

【表紙】

【提出書類】	有価証券報告書
【根拠条文】	証券取引法第24条第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	平成17年12月20日
【事業年度】	第21期（自 平成16年10月1日 至 平成17年9月30日）
【会社名】	株式会社 ランドビジネス
【英訳名】	LAND BUSINESS CO.,LTD.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 亀井 正通
【本店の所在の場所】	東京都千代田区霞が関三丁目2番5号霞が関ビルディング
【電話番号】	03-3595-1371
【事務連絡者氏名】	常務取締役 森作 哲朗
【最寄りの連絡場所】	東京都千代田区霞が関三丁目2番5号霞が関ビルディング
【電話番号】	03-3595-1371
【事務連絡者氏名】	常務取締役 森作 哲朗
【縦覧に供する場所】	株式会社ジャスダック証券取引所 （東京都中央区日本橋茅場町1丁目5番8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17期	第18期	第19期	第20期	第21期
決算年月	平成13年9月	平成14年9月	平成15年9月	平成16年9月	平成17年9月
売上高 (千円)	-	-	4,315,509	5,003,160	5,883,549
経常利益 (千円)	-	-	260,573	556,303	970,413
当期純利益 (千円)	-	-	144,289	291,480	546,550
純資産額 (千円)	-	-	571,410	968,715	2,486,851
総資産額 (千円)	-	-	6,301,256	11,274,340	20,535,194
1株当たり純資産額 (円)	-	-	571,410.12	635,639.95	72,124.45
1株当たり当期純利益金額 (円)	-	-	144,289.16	269,639.37	17,362.39
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額 (円)	-	-	-	-	17,240.26
自己資本比率 (%)	-	-	9.1	8.6	12.1
自己資本利益率 (%)	-	-	25.3	37.9	31.6
株価収益率 (倍)	-	-	-	-	26.6
営業活動によるキャッシュ・フロー (千円)	-	-	1,239,385	2,281,967	7,171,566
投資活動によるキャッシュ・フロー (千円)	-	-	610,999	1,803,507	180,231
財務活動によるキャッシュ・フロー (千円)	-	-	1,620,983	4,473,912	8,323,548
現金及び現金同等物の期末残高 (千円)	-	-	1,371,037	1,759,475	3,091,689
従業員数 (外、平均臨時雇用者数) (人)	(-)	(-)	9 (6)	13 (7)	15 (7)

(注) 1. 売上高には、消費税等は含まれておりません。

2. 当社は第19期より連結財務諸表を作成しております。

3. 第19期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、新株引受権の残高はありますが、当社株式は非上場でありますので、期中平均株価の把握ができないため記載しておりません。

4. 第20期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、新株引受権及び新株予約権の残高はありますが、当社株式は非上場でありますので、期中平均株価の把握ができないため記載しておりません。

5. 第19期の自己資本利益率は、前期の連結財務諸表を作成していないため、期末の自己資本の額に対する当期純利益の割合となっております。

6. 第19期及び第20期の株価収益率については、当社株式は非上場でありますので記載しておりません。

7. 従業員数は就業人員であり、臨時雇用者数(常勤嘱託及び人材会社からの派遣社員を含む)は、年間の平均人員を()外数で記載しております。

8. 当社は、平成17年5月6日付けで株式1株につき20株の分割を行っております。

(2) 提出会社の経営指標等

回次	第17期	第18期	第19期	第20期	第21期
決算年月	平成13年 9月	平成14年 9月	平成15年 9月	平成16年 9月	平成17年 9月
売上高 (千円)	2,759,218	3,827,143	4,230,740	4,005,354	5,832,429
経常利益 (千円)	125,798	125,573	242,468	438,327	948,272
当期純利益 (千円)	67,631	72,119	132,742	229,617	529,744
資本金 (千円)	50,000	50,000	50,000	112,200	516,325
発行済株式総数 (株)	1,000	1,000	1,000	1,524	34,480
純資産額 (千円)	376,571	438,691	561,433	896,876	2,398,205
総資産額 (千円)	4,087,859	4,563,743	5,334,739	10,616,916	19,946,391
1株当たり純資産額 (円)	376,571.64	438,691.17	561,433.75	588,501.41	69,553.53
1株当たり配当額 (うち1株当たり中間配当額) (円)	10,000 (-)	10,000 (-)	10,000 (-)	20,000 (10,000)	2,900 (-)
1株当たり当期純利益金額 (円)	67,631.19	72,119.52	132,742.57	212,412.02	16,828.50
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額 (円)	-	-	-	-	16,710.13
自己資本比率 (%)	9.2	9.6	10.5	8.4	12.0
自己資本利益率 (%)	19.4	17.7	26.5	31.5	32.2
株価収益率 (倍)	-	-	-	-	27.5
配当性向 (%)	14.7	13.8	7.5	11.0	18.9
従業員数 (外、平均臨時雇用者数) (人)	7 (7)	7 (8)	9 (6)	13 (7)	15 (7)

(注) 1. 売上高には、消費税等は含まれておりません。

- 第17期、第18期及び第19期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、新株引受権の残高はありますが、当社株式は非上場でありますので、期中平均株価の把握ができないため記載しておりません。
- 第20期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、新株引受権及び新株予約権の残高はありますが、当社株式は非上場でありますので、期中平均株価の把握ができないため記載しておりません。
- 1株当たり各数値の計算については、第19期から「1株当たり当期純利益に関する会計基準」(企業会計基準第2号)および「1株当たり当期純利益に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第4号)を適用しております。なお、同会計基準および適用指針の適用に伴う影響はありません。
- 第17期から第20期までの株価収益率については、当社株式は非上場でありますので、記載しておりません。
- 従業員数は就業人員であり、臨時雇用者数(常勤嘱託及び人材会社からの派遣社員を含む)は、年間の平均人員を()外数で記載しております。
- 第19期以降の財務諸表については、証券取引法第193条の2の規定に基づき、中央青山監査法人の監査を受けておりますが、第17期及び第18期の財務諸表については、監査を受けておりません。
- 当社は、平成17年5月6日付けで株式1株につき20株の分割を行っております。

2【沿革】

年月	事項
昭和60年2月	総合不動産デベロップメント事業を目的として東京都杉並区に当社設立（資本金700万円）。
昭和60年8月	東京都渋谷区に本社を移転。
昭和60年12月	宅地建物取引業免許を取得し、コンサルタント事業（デザインクリエイティブ事業）を開始。
昭和63年4月	一級建築士事務所登録を行い、設計監理事業（デザインクリエイティブ事業）を開始。
平成元年7月	資本金を2,800万円に増資。
平成元年8月	資本金を5,000万円に増資。
平成4年4月	特定建設業の登録を行い建築事業（デザインクリエイティブ事業）を開始。
平成6年1月	東京都港区に本社を移転。アセットマネジメント業務受託事業（インカムマネジメント事業）を本格的に開始。
平成8年6月	東京都千代田区に本社を移転。
平成13年5月	不動産賃貸事業（インカムマネジメント事業）を開始。
平成13年8月	戸建開発販売事業（ニューデベロップメント事業）を開始。
平成14年2月	不動産投資事業（インカムマネジメント事業及びグロースインベストメント事業）を担う100%子会社として株式会社インタープラネット（連結子会社）を設立。
平成14年5月	オフィスビル・商業施設及び不動産関連資産への投資事業（グロースインベストメント事業）を開始。
平成16年1月	マンション開発販売事業（ニューデベロップメント事業）を開始。
平成16年7月	資本金を9,750万円に増資。
平成16年9月	資本金を1億1,220万円に増資。
平成16年12月	資本金を1億1,470万円に増資。
平成17年7月	ジャスダック証券取引所に株式を上場。 資本金を5億1,632万円に増資。

