

【表紙】

【提出書類】 有価証券報告書

【根拠条文】 金融商品取引法第24条第1項

【提出先】 関東財務局長

【提出日】 平成24年6月21日

【事業年度】 第14期(自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)

【会社名】 株式会社イントランス

【英訳名】 INTRANCE CO.,LTD.

【代表者の役職氏名】 代表取締役社長 麻生正紀

【本店の所在の場所】 東京都渋谷区道玄坂一丁目16番5号

【電話番号】 (03)6803-8100 (代表)

【事務連絡者氏名】 取締役管理部門管掌兼経理・総務部部长 濱谷雄二

【最寄りの連絡場所】 東京都渋谷区道玄坂一丁目16番5号

【電話番号】 (03)6803-8100 (代表)

【事務連絡者氏名】 取締役管理部門管掌兼経理・総務部部长 濱谷雄二

【縦覧に供する場所】 株式会社東京証券取引所  
(東京都中央区日本橋兜町2番1号)

## 第一部 【企業情報】

### 第1 【企業の概況】

#### 1 【主要な経営指標等の推移】

##### (1) 連結経営指標等

回次	第10期	第11期	第12期	第13期	第14期
決算年月	平成20年 3月	平成21年 3月	平成22年 3月	平成23年 3月	平成24年 3月
売上高 (千円)					1,702,299
経常利益 (千円)					293,017
当期純利益 (千円)					331,724
包括利益 (千円)					331,724
純資産額 (千円)					2,093,785
総資産額 (千円)					2,806,880
1株当たり純資産額 (円)					7,372.76
1株当たり 当期純利益金額 (円)					2,303.42
潜在株式調整後1株 当たり当期純利益金額 (円)					1,972.83
自己資本比率 (%)					37.9
自己資本利益率 (%)					37.1
株価収益率 (倍)					12.4
営業活動による キャッシュ・フロー (千円)					353,853
投資活動による キャッシュ・フロー (千円)					1,157,456
財務活動による キャッシュ・フロー (千円)					1,411,631
現金及び現金同等物の 期末残高 (千円)					78,545
従業員数 (外、平均臨時雇用者数) (名)	( )	( )	( )	( )	12 ( )

(注) 1 売上高には、消費税等は含まれておりません。

2 第14期より連結財務諸表を作成しているため、それ以前については記載しておりません。

## (2) 提出会社の経営指標等

回次	第10期	第11期	第12期	第13期	第14期
決算年月	平成20年3月	平成21年3月	平成22年3月	平成23年3月	平成24年3月
売上高 (千円)	8,200,825	3,776,809	143,220	2,386,435	1,495,848
経常利益 又は経常損失( ) (千円)	106,371	1,474,028	398,943	16,760	292,973
当期純利益 又は当期純損失( ) (千円)	61,652	1,635,499	420,308	15,345	331,825
持分法を適用した場合の 投資利益 (千円)					
資本金 (千円)	586,125	586,125	625,057	930,497	931,877
発行済株式総数 (株)	64,200	64,200	70,705	144,305	144,405
純資産額 (千円)	2,127,086	447,919	108,124	769,772	1,103,886
総資産額 (千円)	6,845,369	2,484,138	2,071,273	1,003,082	2,740,480
1株当たり純資産額 (円)	33,132.19	6,951.25	1,444.93	5,055.12	7,373.46
1株当たり配当額 (うち1株当たり 中間配当額) (円)	700 ( )	( )	( )	( )	( )
1株当たり 当期純利益金額又は 当期純損失金額( ) (円)	960.32	25,513.22	6,109.23	113.39	2,304.12
潜在株式調整後1株 当たり当期純利益金額 (円)	950.46			100.46	1,973.44
自己資本比率 (%)	31.1	17.9	4.9	72.6	38.8
自己資本利益率 (%)	2.9	127.2	154.0	3.7	37.1
株価収益率 (倍)	23.1			158.0	12.4
配当性向 (%)	72.9				
営業活動による キャッシュ・フロー (千円)	918,259	1,513,333	369,631	956,983	
投資活動による キャッシュ・フロー (千円)	62,759	18,741	28,941	7,345	
財務活動による キャッシュ・フロー (千円)	399,262	2,644,158	37,353	996,419	
現金及び現金同等物の 期末残高 (千円)	1,737,923	588,357	210,315	178,223	
従業員数 (名)	37	31	11	10	12
(外、平均臨時雇用者数)	(2)	(6)	(1)	( )	( )

(注) 1 売上高には、消費税等は含まれておりません。

2 第10期より第13期までの持分法を適用した場合の投資利益については、関連会社を有していないため記載しておりません。

3 潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、第11期及び第12期は潜在株式が存在するものの1株当たり当期純損失となるため記載しておりません。

4 株価収益率については、第11期及び第12期は当期純損失を計上しているため記載しておりません。

5 第14期より連結財務諸表を作成しているため、第14期の持分法を適用した場合の投資利益、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、財務活動によるキャッシュ・フロー及び現金及び現金同等物の期末残高は記載しておりません。

## 2 【沿革】

年月	事項
平成10年5月	東京都渋谷区初台一丁目51番1号にて不動産の仲介及びコンサルティングを事業目的として株式会社イントランスを設立(資本金 10,000千円)
平成10年6月	宅地建物取引業免許(東京都知事免許(1)第76430号)を取得し不動産仲介業を開始
平成13年1月	プリンシパルインベストメント事業 第1号案件(東京都大田区)を売却
平成14年12月	賃貸管理事業を開始(ソリューション事業)
平成15年6月	本社を東京都渋谷区初台一丁目51番1号より東京都渋谷区東三丁目14番16号に移転
平成16年12月	本社を東京都渋谷区東三丁目14番16号より東京都渋谷区東三丁目14番15号に移転
平成17年12月	プロパティマネジメント事業を開始(ソリューション事業) 第1号案件(東京都目黒区)を受託
平成18年3月	都市再開発第1号案件(コンサル事業)を成約(ソリューション事業)
平成18年12月	東京証券取引所マザーズに上場
平成19年5月	宅地建物取引業免許(国土交通大臣免許(1)第7500号)を取得
平成19年7月	大阪府大阪市中央区に大阪支社を新設
平成19年10月	東京都港区に新橋店を新設
平成20年2月	第二種金融商品取引業者(関東財務局長(金商)第1732号)の登録
平成20年4月	愛知県名古屋市中区に名古屋支社を新設
平成20年4月	本社を東京都渋谷区東三丁目14番15号より東京都渋谷区恵比寿南一丁目7番8号に移転
平成20年9月	新橋店を本社へ統合
平成20年11月	大阪支社を閉鎖
平成21年7月	本社を東京都渋谷区恵比寿南一丁目7番8号より東京都渋谷区道玄坂一丁目16番5号に移転
平成22年1月	名古屋支社を愛知県名古屋市中村区に移転

### 3 【事業の内容】

当社グループは、個々の不動産の持つ特性を最大限に引き出す企画・提案を行う「ハンドメイド型不動産再生事業」を展開しており、現在、主に東京都内23区を中心に「プリンシパルインベストメント事業」、「ソリューション事業」を営んでおります。

当社グループの事業における位置付け及びセグメントとの関連は、次のとおりであります。なお、セグメントと同一の区分であります。

#### (1) プリンシパルインベストメント事業

当社グループは、主に東京都内23区の商業ビル、オフィスビル、レジデンス等で、物件価格3億円～20億円の中古物件を対象とした不動産再生事業を営んでおります。当社グループは、不良債権処理、企業の資産リストラ、所有者の経済的理由等で市場に放出された物件及び当社グループが直接アプローチをした不動産所有者が保有する物件を対象に、当社グループのバリューアップノウハウによって不動産の価値を高めることが可能と判断される物件について自己勘定により取得し、エリアの特性やニーズに合わせたバリューアッププランを策定、若しくは実施の上、購入を希望される投資家等に対して販売をしております。

当社グループのバリューアップは、取得した販売用不動産に対して蓄積されたノウハウを活かし、管理費の見直し、自動販売機の設置、携帯電話基地局の誘致や必要に応じて物件に合ったリニューアル(注1)、リノベーション(注2)さらにはコンバージョン(注3)等を実施、リーシング(テナント募集等)を行うことでキャッシュフローの改善を行い、当該不動産の価値を高めるものです。購入を希望される投資家ごとに希望物件のニーズは異なること、また、これらハードの改修等を実施することで当該費用を反映した販売金額は高額となってしまうこと等から、自社によるハード改修等にはこだわらず、投資家ニーズにあわせて当社独自のバリューアッププランの提案を実施することで当該物件を販売するケースもあります。

なお、当社グループはバリューアップにおいて当該物件に適したテナントを誘致することが欠かせないとの考えから、当社グループ自らがテナント候補企業に誘致を行うなど、リーシング力の強化に努めております。

また、当社グループでは、購入後1年以内を目途に売却を行うことで、不動産特有の価格変動リスクを低減させると同時に、期間回転率をあげることで、資産効率を高めております。

(注1) 老朽化した設備回りや共用部分を改修するなど、不動産の価値を高めるために建物の改修を行うことをいいます。

(注2) 新築を除く住宅の増築、改装・改修、模様替え、設備の取り替えや新設などの改造工事を総称してリノベーションといえます。一般に、建物のリニューアルのために行なう通常の修理よりも大規模な修繕工事のことをいいます。

(注3) オフィスを集合住宅に変更する、商業ビルをオフィスビルに変更する、というように建物の用途変更を伴うリニューアルをコンバージョンといえます。

#### (2) ソリューション事業

##### 賃貸管理事業

当社グループは、販売用不動産として取得した物件に付加価値を付けて売却するまでの間、当該物件の入居者から賃料を受領しております。

##### プロパティマネジメント事業

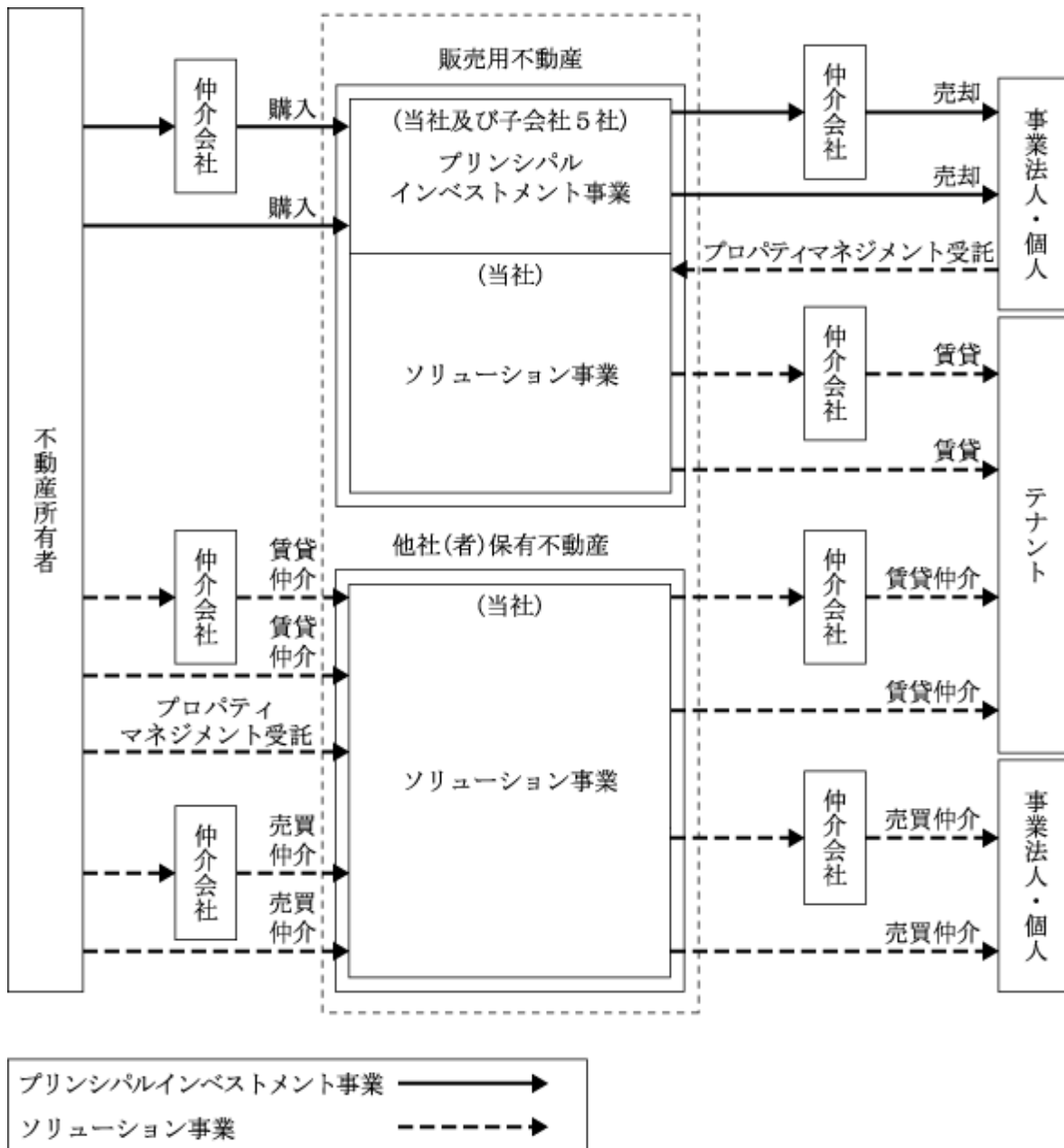
当社グループは、不動産の本来持つ価値の向上を図るだけにとどまらず、その価値を維持することがオーナーと利用者双方のさらなる満足度の向上に欠かせないポイントであると考えており、取引関係

を築いたビルオーナーの経営パートナーとして建物管理からクレーム対応、清掃、巡回、検針、賃料回収等の入居者管理までの代行サービスを行っております。特に、プリンシパルインベストメント事業を通じて取得した物件については、売却後も継続して代行サービスが受注できるよう努めております。

コンサル事業

当社グループは、不動産賃貸仲介業務及び売買仲介業務等を行っており、成約後に手数料を受領しております。

[ 事業系統図 ]



4 【関係会社の状況】

名称	住所	資本金又は 出資金 (百万円)	主要な事業 の内容	議決権の所有 (又は被所有) 割合 (%)	関係内容
(親会社) 株式会社A S O	東京都武蔵野市	10	有価証券の 保有	(51.0)	当社の代表取締役が 同社の代表取締役を 兼務しております。
(連結子会社) 有限会社ムーアゲイト ・インベストメント (注) 3	東京都新宿区	3	プリンシパル インベストメ ント事業	100.0	同社を営業者とする 匿名組合への出資
合同会社一之江開発 (注) 5	東京都港区	1	プリンシパル インベストメ ント事業	100.0 〔100.0〕	同社を営業者とする 匿名組合への出資
その他 3 社					

- (注) 1 「主要な事業の内容」欄には、セグメント情報に記載された名称を記載しております。  
 2 「議決権の所有(又は被所有)割合」欄の〔 〕内書は間接所有であります。  
 3 特定子会社であります。  
 4 有価証券届出書又は有価証券報告書を提出している会社はありません。  
 5 合同会社一之江開発については、売上高(連結会社相互間の内部売上高を除く)の連結売上高に占める割合が10%を超えております。

主要な損益情報等 売上高 300,645千円  
 経常利益 97,789千円  
 当期純利益 14,890千円  
 純資産額 211千円  
 総資産額 246千円

## 5 【従業員の状況】

### (1) 連結会社の状況

平成24年3月31日現在

セグメントの名称	従業員数(名)
プリンシパルインベストメント事業	10
ソリューション事業	
全社(共通)	2
合計	12

- (注) 1 従業員数は就業人員であります。  
2 プリンシパルインベストメント事業とソリューション事業の一部は業務関連性が強いいため、同一の従業員が複数の事業に従事しております。  
3 全社(共通)は、総務及び経理等の管理部門の従業員であります。

