1日 至平成19年12月31日)

該当事項はありません。

第7期(自平成20年1月1日 至平成20年12月31日)

該当事項はありません。

第四部 【株式公開情報】

第1 【特別利害関係者等の株式等の移動状況】

移動年月日	移動前所有者の氏名又は名称	移動前所有者の住所	移動前所有者の提出会社との関係等	移動後所有者の氏名又は名称	移動後所有者の住所	移動後所有者の提出会社との関係等	移動株数(株)	価格(単価)(円)	移動理由
平成21年3月11日	株式会社原弘産代表取締役原將昭	山口県下関市幡生宮の下町26-1	特別利害関係者等(大株主上位10名)	ジャフコV1-A号投資事業有限責任組合無限責任組合員株式会社ジャフコ取締役社長豊貴伸一	東京都千代田区大手町1-5-1		247	8,645,000(35,000)	所有者の事情による
平成21年3月11日	株式会社原弘産代表取締役原將昭	山口県下関市幡生宮の下町26-1	当社の特別利害関係者等(大株主上位10名)	ジャフコV1-B号投資事業有限責任組合無限責任組合員株式会社ジャフコ取締役社長豊貴伸一	東京都千代田区大手町1-5-1		413	14,455,000(35,000)	所有者の事情による
平成21年3月11日	株式会社原弘産代表取締役原將昭	山口県下関市幡生宮の下町26-1	当社の特別利害関係者等(大株主上位10名)	ジャフコV1-スター投資事業有限責任組合無限責任組合員株式会社ジャフコ取締役社長豊貴伸一	東京都千代田区大手町1-5-1		165	5,775,000(35,000)	所有者の事情による
平成21年3月11日	原將昭	山口県下関市		ジャフコV1-A号投資事業有限責任組合無限責任組合員株式会社ジャフコ取締役社長豊貴伸一	東京都千代田区大手町1-5-1		41	1,435,000(35,000)	所有者の事情による
平成21年3月11日	原將昭	山口県下関市		ジャフコV1-B号投資事業有限責任組合無限責任組合員株式会社ジャフコ取締役社長豊貴伸一	東京都千代田区大手町1-5-1		67	2,345,000(35,000)	所有者の事情による
平成21年3月27日	株式会社アバマンショップホールディングス代表取締役社長大村浩次	東京都中央区京橋1-1-5セントラルビル	当社の特別利害関係者等(大株主上位10名)	ジャフコV1-A号投資事業有限責任組合無限責任組合員株式会社ジャフコ取締役社長豊貴伸一	東京都千代田区大手町1-5-1	特別利害関係者等(大株主上位10名)	117	4,095,000(35,000)	所有者の事情による
平成21年3月27日	株式会社アバマンショップホールディングス代表取締役社長大村浩次	東京都中央区京橋1-1-5セントラルビル	当社の特別利害関係者等(大株主上位10名)	ジャフコV1-B号投資事業有限責任組合無限責任組合員株式会社ジャフコ取締役社長豊貴伸一	東京都千代田区大手町1-5-1	特別利害関係者等(大株主上位10名)	195	6,825,000(35,000)	所有者の事情による

移動年月日	移動前所有者の氏名又は名称	移動前所有者の住所	移動前所有者の提出会社との関係等	移動後所有者の氏名又は名称	移動後所有者の住所	移動後所有者の提出会社との関係等	移動株数(株)	価格(単価)(円)	移動理由
平成21年3月27日	株式会社アバマンショップホールディングス 代表取締役社長 大村浩次	東京都中央区 京橋1-1-5セントラルビル	当社の特別利害関係者等(大株主上位10名)	ジャフコV1-スター投資事業有限責任組合 無限責任組合員 株式会社ジャフコ 取締役社長 豊貴伸一	東京都千代田区 大手町1-5-1		78	2,730,000 (35,000)	所有者の事情による
平成21年8月6日	エーオンアフィニティージャパン株式会社 代表取締役社長 ジー・ランダル・和田	東京都千代田区 五番町12-1		田中 淳	横浜市青葉区	特別利害関係者等(当社の監査役)	30	2,870,070 (95,669)	所有者の事情による
平成21年12月1日	株式会社不動産ビジネス研究所 代表取締役 井上 勲	東京都港区 芝大門2-3-1常泉ビル3F	当社の特別利害関係者等(大株主上位10名)	武藤英明	東京都中央区	特別利害関係者等(当社の代表取締役社長、大株主上位10名)	390	37,310,910 (95,669)	所有者の事情による
平成22年11月10日				武藤英明	東京都中央区	特別利害関係者等(当社の代表取締役社長、大株主上位10名)	71,700	11,973,900 (167)	新株予約権の権利行使