（注） 印は事業の種類別セグメント（「各事業の内容」参照）を表示。

3【事業の内容】

当社グループ(当社及び当社の関係会社)は、当社及び連結子会社1社により構成されております。

「美しく安全で長期にわたり社会を支える街づくり」を事業運営の理念に、「都市にヨーロッパの光と風」をデザインコンセプトに据えて、不動産に係る開発、売買、賃貸、建設、設計・施工監理、及びこれらに関する調査・企画ならびにコンサルティングを主たる業務として、以下のとおり、デザインクリエイティブ事業、インカムマネジメント事業、グロースインベストメント事業、ニューデベロップメント事業を展開しております。

なお、連結子会社である株式会社インタープラネットはインカムマネジメント事業及びグロースインベストメント事業を行っております。

(1) デザインクリエイティブ事業(コンサルティング、設計監理、建築事業)

不動産所有者に対し、当社グループ創業からのノウハウを提供し不動産の有効活用をサポートするコンサルティング事業、当社設計部隊による建物のディテールまでこだわったものづくりを実践している設計監理事業及び建築事業からなります。

効率的で機能的な建物を作ることを大原則としつつ、美しさと豊かな感性のコラボレーションで、建物のディテールまでこだわることにより、深みのある建物を創造し、安全で美しい街づくりを実現することにより、社会に貢献しております。

また、当事業のノウハウを他の事業に注入し、各事業のプロフィットにも貢献しております。

(2) インカムマネジメント事業(不動産賃貸事業、アセットマネジメント業務受託事業)

当社グループにおける収益の安定的基盤を支える不動産賃貸事業及びアセットマネジメント業務受託事業であります。

不動産所有者の方には、安定した収益と所有する誇りをお持ちいただけるように、また居住者の方にはお住まいいただくことに、利用者の方にはご利用いただくことに、それぞれ満足を享受していただけるように、共用部にゆとりのある空間を提供するなど、ホスピタリティ「おもてなしの心」を持って、賃貸業務や建物管理業務等の提供を行っております。

(3) グロースインベストメント事業(オフィスビル・商業施設及び不動産関連資産への投資事業)

当社グループにおける収益の大きな柱である事業用不動産及び不動産関連資産への投資事業であります。

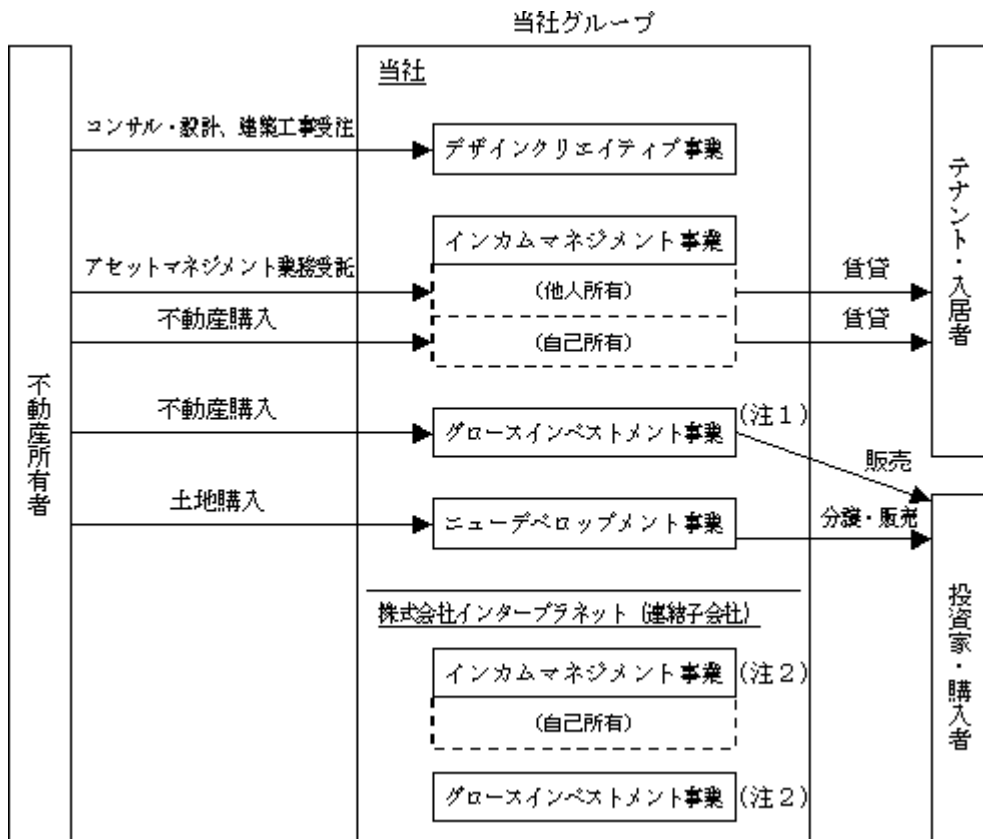
オフィスビル、商業施設などの既存建物を取得して、長年培ったリニューアル及びリフォームのノウハウを活かし、合理的なコストで美しく快適な建物にリビルドし、建物の持つバリューの最大化を目指す事業方式に加え、新規に用地を取得しオフィスビル・商業施設を提供する開発型の事業方式を推進しております。

(4) ニューデベロップメント事業(マンション・戸建等の開発販売事業)

グロースインベストメント事業に加えて、当社グループにおける更なる柱となるマンション・戸建等の開発販売事業であります。

デザインクリエイティブ事業での約100棟もの供給実績を活かし、マンションでは「ラナイヘリテイジ」シリーズ、戸建では「ハオス」シリーズを中心に美しく堅牢な21世紀のスタンダードとなる住宅開発を行い、一般顧客向けの分譲及び投資家向けの一棟売り等の販売手法にて事業展開を行っております。

[事業系統図]



(注1) グロスインベストメント事業では、不動産購入から販売までの間に、賃貸収益を享受する場合があります。

(注2) 取引先との取引は当社と同様であります。

(注3) 各事業における建築工事やリニューアル工事は建設会社に外注しており、また賃貸・販売業務等の大半は、不動産業者等に委託しております。

4【関係会社の状況】

平成17年9月30日現在

名称	住所	資本金 (百万円)	主要な事業の内容	議決権の 所有割合 (%)	関係内容
(連結子会社) 株式会社インタープラネット	東京都中央区	30	インカムマネジメント 事業及び グロースインベストメ ント事業	100	役員兼任4名

(注) 主要な事業の内容欄には、事業の種類別セグメントの名称を記載しております。

5【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

平成17年9月30日現在

事業の種類別セグメントの名称	従業員数(人)
デザインクリエイティブ事業	2(0)
インカムマネジメント事業	4(0)
グロースインベストメント事業	5(0)
ニューデベロップメント事業	1(0)
全社(共通)	3(7)
合計	15(7)

- (注) 1. 従業員数は就業人員であり、臨時雇用者数(常勤嘱託及び人材会社からの派遣社員を含む)は、年間の平均人員を()外数で記載しております。
2. 全社(共通)として、記載されている従業員数は、特定のセグメントに区分できない管理部門に所属しているものです。
3. 従業員数が前期末に比し2名増加したのは、業務拡大のため、中途採用を行ったことによるものであります。

(2) 提出会社の状況

平成17年9月30日現在

従業員数(人)	平均年齢(才)	平均勤続年数(年)	平均年間給与(千円)
15(7)	43.4	3.6	9,034

- (注) 1. 従業員数は就業人員であり、臨時雇用者数(常勤嘱託及び人材会社からの派遣社員を含む)は、年間の平均人員を()外数で記載しております。
2. 従業員数が前期末に比し2名増加したのは、業務拡大のための中途採用を行ったことによるものであります。
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。