### (2) 提出会社の状況

平成24年3月31日現在

従業員数(名)	平均年齢(才)	平均勤続年数(年)	平均年間給与(円)
12	35.8	3.4	4,930,901

セグメントの名称	従業員数(名)
プリンシパルインベストメント事業	10
ソリューション事業	
全社(共通)	2
合計	12

- (注) 1 従業員数は就業人員であります。  
2 プリンシパルインベストメント事業とソリューション事業の一部は業務関連性が強いいため、同一の従業員が複数の事業に従事しております。  
3 平均年間給与は、賞与及び基準外賃金を含んでおります。  
4 全社(共通)は、総務及び経理等の管理部門の従業員であります。

### (3) 労働組合の状況

労働組合は結成されておりませんが、労使関係は円滑に推移しております。



## 第2 【事業の状況】

当社グループは、当連結会計年度より連結財務諸表を作成しているため、前連結会計年度との対比の記載はしておりません。

### 1 【業績等の概要】

#### (1) 業績

当連結会計年度におけるわが国経済は、東日本大震災の影響により、一時的な生産活動の停滞が見られましたが、その後のサプライチェーンの正常化に加えて、復興需要を背景とした企業活動の回復や底堅い個人消費が下支えとなり、景気については震災以後、緩やかな回復が続きました。しかしながら、欧州債務危機問題や海外経済の減速、原油価格の上昇等、景気下振れの懸念材料も残されており、先行きについては不透明な状況が続いております。

当社グループが属する不動産業界におきましては、売買市場において東日本大震災後に取引を見合わせるなどの動きが一時期見られましたが、資金調達環境の改善が続いており、J-REITによる公募増資も活発に行われる等取引は回復傾向にあります。一方オフィスなどの賃貸市場において依然として空室率の高止まり傾向が続き、賃料水準も弱含みで推移していることに加えて、大規模オフィスビルの大量供給も控えていることから、当面は厳しい事業環境が続くものと思われまます。

このような状況下、当社グループはプリンシパルインベストメント事業において企画力を活かして早期再生、早期販売を推進し、またソリューション事業においても企画力を発揮して取引先に対して付加価値の高いソリューションを提供してまいりました。

この結果、当連結会計年度の売上高は1,702,299千円、売上総利益は736,832千円、営業利益は345,301千円、経常利益は293,017千円、当期純利益は331,724千円となりました。

セグメント別の業績は以下のとおりであります。

(プリンシパルインベストメント事業)

プリンシパルインベストメント事業におきましては、購入した物件を早期再生・早期売却をしたことにより売上高は1,047,053千円となりました。

(ソリューション事業)

賃貸管理事業におきましては、賃料収入が多く見込まれる販売用不動産の保有及び取得がなかったことにより売上高は1,636千円となりました。

プロパティマネジメント事業におきましては、営業部門間の連携によるシナジー効果により管理物件数が22棟から33棟に増加し売上高は117,027千円となりました。

コンサル事業におきましては、当社グループの強みである企画力を発揮し、不動産の価値を高める企画・立案によるソリューションを提供したことにより売上高は536,582千円となりました。

これらによりソリューション事業の売上高は655,246千円となりました。

#### (2) キャッシュ・フローの状況

当連結会計年度末における現金及び現金同等物(以下「資金」という)の残高は、78,545千円となりました。

また、当連結会計年度における各キャッシュ・フロー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)

営業活動の結果使用した資金は353,853千円となりました。これは主として税金等調整前当期純利益の

293,017千円の計上と売上債権の471,713千円の減少があったものの、たな卸資産の924,896千円の増加があったことによるものです。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動の結果使用した資金は1,157,456千円となりました。これは主として関係会社株式の取得による49,700千円の減少、及び連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による1,107,791千円の減少があったことによるものです。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動の結果得られた資金は1,411,631千円となりました。これは主として借入金の449,513千円の増加、及び少数株主からの払込みによる990,000千円の増加があったことによるものです。

## 2 【生産、受注及び販売の状況】

### (1) 生産実績

当社グループは、プリンシパルインベストメント事業、ソリューション事業を主体としており、生産業務を定義することが困難であるため、生産実績の記載は省略しております。

### (2) 受注状況

当社は、受注生産を行っていないため、受注実績の記載は省略しております。

### (3) 販売実績

当連結会計年度における販売実績をセグメントごとに示すと、次のとおりであります。

セグメントの名称	販売高 (千円)
プリンシパルインベストメント事業	1,047,053
ソリューション事業	655,246
合計	1,702,299

(注) 1 主な相手先別の販売実績及び当該販売実績の総販売実績に対する割合

相手先	当連結会計年度	
	販売高 (千円)	割合 (%)
ボックス株式会社	358,393	21.1
新日本建設株式会社	310,497	18.2
株式会社シティランド・クロサワ	300,575	17.7
UAM Broadlands, LLC, a Delaware limited liability company	233,889	13.7

2 当連結会計年度が連結財務諸表の作成初年度であるため、前年同期との比較は行っておりません。

3 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】

#### (1) プリンシパルインベストメント事業の基盤強化

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

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

#### (2) 事業毎の連携強化

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

### 4 【事業等のリスク】

以下において、当社グループの事業展開上のリスク要因となる可能性がある主な事項を記載しております。また、必ずしも事業上のリスクに該当しない事項についても、投資家の投資判断において重要であると考えられる事項については、積極的な情報開示の観点から開示しております。

当社グループは、これらのリスクの発生の可能性を認識した上で、発生の回避及び発生した場合の対応に努める方針であります。当社株式に関する投資判断は、以下の記載事項及び本項以外の記載事項を慎重に検討した上で行われる必要があると考えられます。

なお、以下の記載は当社グループの事業等及び当社株式への投資に係るリスクを全て網羅するものではありませんので、この点にご留意ください。また、将来に関する事項につきましては、当連結会計年度末現在において当社が入手できる情報等に基づいて判断したものであります。

#### (1) 景気動向・経済情勢等の影響について

当不動産業界におきましては、景気動向・経済情勢、金利動向、税制等の影響を受けやすい特性があります。そのため、景気動向・経済情勢等の大幅な悪化や大幅な金利の上昇、税制等の変動等が発生した場合には、当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

#### (2) 競合について

当社グループは、東京都内23区を主要な営業エリアとし、基準に合った物件に対して自己勘定による投資を行っております。当該地区は、一般に人気の高い地域であるため、今後、競合企業の増加並びに競合が激化する可能性があります。当社グループは、不動産に対する再生力の強化及びソリューション事業とのシナジー効果によってプリンシパルインベストメント事業の強化を図り、競合他社との差別化を進め優位性の確保に努めますが、この優位性が保たれない場合には、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

### (3) プリンシパルインベストメント事業について

#### プリンシパルインベストメント事業の特性

プリンシパルインベストメント事業は、不稼動または低収益の事業用ビル等をバリューアップすることにより収益を具現化する事業であり、投資家及び証券化市場向けの事業であります。低金利は継続しておりますが、将来金利が上昇する等の金融情勢、あるいは不動産市況の上昇による投資利回りの低下並びに金融収縮等により不動産取得に対しての金融機関の融資姿勢が厳格化される等により、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

#### 有利子負債への依存度について

当社グループは、物件取得時に仕入価格相当額を主に金融機関からの借入れにより調達しているため、総資産に対する有利子負債への依存度が比較的高くなる可能性があります。(平成24年3月末時点19.6%)

今後は、株主資本の充実、取引金融機関数の増加及び資金調達手法の多様化による有利な条件での資金調達等に注力してまいります。金融情勢の変化等により金利水準が上昇した場合には、資金調達コストが増加し当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。また、資金調達については、特定の金融機関に依存することなく、案件毎に複数の金融機関と交渉しプロジェクトを進めておりますが、金融環境の変化等により資金調達が不十分な場合には、案件の取り進めが実施できなくなる等、当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

#### 在庫リスクについて

当社グループは、物件情報の入手、不動産の仕入段階から市況等のマーケット分析や販売候補先等を勘案した上で営業戦略を立て、物件を取得しております。取得後は、計画に則って主に1年以内の売却を目処に活動を行っておりますが、突発的な市況の変動等、何らかの理由により計画どおりに売却が進まずに在庫として滞留した場合、並びに在庫評価の見直しに伴い棚卸資産評価損を計上する場合には、当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

#### 資金繰りリスクについて

当社グループは、計画を大きく下回る価格にて販売用不動産を売却せざるをえない場合、または売却そのものが難しい場合には、資金繰りが著しく悪化し、借入金の返済に支障をきたす可能性があります。

#### 外注・業務委託について

当社グループは、不動産の再生を行っており、設計、建築工事等を設計会社、建築会社等に外注・業務委託しております。

当社グループはハンドメイドにて物件個々に最適な再生を行うことを特徴としているため、再生手法も物件個々により異なり、設計、建築工事等を標準化してコストダウンを図ることは現状では難しい状況にあります。そのため、物件個々の再生に適した設計及び建築工事を行うために、その都度、設計能力・設計実績、建築能力・建築実績、コスト及び財務内容等を総合的に勘案した上で、最適な外注・業務委託先を選定しております。

しかしながら、外注・業務委託先が経営不振に陥った場合や設計、建築工事に問題が発生した場合には、不動産の再生に支障をきたすことや再生物件の売却後の品質保証が受けられなくなる等の可能性があります。その場合には、当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

#### 物件の売却時期による業績の変動について

当社グループは、保有物件のバリューアッププラン策定若しくはバリューアップ完了後に投資家に対して売却を行います。当該事業の売上高及び売上原価は物件の売却時に計上されます。また、一取引当たりの金額が非常に高額となっていること及び年間の売却物件数が少ないこと等から、売却時期による業績の変動は大きいものとなっております。従いまして、物件の売却時期により、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

#### (4) 法的規制について

当社グループは、不動産流通業者として、「宅地建物取引業法」に基づく免許を受け、不動産の流通、賃貸業務等を行っており、当該免許は当社グループの主要な事業活動に必須であります。当連結会計年度末現在、当社グループには、当該免許の取消事由・更新欠格事由に該当する事実は存在しておりません。しかしながら、今後、何らかの理由により、当該免許が取消されるまたは更新が認められない場合には、当社グループの事業活動に重大な影響を及ぼす可能性があります。また、当社グループ保有物件において増改築、大規模修繕、大規模な模様替え等の工事を伴うバリューアップを実施する際には、当社グループは建築主として「建築基準法」等の規制を受けます。そのため、これらの関係法規の改廃や新たな法的規制の新設等によっては、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。なお、当社は「金融商品取引法」に基づく第二種金融商品取引業に登録しており、関連する各種法令により規制を受けております。

#### (5) 訴訟の可能性について

当連結会計年度末現在、当社グループが関係する重大な訴訟はありません。しかしながら、当社グループが売却した物件における瑕疵の発生、当社グループが管理する物件における管理状況に対する顧客からのクレーム、入退去時のテナント等とのトラブル等を起因とする、またはこれらから派生する訴訟その他の請求が発生する可能性があります。これらの訴訟等の内容及び結果によっては当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

#### (6) 不動産の欠陥・瑕疵について

当社グループは、基準に合った物件に対し自己勘定による投資を行っております。販売用不動産の取得に際しては、当社グループにてデューデリジェンスを行うほか、原則として第三者機関からエンジニアリングレポート(専門家が建物を診断し、その物理的な状況を評価した報告書)を取得した上で、不動産の欠陥・瑕疵等(権利、地盤地質、構造、環境等)のリスク回避に努めております。

しかしながら、万一、当社グループ取扱物件において何らかの事情によって欠陥・瑕疵が判明した場合には、当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(7) 偶然不測の事故・自然災害について

火災、破裂爆発、落雷、風ひょう雪災、水災、地震火災、地震破裂、地震倒壊、噴火及び津波並びに電氣的事故、機械的事故その他偶然不測の事故並びに戦争、暴動、騒乱、テロ等の災害により、当社グループが保有する物件について滅失、劣化または毀損し、その価値が影響を受ける可能性があります。また、偶然不測の事故・自然災害により不動産に対する投資マインドが冷え込んだ結果、不動産需要が減り、当社グループの事業が影響を受ける可能性があります。こうした場合には、当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(8) 個人情報保護について

当社グループは、事業活動を行う上で顧客の個人情報を取り扱うことがあります。個人情報の管理については、当社グループが策定した個人情報保護マニュアルに則り、施錠管理及びパスワード入力によるアクセス制限等の管理を行い、厳重に管理をしております。また、役職員に対しましては、個人情報保護の重要性並びに当該マニュアルの運用について継続的に周知徹底を図っております。しかしながら、万一、当社グループの保有する個人情報が外部に漏洩した場合あるいは不正使用された場合には、当社グループの信用の失墜、または損害賠償等により当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

(9) 事業体制について

当社は、当事業年度末現在、取締役3名、監査役3名、従業員12名と組織が小さく、内部管理体制も当該組織規模に応じたものとなっております。今後の事業拡大に伴い、内部管理組織の一層の強化・充実を図っていく方針であります。しかし、事業拡大に人的・組織的対応が伴わず管理体制の強化・充実が予定どおりに進まない場合には、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

5 【経営上の重要な契約等】

該当事項はありません。

6 【研究開発活動】

該当事項はありません。

7 【財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

文中の将来に関する事項は、当連結会計年度末現在において当社グループが判断したものであります。

(1) 財政状態の分析

(資産、負債及び純資産の状況)

当連結会計年度末の資産につきまして、流動資産は現金及び預金の78,545千円、営業投資有価証券の134,486千円、及び販売用不動産の2,334,341千円等により2,730,884千円となりました。固定資産は関係会社株式の49,700千円等により75,995千円となりました。この結果、資産合計は2,806,880千円となりました。

当連結会計年度末の負債につきまして、販売用不動産の取得に係る借入金549,513千円等により713,095千円となりました。

当連結会計年度末の純資産につきまして、株主資本は1,062,436千円、新株予約権は41,348千円、少数株主持分は990,000千円となりました。この結果、純資産合計は2,093,785千円となりました。

## (2) 経営成績の分析

### (売上高)

当連結会計年度における売上高は、1,702,299千円となりました。これは、プリンシパルインベストメント事業におきまして、購入した物件を早期再生・早期売却したことにより売上高が1,047,053千円となったこと、及びソリューション事業におきまして、当社グループの強みである企画力を発揮し、不動産の価値を高める企画・立案によるソリューションを提供したことにより売上高が655,246千円となったことによるものです。

### (売上総利益)

プリンシパルインベストメント事業におきまして、企画力を活かした物件の早期再生・早期販売が順調に推移し251,189千円の売上総利益を計上したこと、及びソリューション事業におきましても、企画力を発揮して付加価値の高いソリューションを提供し485,643千円の売上総利益を計上したことにより、売上総利益は736,832千円となりました。

### (販売費及び一般管理費・営業利益)

販売費及び一般管理費は、支払手数料及び租税公課の増加により391,531千円となり、売上高に占める割合は23.0%となりました。

この結果、営業利益は345,301千円となりました。

### (営業外損益・経常利益)

営業外費用は、販売用不動産の取得に伴う借入れによる資金調達費用が発生したこと等により52,886千円となりました。

この結果、経常利益は293,017千円となりました。

### (当期純利益)

繰延税金資産の計上に伴う法人税等調整額39,801千円により、当期純利益は331,724千円となりました。

なお、1株当たり当期純利益金額は2,303円42銭となりました。

## (3) 経営成績に重要な影響を与える要因

当連結会計年度における経営成績に重要な影響を与える要因は、第2事業の状況 4事業等のリスクに記載のとおりであります。

## (4) キャッシュ・フローの分析

当連結会計年度におけるキャッシュ・フローの状況は、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のとおりであります。

### 第3 【設備の状況】

#### 1 【設備投資等の概要】

該当事項はありません。

#### 2 【主要な設備の状況】

##### (1) 提出会社

平成24年3月31日現在

事業所名 (所在地)	事業の部門別 の名称	設備の内容	帳簿価額			従業員数 (名)
			建物附属設備 (千円)	工具、器具 及び備品 (千円)	合計 (千円)	
本社 (東京都渋谷区)	全社	本社設備	4,724	1,686	6,410	12