- (注) 1 当社は、株式会社大阪証券取引所「JASDAQ(スタンダード)」への上場を予定しておりますが、同取引所が定める「上場前の公募又は売出し等に関する規則」(以下「上場前公募等規則」という。)第15条並びに「上場前の公募又は売出し等に関する規則の取扱い」(以下「上場前公募等規則の取扱い」という。)第14条の規定に基づき、特別利害関係者等(従業員持株会を除く。以下1について同じ。)が、直前事業年度(上場日が属する事業年度の前事業年度をいい、当該上場日が決算期日の翌日から定時総会までの間にあたる場合には、上場日が属する事業年度の前々事業年度をいう。以下同じ。)の末日の2年前の日(平成21年1月1日)から上場日の前日までの期間において、当社の発行する株式、新株予約権証券または新株予約権付社債券の譲受けまたは譲渡(新株予約権の行使を含み、新規上場申請者の発行する株式が日本証券業協会が指定するグリーンシート銘柄である場合を除く。以下「株式等の移動」という。)を行っている場合には、当該株式等の移動の状況を「JASDAQにおける有価証券上場規程に関する取扱い要領」3(1)に規定する「上場申請のための有価証券報告書」に記載することとされております。
- 2 当社は、「上場前公募等規則」第16条並びに「上場前公募等規則の取扱い」第14条の2の規定に基づき、上場日から5年間、上記株式等の移動の状況に係る記載内容についての記録を保存することとし、幹事取引参加者は、当社が当該記録を把握し、かつ、保存するための事務組織を適切に整備している状況にあることを確認することとされております。
- また、当社は、当該記録につき、同取引所が必要に応じて行う提出請求に応じなければならないとされております。同取引所は、当社が当該提出請求に応じない場合は、当社の名称及び当該提出請求に応じない状況にある旨を公表することができるとされております。また、同取引所は、当該提出請求により提出された記録を検討した結果、上記株式等の移動の状況に係る記載内容が明らかに正確でなかったと認められる場合には、当社及び幹事取引参加者の名称並びに当該記載内容が正確でなかったと認められる旨を公表することができるとされております。
- 3 特別利害関係者等の範囲は次のとおりであります。
- (1) 当社の特別利害関係者...役員、その配偶者及び二親等内の血族(以下「役員等」という。)、役員等により株主等の議決権の過半数を所有されている会社並びに関係会社及びその役員
 - (2) 当社の大株主上位10名
 - (3) 当社の人的関係会社及び資本的关系会社並びにこれらの役員
 - (4) 金融商品取引業者(有価証券関連業務を行なうものに限る。)及びその役員並びに金融商品取引業者の人的関係会社及び資本的关系会社
- 4 移動価格算定方式は次のとおりです。
- ディスカウントキャッシュフロー方式、純資産方式及び類似会社比準方式により算出した価格を総合的に勘案して譲渡人と譲受人が協議の上、決定いたしました。
- 5 平成22年10月14日に、平成22年10月13日最終の株主名簿に記載又は記録された株主に対し、所有株式数を1株につき100株の割合をもって分割をおこなっております。