(3) 労働組合の状況

労働組合は結成されておりませんが、労使関係は円満に推移しております。

第2【事業の状況】

1【業績等の概要】

(1) 業績

当連結会計年度におけるわが国経済は、企業業績の改善等から設備投資が増加し、個人部門においても個人消費が緩やかに増加し且つ雇用の改善が見られるなど、全般的に回復基調にありました。原油など素原材料価格の上昇に対する懸念等はありませんが、内需好調を背景に踊り場局面から脱却し拡大傾向への動きが見え始めた模様です。

当社グループの属する不動産業界においては、金融機関の不良債権の最終処理や好調な企業業績を背景として不動産取引が活発化し、地価の下げ止まりは全国的に広がり始めました。特に不動産投資市場においては、恒常化する運用難等を背景として、上場不動産投資法人（リート）や不動産私募ファンドのほか、年金基金や生損保などの機関投資家が不動産への投資を活発化させており、投資用収益不動産需要は更に拡大を見せまいりました。

このような事業環境下、当社グループは創業以来変わらない「美しく安全で長期にわたり社会を支える街創り」を事業運営の理念として、また「都市にヨーロッパの光と風」をデザインコンセプトに据えて、主にグロースインベストメント事業（オフィスビル・商業施設等への投資事業）を引き続き拡大させ、積極的に当該事業用不動産の取得を行うと共に、取得済不動産に対して建物の建築やリニューアル等による価値創造を行ってまいりました。

以上の結果、当連結会計年度の営業成績としては、売上高は5,883百万円（前期比17.6%増）、経常利益は970百万円（同74.4%増）、当期純利益は546百万円（同87.5%増）となりました。

事業の種類別セグメントの業績は次のとおりであります。

（デザインクリエイティブ事業）

新規受注工事（新築マンション建築及び商業施設建築）の完成により、売上高1,367百万円（前期比288.7%増）、営業利益92百万円（前期比2,038.6%増）となりました。

（インカムマネジメント事業）

上記デザインクリエイティブ事業における完成物件の新規リーシング及びリーシング業務の強化により既存物件の稼働率の改善を図った結果、売上高1,516百万円（前期比15.1%増）営業利益183百万円（前期比9.5%増）となりました。

（グロースインベストメント事業）

オフィスビルの売却に加え当社が出資する特別目的会社からの資産売却に対する損益の分配収入が大きく寄与したことにより、売上高2,507百万円（前期比19.5%増）、営業利益1,170百万円（前期比157.0%増）となりました。

（ニューデベロップメント事業）

杉並区において一戸建ての開発分譲を行うとともに、将来に向けた当該事業の拡大のための情報収集活動を行った結果、売上高492百万円（前期比60.2%減）、営業損失104百万円（前期は営業利益57百万円）となりました。

(2) キャッシュ・フロー

当連結会計年度における現金及び現金同等物（以下「資金」という。）の残高は、販売用不動産取得等によるたな卸資産の増加7,955百万円及び長期借入金の返済2,463百万円などの支出があったものの、税金等調整前当期純利益971百万円、金融機関からの長期借入れ9,646百万円、ジャスダック証券取引所上場時公募増資などによる新株発行970百万円及び社債発行638百万円（いずれも諸費用控除後）などの収入により、期首より1,332百万円増加し、3,091百万円となりました。

当連結会計年度における各キャッシュ・フローの状況とそ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）

営業活動の結果使用した資金は、7,171百万円となりました。これは主に、税金等調整前当期純利益971百万円等の収入があったものの、グロスインベストメント事業を中心とした事業の拡大に伴い、販売用不動産取得等によるたな卸資産の増加7,955百万円等の支出があったためであります。

（投資活動によるキャッシュ・フロー）

投資活動の結果得られた資金は180百万円となりました。これは主に、匿名組合出資金の払込による支出374百万円があったものの、匿名組合出資金の払戻による収入513百万円があったためであります。

（財務活動によるキャッシュ・フロー）

財務活動の結果得られた資金は8,323百万円となりました。これは主に、長期借入金の返済による2,463百万円、社債の償還108百万円及び短期借入金の減少343百万円などの支出にもかかわらず、金融機関からの長期借入れ9,646百万円、ジャスダック証券取引所上場時公募増資などによる新株発行970百万円及び社債発行638百万円（いずれも諸費用控除後）などの収入があったためであります。

2【生産、受注及び販売の状況】

(1) 生産実績

該当事項はありません。

(2) 受注状況

当連結会計年度の受注状況を示すと、次のとおりであります。

事業の種類別セグメントの名称	当連結会計年度 (自 平成16年10月1日 至 平成17年9月30日)			
	受注高(千円)	前年同期比 (%)	受注残高(千円)	前年同期比 (%)
デザインクリエイティブ事業	94,396	5.9	-	-

(注) 上記金額には消費税等は含まれておりません。

(3) 販売実績

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

事業の種類別セグメントの名称	当連結会計年度 (自 平成16年10月1日 至 平成17年9月30日)	前年同期比(%)
デザインクリエイティブ事業(千円)	1,367,177	388.7
インカムマネジメント事業(千円)	1,516,551	115.1
グロースインベストメント事業(千円)	2,507,044	119.5
ニューデベロップメント事業(千円)	492,776	39.8
合計(千円)	5,883,549	117.6

(注) 1. 最近2連結会計年度の主な相手先別の販売実績及び当該販売実績の総販売実績に対する割合は次のとおりであります。

(デザインクリエイティブ事業)

相手先	前連結会計年度 (自 平成15年10月1日 至 平成16年9月30日)		当連結会計年度 (自 平成16年10月1日 至 平成17年9月30日)	
	金額(千円)	割合(%)	金額(千円)	割合(%)
個人顧客	-	-	1,259,531	21.4

(グロースインベストメント事業)

相手先	前連結会計年度 (自 平成15年10月1日 至 平成16年9月30日)		当連結会計年度 (自 平成16年10月1日 至 平成17年9月30日)	
	金額(千円)	割合(%)	金額(千円)	割合(%)
日本プライムリアルティ投資法人	1,806,700	36.1	-	-
株式会社ケイアイ	-	-	1,207,760	20.5

(ニューデベロップメント事業)

相手先	前連結会計年度 (自 平成15年10月1日 至 平成16年9月30日)		当連結会計年度 (自 平成16年10月1日 至 平成17年9月30日)	
	金額(千円)	割合(%)	金額(千円)	割合(%)
東電不動産株式会社	1,236,881	24.7	-	-

2. 上記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】

不動産への投資の動きが活発化するに伴い、投資対象となる不動産の価格は上昇傾向にあり、金利上昇懸念が高まる中においても不動産投資利回りは低下傾向にあります。しかし、不動産の金融商品としての位置付けの確立などにに基づき、当該市場の中長期的な拡大基調は続くものと予想されることより、不動産取得に対する積極的姿勢は崩さないものの、これまで以上に慎重に且つ厳選のうえ取得活動にあたることといたします。また、建物を新築する等開発を行うものや既存建物をリニューアルすることにてバリューアップをはかっていくものなどにおいて、当社の強みであるデザイン力に一層の磨きをかけ、他社との差別化を図ってまいります。

なお、連結子会社である株式会社インタープラネットは、オフィスビルと商業施設を保有し不動産賃貸事業を行っておりますが、今後予想される事業環境下においては、当社の主力事業であるグロースインベストメント事業における物件収益力の強化を図るため、当該事業のきめ細かな管理ノウハウを活かすことが得策と判断されることより、同社を吸収合併する方向にて具体的検討に入る予定としております。