- (注) 1 金額には、消費税等は含めておりません。  
2 賃借中の主な設備は次のとおりであります。

名称	事業の部門別の名称	契約面積 (m <sup>2</sup> )
本社事務所	全社	290.05

##### (2) 国内子会社

該当事項はありません。

##### (3) 在外子会社

該当事項はありません。

#### 3 【設備の新設、除却等の計画】

##### (1) 重要な設備の新設等

該当事項はありません。

##### (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	576,000
計	576,000

##### 【発行済株式】

種類	事業年度末現在 発行数 (株) (平成24年3月31日)	提出日現在 発行数 (株) (平成24年6月21日)	上場金融商品取引所名 又は登録認可金融商品 取引業協会名	内容
普通株式	144,405	144,405	東京証券取引所 (マザーズ)	単元株制度を採用 していません。
計	144,405	144,405		

(注) 提出日現在の発行数には、平成24年6月1日からこの有価証券報告書提出日までの新株予約権の行使により発行された株式数は、含まれておりません。

(2) 【新株予約権等の状況】

旧商法第280条ノ20及び旧商法第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。

(第1回新株予約権)

平成18年3月27日取締役会決議		
	事業年度末現在 (平成24年3月31日)	提出日の前月末現在 (平成24年5月31日)
新株予約権の数(個)	670 (注)1	同左
新株予約権のうち自己新株予約権の数(個)		
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式 なお、単元株制度を採用 しておりません。	同左
新株予約権の目的となる株式の数(株)	670 (注) 1、2	同左
新株予約権の行使時の払込金額(円)	19,233 (注) 2、3 4、5	同左
新株予約権の行使期間	平成20年12月1日から 平成25年11月30日まで	同左
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額(円)	発行価格 19,233 (注) 2、3 資本組入額 9,617 4、5	同左
新株予約権の行使の条件	(注)6	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	(注)7	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、1株であります。
- 2 平成18年5月8日開催の取締役会決議により、平成18年5月31日付で普通株式1株を2株に分割しております。これにより、「新株予約権の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 平成21年6月12日開催の取締役会決議により、平成21年6月30日付で第三者割当による新株式の発行しております。これにより、「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4月27日開催の取締役会決議により、平成22年5月14日付で第三者割当による新株式の発行しております。これにより、「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。
- 5 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。

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

また、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。

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

- 6 新株予約権の行使の条件  
新株予約権は、発行時に割当を受けた新株予約権者において、これを行使することを要します。ただし、相続により新株予約権を取得した場合はこの限りではありません。  
新株予約権発行時において当社の取締役、監査役並びに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、監査役又は従業員であることを要します。ただし、任期満了による退任、定年退職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はありません。  
その他の権利行使の条件は新株予約権発行の取締役会決議により決定するものとします。
- 7 新株予約権の譲渡に関する事項  
新株予約権の譲渡は取締役会の承認を要します。

会社法第236条、第238条及び第240条に基づき発行した新株予約権は、次のとおりであります。

(第2回新株予約権)

平成20年6月19日取締役会決議		
	事業年度末現在 (平成24年3月31日)	提出日の前月末現在 (平成24年5月31日)
新株予約権の数(個)	1,080 (注) 1	同左
新株予約権のうち自己新株予約権の数(個)		
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式 なお、単元株制度を採用 していません。	同左
新株予約権の目的となる株式の数(株)	1,080 (注) 1	同左
新株予約権の行使時の払込金額(円)	19,028 (注) 2 3、4	同左
新株予約権の行使期間	平成23年7月1日から 平成28年6月30日まで	同左
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額(円)	発行価格 19,028 (注) 2 資本組入額 9,514 3、4	同左
新株予約権の行使の条件	(注) 5	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	(注) 6	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) 7	同左

(注) 1 新株予約権の目的である株式の数(以下「付与株式数」という。)は1株であります。なお、付与株式数は、割当日後、当社が株式分割(当社普通株式の株式無償割当てを含む。以下同じ。)又は株式併合を行う場合は、次の算式により調整するものとします。ただし、かかる調整は、当該時点で行使されていない新株予約権の付与株式数について行われ、調整の結果生じる1株未満の端数については、これを切り捨てるものとします。

$$\text{調整後付与株式数} = \text{調整前付与株式数} \times \text{分割・併合の比率}$$

また、上記のほか、付与株式の調整を必要とするときは、合理的な範囲で付与株式数を調整するものとします。

2 平成21年6月12日開催の取締役会決議により、平成21年6月30日付で第三者割当による新株式の発行をしております。これにより、「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 平成22年4月27日開催の取締役会決議により、平成22年5月14日付で第三者割当による新株式の発行をしております。これにより、「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 以下の事由が生じた場合は、行使価額をそれぞれ調整します。

当社が株式分割又は株式併合を行う場合、次の算式により行使価額を調整し、調整の結果生じる1円未満の端数は切り上げるものとします。

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

当社が時価を下回る価額で新株を発行する場合、又は自己株式を処分する場合は、次の算式により行使価額を調整し、調整の結果生じる1円未満の端数は切り上げるものとします。

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

上記の算式において、「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の数を控除した数とし、また自己株式の処分を行う場合には「新規発行株式数」を「処分する自己株式数」と読み替えるものとします。

当社が合併又は会社分割を行う等、行使価額の調整を必要とするやむを得ない事由が生じたときは、合併又は会社分割の条件等を勘案のうえ、合理的な範囲で行使価額を調整するものとします。

5 新株予約権の行使の条件

新株予約権者は、権利行使時において当社、当社子会社又は当社関連会社の取締役、監査役又は従業員の何れかの地位を有していることを要します。ただし、任期満了による退任、定年又は会社都合による退職、その他取締役会が正当な理由があると認めた場合はこの限りではありません。

新株予約権の権利行使期間の満了前に新株予約権者が死亡した場合は、相続人のうち1名に限り新株予約権を承継することができます。ただし、再承継はできません。

各新株予約権の一部行使はできないものとします。

6 新株予約権の譲渡に関する事項

新株予約権の全部又は一部につき、第三者に対して譲渡、質権の設定、譲渡担保権の設定、生前譲与その他一切の処分行為をすることはできません。

7 組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項

当社が、合併(当社が合併により消滅する場合に限る。)、吸収分割もしくは新設分割(それぞれ当社が分割会社となる場合に限る。)、又は株式交換もしくは株式移転(それぞれ当社が完全子会社となる場合に限る。)(以上を総称して以下「組織再編行為」という。)をする場合において、組織再編行為の効力発生日(吸収合併につき吸収合併がその効力を生ずる日、新設合併につき新設合併設立株式会社の成立の日、吸収分割につき吸収分割がその効力を生ずる日、新設分割につき新設分割設立株式会社の成立の日、株式交換につき株式交換がその効力を生ずる日、及び株式移転につき株式移転設立完全親会社の成立の日をいう。以下同じ。)の直前において残存する新株予約権(以下「残存新株予約権」という。)を保有する新株予約権者に対し、それぞれの場合につき、会社法第236条第1項第8号のイからホまでに掲げる株式会社(以下「再編対象会社」という。)の新株予約権をそれぞれ交付することとします。この場合においては、残存新株予約権は消滅し、再編対象会社は新株予約権を新たに発行するものとします。但し、以下の条件に沿って再編対象会社の新株予約権を交付する旨を、吸収合併契約、新設合併契約、吸収分割契約、新設分割計画、株式交換契約、又は株式移転計画において定めることを条件とします。

交付する再編対象会社の新株予約権の数

新株予約権者が保有する残存新株予約権の数と同一の数をそれぞれ交付します。

新株予約権の目的である再編対象会社の株式の種類

再編対象会社の普通株式とします。

新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数

組織再編行為の条件等を勘案の上、上記(注)1に準じて決定します。

新株予約権の行使に際して出資される財産の価額

交付される各新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、(注)4に従って定める調整後行使価額に、上記に従って決定される当該各新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数を乗じて得られる金額とします。

新株予約権を行使することができる期間

上記「新株予約権の行使期間」の開始日又は組織再編行為の効力発生日のうちいずれか遅い日から、上記「新株予約権の行使期間」の満了日までとします。

新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金及び資本準備金に関する事項

イ 新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金の額は、会社計算規則第17条第1項に従い算出される資本金等増加限度額の2分の1の金額とし、計算の結果生じる1円未満の端数は、これを切り上げます。

ロ 新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本準備金の額は、上記イ記載の資本金等増加限度額から上記イに定める増加する資本金の額を減じた額とします。

譲渡による新株予約権の取得の制限

譲渡による新株予約権の取得については、再編対象会社の取締役会の承認を要します。

新株予約権の取得の事由及び条件

イ 当社が消滅会社となる合併契約書承認の議案が当社株主総会で承認された場合、又は、当社が完全子会社となる株式交換契約書承認の議案もしくは株式移転計画書承認の議案につき当社株主総会で承認された場合は、取締役会が別途定める日に、当社は、新株予約権を無償で取得することができます。

ロ 当社は、新株予約権者が上記「新株予約権の行使の条件」に該当しなくなったことにより権利を行使できなくなった場合又は権利を放棄した場合は、新株予約権を無償で取得することができます。

(第3回新株予約権)

平成22年4月27日取締役会決議		
	事業年度末現在 (平成24年3月31日)	提出日の前月末現在 (平成24年5月31日)
新株予約権の数(個)	79 (注)1	同左
新株予約権のうち自己新株予約権の数(個)		
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式 なお、単元株制度を採用 していません。	同左
新株予約権の目的となる株式の数(株)	39,500 (注)1	同左
新株予約権の行使時の払込金額(円)	4,150,000 (注)2	同左
新株予約権の行使期間	平成22年5月15日から 平成25年5月14日まで	同左
新株予約権の行使により株式を発行する場合の 株式の発行価格及び資本組入額(円)	発行価格 4,150,000 (注)2 資本組入額 2,075,000 (注)2	同左
新株予約権の行使の条件	(注)3	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	(注)4	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)5	同左

(注)1 新株予約権の目的である株式の種類及び数

新株予約権の目的である株式の種類及び総数は、当社の普通株式39,500株とし、本新株予約権1個の行使により当社が当社普通株式を新たに発行し又はこれに代えて当社の保有する当社普通株式を処分する数(以下「交付株式数」という。)は500株とする。但し、本項及びにより交付株式数が調整される場合には、本新株予約権の目的である株式の総数は調整後交付株式数に応じて調整されるものとする。  
当社が(注)2に従って行使価額の調整を行う場合には、交付株式数は次の算式により調整される。但し、調整の結果生じる1株未満の端数は切り捨て、現金による調整は行わない。なお、かかる算式における調整前行使価額及び調整後行使価額は、(注)2に定める調整前行使価額及び調整後行使価額とする。

$$\text{調整後交付株式数} = \frac{\text{調整前交付株式数} \times \text{調整前行使価額}}{\text{調整後行使価額}}$$

調整後交付株式数の適用日は、当該調整事由に係る(注)2及びによる行使価額の調整に関し、各号に定める調整後行使価額を適用する日と同日とする。

交付株式数の調整を行うときは、当社は、調整後交付株式数の適用開始日の前日までに、本新株予約権の新株予約権者に対し、かかる調整を行う旨ならびにその事由、調整前交付株式数、調整後交付株式数及びその適用開始日その他必要な事項を書面で通知する。但し、適用開始日の前日までに上記通知を行うことができない場合には、適用開始日以降速やかにこれを行う。

2 行使価額の調整

当社は、当社が本新株予約権の発行後、下記に掲げる各事由により当社の普通株式数に変更を生じる場合又は変更を生じる可能性がある場合には、次に定める算式(以下「行使価額調整式」という。)をもって行使価額を調整する。

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

行使価額調整式により行使価額の調整を行う場合及び調整後行使価額の適用時期については、次に定めるところによる。

- イ 下記ロに定める時価を下回る払込金額をもって当社普通株式を新たに発行し、又は当社の保有する当社普通株式を処分する場合(但し、当社普通株式の交付と引換えに当社に取得され、若しくは当社に対して取得を請求できる証券、又は当社普通株式の交付を請求できる新株予約権(新株予約権付社債に付されたものを含む。))その他の証券又は権利の取得、転換又は行使による場合を除く。)調整後行使価額は、払込期日(募集に際して払込期間を定めた場合はその最終日とする。以下同じ。)の翌日以降、また、募集のための基準日がある場合はその日の翌日以降これを適用する。

- 当社普通株式の株式分割又は当社普通株式の無償割当割り当てをする場合  
調整後行使価額は、当該株式の分割又は無償割り当てのための基準日(無償割り当てのための基準日がない場合には当該割り当ての効力発生日とする。)の翌日以降これを適用する。
  - 八 下記 □に定める時価を下回る払込金額をもって当社普通株式の交付と引換えに当社に取得され、若しくは当社に対して取得を請求できる証券を発行(無償割り当ての場合を含む。)する場合又は当社普通株式の交付を請求できる新株予約権若しくは新株予約権付社債その他の証券又は権利を発行(無償割り当ての場合を含む。)する場合  
調整後行使価額は、発行される証券、新株予約権又は権利のすべてが当初の取得価額で取得され又は当初の行使価額で行使され、当社普通株式が交付されたものとみなして行使価額調整式を準用して算出するものとし、かかる証券若しくは権利の払込期日又は新株予約権(新株予約権付社債に付されたものを含む。)の割当日の翌日以降、また、募集又は無償割り当てのための基準日がある場合にはその日の翌日以降これを準用する。  
行使価額調整式により算出された調整後行使価額と調整前行使価額との差額が1円未満にとどまる場合は、行使価額の調整は行わない。但し、その後行使価額の調整を必要とする事由が発生し、行使価額を調整する場合には、行使価額調整式中の調整前行使価額に代えて調整前行使価額からこの差額を差し引いた額を使用する。
  - イ 行使価額調整式の計算については、円位未満小数第2位まで算出し、小数第2位を切り捨てるものとする。
  - 行使価額調整式で使用する時価は、調整後行使価額が初めて適用される日に先立つ45取引日目に始まる30取引日(終値のない日を除く。)の株式会社東京証券取引所における当社普通株式の普通取引の終値の単純平均値とする。この場合、単純平均値の計算は、円位未満小数第2位まで算出し、小数第2位を切り捨てるものとする。
  - 八 行使価額調整式で使用する既発行株式数は、株主に割り当てを受ける権利を与えるための基準日がある場合はその日、また、かかる基準日がない場合は、調整後行使価額を初めて適用する日の1ヶ月前の日における当社の発行済普通株式の総数から、当該日において当社の保有する当社普通株式を控除した数とする。  
上記の行使価額の調整を必要とする場合以外にも、次に掲げる場合には、当社は、必要な行使価額の調整を行う。
  - イ 株式の併合、資本の減少、会社分割、株式移転、株式交換又は合併のために行使価額の調整を必要とするとき。
  - その他当社の発行済普通株式数の変更又は変更の可能性が生じる事由の発生により行使価額の調整を必要とするとき。
  - 八 行使価額を調整すべき複数の事由が相接して発生し、一方の事由に基づく調整後行使価額の算出にあたり使用すべき時価につき、他方の事由による影響を考慮する必要があるとき。  
行使価額の調整を行うときは、当社は、調整後行使価額の適用開始日の前日までに、本新株予約権の新株予約権者に対し、かかる調整を行う旨ならびにその事由、調整前行使価額、調整後行使価額及びその適用開始日その他必要な事項を書面で通知する。但し、上記通知を行うことができない場合には、適用開始日以降速やかにこれを行う。
- 3 本新株予約権の行使の条件  
平成22年5月15日から平成25年5月14日までの期間とする。但し、以下の期間については、行使請求をすることができないものとする。
- イ 当社普通株式に係る株主確定日(株式会社証券保管振替機構「株式等の振替に関する業務規程」に規定するものをいう。以下同じ。)の3営業日(振替機関の休業日等でない日をいう。以下同じ。)前の日から株主確定日までの期間
  - 振替機関が必要であると認めた日
  - 八 (注)5に定める組織再編行為をするために本新株予約権の行使の停止が必要ある場合であって、当社が、行使請求を停止する期間(当該期間は1ヶ月を超えないものとする。)その他必要事項を当該期間の開始日の1ヶ月前までに本新株予約権の新株予約権者に通知した場合における当該期間  
各本新株予約権の一部行使はできない。
- 4 新株予約権の譲渡に関する事項  
新株予約権の譲渡については、取締役会の承認を要するものとする。