第2 【第三者割当等の概況】

1 【第三者割当等による株式等の発行の内容】

該当事項はありません。

2 【取得者の概況】

該当事項はありません。

3 【取得者の株式等の移動状況】

該当事項はありません。

第3 【株主の状況】

氏名又は名称	住所	所有株式数 (株)	株式総数に 対する所有株式数 の割合(%)
武藤英明 (注) 1、2	東京都中央区	330,600 (93,300)	30.65 (8.65)
川口雄一郎 (注) 2	熊本県熊本市	93,900	8.71
ジャフコV1 - B号投資事業有限責任組合 (注) 2	東京都千代田区大手町1-5-1	87,000 (1,500)	8.07 (0.14)
ジャフコV1 - A号投資事業有限責任組合 (注) 2	東京都千代田区大手町1-5-1	52,200 (900)	4.84 (0.08)
MBC開発株式会社 (注) 2	鹿児島県鹿児島市樋之口町1-1	39,000	3.62
株式会社明和不動産 (注) 2	熊本県熊本市辛島町4-35	39,000	3.62
株式会社不動産中央情報センター (注) 2	北九州市小倉北区東篠崎1-5-1	39,000	3.62
みずほキャピタル第1号投資事業有限責任組合 (注) 2	東京都千代田区内幸町1-2-1	36,000	3.34
ジャフコV1 - スター投資事業有限責任組合 (注) 2	東京都千代田区大手町1-5-1	34,800 (600)	3.23 (0.05)
S M B C キャピタル1号投資事業有限責任組合 (注) 2	東京都中央区日本橋茅場町1-13-12	28,800	2.67
株式会社 東都	東京都狛江市東和泉2-4-8	27,600	2.56
三菱UFJキャピタル株式会社 (注) 6	東京都中央区日本橋1-7-17	24,000	2.22
武井大 (注) 3	東京都江戸川区	18,000 (16,500)	1.67 (1.53)
十河浩一 (注) 4	千葉県八千代市	16,500 (15,000)	1.53 (1.39)
信金キャピタル一号投資事業有限責任組合	東京都中央区日本橋3-4-15	15,600	1.45
川口佳子	熊本県熊本市	12,000	1.11
高橋孝嘉	札幌市中央区	12,000	1.11
三菱UFJベンチャーファンド一号投資事業有限責任組合	東京都中央区日本橋1-7-17	12,000	1.11
高橋誠一	さいたま市大宮区	12,000	1.11
山中孝一	横浜市戸塚区	10,200	0.95
株式会社ザイマックスアクシス	東京都中央区築地1-13-10	9,000	0.83
S M B C ベンチャーキャピタル株式会社 (注) 6	東京都中央区日本橋茅場町1-13-12	7,200	0.67

氏名又は名称	住所	所有株式数 (株)	株式総数に 対する所有株式数 の割合(%)
片山量隆 (注) 7	川崎市高津区	6,300 (6,300)	0.58 (0.58)
宮本皇人 (注) 7	さいたま市見沼区	6,200	0.57
千葉国一	愛知県大府市	6,000	0.56
棗田良仁 (注) 5	千葉県柏市	4,800 (1,800)	0.45 (0.17)
株式会社オフィスアドバンテージ	さいたま市見沼区大和田町2-1028-17	4,500	0.42
上田英友	福岡市早良区	4,500	0.42
三浦 毅	仙台市太白区	4,200	0.39
株式会社オリパーツウ・リアルエステート	相模原市中央区鹿沼台1-2-18	3,600	0.33
タカラ不動産株式会社	石川県金沢市本町2-3-5	3,600	0.33
副都心住宅販売株式会社	札幌市中央区宮の森三条1-4-1	3,600	0.33
株式会社三島コーポレーション	大阪府茨木市西駅前町6-22	3,600	0.33
株式会社リロケーションサービス	札幌市中央区北五条西26-1-7	3,600	0.33
株式会社エイビット	愛知県大府市宮内町1-15	3,600	0.33
株式会社京都ライフ	京都市右京区西院平町25	3,600	0.33
池田茂雄 (注) 7	大阪府泉佐野市	3,100 (2,100)	0.29 (0.19)
河野隆 (注) 3	東京都中野区	3,000	0.28
田中淳 (注) 5	横浜市青葉区	3,000	0.28
日本管理センター従業員持株会	東京都中央区八丁堀2-21-6	3,000	0.28
今野不動産株式会社	仙台市青葉区大町2-8-25	2,400	0.22
三洋住宅産業株式会社	仙台市太白区泉崎1-1-18	2,400	0.22
信濃土地株式会社	新潟市中央区信濃町3-10	2,400	0.22
株式会社平和和住宅情報センター	仙台市泉区旭丘堤2-21-4	2,400	0.22
永吉国数 (注) 7	仙台市宮城野区	2,400 (2,400)	0.22 (0.22)
福重穰里 (注) 7	山口県下関市	1,800 (1,800)	0.17 (0.17)
宮原敏夫	さいたま市浦和区	1,800	0.17
生駒啓 (注) 7	大阪市都島区	1,500 (1,500)	0.14 (0.14)
加藤博輝 (注) 7	埼玉県入間市	1,500 (1,500)	0.14 (0.14)