一方、将来の事業環境の変化に向けた布石を打っておく為、不動産投資信託(リート)の組成についても具体的検討に入る予定としております。

4【事業等のリスク】

有価証券報告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、以下の記載のうち将来に関する事項は、本報告書提出日(平成17年12月20日)において当社グループが判断したものであります。

(1) 業界環境について

当社グループが属する不動産業界は、景気動向、金利動向及び地価動向等の経済情勢の影響を受けやすく、当社グループにおいてもこれらの経済情勢の変化により各事業の業績は影響を受けます。とくに地価下落の影響を受け、たな卸資産の評価損や固定資産の減損が発生する可能性があります。

近年においては、大都市圏の用地及び物件の取得競争が激化しており、また、用地等の売却方法も入札方式の傾向が高まっていることもあり、用地等の価格は上昇傾向にあります。今後もしばらくの間は入札による用地等の取得競争は継続するものと当社グループは想定しております。当社グループは、事業採算性を考慮した上での入札への参加も行うものの、入札方式を好まない売主も一方で数多く存在することもあり、比較的適正な価格での取引が期待できる相対での取得を中心に用地等の取得を進める方針であります。しかしながら、今後の用地等の価格の上昇に伴い、既取得済物件の収益性は増加するものの、新たに取得する物件の収益性が低下し、当社グループの経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(2) 主力事業の転換について

	平成16年9月期				平成17年9月期			
	売上高		営業利益		売上高		営業利益	
	金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)
デザインクリエイティブ事業	351,722	7.1	4,312	0.6	1,367,177	23.2	92,220	6.9
インカムマネジメント事業	1,317,111	26.3	167,276	24.5	1,516,551	25.8	183,192	13.6
グロスインベストメント事業	2,097,443	41.9	455,336	66.5	2,507,044	42.6	1,170,242	87.3
ニューデベロップメント事業	1,236,881	24.7	57,097	8.4	492,776	8.4	104,791	7.8
合計	5,003,160	100.0	684,022	100.0	5,883,549	100.0	1,340,863	100.0

当社グループの平成16年9月期及び平成17年9月期の事業の種類別セグメントにおける売上高及び営業利益は上記のとおりであり、グロスインベストメント事業における売上高及び営業利益の構成比率が高くなっております。当社グループは投資対象としての不動産需要の増加を背景に事業拡大を図るため、平成14年9月期よりグロスインベストメント事業及びニューデベロップメント事業を中心に経営資源を投入していく方針としております。ニューデベロップメント事業では、高水準の供給状態が続く現況下においては、動向を注視しリスクを十分に検討しながら本格的稼働時期を探ることとしておりますが、グロスインベストメント事業の売上高及び営業利益の構成比率は、今後も引き続き高い水準で推移するものと想定しております。しかしながら、当社の想定通りグロスインベストメント事業の拡大が図れない場合、当社グループの経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(3) 物件の引渡時期等による業績の変動について

デザインクリエイティブ事業の建築請負、グロスインベストメント事業及びニューデベロップメント事業における物件の販売については、顧客への引渡しをもって売上計上しております。現在、当社グループにおいては、各期において引渡しとなる物件数が多くないこと、また、一件当たりの請負金額及び販売価格が多額であることから、引渡し時期及び規模により、当社グループの上期及び下期又は四半期毎の業績は大きく変動する可能性があります。

(4) 賃貸不動産の稼働状況について

当社グループは、インカムマネジメント事業において当社が所有する賃貸不動産からの賃貸収入、オーナーから管理業務を受託している賃貸不動産の業務受託収入を売上計上しております。また、グロスインベストメント事業においては、売却目的で取得又は開発した賃貸不動産からの賃貸収入を売上計上しております。

これらの賃貸収入及び業務受託収入は、テナント又は入居者の信用力の低下による賃料の支払の延滞、賃料の減額要求による賃料の値下げ、退去による空室率の上昇により減少する可能性があり、またグロスインベストメント事業において売却目的で保有する賃貸不動産については、賃貸収入の減少により販売価格が低下することになり、当社グループの経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

(5) 用地等の仕入れについて

当社グループは、用地及び物件の情報を不動産業者、金融機関等のルートから入手しております。当社グループはこれらのルートからの情報に対し、社内の設計部門を活用すること等により事業収支計画の策定及び売主に対する価格提示を迅速に行い、回答をできる限り早く行うことで、不動産業者等との信頼関係の構築及び維持に努めております。しかしながら、当不動産業界に共通する問題である不動産市況の変化、用地等の取得競争の激化等により不動産業者等からの優良な情報が減少した場合、又は、優良な土地を仕入れることが困難となった場合には、当社グループの経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

また、当社グループは用地取得に際し、土壌汚染・地中埋設物・地盤沈下等による建築スケジュールや物件の収益性への影響を排除するために、地歴調査を必須とし、売買契約書において土壌汚染対策費用を売主負担としております。これらの施策にもかかわらず、万一、土壌汚染問題等が発生した場合、当社グループの経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

(6) 販売用不動産等について

当社グループは、将来の地価及び物件価格の上昇を想定し、平成17年9月までの過去約2年間に、開発期間が1年以上と長期に亘るものを含め多額の用地及び物件を取得しております。そのため、平成17年9月期末における販売用不動産及び仕掛販売用不動産の総資産に占める割合は64.6%と在庫リスクが高くなっております。

販売までの間の当該物件に対する顧客及びテナントの需要動向の変化、景気動向、金利動向及び地価動向等の変化により、賃料水準の低下、空室率の上昇、計画どおりの販売が困難となった場合、当社グループの経営成績及び財政状態に悪影響を及ぼす可能性があります。

(7) 建築工事等について

当社グループは、建築工事、リニューアル工事を建設会社に外注しております。外注先は品質、建築工期及びコスト等を勘案して決定しており、特定の外注先に依存していません。

当社グループは品質維持及び工期の遅延防止のため、当社の建築設計部の人員により現場視察を行い、外注先との定例会議を毎週開催し施工図及び工期スケジュール等の確認を行っております。しかしながら、工事中の事故、外注先の倒産や請負契約の不履行、その他予期せぬ事象が発生した場合、工事の中止又は遅延、建築コストの上昇等により、当社グループの経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

(8) 物件の販売方法について

当社グループは、グロースインベストメント事業及びニューデベロップメント事業の物件のうち金額が比較的多額となるものについては、不動産私募ファンドや上場不動産投資法人（リート）等に対し当社グループが直接販売活動を行う場合がありますが、比較的小額なもの及びニューデベロップメント事業の分譲物件等の同時に大量販売が必要な物件の販売業務については、不動産業者等に委託しております。

販売業務の委託先は物件ごとに異なり、特定の業者に依存していません。しかしながら、当社グループがテナント及び入居者、販売先の需要に即した物件を供給出来なかった場合、販売の不振や販売価格の低下等により当社グループの経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(9) 有利子負債依存度について

当社グループは、用地及び物件の取得資金、建築資金等を主に借入金等の有利子負債で賄っていることから、事業拡大による販売用不動産及び仕掛販売用不動産等の増加に伴い有利子負債も増加しております。これらの要因から、当社グループの有利子負債残高の連結総資産額に占める割合は平成15年9月期：70.1%、平成16年9月期：78.1%、平成17年9月期：78.8%と高くなっております。今後においても、事業拡大に伴い有利子負債残高は高い水準で推移するものと想定され、今後の金利変動により、当社グループの経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