5 合併、会社分割、株式交換及び株式移転の場合の新株予約権の交付

当社が吸収合併消滅会社となる吸収合併、新設合併消滅会社となる新設合併、吸収分割会社となる吸収分割、新設分割会社となる新設分割、株式交換完全子会社となる株式交換、又は株式移転完全子会社となる株式移転(以下「組織再編行為」という。)を行う場合は、当該組織再編行為の効力発生日の直前において残存する本新株予約権に代えて、吸収合併存続会社、新設合併設立会社、吸収分割承継会社、新設分割設立会社、株式交換完全親会社又は株式移転設立完全親会社(以下「再編当事会社」という。)は、それぞれ、以下の条件に基づき本新株予約権の新株予約権者に新たに再編当事会社の新株予約権を交付するものとする。

新たに交付される新株予約権の数

新株予約権者が有する本新株予約権の数をもとに、組織再編成行為の条件等を勘案して合理的に調整する。調整後の1個未満の端数は切り捨てる。

新たに交付される新株予約権の目的たる株式の種類

再編当事会社の同種の株式

新たに交付される新株予約権の目的たる株式の数の算定方法

組織再編成行為の条件等を勘案して合理的に調整する。調整後の1株未満の端数は切り上げる。

新たに交付される新株予約権の行使に際して出資される財産の価額

組織再編成行為の条件等を勘案して合理的に調整する。調整後の1円未満の端数は切り上げる。

新たに交付される新株予約権に係る行使可能期間、当該新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金及び資本準備金、再編当事会社による当該新株予約権の取得、組織再編成行為の場合の新株予約権の交付、新株予約権の行使の条件

本新株予約権の内容に準じて、組織再編成行為に際して決定する。

新たに交付される新株予約権の譲渡による取得の制限

新たに交付される新株予約権の譲渡による取得については、再編当事会社の取締役会の承認を要する。

(3) 【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

(4) 【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

(5) 【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式 総数増減数 (株)	発行済株式 総数残高 (株)	資本金増減額 (千円)	資本金残高 (千円)	資本準備金 増減額 (千円)	資本準備金 残高 (千円)
平成21年6月30日 (注)1	6,505	70,705	38,932	625,057	38,932	395,057
平成22年5月14日 (注)2	73,600	144,305	305,440	930,497	305,440	700,497
平成24年2月21日 (注)3	100	144,405	1,379	931,877	1,379	701,877

(注)1 第三者割当

発行価格 11,970円

資本組入額 5,985円 払込金額の総額 77,864千円

割当先 フィンテック グローバル株式会社 835株  
フィンテック グローバル投資事業  
有限責任組合第11号 5,670株

2 第三者割当

発行価格 8,300円

資本組入額 4,150円 払込金額の総額 610,880千円

割当先 株式会社A S O 73,600株

3 新株予約権(ストックオプション)の権利行使による増加であります。

(6) 【所有者別状況】

平成24年3月31日現在

区分	株式の状況								単元未満株式の状況(株)
	政府及び地方公共団体	金融機関	金融商品取引業者	その他の法人	外国法人等		個人その他	計	
					個人以外	個人			
株主数(名)		2	9	14	5		1,866	1,896	
所有株式数(株)		243	191	96,649	155		47,167	144,405	
所有株式数の割合(%)		0.17	0.13	66.93	0.11		32.66	100.00	

(注) 「個人その他」には、自己株式302株が含まれております。

(7) 【大株主の状況】

平成24年3月31日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数(株)	発行済株式総数に対する所有株式数の割合(%)
株式会社A S O	東京都武蔵野市境南町二丁目9番1号	73,600	50.97
上島 規男	東京都品川区	26,118	18.09
有限会社レアリア・インベストメント	東京都品川区大崎一丁目19番13号	19,000	13.16
祢津 久男	長野県千曲市	2,363	1.64
株式会社エスネット	長野県千曲市大字磯部1196番地	2,200	1.52
株式会社モアプランニング	埼玉県戸田市大字新曽98番地2号	1,296	0.90
武田 哲男	埼玉県入間郡三芳町	1,278	0.89
高橋 良郎	東京都世田谷区	1,002	0.69
臺 正二	埼玉県川越市	803	0.56
宮田 美恵子	東京都文京区	740	0.51
計		128,400	88.92



(8) 【議決権の状況】

【発行済株式】

平成24年3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)	普通株式 302		
完全議決権株式(その他)	普通株式 144,103	144,103	
単元未満株式			
発行済株式総数	144,405		
総株主の議決権		144,103	

【自己株式等】

平成24年3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 (%)
株式会社イントランス	東京都渋谷区道玄坂一丁目 16番5号	302		302	0.21
計		302		302	0.21

(9) 【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。当該制度は旧商法及び会社法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、次のとおりであります。

旧商法第280条ノ20及び旧商法第280条ノ21の規定に基づき平成18年3月27日開催の臨時株主総会において決議されたもの

決議年月日	平成18年3月27日
付与対象者の区分及び人数	取締役 3名 監査役 1名 従業員 9名
新株予約権の目的となる株式の種類	「(2) 新株予約権等の状況」に記載しております。
株式の数	同上
新株予約権の行使時の払込金額	同上
新株予約権の行使期間	同上
新株予約権の行使の条件	同上
新株予約権の譲渡に関する事項	同上
代用払込みに関する事項	同上
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	同上

会社法第236条、第238条及び第240条に基づき平成20年6月19日開催の取締役会において決議されたもの

決議年月日	平成20年6月19日
付与対象者の区分及び人数	取締役 3名 従業員 5名
新株予約権の目的となる株式の種類	「(2) 新株予約権等の状況」に記載しております。
株式の数	同上
新株予約権の行使時の払込金額	同上
新株予約権の行使期間	同上
新株予約権の行使の条件	同上
新株予約権の譲渡に関する事項	同上
代用払込みに関する事項	同上
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	同上
新株予約権の取得条項に関する事項	(注)

(注) 新株予約権の取得条項に関する事項

当社が消滅会社となる合併契約書承認の議案が当社株主総会で承認された場合、又は、当社が完全子会社となる株式交換契約書承認の議案もしくは株式移転計画書承認の議案につき当社株主総会で承認された場合は、取締役会が別途定める日に、当社は、新株予約権を無償で取得することができます。

当社は、新株予約権者が上記「新株予約権の行使の条件」に該当しなくなったことにより権利を行使できなくなった場合又は権利を放棄した場合は、新株予約権を無償で取得することができます。

## 2 【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】 普通株式

### (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】

区分	当事業年度		当期間	
	株式数 (株)	処分価額の総額 (千円)	株式数 (株)	処分価額の総額 (千円)
引き受ける者の募集を行った 取得自己株式				
消却の処分を行った取得自己株式				
合併、株式交換、会社分割に係る 移転を行った取得自己株式				
その他				
保有自己株式数	302		302	

### 3 【配当政策】

当社は、株主に対する利益還元を経営の重要課題のひとつとして位置付けております。

しかしながら、当事業年度の期末配当につきましては、331,724千円の当期純利益を計上したものの、健全な財務体質の維持及び事業に必要な投資に備えるため資金確保を考慮した結果、誠に遺憾ながら見送りとさせていただきます。

次期の配当につきましては、早期復配を実現するべく業務に邁進する所存ではありますが、事業環境の先行きが不透明であることから、現時点では未定とし、今後の業績等を総合的に勘案した上で決定させていただきます。

また、当社は期末に、年1回の剰余金配当を行うことを基本方針としております。この剰余金の配当の決定機関は、株主総会であります。

なお、当社は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。

内部留保金の用途については、ハンドメイド型不動産再生事業資金として投入していくこととしております。

### 4 【株価の推移】

#### (1) 【最近5年間の事業年度別最高・最低株価】

回次	第10期	第11期	第12期	第13期	第14期
決算年月	平成20年3月	平成21年3月	平成22年3月	平成23年3月	平成24年3月
最高(円)	261,000	37,900	17,000	22,900	32,900
最低(円)	20,000	5,200	7,150	7,490	17,500

(注) 株価は、東京証券取引所マザーズにおけるものであります。

#### (2) 【最近6月間の月別最高・最低株価】

月別	平成23年10月	11月	12月	平成24年1月	2月	3月
最高(円)	24,000	23,500	22,000	22,830	24,000	32,900
最低(円)	17,500	18,700	19,030	19,100	20,100	21,050

(注) 株価は、東京証券取引所マザーズにおけるものであります。

5 【役員の状況】

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
代表取締役 社長		麻 生 正 紀	昭和36年9月1日生	昭和57年4月 小林建築設計事務所入社 昭和59年4月 東京佐川急便株式会社入社 昭和60年5月 株式会社アソー(現 株式会社シル バーライフ)代表取締役(現任) 平成12年12月 上毛撫系株式会社(現 価値開発株 式会社)顧問 平成13年1月 同社代表取締役社長 平成19年6月 同社相談役 平成22年4月 株式会社A S O代表取締役(現任) 平成22年5月 当社顧問 平成22年6月 当社代表取締役社長(現任)	(注)1	109
取締役	管理部門管 掌兼経理・ 総務部部长	濱 谷 雄 二	昭和42年5月13日生	平成元年4月 住宅流通株式会社入社 平成5年6月 株式会社ブラザサービス入社 平成17年5月 当社入社 平成18年6月 当社取締役財務・経理部長 平成20年4月 当社取締役管理本部長兼経理・総 務部部长 平成20年10月 当社取締役管理部門管掌兼経理・ 総務部部长(現任)	(注)1	223
取締役 (注)3		太 田 孝 昭	昭和23年4月7日生	昭和48年4月 東京国税局入局 昭和63年5月 太田税務会計事務所(現 O A G 税 理士法人)所長 昭和63年5月 株式会社シーケーシステム研究所 代表取締役(現任) 平成3年11月 株式会社ビジコム代表取締役(現 任) 平成19年1月 O A G 税理士法人代表社員(現任) 平成22年6月 当社取締役(現任)	(注)1	
監査役 (常勤) (注)4		伊 藤 雄 司	昭和32年5月21日生	昭和58年4月 株式会社福岡ミサワホーム入社 昭和59年2月 ミナミ無線電気株式会社入社 昭和60年4月 株式会社アポロ事務機販売入社 平成6年3月 株式会社住建産業入社 平成11年2月 株式会社アポロオフィスシステム 入社 平成19年9月 株式会社シルバーライフ入社 平成22年6月 当社監査役(現任)	(注)2	54
監査役 (注)4		山 田 俊 昭	昭和12年6月11日生	昭和46年4月 山田・名城法律事務所(現任) 平成4年5月 参議院議員(2期) 平成22年6月 当社監査役(現任)	(注)2	

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
監査役 (注) 4		青 沼 丈 二	昭和18年11月15日生	昭和42年4月 株式会社三菱銀行(現株式会社三菱東京UFJ銀行)入行 昭和52年4月 同行ニューヨーク支店 平成2年6月 同行銀座支店長 平成4年9月 シティバンク, エヌ・エイ入行 個人金融本部新宿支店長 平成9年5月 同行個人金融本部営業本部長 平成12年2月 株式会社日本ダイナースクラブ取締役 平成13年6月 シティバンク, エヌ・エイアジア太平洋地域本部リージョナル・ディレクター 平成15年11月 株式会社クレディセゾン戦略本部長 平成16年3月 スタンダード・チャータード銀行 コンシューマーバンキング日本代表 平成19年8月 INGダイレクトサービス(INGダイレクト銀行)代表取締役, CEO 平成20年11月 東京女子医科大学・IREIIMS教授 平成21年9月 株式会社オウケイウェイヴ社外監査役 平成22年6月 当社監査役(現任) 平成23年3月 オレンジ・ジャパン株式会社社外取締役(現任)	(注) 2	
計						386

- (注) 1 取締役の任期は平成24年6月20日開催の定時株主総会から平成26年3月期に係る定時株主総会終結の時までであります。
- 2 監査役の任期は平成22年6月24日開催の定時株主総会から平成26年3月期に係る定時株主総会終結の時までであります。
- 3 取締役太田孝昭は、会社法第2条第15号に定める社外取締役であります。
- 4 監査役伊藤雄司、山田俊昭及び青沼丈二は、会社法第2条第16号に定める社外監査役であります。

## 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、コーポレート・ガバナンスを経営統治の重要な機能と位置づけ、コーポレート・ガバナンス体制の強化及び充実に努めており、コンプライアンスの徹底、経営の透明性と公正性を確保し、企業価値の最大化を図ることを基本的な考え方としております。

#### 企業統治の体制

##### イ 企業統治の体制の概要

平成24年3月31日現在、取締役会は、取締役3名(うち社外取締役1名)によって構成されており、原則として月1回開催しております。取締役会は、法令・定款及び取締役会規程の定めるところにより、会社の経営方針ならびに業務執行上の重要事項を決議し、取締役の職務執行を監督しております。

当社は監査役会を設置しており、平成24年3月31日現在、監査役3名(うち常勤監査役1名)の体制で、原則として月1回の監査役会の開催と取締役会等の重要な会議への出席により、実効性の高い経営監督機能を果たしているほか、業務の執行状況を直接聴取する等の各種監査を通じて、取締役の業務執行を監視するとともに、経営全般に対する必要な提言を行っております。加えて、内部監査責任者や会計監査人と積極的に意見交換を行うなど、連携強化を図り、監査の実効性向上に努めております。

##### ロ 企業統治体制を採用する理由

当社は、社外監査役3名を選任することにより、多角的な視点からの意見・提言により、外部の視点を取り入れ、経営に活かしております。また、社外監査役による取締役の業務執行に対する監査機能により、業務執行に対してガバナンスが機能されることから現状の体制を採用しております。

##### ハ 内部統制システムに関する整備状況

当社の取締役会は、法令遵守による企業運営の適正化及び内部統制関連法令に対応するため、内部統制システムの基本方針を決議し、内部統制全般について担当する取締役を置いております。

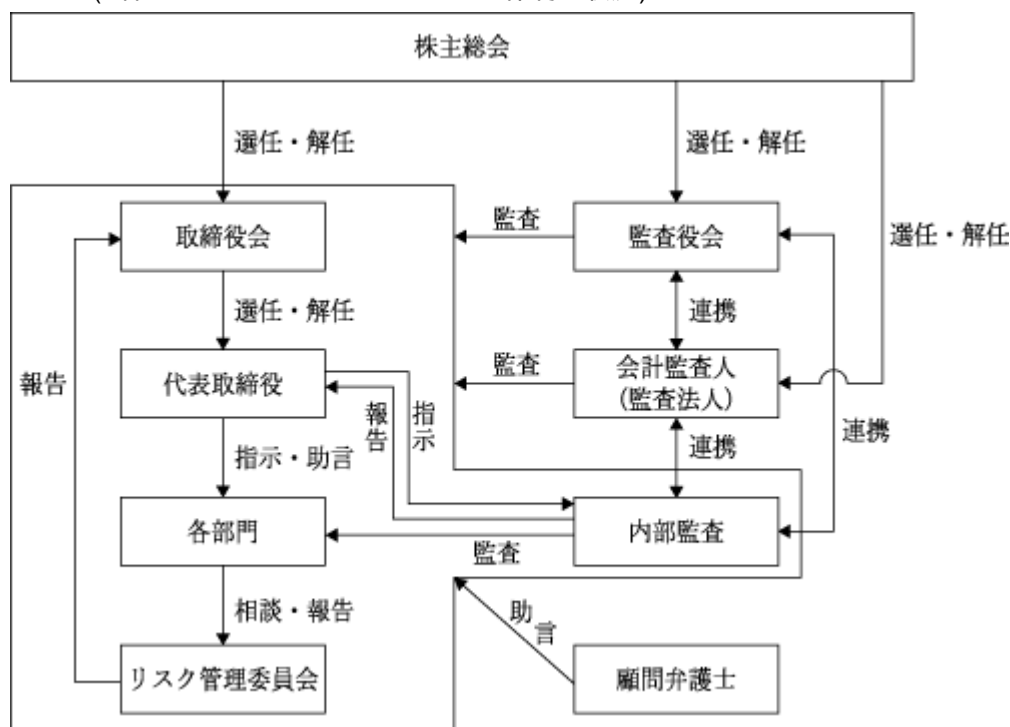
##### ニ リスク管理体制の整備の状況

当社は、社内にリスク管理委員会を設置し、法令、社内規程及び企業倫理を遵守する意識を全社員に浸透させ、未然にリスクを防止し、またリスクの発生時には被害の最小化、被害の拡大防止、二次被害の防止、復旧対策を行うことにより、当社の社会的信用を保持し、向上させることを目的にリスク管理体制を整備しております。