氏名又は名称	住所	所有株式数 (株)	株式総数に対 する所有株式数 の割合(%)
井上勲	北九州市八幡東区	1,500	0.14
濱村泰子	北九州市小倉北区	1,500	0.14
宮崎隆一	熊本県熊本市	1,500	0.14
平塚清人	熊本県熊本市	1,500	0.14
所有株式数1,200株の株主16名		19,200	1.78
所有株式数1,100株の株主1名		1,100 (600)	0.10 (0.06)
所有株式数900株の株主1名		900 (600)	0.08 (0.06)
所有株式数600株の株主3名		1,800	0.17
所有株式数300株の株主2名		600 (600)	0.06 (0.06)
所有株式数100株の株主1名		100	0.01
計		1,078,500 (147,000)	100.00 (13.63)

(注) 1. 特別利害関係者等（当社の代表取締役社長）

2. 特別利害関係者等（大株主上位10名）

3. 特別利害関係者等（当社の常務取締役）

4. 特別利害関係者等（当社の取締役）

5. 特別利害関係者等（当社の監査役）

6. 特別利害関係者等（金融商品取引業者の人的及び資本的關係会社）

7. 当社の従業員

8. 株式総数に対する所有株式数の割合は、小数点以下第3位を四捨五入しております。

9. ()内は、新株予約権による潜在株式数及びその割合であり、内数であります。

独立監査人の監査報告書

平成23年9月7日

日本管理センター株式会社
取締役会 御中

東陽監査法人

指定社員
業務執行社員 公認会計士 金野 栄太郎

指定社員
業務執行社員 公認会計士 中里 直記

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」に掲げられている日本管理センター株式会社の平成21年1月1日から平成21年12月31日までの第8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キャッシュ・フロー計算書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、日本管理センター株式会社の平成21年12月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する事業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。

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

-
- (注) 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(有価証券届出書提出会社)が別途保管しております。
2 財務諸表の範囲にはXBRLデータ自体は含まれておりません。

独立監査人の監査報告書

平成23年9月7日

日本管理センター株式会社
取締役会 御中

東陽監査法人

指定社員
業務執行社員 公認会計士 金野 栄太郎

指定社員
業務執行社員 公認会計士 中里 直記

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」に掲げられている日本管理センター株式会社の平成22年1月1日から平成22年12月31日までの第9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、キャッシュ・フロー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、日本管理センター株式会社の平成22年12月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する事業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。

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

-
- (注) 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(有価証券届出書提出会社)が別途保管しております。
2 財務諸表の範囲にはXBRLデータ自体は含まれておりません。

独立監査人の四半期レビュー報告書

平成23年9月7日

日本管理センター株式会社
取締役会 御中

東陽監査法人

指定社員
業務執行社員 公認会計士 金野 栄太郎

指定社員
業務執行社員 公認会計士 中里 直記

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、「経理の状況」に掲げられている日本管理センター株式会社の平成23年1月1日から平成23年12月31日までの第10期事業年度の第2四半期会計期間(平成23年4月1日から平成23年6月30日まで)及び第2四半期累計期間(平成23年1月1日から平成23年6月30日まで)に係る四半期財務諸表、すなわち、四半期貸借対照表、四半期損益計算書及び四半期キャッシュ・フロー計算書について四半期レビューを行った。この四半期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四半期財務諸表に対する結論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四半期レビューの基準に準拠して四半期レビューを行った。四半期レビューは、主として経営者、財務及び会計に関する事項に責任を有する者等に対して実施される質問、分析的手続その他の四半期レビュー手続により行われており、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実施される年度の財務諸表の監査に比べ限定された手続により行われた。

当監査法人が実施した四半期レビューにおいて、上記の四半期財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期財務諸表の作成基準に準拠して、日本管理センター株式会社の平成23年6月30日現在の財政状態、同日をもって終了する第2四半期会計期間及び第2四半期累計期間の経営成績並びに第2四半期累計期間のキャッシュ・フローの状況を適正に表示していないと信じさせる事項がすべての重要な点において認められなかった。

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

(注) 1 上記は、四半期レビュー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(有価証券届出書提出会社)が別途保管しております。

2 四半期財務諸表の範囲にはXBRLデータ自体は含まれておりません。