	平成15年9月期	平成16年9月期	平成17年9月期
有利子負債残高（千円）	4,419,239	8,805,489	16,186,131
総資産（千円）	6,301,256	11,274,340	20,535,194
有利子負債依存度	70.1%	78.1%	78.8%

(注) 有利子負債は、短期借入金、1年以内返済予定長期借入金、1年以内償還予定社債、長期借入金及び社債を含んでおりません。

(10) 財務制限条項について

当社グループの平成17年9月期末時点の借入金のうち1,620百万円及び1,611百万円には、財務制限条項がついており、下記の条項に抵触した場合、当社グループは期限の利益を喪失し、該当する借入先に対し借入金を一括返済することとなっております。ただし、当該財務制限条項に抵触した場合でも当該事項が判明してから20営業日以内に借入先との間で猶予の合意がなされた場合には、当社グループは期限の利益を喪失することはありません。

(借入金1,620百万円に対する財務制限条項)

株式公開後、中間決算期末又は年度決算期末における単体の貸借対照表における資本の部の金額が、直前の中間決算期末又は年度決算期末、又は株式公開後初めて到来する中間決算期末又は年度決算期末における単体の貸借対照表における資本の部の金額のいずれか高いほうの80%を下回らないこと。

株式公開後、中間決算期末又は年度決算期末における単体の損益計算書における経常損益の額が、マイナスとならないこと。

(借入金1,611百万円に対する財務制限条項)

株式公開後、決算書類等に記載される各決算期末の貸借対照表における資本合計を平成16年9月期の決算書類等に記載される貸借対照表における資本合計の75%以上とすること

株式公開後、決算書類等に記載される各決算期末の損益計算書における営業損益及び経常損益を損失としないこと。

(11) 資金調達等について

用地及び物件の取得資金、建築資金等の資金調達にあたっては、特定の金融機関に依存することなく、案件ごとに金融機関に融資を打診し、融資実行を受けた後に各プロジェクトを進行させております。しかしながら、何等かの理由により計画どおりの資金調達が不調に終わった場合、事業着手時期の遅延等、当社グループの事業展開に影響を及ぼす可能性があります。

また、有利子負債の返済原資は主に取得した物件の売却代金としており、物件の売却時期が計画から遅延した場合、又は、売却金額が当社グループの想定を下回った場合には、当社グループの資金繰りに影響を及ぼす可能性があります。

(12) 特別目的会社の活用について

特別目的会社について

当社グループの資金負担に係るリスク回避を目的として、特別目的会社（以下、SPCという）を活用したオフィスビル等の収益物件の取得スキームを導入しております。当社グループはSPCの損益のうち当社に帰属する分を売上高に計上するほか、SPCが所有する物件の賃貸管理及び建物管理業務を受託しております。

平成17年9月期末において当社グループが出資するSPCとしては、平成17年9月期に2つのSPCについて各々所有物件を全て売却したことにより、有限会社ゲートウェイプロパティーズの1社のみとなっております。なお、平成17年9月期末時点における当該SPCに対する出資額は296百万円、また当該SPCが調達するノンリコースローン額は2,589百万円です。

SPCの連結にかかる方針について

当社は、上記のSPCについて、実質的な支配権がないこと及び当該スキームにおいて当社に物件買取や残価保証等の義務がないこと等の理由から、連結決算において連結対象としておりません。当社は、今後もSPCに対する関与内容、すなわち法規等を遵守した組成、出資、取引等(形式的判断)並びに実質的な支配権及び物件の買取義務等(実質的判断)を総合的に判断し、連結の要否を判断していく方針であります。このことから、当社において異なるスキーム等によるSPCの活用を行った場合には連結対象となる場合もあります。また、連結範囲の明確化等、会計上の取扱いに変更が生じた場合には、当該基準に即した処理を実施していく方針であります。

(13) 法的規制・許認可等の取得状況

当社グループの属する不動産業界は、「宅地建物取引業法」、「都市計画法」、「建築基準法」、「建設業法」、「借地借家法」等による法的規制を受けております。今後、これらの法的規制等の改正が行われた場合には、当社グループの業績に影響を与える可能性があります。

また、当社は、各事業活動に際して、以下のような許認可、登録があります。当社は、当該許認可及び登録の諸条件や関係法令の遵守に努めており、許認可及び登録が取り消しとなる事由の発生は認識しておりません。しかしながら、万一法令違反等により、当該許認可及び登録が取り消された場合には、当社グループの事業運営に支障をきたし、経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

宅地建物取引業法免許

[当社] 番号：東京都知事(6) 第46428号

有効期間：平成14年12月14日から平成19年12月13日まで

特定建設業許可

[当社] 番号：東京都知事 許可(特-13) 第84034号

有効期間：平成13年9月14日から平成18年9月13日まで

一級建築士事務所登録

[当社] 番号：東京都知事登録第28931号

有効期間：平成15年4月16日から平成20年4月16日まで

(14) 訴訟等の可能性について

当社グループは、本報告書提出日(平成17年12月20日)において当社グループの経営成績に重要な影響を及ぼす可能性がある訴訟が提起されている事実はありません。しかしながら、当社グループが建築請負又は販売した物件における瑕疵の発生、建築に際しての近隣住民からのクレーム、受託する賃貸マンション等の居住者又はテナントによる賃料不払い発生等、これらに起因する訴訟その他の請求が発生する可能性があり、これらの訴訟等の内容及び結果によっては、当社グループの経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

(15) 減損会計導入による影響

当社グループは、平成17年9月期から減損会計を適用しておりますが、現時点において、経営成績及び財政状態に影響を与えるような減損が生じる固定資産はないものと判断しております。しかしながら、今後の経済情勢の悪化等により賃料水準の低下や空室率の上昇等により、減損処理が必要となった場合、当社グループの経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(16) 当社社長への依存について

当社及び連結子会社である株式会社インタープラネットの代表取締役社長である亀井正通は自らが情報収集を行うほか、最高経営責任者として経営戦略・事業戦略の決定及び事業推進において重要な役割を担っております。当社グループは同氏に過度に依存しないよう、経営体制を強化し、経営リスクの軽減を図っておりますが、同氏が長期に亘り不在となった場合、又は、何等かの理由により同氏が当社グループの経営者としての職務を執行することができなくなった場合には、当社グループの今後の事業推進に影響を及ぼす可能性があります。

(17) 小規模組織であることについて

当社の組織は、平成17年11月30日現在、取締役6名、監査役2名、従業員16名と小規模であり、今後の事業拡大に伴い、計画的な人員増強に努める方針であります。しかしながら、事業拡大のために要する優秀な従業員を採用出来ない場合、当社が事業拡大及び人員増強に対して適切かつ十分な組織対応ができなかった場合には、当社の業務遂行及び事業の拡大に影響を及ぼす可能性があります。

また、当社は、事業の中核となる用地及び物件情報の収集及び処理能力、企画力及びデザイン力の高い従業員を採用し、書類・資料作成等の事務作業や図面作成用コンピューターへの入力等の定型的業務、人材需要が一時的なものでアウトソーシングが相応しいものは外注や派遣社員を活用していく方針であります。そのため、現在在籍する役職員の当社の業務遂行への貢献度は非常に大きいものと認識しており、これらの在籍する役職員が社外に流出した場合、当社の事業運営及び事業展開に影響を及ぼす可能性があります。

(18) 顧客情報管理について

当社グループは、当社グループが管理業務を受託している賃貸マンション等のオーナー、テナント及び入居者、用地及び物件の売主等の個人情報を持っております。当社グループは、個人情報を正確かつ最新の内容に保つよう努めるとともに個人情報の紛失、漏えい、破壊、改ざん等を防止するため、適切な安全管理対策を行なうとともに、必要な措置を講じます。