##### ホ 社外取締役及び社外監査役との間で締結した責任限定契約の内容

当社は、会社法第427条第1項の規定に基づき、社外取締役及び社外監査役との間において、職務の遂行について善意かつ重大な過失がないときは、会社法第423条第1項の損害賠償責任を限定する契約を締結しております。当該契約に基づく損害賠償責任の限度額は、会社法第425条第1項各号の額の合計額としております。

(当社のコーポレート・ガバナンス体制の状況)



内部監査及び監査役監査

代表取締役社長の直接の指示のもと内部監査室(1名)が、内部監査計画に基づき、内部統制システムの整備・運用状況をはじめとする業務執行部門の全般にわたり内部監査を実施し、内部監査を会社における不祥事及び誤謬等のリスクを未然に防止する重要な機能として位置づけております。監査結果は直接代表取締役社長に書面にて報告されており、監査結果を踏まえて、必要に応じて被監査部門に対して改善指示を行い、その後の改善状況を適宜把握し、確実な改善を促すなど、内部監査の実効性向上に努めております。

監査役3名(うち常勤監査役1名)は全員社外監査役であります。監査役及び監査役会は、監査方針及び監査計画に基づき、取締役の職務遂行を監査いたします。原則として月1回の監査役会の開催と取締役会等の重要な会議への出席により実効性の高い経営監督機能を果たしているほか、業務の執行状況を直接聴取する等の各種監査を通じて、取締役の業務執行を監視するとともに、経営全般に対する必要な提言を行っております。

監査役山田俊昭は、弁護士として企業法務に精通しており、法律問題に関する相当程度の知見を有しており、また、監査役青沼丈二は、金融機関における長年の経験があり、財務及び会計に関する相当程度の知見を有しております。

なお、当社の内部監査、監査役監査及び会計監査は、相互に情報共有及び意見交換を行っており、内部監査室は、財務報告に係る内部統制の監査を効果的かつ効率的に実施しております。



## 社外取締役及び社外監査役

当社は、平成24年3月31日現在、社外取締役1名、社外監査役3名を選任しております。

なお、社外取締役及び社外監査役と提出会社との人的関係、資本的关系または取引関係その他利害関係はありません。

社外取締役は、取締役会において、業務執行、経営判断について活発な議論を行うほか、監督機能強化に寄与しております。

社外監査役は、取締役会に適時出席するとともに、監査役会が策定・承認した監査計画に従って、取締役の意思決定過程を含む内部統制システムの整備・運用状況及びリスク管理体制を中心に業務活動の全般にわたり監査しております。また、社外監査役3名のうち1名を独立役員として指名し、経営監視機能の客観性及び中立性を確保しております。

社外監査役の1名が常勤監査役であり、常勤社外監査役は内部監査部門より定期的に内部監査の実施状況について報告を受け、会社の内部統制の状況について把握するとともに、内部監査部門と意見交換を行い、必要に応じた内部監査部門に対して助言をすること等により連携を密にしております。

また、常勤社外監査役は会計監査人より四半期ごとの会計監査の内容や結果等について報告を受けるとともに、会計上及び内部統制上の問題点や課題について意見交換を行っております。

なお、内部監査、監査役監査及び会計監査は、相互に連携を取りながら効果的かつ効率的な監査の実施を図るため、情報共有及び意見交換を行っております。

社外取締役及び社外監査役を選任するための提出会社からの独立性に関する基準又は方針はございません。

## 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。)	52,428	52,200	228			2
監査役 (社外監査役を除く。)						
社外役員	17,200	17,200				4

### 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のうち、重要なもの

使用人兼務役員が存在しないため、記載しておりません。

### ニ 役員の報酬等の額の決定に関する方針

当社は、役員の報酬等の額またはその算定方法の決定に関する方針は定めておりません。

## 会計監査の状況

会社法及び金融商品取引法に基づく会計監査についての監査契約を三優監査法人与締結しております。なお、同監査法人及び同監査法人の業務執行社員と当社との間には、特別な利害関係はありません。

当社の会計監査業務を執行した公認会計士及び所属監査法人は以下のとおりであります。また、当社の会計監査業務に係る補助者は、公認会計士2名及びその他2名であります。

所属	氏名	継続監査年数
三優監査法人	鳥居 陽	2年
三優監査法人	齋藤 浩史	2年

## 取締役の定数

当社の取締役は7名以内とする旨を定款に定めております。

## 取締役の選任決議要件

当社は、取締役の選任決議は、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の過半数をもって行う旨及び当該選任決議は、累積投票によらないものとする旨を定款に定めております。

## 株主総会決議事項を取締役会で決議することができる事項

### イ 自己株式の取得

当社は、経営環境の変化に対応した機動的な資本政策の遂行を可能にするため、取締役会決議によって自己の株式を取得できる旨を定款に定めております。

### ロ 株式の割当てを受ける権利の決定

当社は、企業環境の変化に対応し機動的な経営を遂行するため、当社の株式(自己株式の処分による株式を含む。)及び新株予約権を引き受ける者の募集をする場合において、その募集事項、株主(実質株主を含む。)に当該株式または新株予約権の割当てを受ける権利を与える旨及びその引受けの申し込みの期日の決定は、取締役会の決議によって定める旨を定款に定めております。

### ハ 中間配当

当社は、株主への利益還元のための機会を充実させるため、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。

## 株主総会の特別決議要件

当社は、株主総会の円滑な運営を行うため、会社法第309条第2項の定めによる決議は、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の3分の2以上をもって行う旨を定款に定めております。

株式の保有状況

イ 保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式

該当事項はありません。

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

該当事項はありません。

ハ 保有目的が純投資目的である投資株式

該当事項はありません。

(2) 【監査報酬の内容等】

【監査公認会計士等に対する報酬の内容】

区分	前事業年度	
	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)
提出会社	18,000	
計	18,000	

区分	当連結会計年度	
	監査証明業務に基づく報酬(千円)	非監査業務に基づく報酬(千円)
提出会社	16,000	
連結子会社		
計	16,000	

【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】

事業規模・特性・監査日数等を勘案したうえで決定しております。

## 第5 【経理の状況】

### 1．連結財務諸表及び財務諸表の作成方法について

- (1) 当社の連結財務諸表は、「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和51年大蔵省令第28号)に基づいて作成しております。
- (2) 当社の財務諸表は、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和38年大蔵省令第59号)に基づいて作成しております。
- (3) 当連結会計年度(平成23年4月1日から平成24年3月31日まで)は、連結財務諸表の作成初年度であるため、以下に掲げる連結貸借対照表、連結損益計算書、連結包括利益計算書、連結株主資本等変動計算書及び連結キャッシュ・フロー計算書については、前連結会計年度との対比は行っておりません。

### 2．監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、連結会計年度(平成23年4月1日から平成24年3月31日まで)の連結財務諸表及び事業年度(平成23年4月1日から平成24年3月31日まで)の財務諸表について、三優監査法人により監査を受けております。

### 3．連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みについて

当社は、連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みを行っております。具体的には、会計基準等の内容を適切に把握し、又会計基準の変更等についての的確に対応することができる体制を整備するため、公益財団法人財務会計基準機構へ加入しております。

1【連結財務諸表等】

(1)【連結財務諸表】

【連結貸借対照表】

(単位：千円)

		当連結会計年度 (平成24年3月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金		78,545
売掛金		10,143
営業投資有価証券		134,486
販売用不動産	1	2,334,341
繰延税金資産		39,801
その他		133,565
流動資産合計		2,730,884
固定資産		
有形固定資産		
建物附属設備		9,171
減価償却累計額		4,446
建物附属設備（純額）		4,724
工具、器具及び備品		7,469
減価償却累計額		5,783
工具、器具及び備品（純額）		1,686
有形固定資産合計		6,410
無形固定資産		
ソフトウェア		1,904
その他		48
無形固定資産合計		1,952
投資その他の資産		
関係会社株式		49,700
その他		17,932
投資その他の資産合計		67,632
固定資産合計		75,995
資産合計		2,806,880
<b>負債の部</b>		
流動負債		
短期借入金	1	300,000
1年内返済予定の長期借入金	1	85,844
賞与引当金		7,703
その他		155,878
流動負債合計		549,426
固定負債		
長期借入金	1	163,669
固定負債合計		163,669
負債合計		713,095

(単位：千円)

当連結会計年度 (平成24年3月31日)	
純資産の部	
株主資本	
資本金	931,877
資本剰余金	701,877
利益剰余金	568,841
自己株式	2,476
株主資本合計	1,062,436
新株予約権	41,348
少数株主持分	<sup>1</sup> 990,000
純資産合計	2,093,785
負債純資産合計	2,806,880

【連結損益計算書及び連結包括利益計算書】  
【連結損益計算書】

(単位：千円)

	当連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)
売上高	1,702,299
売上原価	965,467
売上総利益	736,832
販売費及び一般管理費	<sup>1</sup> 391,531
営業利益	345,301
営業外収益	
受取利息	37
未払配当金除斥益	550
その他	15
営業外収益合計	602
営業外費用	
支払利息	14,777
資金調達費用	37,626
その他	481
営業外費用合計	52,886
経常利益	293,017
税金等調整前当期純利益	293,017
法人税、住民税及び事業税	1,094
法人税等調整額	39,801
法人税等合計	38,706
少数株主損益調整前当期純利益	331,724
少数株主利益	-
当期純利益	331,724

【連結包括利益計算書】

(単位：千円)

当連結会計年度  
(自 平成23年4月1日  
至 平成24年3月31日)

少数株主損益調整前当期純利益	331,724
その他の包括利益	
その他の包括利益合計	-
包括利益	331,724
(内訳)	
親会社株主に係る包括利益	331,724
少数株主に係る包括利益	-



【連結株主資本等変動計算書】

(単位：千円)

		当連結会計年度 (自 平成23年 4月 1日 至 平成24年 3月31日)
<b>株主資本</b>		
<b>資本金</b>		
当期首残高		930,497
当期変動額		
新株の発行	1,379	
当期変動額合計	1,379	
当期末残高		931,877
<b>資本剰余金</b>		
当期首残高		700,497
当期変動額		
新株の発行	1,379	
当期変動額合計	1,379	
当期末残高		701,877
<b>利益剰余金</b>		
当期首残高		900,565
当期変動額		
当期純利益	331,724	
当期変動額合計	331,724	
当期末残高		568,841
<b>自己株式</b>		
当期首残高		2,476
当期末残高		2,476
<b>株主資本合計</b>		
当期首残高		727,953
当期変動額		
新株の発行	2,759	
当期純利益	331,724	
当期変動額合計	334,483	
当期末残高		1,062,436
<b>新株予約権</b>		
当期首残高		41,819
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	471	
当期変動額合計	471	
当期末残高		41,348

(単位：千円)

当連結会計年度 (自 平成23年 4月 1日 至 平成24年 3月 31日)	
<b>少数株主持分</b>	
当期首残高	-
<b>当期変動額</b>	
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	990,000
<b>当期変動額合計</b>	990,000
当期末残高	990,000
<b>純資産合計</b>	
当期首残高	769,772
<b>当期変動額</b>	
新株の発行	2,759
当期純利益	331,724
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	989,528
<b>当期変動額合計</b>	1,324,012
当期末残高	2,093,785

【連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

		当連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前当期純利益		293,017
減価償却費		3,302
賞与引当金の増減額（ は減少）		2,968
受取利息		37
支払利息		14,777
資金調達費用		37,626
売上債権の増減額（ は増加）		471,713
前渡金の増減額（ は増加）		83,660
営業投資有価証券の増減額（ は増加）		134,486
たな卸資産の増減額（ は増加）		924,896
前受金の増減額（ は減少）		6,183
その他の資産の増減額（ は増加）		8,328
その他の負債の増減額（ は減少）		5,328
その他		1,061
小計		309,427
利息の受取額		37
利息の支払額		32,160
法人税等の支払額		12,303
営業活動によるキャッシュ・フロー		353,853
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
関係会社株式の取得による支出		49,700
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	2	1,107,791
その他		35
投資活動によるキャッシュ・フロー		1,157,456
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
短期借入れによる収入		550,000
短期借入金の返済による支出		250,000
長期借入れによる収入		250,000
長期借入金の返済による支出		100,487
株式の発行による収入		1,872
少数株主からの払込みによる収入		1,140,000
少数株主への払戻による支出		150,000
手数料の支払額		29,751
その他		1
財務活動によるキャッシュ・フロー		1,411,631
現金及び現金同等物の増減額（ は減少）		99,678
現金及び現金同等物の期首残高		178,223
現金及び現金同等物の期末残高	1	78,545

【連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項】

1. 連結の範囲に関する事項

すべての子会社を連結しております。

連結子会社の数 5社

主要な連結子会社の名称 有限会社ムーアゲイト・インベストメント  
合同会社一之江開発

(注) 当連結会計年度において、持分を取得した有限会社ムーアゲイト・インベストメント、合同会社一之江開発及びその他1社、並びに新たに組成した2任意組合を連結の範囲に含めております。

2. 持分法の適用に関する事項

(1) 持分法を適用した関連会社数

該当事項はありません。

(2) 持分法を適用しない関連会社のうち主要な会社等の名称

EcoDesign Planning(Hong Kong)Limited

持分法を適用しない理由

財務及び営業又は事業方針の決定に対する影響が設立当初の一時的なものであるため、持分法適用の範囲から除外しております。

3. 連結子会社の事業年度等に関する事項

連結子会社の決算日は、有限会社ムーアゲイト・インベストメント(6月30日)、合同会社一之江開発(9月30日)他1社を除き連結決算日と一致しております。なお、決算日が異なる会社につきましては、連結決算日で本決算に準じた仮決算に基づく財務諸表を使用して連結決算を行っております。

4. 会計処理基準に関する事項

(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法

有価証券

a その他有価証券

時価のないもの

匿名組合出資については、組合契約に規定される決算報告日に応じて入手可能な最近の決算書を基礎とし、持分相当額を純額で取り込む方法によっております。

b 関係会社株式

移動平均法による原価法を採用しております。

たな卸資産

販売用不動産

個別法による原価法を採用しております。

(連結貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定しております。)

(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

有形固定資産(リース資産を除く)

定率法を採用しております。

なお、主な耐用年数は以下のとおりです。

建物附属設備 10～15年

工具、器具及び備品 5～10年

無形固定資産(リース資産は除く)

定額法を採用しております。

なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間(5年)に基づいております。

リース資産

所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産

リース期間を耐用年数とし、残存価額をゼロとする定額法によっております。

なお、所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が平成20年3月31日以前のものについては、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。

(3) 重要な引当金の計上基準

賞与引当金

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

(4) 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

手許現金、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なりリスクしか負わない取得日から3か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。

(5) その他連結財務諸表作成のための重要な事項

消費税等の会計処理

消費税及び地方消費税の会計処理は税抜方式によっており、控除対象外消費税及び地方消費税は、当連結会計年度の費用として処理しております。

【追加情報】

当連結会計年度の期首以後に行われる会計上の変更及び過去の誤謬の訂正より、「会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準」(企業会計基準第24号 平成21年12月4日)及び「会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第24号 平成21年12月4日)を適用しております。

【注記事項】

(連結貸借対照表関係)