当社グループが認識している限り、これまでにおいて顧客等の個人情報が外部に流出した事実はありません。しかしながら、今後、上記施策にもかかわらず、個人情報の漏洩や不正使用等の事態が発生した場合、当社グループの信用の低下、経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

(19) 災害の発生及び地域偏在について

地震、暴風雨、洪水等の自然災害、戦争、暴動、テロ、火災等の人災が発生した場合、当社グループが所有する不動産の価値が大きく毀損する可能性があります。また、当社グループが保有する不動産は、経済規模や投資家需要の趣向等を考慮に入れ、東京を中心とする首都圏所在の比率が高い状況にあり、当該地域における地震その他の災害、地域経済の悪化等により、当社グループの業績に悪影響を及ぼす可能性があります。

(20) 構造計算書等の偽造について

当社グループは、各事業において建物の新築工事を行う場合、建築確認の申請時に必要な構造計算書等の作成業務を当社が信頼できる建築設計事務所や大手建設会社等へ外注しており、今後建築確認申請を必要とする大規模改修工事を行う場合についても同様に行うこととしております。さらに、施工上の品質管理についても発注先の建設会社任せにすることなく、当社建築設計部を中心として役職員自らが工事中現場において鉄筋・鉄骨・コンクリートの検査を行うなど品質管理を徹底しております。また、これまでに取得している不動産については、建物の構造に関わる問題はないものと認識しており、今後取得する不動産についても当社建築設計部を中心として調査を行い問題がないことを確認することとしております。しかしながら構造計算書の偽造等、建物の構造に関わる問題が万が一発生した場合、当社グループの事業運営、経営成績及び財政状態に重大な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】

特記事項はありません。

7【財政状態及び経営成績の分析】

以下の記載のうち将来に関する事項は、本報告書提出日（平成17年12月20日）において当社グループが判断したものであります。

(1) 経営成績

売上高は、前連結会計年度に引き続き、投資用収益不動産需要の増加を背景に、グロースインベストメント事業に注力した結果、同事業の売上は好調に推移し、他事業についても、ニューデベロップメント事業は減収となったものの、受注工事の完成や賃貸物件の稼働率改善により、デザインクリエイティブ事業及びインカムマネジメント事業の売上が伸張した結果、前連結会計年度5,003百万円から5,883百万円へと17.6%（880百万円）増加しました。

売上原価は、売上増にもかかわらず、前連結会計年度3,994百万円から3,919百万円へと1.9%（75百万円）減少しました。これは、グロースインベストメント事業において収益率の高い物件の売却が大きく寄与したためであります。

販売費及び一般管理費は、事業拡大に伴い、人材採用や人員増加に伴う人件費の増加や抵当権設定等のための租税公課や支払手数料等の経費の増加により、前連結会計年度324百万円から623百万円へと92.1%（298百万円）増加しました。

その結果、営業利益は、前連結会計年度684百万円から1,340百万円へと96.0%（656百万円）増加しました。

営業外収益は、ほぼ前連結会計年度並となりましたが、営業外費用は、販売用不動産等の取得のための借入れ増加に伴う支払利息、調達手数料及び社債発行費用などの金融費用が増加したため、前連結会計年度131百万円から373百万円へと184.2%（242百万円）増加しました。

以上の結果、経常利益は、前連結会計年度556百万円から970百万円へと74.4%（414百万円）増加しました。

(2) 財政状態

資産の部は、前連結会計年度末の11,274百万円から20,535百万円と9,260百万円増加しました。これは主に、匿名組合出資金の払戻などによる投資その他の資産の減少120百万円及び施設売却などによる有形固定資産の減少118百万円などの減少要因にもかかわらず、現金及び預金の増加1,332百万円及び来期以降のグロースインベストメント事業用を中心とした不動産の積み上げによるたな卸資産の増加7,955百万円などの増加要因があったためであります。

負債の部は、前連結会計年度末の10,305百万円から18,048百万円と7,742百万円増加しました。主な要因は、上記不動産取得のための資金調達により、有利子負債が8,805百万円から16,186百万円と7,380百万円増加したためであります。

資本の部は、前連結会計年度末968百万円から2,486百万円と1,518百万円増加しました。これは、ジャスダック証券取引所上場時の公募増資等による資本金及び資本剰余金の増加986百万円と当期純利益546百万円による利益剰余金の増加531百万円によるものです。

(3) 戦略的現状と見通し

当社を取り巻く環境は、金融機関を中心とした不良債権処理、減損会計の導入による資産リストラの進展を背景に不動産への投資の動きが活発化し、金融商品として位置付けられた不動産に注目が集められております。このような活況を呈している不動産投資市場において、引き続き当社グループの専門性および創造性を発揮し他社との差別化を図りながら慎重に且つ厳選のうえ進めるものの、積極的な姿勢を崩さずグロースインベストメント事業に取り組んでまいります。

また、分譲マンションをはじめとした住宅市場は長期に亘り高水準の供給状態が続いており、用地取得における競争が激化している状況にあります。このような市場の中で、当社は引き続き慎重な姿勢を崩さず、近い将来の当社の第二の柱とすべく、市場の動向を注視しながらニューデベロップメント事業を積極化し始める時期を探ってまいります。

このような事業環境下、当社グループはグロースインベストメント事業に注力し、更なる成長を図ってまいり所存であり、今後の業績も順調に推移することを予想しております。

所有不動産一覧表 : 平成17年9月30日現在

勘定科目	所在	物件数	種類	土地面積 (㎡)	延床面積 (㎡)	帳簿価額 (千円)
販売用 不動産	東京都心5区	8	オフィスビル、賃貸住宅、商業施設	2,618.00	9,331.96	3,561,128
	その他東京都	3	賃貸住宅、戸建住宅	1,575.32	1,890.96	944,149
	その他首都圏	1	オフィスビル	371.09	1,005.33	22,942
	その他	1	オフィスビル	654.70	5,964.21	2,211,624
	計	13		5,219.11	18,192.46	6,739,844
仕掛 販売用 不動産	東京都心5区	5	商業施設開発	2,134.37	588.76	4,486,252
	その他首都圏	2	オフィスビル開発、マンション開発	2,903.37	-	1,588,995
	その他	1	駐車場(現在の用途)他	1,920.00	-	451,154
	計	8		6,957.74	588.76	6,526,402
合計		21		12,176.85	18,781.22	13,266,247

- (注) 1. 「所在」欄は、東京都千代田区・中央区・港区・渋谷区・新宿区を「東京都心5区」、東京都心5区以外の東京都を「その他東京都」、神奈川県・埼玉県・千葉県を「その他首都圏」、また前記以外を「その他」に分類しております。
2. 「販売用不動産」欄の土地面積及び延床面積は、登記簿上表示面積を記載しております。なお、分譲物件の延床面積は、竣工図記載面積を記載しております。
3. 「仕掛販売用不動産」欄の土地面積は、登記簿上表示面積を記載しております。また、延床面積は、建築確認取得済の場合であっても、建築確認未取得の場合と同様に「-」と表示しております。
4. 「種類」欄は、面積をベースにて50%以上の主要用途を記載しております。
5. 上表記載の所有不動産以外に、下表記載の不動産に対し、匿名組合出資を行っております。

勘定科目	所在	物件数	種類	土地面積 (㎡)	延床面積 (㎡)	帳簿価額 (千円)
投資有価証券 (匿名組合出資金)	その他	1	オフィスビル	1,805.42	14,793.49	296,640
	計	1		1,805.42	14,793.49	296,640

- (注) 「匿名組合出資金」欄の土地面積及び延床面積は、対象不動産の登記簿上表示面積を記載しています。また、帳簿価額は、当社の出資金額を記載しております。

第3【設備の状況】

1【設備投資等の概要】

当連結会計年度においては、車両運搬具や賃貸事業用不動産等を中心に、総額19百万円の設備投資を実施しました。その主なものは、東銀座プラザビル（旧称：築地金扇ビル）のリニューアル工事への投資であります。

また、一方で全セグメントの業務施設であった東京ツインパークスL2908号室（所在地：東京都港区、帳簿価額：建物及び構築物 43,975千円、土地 35,438千円）を平成17年4月26日に売却しました。

2【主要な設備の状況】

当社グループ（当社及び連結子会社）における主要な設備は、以下のとおりであります。

(1) 提出会社

平成17年9月30日現在

事業所名または物件名 （所在地）	事業の種類別セグメントの名称	設備の内容	帳簿価額（千円）				従業員数 （人）	
			建物及び構築物 （面積㎡）	機械装置及び運搬具	土地 （面積㎡）	その他		合計
本社 （東京都千代田区）	全セグメント	業務施設	37,347 （-）	12,172	- （-）	8,021	57,541	15 （7）
銀座プラザビル （東京都中央区）	インカムマネジメント事業	賃貸用不動産 （オフィスビル）	298,352 （1,446.59）	-	408,947 （238.8）	-	707,299	0 （0）
原宿プラザ （東京都渋谷区）	インカムマネジメント事業	賃貸用不動産 （オフィスビル）	180,209 （1,321.99）	-	468,039 （476.46）	-	648,249	0 （0）
平間店舗 （神奈川県川崎市）	インカムマネジメント事業	賃貸用不動産 （商業施設）	8,752 （289.42）	-	165,450 （1,327.18）	-	174,203	0 （0）
東銀座プラザビル （東京都中央区）	インカムマネジメント事業	賃貸用不動産 （オフィスビル）	312,067 （1,517.74）	-	- （225.12）	317,854	629,921	0 （0）

(2) 国内子会社

平成17年9月30日現在

会社名	事業所名または物件名 （所在地）	事業の種類別セグメントの名称	設備の内容	帳簿価額（千円）			従業員数 （人）	
				建物及び構築物 （面積㎡）	土地 （面積㎡）	その他		
㈱インタープラネット	麻布台ビル （東京都港区）	インカムマネジメント事業	賃貸用不動産 （商業施設）	19,602 （373.83）	235,667 （240.25）	-	255,269	0 （0）
㈱インタープラネット	八王子ビル （東京都八王子市）	インカムマネジメント事業	賃貸用不動産 （オフィスビル）	191,447 （1,061.78）	140,322 （388.88）	-	331,770	0 （0）

（注）1．その他の内訳は、工具器具備品及び借地権であります。

2．当連結会計年度において築地金扇ビルは東銀座プラザビルに名称を変更しました。

3．建物及び構築物の面積は延床面積であり、土地の面積のうち、東銀座プラザビルは賃借土地の面積であります。

4．従業員数は就業人員であり、臨時雇用者数（常勤嘱託及び人材会社からの派遣社員を含む）は、年間の平均人員を（ ）外数で記載しております。

5．上記金額には、消費税等は含まれておりません。

3【設備の新設、除却等の計画】

(1) 重要な設備の新設

該当事項はありません。

(2) 重要な改修

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	会社が発行する株式の総数(株)
普通株式	123,000
計	123,000

(注) 平成17年9月13日開催の取締役会決議により、平成17年11月18日付けで1株を3株にする株式分割に伴う定款の変更が行われ、会社が発行する株式の総数は、246,000株増加し、369,000株となっております。

【発行済株式】

種類	事業年度末現在発行数 (株) (平成17年9月30日)	提出日現在発行数(株) (平成17年12月20日)	上場証券取引所名又は 登録証券業協会名	内容
普通株式	34,480	103,440	ジャスダック証券取引所	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
計	34,480	103,440	-	-

(注) 平成17年9月13日開催の取締役会決議により、平成17年11月18日付けで1株を3株に分割しております。これにより、発行済株式総数は68,960株増加し、103,440株となっております。

(2) 【新株予約権等の状況】

商法第280条ノ20及び第280条ノ21に基づく、平成16年9月8日開催臨時株主総会の特別決議による新株予約権
(平成16年9月9日発行)

区分	事業年度末現在 (平成17年9月30日)	提出日の前月末現在 (平成17年11月30日)
新株予約権の数(個)	50	同左
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)	1,000	3,000
新株予約権の行使時の払込金額(円)	30,000	10,000
新株予約権の行使期間	自平成18年9月9日 至平成23年9月8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 : 30,000 資本組入額 : 15,000	発行価格 : 10,000 資本組入額 : 5,000
新株予約権の行使の条件	行使時、当社の役員または従業員であることを要する	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

(注) 1. 新株予約権の目的となる株式の数は、株式分割や株式併合を行う場合、適宜調整するものいたします。

2. 新株予約権の行使時の払込金額は、発行日以降、株式の分割または併合を行うときは、次の算式により調整するものいたします。ただし、調整の結果生じる1円未満の端数については、これを切り上げるものいたします。

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

また、新株予約権発行日以降に、時価を下回る価格で新株を発行する場合(新株予約権の行使によるものは除く。)は、次の算式により払込金額を調整するものいたします。ただし、調整の結果生じる1円未満の端数については、これを切り上げるものいたします。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新規発行株式数} \times 1 \text{株当たりの払込金額}}{\text{新株発行前の株価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新規発行株式数}}$$

3. 平成17年9月13日開催の取締役会決議により、平成17年11月18日付けで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、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について、所要の調整を行っております。
4. 新株予約権の数は、付与対象者の放棄により11個減少しております。

商法第280条ノ20及び第280条ノ21に基づく、平成16年9月8日開催臨時株主総会の特別決議による新株予約権
(平成17年3月23日発行)

区分	事業年度末現在 (平成17年9月30日)	提出日の前月末現在 (平成17年11月30日)
新株予約権の数(個)	11	同左
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)	220	660
新株予約権の行使時の払込金額(円)	30,000	10,000
新株予約権の行使期間	自平成18年9月9日 至平成23年9月8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 : 30,000 資本組入額 : 15,000	発行価格 : 10,000 資本組入額 : 5,000
新株予約権の行使の条件	行使時、当社の役員または従業員であることを要する	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

(注) 1. 新株予約権の目的となる株式の数は、株式分割や株式併合を行う場合、適宜調整するものいたします。

2. 新株予約権の行使時の払込金額は、発行日以降、株式の分割または併合を行うときは、次の算式により調整するものいたします。ただし、調整の結果生じる1円未満の端数については、これを切り上げるものいたします。

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

また、新株予約権発行日以降に、時価を下回る価格で新株を発行する場合(新株予約権の行使によるものは除く。)は、次の算式により払込金額を調整するものいたします。ただし、調整の結果生じる1円未満の端数については、これを切り上げるものいたします。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新規発行株式数} \times 1 \text{株当たりの払込金額}}{\text{新株発行前の株価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新規発行株式数}}$$

3. 平成17年9月13日開催の取締役会決議により、平成17年11月18日付けで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、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について、所要の調整を行っております。

商法第280条ノ20及び第280条ノ21に基づく、平成16年9月8日開催臨時株主総会の特別決議による新株予約権
(平成17年6月15日発行)

区分	事業年度末現在 (平成17年9月30日)	提出日の前月末現在 (平成17年11月30日)
新株予約権の数(個)	6	同左
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)	120	360
新株予約権の行使時の払込金額(円)	30,000	10,000
新株予約権の行使期間	自平成18年9月9日 至平成23年9月8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 : 30,000 資本組入額 : 15,000	発行価格 : 10,000 資本組入額 : 5,000
新株予約権の行使の条件	行使時、当社の役員または従業員であることを要する	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