1 担保資産及び担保付債務

担保に供している資産は次のとおりであります。

	当連結会計年度 (平成24年3月31日)
販売用不動産	1,668,393千円
計	1,668,393千円

担保付債務及び少数株主持分は次のとおりであります。

	当連結会計年度 (平成24年3月31日)
短期借入金	300,000千円
1年内返済予定の長期借入金	85,844千円
長期借入金	163,669千円
少数株主持分	500,000千円
計	1,049,513千円

(連結損益計算書関係)

1 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。

	当連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)
役員報酬	69,400千円
給料手当	68,230千円
支払手数料	132,039千円
賞与引当金繰入額	7,703千円

(連結包括利益計算書関係)

当連結会計年度(自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)

該当事項はありません。

(連結株主資本等変動計算書関係)

当連結会計年度(自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)

1. 発行済株式に関する事項

株式の種類	当連結会計年度期首	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式(株)	144,305	100		144,405

(変動事由の概要)

ストック・オプションの権利行使による増加 100株

2. 自己株式に関する事項

株式の種類	当連結会計年度期首	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式(株)	302			302

3. 新株予約権等に関する事項

会社名	内訳	目的となる株式の種類	目的となる株式の数(株)				当連結会計年度末残高(千円)
			当連結会計年度期首	増加	減少	当連結会計年度末	
提出会社	第2回新株予約権	普通株式		1,180	100	1,080	9,252
	第3回新株予約権	普通株式	39,500			39,500	32,095
合計			39,500	1,180	100	40,580	41,348

(注) 目的となる株式の数は、新株予約権が権利行使されたものと仮定した場合における株式数を記載しております。

(変動事由の概要)

第2回新株予約権の権利行使期間の到来による増加 1,180株

第2回新株予約権のストック・オプションの権利行使による減少 100株

4. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

該当事項はありません。

(2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

該当事項はありません。

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

- 1 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係は、次のとおりであります。

当連結会計年度(自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)

現金及び現金同等物の期末残高(78,545千円)と連結貸借対照表に掲記されている科目(現金及び預金)の金額は同額であります。

- 2 株式の取得により新たに連結子会社となった会社の資産及び負債の主な内訳

株式の取得により新たに連結連結子会社となった有限会社ムーアゲイト・インベストメント等3社の連結開始時の資産及び負債の主な内訳は次のとおりであります。

流動資産	1,141,190千円
流動負債	23,083千円
株式等の取得価額	1,118,107千円
現金及び現金同等物	10,315千円
株式等の取得による支出	1,107,791千円

(リース取引関係)

1. リース取引開始日が平成20年3月31日以前の所有権移転外ファイナンス・リース取引

(借主側)

- (1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額

当連結会計年度(平成24年3月31日)

	取得価額相当額	減価償却累計額相当額	期末残高相当額
工具、器具及び備品	1,566千円	1,488千円	78千円
ソフトウェア	10,838千円	10,426千円	412千円
合計	12,405千円	11,914千円	490千円

- (2) 未経過リース料期末残高相当額

	当連結会計年度 (平成24年3月31日)
1年以内	529千円
1年超	-千円
合計	529千円

- (3) 支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額

	当連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)
支払リース料	2,692千円
減価償却費相当額	2,480千円
支払利息相当額	64千円

- (4) 減価償却費相当額の算定方法

リース期間を耐用年数とし、残存価額をゼロとする定額法によっております。



(5) 利息相当額の算定方法

リース料総額とリース物件の取得価額相当額との差額を利息相当額とし、各期への配分方法については、利息法によっております。

2. オペレーティング・リース取引

(借主側)

オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料

	当連結会計年度 (平成24年3月31日)
1年以内	1,956千円
1年超	5,055千円
合計	7,012千円

(金融商品関係)

1. 金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

当社グループは主にハンドメイド型不動産再生事業を行うための事業計画に照らして、必要な資金(主に銀行借入)を調達しております。また、ハンドメイド型不動産再生事業資金については、特定の金融機関と交渉し、案件毎に販売用不動産に担保設定を行うことにより、資金調達を行っております。一時的な余資については、支出まで銀行預金として保管しており、デリバティブ取引等投機的な取引は行わない方針です。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク

営業債権である売掛金は、顧客の信用リスクに晒されております。営業投資有価証券は不動産事業にかかる匿名組合への出資であり、営業者の行う事業の業績に伴うリスクを有しております。

借入金は、主にハンドメイド型不動産再生事業資金として調達した資金ですが、本借入金については、変動金利であるため、金利変動リスクに晒されております。預り金は、主にプロパティマネジメント事業における預り賃料等であり、1か月以内に貸貸人へ送金するものです。

(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

当社グループは、営業債権は与信管理規程に従い、経理・総務部により、主要取引先の状況をモニタリングすることで、回収懸念の早期把握や軽減を図っております。

営業投資有価証券は、経理・総務部において定期的に営業者の行う事業の業績を把握しております。

市場リスク(為替や金利等の変動リスク)の管理

金利変動リスクについては、経理・総務部が金利動向を注視しており、金利変動による負担増減の早期把握に努めております。

資金調達に係る流動性リスク(支払期日に支払を実行できなくなるリスク)の管理

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

(4) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価には、市場価格に基づく価額のほか、市場価格がない場合には合理的に算定された価

額が含まれております。当該価額の算定においては変動要因を織り込んでいるため、異なる前提条件等を採用することにより、当該価額が変動することもあります。

## 2. 金融商品の時価等に関する事項

平成24年3月31日における連結貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。なお、時価を把握することが極めて困難と認められるものは、次表には含めておりません((注2)を参照ください。)

(単位：千円)

	連結貸借対照表計上額	時価	差額
(1) 現金及び預金	78,545	78,545	-
(2) 売掛金	10,143	10,143	-
資産計	88,688	88,688	-
(1) 短期借入金	300,000	300,000	-
(2) 長期借入金( )	249,513	255,157	5,644
負債計	549,513	555,157	5,644

( ) 長期借入金には1年内返済予定の長期借入金を含めております。

### (注) 1 金融商品の時価の算定方法

#### 資産

#### (1) 現金及び預金及び(2) 売掛金

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

#### 負債

#### (1) 短期借入金

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

#### (2) 長期借入金

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

## 2 時価把握することが極めて困難と認められる金融商品

(単位：千円)

区分	連結貸借対照表計上額
営業投資有価証券	134,486
関係会社株式	49,700

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

## 3 金銭債権の連結決算日後の償還予定額

(単位：千円)

	1年以内	1年超 5年以内	5年超 10年以内	10年超
現金及び預金	78,545			
売掛金	10,143			
合計	88,688			

## 4 長期借入金の連結決算日後の返済予定額

連結附属明細表「借入金明細表」をご参照下さい。

(有価証券関係)

該当事項はありません。

(デリバティブ取引関係)

当社グループは、デリバティブ取引を利用していないため該当事項はありません。

(退職給付関係)

当社グループは、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)

当連結会計年度(自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)

1. 費用計上額及び科目名

販売費及び一般管理費 385千円

2. スtockオプションの内容、規模及びその変動状況

(1) スtock・オプションの内容

	平成18年ストック・オプション 第1回新株予約権	平成20年ストック・オプション 第2回新株予約権
付与対象者の区分及び人数	当社の取締役 3名 当社の監査役 1名 当社の従業員 9名	当社の取締役 3名 当社の従業員 5名
ストック・オプション数(注)	普通株式 1,000株	普通株式 1,900株
付与日	平成18年3月27日	平成20年7月4日
権利確定条件	権利付与日(平成18年3月27日)以降、権利行使日まで継続して勤務していること、但し、任期満了による退任、定年退職並びに相続により新株予約権を取得した場合は除きます。	付されていません。
対象勤務期間	権利付与日(平成18年3月27日)から 権利行使日まで	定めはありません。
権利行使期間	平成20年12月1日から 平成25年11月30日まで	平成23年7月1日から 平成28年6月30日まで

(注) 株式数に換算して記載しております。なお、平成18年5月31日付株式分割(1株につき2株の割合)による分割後の株式数に換算して記載しております。

(2) ストック・オプションの規模及びその変動状況

当連結会計年度(平成24年3月期)において存在したストック・オプションを対象とし、ストック・オプションの数については、株式数に換算して記載しております。

ストック・オプションの数

	平成18年ストック・オプション 第1回新株予約権	平成20年ストック・オプション 第2回新株予約権
権利確定前 (株)		
当期首	142	1,180
付与		
失効		
権利確定	142	1,180
未確定残		
権利確定後 (株)		
当期首	554	
権利確定	142	1,180
権利行使		100
失効	26	
未行使残	670	1,080

単価情報

	平成18年ストック・オプション 第1回新株予約権	平成20年ストック・オプション 第2回新株予約権
権利行使価格 (円)	19,233	19,028
行使時平均株価 (円)		22,000
公正な評価単価(付与日) (円)		8,566.97

(注) 平成22年4月27日開催の取締役会決議により、平成22年5月14日付で第三者割当による新株式の発行をしております。これにより、権利行使価格が調整されております。

(税効果会計関係)

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

	当連結会計年度 (平成24年3月31日)
繰延税金資産	
未払事業税	1,166千円
未払不動産取得税	1,960千円
一括償却資産	111千円
賞与引当金	2,927千円
繰越欠損金	682,563千円
その他	1,812千円
繰延税金資産小計	690,540千円
評価性引当額	650,738千円
繰延税金資産合計	39,801千円

2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの当該差異の原因となった主な項目別の内訳

	当連結会計年度 (平成24年3月31日)
法定実効税率	40.7%
(調整)	
交際費等永久に損金に算入されない項目	2.0%
住民税均等割等	0.2%
評価性引当金減少額	90.3%
税率変更による期末繰延税金資産の減額修正	32.4%
その他	1.8%
税効果会計適用後の法人税等の負担率	13.2%

3. 法人税等の税率の変更による繰延税金資産及び繰延税金負債の金額の修正

経済社会の構造の変化に対応した税制の構築を図るための所得税法等の一部を改正する法律及び東日本大震災からの復興のための施策を実施するために必要な財源の確保に関する特別措置法が平成23年12月2日に公布されたことに伴い、当連結会計年度の繰延税金資産及び繰延税金負債の計算(ただし、平成24年4月1日以降解消されるものに限る)に使用した法定実効税率は、前連結会計年度の40.7%から、回収又は支払が見込まれる期間が平成24年4月1日から平成27年3月31日までのものは38.0%、平成27年4月1日以降のものについては35.6%にそれぞれ変更されております。

その結果、繰延税金資産の金額(繰延税金負債の金額を控除した金額)が2,817千円減少し、当連結会計年度に計上された法人税等調整額が2,817千円増加しております。

(企業結合等関係)

当連結会計年度(自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)

取得による企業結合

1. 有限会社ムーアゲイト・インベストメント

(1) 企業結合の概要

被取得企業の名称及び事業の内容

被取得企業の名称 有限会社ムーアゲイト・インベストメント

事業の内容 プリンシパルインベストメント事業

企業結合を行った主な理由

プリンシパルインベストメント事業の強化を図り、今後の成長発展のため実施いたしました。

企業結合日

平成23年5月26日

企業結合の法的形式

株式取得

結合後企業の名称

変更なし

取得した議決権比率

100%

取得企業を決定するに至った主な根拠

現金を対価とする株式取得により、当社が同社の議決権の100%を取得したためであります。

(2) 連結財務諸表に含まれる被取得企業の業績の期間

平成23年7月1日から平成24年3月31日まで

(3) 被取得企業の取得原価及びその内訳

有限会社ムーアゲイト・インベストメント社の株式の取得	898千円
有限会社ムーアゲイト・インベストメント社を営業者とする 匿名組合出資持分の取得	982,508千円

(4) 発生したのれんの金額、発生原因、償却方法及び償却期間

発生したのれん金額 千円

(5) 企業結合日に受け入れた資産及び引き受けた負債の額並びにその主な内訳

流動資産	986,214千円
固定資産	千円
資産合計	986,214千円
流動負債	2,807千円
固定負債	千円
負債合計	2,807千円

2. 合同会社一之江開発及び一般社団法人一之江開発

(1) 企業結合の概要

被取得企業の名称及び事業の内容

被取得企業の名称 合同会社一之江開発

事業の内容 プリンシパルインベストメント事業

被取得企業の名称 一般社団法人一之江開発

事業の内容 合同会社一之江開発株式の保有

企業結合を行った主な理由

プリンシパルインベストメント事業の強化を図り、今後の成長発展のため実施いたしました。

合同会社一之江開発の株式を100%保有する一般社団法人一之江開発の持分を取得することにより、合同会社一之江開発の株式を取得しております。

企業結合日

平成23年8月3日

企業結合の法的形式

株式取得

結合後企業の名称

変更なし

取得した議決権比率

合同会社一之江開発 100%

一般社団法人一之江開発 100%

(2) 連結財務諸表に含まれる被取得企業の業績の期間

平成23年8月1日から平成24年3月31日まで

(3) 被取得企業の取得原価及びその内訳

一般社団法人一之江開発の持分の取得 3,000千円

合同会社一之江開発を営業者とする匿名組合出資持分の取得 131,700千円

(4) 発生したのれんの金額、発生原因、償却方法及び償却期間

発生したのれん金額 千円

(5) 企業結合日に受け入れた資産及び引き受けた負債の額並びにその主な内訳

両社の合計

流動資産	154,975千円
固定資産	千円
資産合計	154,975千円
流動負債	20,275千円
固定負債	千円
負債合計	20,275千円

(資産除去債務関係)

当社グループは、不動産賃貸借契約に関する敷金について、回収が最終的に見込めないと認められる金額(賃借建物の原状回復費用)を合理的に見積り、そのうち当連結会計年度の負担に属する金額を費用計上する方法によっており、資産除去債務の負債計上は行っておりません。

なお、当連結会計年度の負担に属する金額は、見込まれる入居期間に基づいて算定しております。

(賃貸等不動産関係)

該当事項はありません。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

1. 報告セグメントの概要

当社グループの報告セグメントは、当社グループの構成単位のうち分離された財務情報が入手可能であり、取締役会が、経営資源の配分の決定及び業績を評価するために、定期的に検討を行う対象となっているものであります。

当社グループは、事業部を基礎としたセグメントから構成されており、「プリンシパルインベストメント事業」及び「ソリューション事業」の2つを報告セグメントとしております。

「プリンシパルインベストメント事業」は、不動産を取得し、バリューアップの実施もしくはプランの策定を行い、販売をしております。「ソリューション事業」は、賃貸管理事業、プロパティマネジメント事業及びコンサル事業をしております。

2. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額の算定方法

報告されている事業セグメントの会計処理の方法は、「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」における記載と概ね同一であり、報告セグメントの利益は、売上総利益ベースの数値であります。

3. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額に関する情報

当社グループは、当連結会計年度が連結初年度に当たるため、前連結会計年度については記載していません。

当連結会計年度(自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)

(単位：千円)

	報告セグメント			調整額 (注) 1	連結財務諸表 計上額 (注) 2
	プリンシパル インベスト メント事業	ソリューション 事業	計		
売上高					
外部顧客への売上高	1,047,053	655,246	1,702,299		1,702,299
セグメント間の内部 売上高又は振替高					
計	1,047,053	655,246	1,702,299		1,702,299
セグメント利益	251,189	485,643	736,832		736,832
セグメント資産	2,612,365	13,935	2,626,300	180,579	2,806,880
その他の項目					
減価償却費		1,344	1,344	1,958	3,302
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額					

(注) 1 セグメント資産又はその他の項目の調整額は、報告セグメントに帰属しない本社の資産又は費用であります。

2 セグメント利益の合計は、連結損益計算書の売上総利益と一致しております。



【関連情報】

当連結会計年度(自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)

1. 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、該当事項はありません。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所存している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

3. 主要な顧客ごとの情報

(単位：千円)

顧客の名称又は氏名	売上高	関連するセグメント名
ボックス株式会社	358,393	プリンシパルインベストメント事業
新日本建設株式会社	310,497	プリンシパルインベストメント事業
株式会社シティランド・クロサワ	300,575	プリンシパルインベストメント事業
UAM Broadlands, LLC, a Delaware limited liability company	233,889	ソリューション事業

【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】

該当事項はありません。

【報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報】

該当事項はありません。

【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

該当事項はありません。

【関連当事者情報】

1. 関連当事者との取引

該当事項はありません。

2. 親会社又は重要な関連会社に関する注記

(1) 親会社情報

株式会社A S O(非上場)

(2) 重要な関連会社の要約財務情報

該当事項はありません。

(1株当たり情報)

	当連結会計年度 (自平成23年4月1日 至平成24年3月31日)
1株当たり純資産額	7,372円76銭
1株当たり当期純利益	2,303円42銭
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益	1,972円83銭

(注) 1 1株当たり当期純利益及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

項目	当連結会計年度 (自平成23年4月1日 至平成24年3月31日)
1株当たり当期純利益	
当期純利益(千円)	331,724
普通株主に帰属しない金額(千円)	
普通株式に係る当期純利益(千円)	331,724
普通株式の期中平均株式数(株)	144,014
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	
当期純利益調整額(千円)	
普通株式増加数(株)	24,132
(うち新株予約権)(株)	(24,132)
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり 当期純利益の算定に含まれなかった潜在株式の概要	

2 1株当たり純資産額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

項目	当連結会計年度 (平成24年3月31日)
純資産の部の合計額(千円)	2,093,785
純資産の部の合計額から控除する金額(千円)	
(うち新株予約権)(千円)	(41,348)
(うち少数株主持分)(千円)	(990,000)
普通株式に係る期末の純資産額(千円)	1,062,436
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)	144,103

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

【連結附属明細表】

【社債明細表】

該当事項はありません。

【借入金等明細表】

区分	当期首残高 (千円)	当期末残高 (千円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金		300,000	6.0	
1年内返済予定の長期借入金	100,000	85,844	2.2	
1年内返済予定のリース債務				
長期借入金 (1年内返済予定のものを除く。)		163,669	2.3	平成29年1月
リース債務 (1年内返済予定のものを除く。)				
その他有利子負債				
合計	100,000	549,513		

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

2 長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く)の連結決算日後5年内における1年ごとの返済予定額の総額

区分	1年超2年以内 (千円)	2年超3年以内 (千円)	3年超4年以内 (千円)	4年超5年以内 (千円)
長期借入金	106,331	5,844	5,844	45,650

【資産除去債務明細表】

当連結会計年度期首及び当連結会計年度末における資産除去債務が当連結会計年度期首及び当連結会計年度末における負債及び純資産の合計額の100分の1以下であるため、記載を省略しております。

(2) 【その他】

当連結会計年度における四半期情報等

(累計期間)	第1四半期	第2四半期	第3四半期	当連結会計年度
売上高 (千円)	230,398	956,578	1,622,286	1,702,299
税金等調整前四半期(当期)純利益金(千円)額	87,601	219,879	363,014	293,017
四半期(当期)純利益金額 (千円)	87,364	219,328	362,156	331,724
1株当たり四半期(当期)純利益金額 (円)	606.68	1,523.08	2,514.92	2,303.42

(会計期間)	第1四半期	第2四半期	第3四半期	第4四半期
1株当たり四半期純利益金額又は1株当たり四半期純損失金額( ) (円)	606.68	916.40	991.84	211.27

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23年3月31日)	当事業年度 (平成24年3月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	178,223	72,312
売掛金	481,857	10,143
営業投資有価証券	-	<sup>1</sup> 1,207,508
販売用不動産	<sup>2</sup> 284,238	<sup>2</sup> 1,295,360
前渡金	10,000	-
前払費用	2,890	23,111
繰延税金資産	-	39,801
未収入金	9,935	-
預け金	7,492	6,940
その他	52	7,326
流動資産合計	974,691	2,662,504
固定資産		
有形固定資産		
建物附属設備	9,171	9,171
減価償却累計額	3,380	4,446
建物附属設備(純額)	5,790	4,724
工具、器具及び備品	7,469	7,469
減価償却累計額	4,891	5,783
工具、器具及び備品(純額)	2,578	1,686
有形固定資産合計	8,369	6,410
無形固定資産		
ソフトウェア	3,248	1,904
電話加入権	48	48
無形固定資産合計	3,296	1,952
投資その他の資産		
関係会社株式	-	50,598
その他の関係会社有価証券	-	1,082
出資金	30	30
長期前払費用	-	1,887
敷金	15,296	14,614
差入保証金	1,400	1,400
投資その他の資産合計	16,726	69,613
固定資産合計	28,391	77,976
資産合計	1,003,082	2,740,480

	前事業年度 (平成23年3月31日)	当事業年度 (平成24年3月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
短期借入金	-	2 300,000
1年内返済予定の長期借入金	2 100,000	2 85,844
未払金	44,125	38,046
未払費用	2,942	4,571
未払法人税等	3,517	-
未払消費税等	46,535	302
前受金	1,046	7,230
預り金	29,895	1,027,418
預り敷金	510	1,809
賞与引当金	4,735	7,703
流動負債合計	233,309	1,472,925
固定負債		
長期借入金	-	2 163,669
固定負債合計	-	163,669
負債合計	233,309	1,636,594
純資産の部		
株主資本		
資本金	930,497	931,877
資本剰余金		
資本準備金	700,497	701,877
資本剰余金合計	700,497	701,877
利益剰余金		
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	900,565	568,740
利益剰余金合計	900,565	568,740
自己株式	2,476	2,476
株主資本合計	727,953	1,062,537
新株予約権	41,819	41,348
純資産合計	769,772	1,103,886
負債純資産合計	1,003,082	2,740,480

## 【損益計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成22年 4月 1日 至 平成23年 3月31日)	当事業年度 (自 平成23年 4月 1日 至 平成24年 3月31日)
売上高		
プリンシパルインベストメント事業売上高	1,696,810	840,951
ソリューション事業売上高	689,625	654,896
売上高合計	2,386,435	1,495,848
売上原価		
プリンシパルインベストメント事業売上原価	1,984,493	604,535
ソリューション事業売上原価	71,399	169,603
売上原価合計	2,055,892	774,138
売上総利益	330,543	721,709
販売費及び一般管理費	<sup>1</sup> 277,124	<sup>1</sup> 376,430
営業利益	53,419	345,279
営業外収益		
受取利息	111	30
未払配当金除斥益	571	550
その他	24	-
営業外収益合計	707	580
営業外費用		
支払利息	28,716	14,777
資金調達費用	1,664	37,626
その他	6,984	481
営業外費用合計	37,366	52,886
経常利益	16,760	292,973
特別損失		
資産除去債務会計基準の適用に伴う影響額	484	-
特別損失合計	484	-
税引前当期純利益	16,275	292,973
法人税、住民税及び事業税	930	950
法人税等調整額	-	39,801
法人税等合計	930	38,851
当期純利益	15,345	331,825



【売上原価明細書】

区分	前事業年度 (自 平成22年 4月 1日 至 平成23年 3月31日)		当事業年度 (自 平成23年 4月 1日 至 平成24年 3月31日)	
	金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)
1. プリンシパルインベスト メント事業売上原価				
期首棚卸高	1,807,107		284,238	
当期仕入高	461,978		1,615,715	
他勘定振替高	(注) 353		(注) 57	
期末棚卸高	284,238		1,295,360	
合計	1,984,493	100.0	604,535	100.0
2. ソリューション事業 売上原価				
業務委託費	42,953	60.2	136,566	80.5
経費	28,445	39.8	33,037	19.5
合計	71,399	100.0	169,603	100.0

(注) 他勘定振替高は、ソリューション事業売上原価への振替高であります。

## 【株主資本等変動計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成22年 4月 1日 至 平成23年 3月31日)	当事業年度 (自 平成23年 4月 1日 至 平成24年 3月31日)
株主資本		
資本金		
当期首残高	625,057	930,497
当期変動額		
新株の発行	305,440	1,379
当期変動額合計	305,440	1,379
当期末残高	930,497	931,877
資本剰余金		
資本準備金		
当期首残高	395,057	700,497
当期変動額		
新株の発行	305,440	1,379
当期変動額合計	305,440	1,379
当期末残高	700,497	701,877
資本剰余金合計		
当期首残高	395,057	700,497
当期変動額		
新株の発行	305,440	1,379
当期変動額合計	305,440	1,379
当期末残高	700,497	701,877
利益剰余金		
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金		
当期首残高	915,911	900,565
当期変動額		
当期純利益	15,345	331,825
当期変動額合計	15,345	331,825
当期末残高	900,565	568,740
利益剰余金合計		
当期首残高	915,911	900,565
当期変動額		
当期純利益	15,345	331,825
当期変動額合計	15,345	331,825
当期末残高	900,565	568,740
自己株式		
当期首残高	2,476	2,476
当期末残高	2,476	2,476
株主資本合計		
当期首残高	101,727	727,953

	前事業年度 (自 平成22年 4月 1日 至 平成23年 3月31日)	当事業年度 (自 平成23年 4月 1日 至 平成24年 3月31日)
<b>当期変動額</b>		
新株の発行	610,880	2,759
当期純利益	15,345	331,825
当期変動額合計	626,225	334,584
<b>当期末残高</b>	<b>727,953</b>	<b>1,062,537</b>
<b>新株予約権</b>		
<b>当期首残高</b>	<b>6,396</b>	<b>41,819</b>
<b>当期変動額</b>		
新株予約権の発行	32,095	-
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	3,326	471
<b>当期変動額合計</b>	<b>35,422</b>	<b>471</b>
<b>当期末残高</b>	<b>41,819</b>	<b>41,348</b>
<b>純資産合計</b>		
<b>当期首残高</b>	<b>108,124</b>	<b>769,772</b>
<b>当期変動額</b>		
新株の発行	610,880	2,759
当期純利益	15,345	331,825
新株予約権の発行	32,095	-
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	3,326	471
<b>当期変動額合計</b>	<b>661,648</b>	<b>334,113</b>
<b>当期末残高</b>	<b>769,772</b>	<b>1,103,886</b>

【キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>	
税引前当期純利益	16,275
減価償却費	3,774
賞与引当金の増減額（ は減少）	348
株式報酬費用	3,326
受取利息	111
支払利息	28,716
株式交付費	6,315
売上債権の増減額（ は増加）	481,279
前渡金の増減額（ は増加）	10,000
たな卸資産の増減額（ は増加）	1,522,868
前受金の増減額（ は減少）	461
その他の資産の増減額（ は増加）	10,356
その他の負債の増減額（ は減少）	96,861
その他	1,179
小計	983,962
利息の受取額	122
利息の支払額	26,344
法人税等の支払額	757
営業活動によるキャッシュ・フロー	956,983
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>	
有形固定資産の取得による支出	259
定期預金の預入による支出	38,000
定期預金の払戻による収入	46,000
差入保証金の差入による支出	500
差入保証金の回収による収入	300
敷金の差入による支出	195
投資活動によるキャッシュ・フロー	7,345
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>	
短期借入れによる収入	53,000
短期借入金の返済による支出	53,000
長期借入金の返済による支出	1,633,000
株式の発行による収入	604,564
新株予約権の発行による収入	32,095
配当金の支払額	31
その他	48
財務活動によるキャッシュ・フロー	996,419
現金及び現金同等物の増減額（ は減少）	32,091
現金及び現金同等物の期首残高	210,315
現金及び現金同等物の期末残高	178,223

## 【重要な会計方針】

### 1. 有価証券の評価基準及び評価方法

#### その他有価証券

##### 時価のないもの

匿名組合出資については、組合契約に規定される決算報告日に応じて入手可能な最近の決算書を基礎とし、持分相当額を純額で取り込む方法によっております。

#### 関係会社株式

移動平均法による原価法を採用しております。

### 2. たな卸資産の評価基準及び評価方法

#### 販売用不動産

個別法による原価法を採用しております。

(貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定しております。)

### 3. 固定資産の減価償却の方法

#### (1) 有形固定資産(リース資産を除く)

定率法を採用しております。

なお、主な耐用年数は以下のとおりです。

建物附属設備 10～15年

工具、器具及び備品 5～10年

#### (2) 無形固定資産(リース資産を除く)

定額法を採用しております。

なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間(5年)に基づいております。

#### (3) リース資産

所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産

リース期間を耐用年数とし、残存価額をゼロとする定額法によっております。

なお、所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が平成20年3月31日以前のものについては、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。

### 4. 繰延資産の処理方法

#### 株式交付費

支出時に全額費用処理しております。

### 5. 引当金の計上基準

#### 賞与引当金

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

### 6. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項

#### 消費税等の会計処理

消費税及び地方消費税の会計処理は税抜方式によっており、控除対象外消費税及び地方消費税は、当事業年度の費用として処理しております。

## 【表示方法の変更】

(損益計算書関係)

1. 前事業年度において独立掲記していた「営業外費用」の「借入手数料」は、内容をより明瞭に表示するため、当事業年度から「資金調達費用」に科目の名称を変更することとしました。この表示方法の変更を反映させるため、前事業年度の財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前事業年度の損益計算書において「営業外費用」の「借入手数料」に表示していた1,664千円は、「資金調達費用」として組み替えております。

2. 前事業年度において、独立掲記していた「営業外費用」の「株式交付費」は、営業外費用の総額の100分の10以下となったため、当事業年度より「その他」に含めて表示しております。この表示方法の変更を反映させるため、前事業年度の財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前事業年度の損益計算書において「営業外費用」の「株式交付費」に表示していた6,315千円は、「その他」として組み替えております。

## 【追加情報】

当事業年度の期首以後に行われる会計上の変更及び過去の誤謬の訂正より、「会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準」(企業会計基準第24号 平成21年12月4日)及び「会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第24号 平成21年12月4日)を適用しております。

## 【注記事項】

(貸借対照表関係)

- 1 関係会社に対する資産及び負債

区分掲記されたもの以外で各科目に含まれているものは、次のとおりであります。

	前事業年度 (平成23年3月31日)	当事業年度 (平成24年3月31日)
営業投資有価証券		1,073,021千円
計		1,073,021千円

- 2 担保資産及び担保付債務

担保に供している資産は次のとおりであります。

	前事業年度 (平成23年3月31日)	当事業年度 (平成24年3月31日)
販売用不動産	195,598千円	629,412千円
計	195,598千円	629,412千円

担保付債務は次のとおりであります。

	前事業年度 (平成23年3月31日)	当事業年度 (平成24年3月31日)
短期借入金		300,000千円
1年内返済予定の長期借入金	100,000千円	85,844千円
長期借入金		163,669千円
計	100,000千円	549,513千円

(損益計算書関係)

1 販売費及び一般管理費の主なもののうち主要な費目及び金額並びにおおよその割合は次のとおりであります。

	前事業年度	当事業年度
	(自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)	(自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)
役員報酬	58,552千円	69,400千円
給料手当	62,609千円	68,230千円
賃借料	21,151千円	19,911千円
租税公課	8,559千円	32,803千円
減価償却費	3,774千円	3,302千円
支払手数料	67,689千円	117,277千円
賞与引当金繰入額	4,735千円	7,703千円

おおよその割合

販売費	27%	33%
一般管理費	73%	67%

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度(自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)

1. 発行済株式に関する事項

株式の種類	当事業年度期首	増加	減少	当事業年度末
普通株式(株)	70,705	73,600		144,305

(変動事由の概要)

第三者割当による新株式の発行による増加 73,600株

2. 自己株式に関する事項

株式の種類	当事業年度期首	増加	減少	当事業年度末
普通株式(株)	302			302

3. 新株予約権等に関する事項

内訳	目的となる株式の種類	目的となる株式の数(株)			当事業年度末 高 (千円)
		当事業年度期首	増加	減少	
第2回新株予約権	普通株式				9,723
第3回新株予約権	普通株式		39,500		32,095
合計			39,500	39,500	41,819

(注) 1 目的となる株式の数は、新株予約権が権利行使されたものと仮定した場合における株式数を記載しております。

2 第2回新株予約権は、権利行使期間の初日が到来しておりません。

(変動事由の概要)

第三者割当による新株予約権の発行による増加 39,500株

#### 4. 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

該当事項はありません。

当事業年度(自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)

自己株式に関する事項

株式の種類	当事業年度期首	増加	減少	当事業年度末
普通株式(株)	302			302

##### (キャッシュ・フロー計算書関係)

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は、次のとおりであります。

前事業年度(自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)

現金及び現金同等物の期末残高(178,223千円)と貸借対照表に掲記されている科目(現金及び預金)の金額は同額であります。

##### (リース取引関係)

1. リース取引開始日が平成20年3月31日以前の所有権移転外ファイナンス・リース取引

##### (借主側)

##### (1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額

前事業年度(平成23年3月31日)

	取得価額相当額	減価償却累計額相当額	期末残高相当額
工具、器具及び備品	1,566千円	1,174千円	391千円
ソフトウェア	10,838千円	8,258千円	2,579千円
合計	12,405千円	9,433千円	2,971千円

当事業年度(平成24年3月31日)

	取得価額相当額	減価償却累計額相当額	期末残高相当額
工具、器具及び備品	1,566千円	1,488千円	78千円
ソフトウェア	10,838千円	10,426千円	412千円
合計	12,405千円	11,914千円	490千円

##### (2) 未経過リース料期末残高相当額

	前事業年度 (平成23年3月31日)	当事業年度 (平成24年3月31日)
1年以内	2,628千円	529千円
1年超	529千円	-千円
合計	3,158千円	529千円



(3) 支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額

	前事業年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)	当事業年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)
支払リース料	2,692千円	2,692千円
減価償却費相当額	2,480千円	2,480千円
支払利息相当額	148千円	64千円

(4) 減価償却費相当額の算定方法

リース期間を耐用年数とし、残存価額をゼロとする定額法によっております。

(5) 利息相当額の算定方法

リース料総額とリース物件の取得価額相当額との差額を利息相当額とし、各期への配分方法については、利息法によっております。

2. オペレーティング・リース取引

(借主側)

オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料

	前事業年度 (平成23年3月31日)	当事業年度 (平成24年3月31日)
1年以内	1,948千円	1,956千円
1年超	6,982千円	5,055千円
合計	8,930千円	7,012千円

(有価証券関係)

子会社株式及び関連会社株式

前事業年度(平成23年3月31日)

該当事項はありません。

当事業年度(平成24年3月31日)

子会社株式及び関連会社株式で時価のあるものはありません。

(注) 時価を把握することが極めて困難と認められる子会社株式及び関連会社株式の貸借対照表額

区分	平成24年3月31日
子会社株式	898千円
関連会社株式	49,700千円
その他の関係会社有価証券	1,082千円
計	51,680千円

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

## (税効果会計関係)

## 1. 繰延税金資産発生 の主な原因別の内訳

	前事業年度 (平成23年 3月31日)	当事業年度 (平成24年 3月31日)
繰延税金資産		
未払事業税	1,054千円	1,166千円
未払不動産取得税	10,073千円	1,960千円
一括償却資産	42千円	111千円
販売用不動産	86千円	千円
賞与引当金	1,926千円	2,927千円
売掛金	80,238千円	千円
繰越欠損金	820,588千円	682,130千円
その他	851千円	1,812千円
繰延税金資産小計	914,861千円	690,107千円
評価性引当額	914,861千円	650,305千円
繰延税金資産合計	千円	39,801千円

## 2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの当該差異の原因となった主な項目別の内訳

	前事業年度 (平成23年 3月31日)	当事業年度 (平成24年 3月31日)
法定実効税率 (調整)	40.7%	40.7%
交際費等永久に損金に算入されない項目	14.9%	2.0%
住民税均等割等	5.9%	0.3%
評価性引当金減少額	55.6%	90.3%
税率変更による期末繰延税金資産の減額修正	%	32.4%
その他	0.2%	1.6%
税効果会計適用後の法人税等の負担率	5.7%	13.3%

## 3. 法人税等の税率の変更による繰延税金資産及び繰延税金負債の金額の修正

経済社会の構造の変化に対応した税制の構築を図るための所得税法等の一部を改正する法律及び東日本大震災からの復興のための施策を実施するために必要な財源の確保に関する特別措置法が平成23年12月2日に公布されたことに伴い、当事業年度の繰延税金資産及び繰延税金負債の計算(ただし、平成24年4月1日以降解消されるものに限る)に使用した法定実効税率は、前事業年度の40.7%から、回収又は支払が見込まれる期間が平成24年4月1日から平成27年3月31日までのものは38.0%、平成27年4月1日以降のものについては35.6%にそれぞれ変更されております。

その結果、繰延税金資産の金額(繰延税金負債の金額を控除した金額)が2,817千円減少し、当事業年度に計上された法人税等調整額が2,817千円増加しております。

(企業結合等関係)

当事業年度(自 平成23年 4月 1日 至 平成24年 3月31日)

取得による企業結合

(1)連結財務諸表「注記事項(企業結合等関係)」と同一の内容であるため、記載しておりません。

(資産除去債務関係)

前事業年度(平成23年 3月31日)及び当事業年度(平成24年 3月31日)

当社は、不動産賃貸借契約に関する敷金について、回収が最終的に見込めないと認められる金額(賃借建物の原状回復費用)を合理的に見積り、そのうち当事業年度の負担に属する金額を費用計上する方法によっており、資産除去債務の負債計上は行っておりません。

なお、当事業年度の負担に属する金額は、見込まれる入居期間に基づいて算定しております。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

当事業年度より連結財務諸表を作成しているため前事業年度についてのみ記載しております。

1. 報告セグメントの概要

当社の報告セグメントは、当社の構成単位のうち分離された財務情報が入手可能であり、取締役会が、経営資源の配分の決定及び業績を評価するために、定期的に検討を行う対象となっているものであります。

当社は、事業部を基礎としたセグメントから構成されており、「プリンシパルインベストメント事業」及び「ソリューション事業」の2つを報告セグメントとしております。

「プリンシパルインベストメント事業」は、不動産を取得し、バリューアップの実施もしくはプランの策定を行い、販売をしております。「ソリューション事業」は、賃貸管理事業、プロパティマネジメント事業及びコンサル事業をしております。

2. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額の算定方法

報告されている事業セグメントの会計処理の方法は、「重要な会計方針」における記載と概ね同一であり、報告セグメントの利益は、売上総利益ベースの数値であります。

3. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額に関する情報

前事業年度(自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)

(単位：千円)

	報告セグメント			調整額 (注)1	財務諸表 計上額 (注)2
	プリンシパル インベスト メント事業	ソリューション 事業	計		
売上高					
外部顧客への売上高	1,696,810	689,625	2,386,435		2,386,435
セグメント間の内部 売上高又は振替高					
計	1,696,810	689,625	2,386,435		2,386,435
セグメント利益又は損失( )	287,682	618,226	330,543		330,543
セグメント資産	294,238	485,105	779,344	223,738	1,003,082
その他の項目					
減価償却費		1,344	1,344	2,430	3,774
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額				599	599

(注) 1 セグメント資産又はその他の項目の調整額は、報告セグメントに帰属しない本社の資産又は費用であります。

2 セグメント利益又は損失の合計は、損益計算書の売上総利益と一致しております。

【関連情報】

前事業年度(自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)

1. 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、該当事項はありません。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所存している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

3. 主要な顧客ごとの情報

(単位：千円)

顧客の名称又は氏名	売上高	関連するセグメント名
株式会社東雲観光	794,721	プリンシパルインベストメント事業
有限会社QCインベスターズ	551,307	ソリューション事業
アパホーム株式会社	526,437	プリンシパルインベストメント事業
東京トヨペット株式会社	342,348	プリンシパルインベストメント事業

【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】

該当事項はありません。

【報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報】

該当事項はありません。

【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

該当事項はありません。

【関連当事者情報】

前事業年度(自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)

1. 関連当事者との取引

該当事項はありません。

2. 親会社又は重要な関連会社に関する注記

(1) 親会社情報

株式会社A S O(非上場)

(2) 重要な関連会社の要約財務情報

該当事項はありません。

(1株当たり情報)

	前事業年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)	当事業年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)
1株当たり純資産額	5,055円12銭	7,373円46銭
1株当たり当期純利益	113円39銭	2,304円12銭
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益	100円46銭	1,973円44銭

(注) 1 1株当たり当期純利益及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

項目	前事業年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)	当事業年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)
1株当たり当期純利益		
当期純利益(千円)	15,345	331,825
普通株主に帰属しない金額(千円)		
普通株式に係る当期純利益(千円)	15,345	331,825
普通株式の期中平均株式数(株)	135,332	144,014
潜在株式調整後1株当たり当期純利益		
当期純利益調整額(千円)		
普通株式増加数(株)	17,418	24,132
(うち新株予約権)(株)	(17,418)	(24,132)
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定に含めなかった潜在株式の概要	第1回新株予約権 696株 第2回新株予約権 1,180株 なお、概要は「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。	

2 1株当たり純資産額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

項目	前事業年度 (平成23年3月31日)	当事業年度 (平成24年3月31日)
純資産の部の合計額(千円)	769,772	1,103,886
純資産の部の合計額から控除する金額(千円)		
(うち新株予約権)(千円)	(41,819)	(41,348)
普通株式に係る期末の純資産額(千円)	727,953	1,062,537
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)	144,003	144,103

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

【附属明細表】

【有価証券明細表】

【その他】

銘柄			株式数(株)	貸借対照表計上額 (千円)
営業投資 有価証券	その他 有価証券	合同会社アルダブラを 営業者とする匿名組合出資		134,486
計				134,486

【有形固定資産等明細表】

資産の種類	当期首残高 (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							
建物附属設備	9,171			9,171	4,446	1,066	4,724
工具、器具 及び備品	7,469			7,469	5,783	892	1,686
有形固定資産計	16,640			16,640	10,230	1,958	6,410
無形固定資産							
ソフトウェア	6,720			6,720	4,816	1,344	1,904
電話加入権	48			48			48
無形固定資産計	6,768			6,768	4,816	1,344	1,952
長期前払費用		1,887		1,887			1,887
繰延資産							
繰延資産計							

【引当金明細表】

区分	当期首残高 (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)
賞与引当金	4,735	7,703	4,735		7,703

(2) 【主な資産及び負債の内容】

現金及び預金

区分	金額 (千円)
現金	229
預金	
普通預金	72,083
合計	72,312

売掛金

相手先別内訳

相手先	金額 (千円)
合同会社東新橋プロパティ	3,444
合同会社南青山プロパティ	1,200
吉田観賞魚販売(株)	1,185
(有)葉明	904
(有)波寄商店	801
その他	2,607
合計	10,143

売掛金の発生及び回収並びに滞留状況

当期首残高 (千円) (A)	当期発生高 (千円) (B)	当期回収高 (千円) (C)	当期末残高 (千円) (D)	回収率 (%) $\frac{(C)}{(A)+(B)} \times 100$	滞留期間 (日) $\frac{(A)+(D)}{2}$ $\frac{(B)}{366}$
481,857	101,220	572,933	10,143	98.3	889.5

販売用不動産

区分	金額 (千円)	面積
東京都 23区内	364,448	152.87m <sup>2</sup>
東京都 市部	264,963	471.68m <sup>2</sup>
沖縄県	665,948	2,367.96m <sup>2</sup>
合計	1,295,360	2,992.51m <sup>2</sup>

(注) 上記の金額は土地・建物の合計金額です。また、面積に建物は含まれておりません。



短期借入金

区分	金額 (千円)
ビー・シー管理(株)	300,000
合計	300,000

預り金

相手先	金額 (千円)
ベストアセット土浦(株)	500,000
(有)QCインベスターズ	490,000
(有)柏芳ビル管理	14,102
一般財団法人新技術振興渡辺記念会	6,279
個人	3,591
その他	13,445
合計	1,027,418

長期借入金

区分	金額 (千円)
(株)みずほ銀行	249,513 (85,844)
合計	249,513 (85,844)

(注) ( )内書きは、1年内返済予定の金額であります。

(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	4月1日から3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	3月31日
剰余金の配当の基準日	9月30日、3月31日
1単元の株式数	
公告掲載方法	当会社の公告方法は、電子公告により行います。 (ホームページアドレス <a href="http://www.intrance.jp/ir/public.html">http://www.intrance.jp/ir/public.html</a> ) ただし、電子公告をすることができない事故その他やむを得ない事由が生じたときは、日本経済新聞に掲載して行います。
株主に対する特典	該当事項はありません。

## 第7 【提出会社の参考情報】

### 1 【提出会社の親会社等の情報】

金融商品取引法第24条の7第1項に規定する親会社等の会社名 株式会社A S O

### 2 【その他の参考情報】

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

#### (1) 有価証券報告書及びその添付書類、確認書

事業年度 第13期 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日) 平成23年6月24日関東財務局長に提出。

#### (2) 内部統制報告書及びその添付書類

事業年度 第13期 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日) 平成23年6月24日関東財務局長に提出。

#### (3) 四半期報告書及び確認書

第14期第1四半期 (自 平成23年4月1日 至 平成23年6月30日) 平成23年8月11日関東財務局長に提出。

第14期第2四半期 (自 平成23年7月1日 至 平成23年9月30日) 平成23年11月11日関東財務局長に提出。

第14期第3四半期 (自 平成23年10月1日 至 平成23年12月31日) 平成24年2月10日関東財務局長に提出。

## 第二部 【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

## 独立監査人の監査報告書及び内部統制監査報告書

平成24年 6月20日

株式会社イントランス  
取締役会 御中

### 三優監査法人

代表社員  
業務執行社員 公認会計士 鳥居 陽

業務執行社員 公認会計士 齋藤 浩史

#### < 財務諸表監査 >

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社イントランスの平成23年4月1日から平成24年3月31日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結包括利益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書、連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項、その他の注記及び連結附属明細表について監査を行った。

#### 連結財務諸表に対する経営者の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して連結財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない連結財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

#### 監査人の責任

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

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

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

#### 監査意見

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社イントランス及び連結子会社の平成24年3月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

#### < 内部統制監査 >

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第2項の規定に基づく監査証明を行うため、株式会社イントランスの平成24年3月31日現在の内部統制報告書について監査を行った。

#### 内部統制報告書に対する経営者の責任

経営者の責任は、財務報告に係る内部統制を整備及び運用し、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して内部統制報告書を作成し適正に表示することにある。

なお、財務報告に係る内部統制により財務報告の虚偽の記載を完全には防止又は発見することができない可能性がある。

#### 監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した内部統制監査に基づいて、独立の立場から内部統制報告書に対する意見を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の監査の基準に準拠して内部統制監査を行った。財務報告に係る内部統制の監査の基準は、当監査法人に内部統制報告書に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき内部統制監査を実施することを求めている。

内部統制監査においては、内部統制報告書における財務報告に係る内部統制の評価結果について監査証拠を入手するための手続が実施される。内部統制監査の監査手続は、当監査法人の判断により、財務報告の信頼性に及ぼす影響の重要性に基づいて選択及び適用される。また、内部統制監査には、財務報告に係る内部統制の評価範囲、評価手続及び評価結果について経営者が行った記載を含め、全体としての内部統制報告書の表示を検討することが含まれる。

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

#### 監査意見

当監査法人は、株式会社イントランスが平成24年3月31日現在の財務報告に係る内部統制は有効であると表示した上記の内部統制報告書が、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して、財務報告に係る内部統制の評価結果について、すべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

#### 利害関係

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

以 上

- 
- 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、その原本は有価証券報告書提出会社が別途保管している。
  - 2 連結財務諸表の範囲にはXBRLデータ自体は含まれていない。

## 独立監査人の監査報告書

平成24年 6月20日

株式会社イントランス  
取締役会 御中

### 三優監査法人

代表社員  
業務執行社員 公認会計士 鳥居 陽

業務執行社員 公認会計士 齋藤 浩史

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社イントランスの平成23年4月1日から平成24年3月31日までの第14期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書、重要な会計方針、その他の注記及び附属明細表について監査を行った。

#### 財務諸表に対する経営者の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

#### 監査人の責任

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

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

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

#### 監査意見

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社イントランスの平成24年3月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

#### 利害関係

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

以上

- 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、その原本は有価証券報告書提出会社が別途保管している。
- 2 財務諸表の範囲にはXBRLデータ自体は含まれていない。