(注) 1. 新株予約権の目的となる株式の数は、株式分割や株式併合を行う場合、適宜調整するものいたします。

2. 新株予約権の行使時の払込金額は、発行日以降、株式の分割または併合を行うときは、次の算式により調整するものいたします。ただし、調整の結果生じる1円未満の端数については、これを切り上げるものいたします。

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

また、新株予約権発行日以降に、時価を下回る価格で新株を発行する場合(新株予約権の行使によるものは除く。)は、次の算式により払込金額を調整するものいたします。ただし、調整の結果生じる1円未満の端数については、これを切り上げるものいたします。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新規発行株式数} \times 1 \text{株当たりの払込金額}}{\text{新株発行前の株価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新規発行株式数}}$$

3. 平成17年9月13日開催の取締役会決議により、平成17年11月18日付けで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、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について、所要の調整を行っております。

(3) 【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16年7月31日 (注1)	475	1,475	47,500	97,500	48,925	48,925
平成16年9月25日 (注2)	49	1,524	14,700	112,200	14,700	63,625
平成16年12月31日 (注3)	25	1,549	2,500	114,700	2,575	66,200
平成17年5月6日 (注4)	29,431	30,980	-	114,700	-	66,200
平成17年7月28日 (注5)	3,500	34,480	401,625	516,325	580,125	646,325

(注) 1. 第1回無担保新株引受権付社債の新株引受権行使

発行価格 200,000円

資本組入額 100,000円

2. 有償第三者割当増資

割当先 大野悦雄他15名

発行価格 600,000円

資本組入額 300,000円

3. 第1回無担保新株引受権付社債の新株引受権行使

発行価格 200,000円

資本組入額 100,000円

4. 株式分割(1:20)

5. 有償一般募集(ブックビルディング方式)

発行価格 300,000円

引受価額 280,500円

発行価額 229,500円

資本組入額 114,750円

6. 平成17年11月18日付けで1株を3株に分割しております。これにより、発行済株式総数は68,960株増加し、103,440株となっております。

(4) 【所有者別状況】

平成17年9月30日現在

区分	株式の状況								端株の状況 (株)
	政府及び地方公共団体	金融機関	証券会社	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)	-	4	1	60	6	1	2,710	2,782	-
所有株式数 (株)	-	511	38	344	110	1	33,476	34,480	-
所有株式数の 割合 (%)	-	1.48	0.11	1.00	0.32	0.00	97.09	100.00	-

(5) 【大株主の状況】

平成17年9月30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(%)
亀井 正通	東京都世田谷区深沢4丁目1番1-403号	15,990	46.37
亀井 綾子	東京都世田谷区深沢4丁目1番1-403号	7,450	21.61
麻生 國雄	北海道厚岸郡浜中町茶内緑51番地	400	1.16
伊藤 博	神奈川県川崎市宮前区有馬9丁目1番8号	300	0.87
資産管理サービス信託銀行株式会社(証券投資信託口)	東京都中央区晴海1丁目8番12号 晴海アイランドトリトンスクエアオフィス タワーZ棟	248	0.72
日本証券金融株式会社	東京都中央区日本橋茅場町1丁目2番10号	203	0.59
麻生 絹江	北海道厚岸郡浜中町茶内緑51番地	200	0.58
早田 秀吉	東京都中央区湊3丁目2番9-704号	200	0.58
三輪 康子	茨城県土浦市真鍋5丁目17番地24号	200	0.58
大野 悦雄	東京都練馬区早宮3丁目16番6号	200	0.58
森作 哲朗	東京都杉並区浜田山4丁目18番24-301号	200	0.58
新井 潤	神奈川県川崎市麻生区高石5丁目21番8-3号	200	0.58
計	-	25,791	74.80

(注) 資産管理サービス信託銀行株式会社(証券投資信託口)の所有株式は全株が信託業務に係るものであります。

(6) 【議決権の状況】

【発行済株式】

平成17年9月30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 34,480	34,480	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
端株	-	-	-
発行済株式総数	34,480	-	-
総株主の議決権	-	34,480	-

【自己株式等】

該当事項はありません。

(7) 【ストックオプション制度の内容】

当社は、役員及び使用人の業績向上に対する意欲や士気を一層高める目的のため、ストックオプション制度を導入しております。

当制度の概要は、以下のとおりであります。

(商法第280条ノ20及び第280条ノ21に基づくストックオプション)

(付与年月日)	(平成16年 9月 9日)	(平成17年 3月23日)	(平成17年 6月15日)	(注) 1 .
決議年月日	平成16年 9月 8日			平成17年12月20日
付与対象者の区分及び人数(名)	取締役 3名、 監査役 1名 従業員 15名 取締役就任予定者 1名	監査役 1名 従業員 1名 取締役就任予定者 1名	従業員 1名	当社の取締役、監査役及び従業員のうち、当社の取締役会が認めた者 (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」に記載のとおりであります。	「(2)新株予約権等の状況」に記載のとおりであります。	「(2)新株予約権等の状況」に記載のとおりであります。	当社普通株式
新株予約権の目的となる株式の数(株)	同上	同上	同上	4,000株を上限とする。(注) 2 .
新株予約権の行使時の払込金額(円)	同上	同上	同上	(注) 3 .
新株予約権の行使期間	同上	同上	同上	自平成19年12月21日 至平成24年12月20日
新株予約権の行使の条件	同上	同上	同上	行使時、当社の役員または従業員であることを要する。
新株予約権の譲渡に関する事項	同上	同上	同上	取締役会の承認を要する。

(注) 1 . 取締役会決議による付与対象者の確定はしておりませんので、人数の記載はしていません。

2 . 新株予約権の目的となる株式の数は、株式分割や株式併合を行う場合、適宜調整するものといたします。

3 . 新株予約権の行使時の払込金額は、発行日の属する前の月の各日(取引が成立しない日を除く)におけるジャスダック証券取引所が公表する当社普通株式の普通取引の終値の平均値(終値のない日を除く)における1.05を乗じた金額(1円未満の端数は切り上げ)、または、発行日の終値(取引が成立しない場合は、それに先立つ直近日の終値)のいずれか高い金額といたします。

なお、時価を下回る価額で当社普通株式につき、新株を発行または当社が保有する自己株式を移転する場合(新株予約権の行使によるものを除く)は、次の算式により行使価額を調整するものといたします(1円未満の端数は切り上げる)。新株予約権の行使時の払込金額は、発行日以降、株式の分割または併合を行うときは、次の算式により調整するものといたします。ただし、調整の結果生じる1円未満の端数については、これを切り上げるものといたします。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新規発行株式数} \times 1 \text{株当たりの払込金額}}{\text{新株発行前の株価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新規発行株式数}}$$

2【自己株式の取得等の状況】

(1)【定時総会決議又は取締役会決議による自己株式の買受け等の状況】

【前決議期間における自己株式の取得等の状況】

該当事項はありません。

【当定時株主総会における自己株式取得に係る決議状況】

該当事項はありません。

(2)【資本減少、定款の定めによる利益による消却又は償還株式の消却に係る自己株式の買受け等の状況】

【前決議期間における自己株式の買受け等の状況】

該当事項はありません。

【当定時株主総会における自己株式取得に係る決議状況等】

該当事項はありません。

3【配当政策】

当社は、株主への利益還元を重要な経営課題のひとつとして認識し、経営体質を強化するために必要な内部留保と成果配分とのバランスを勘案しながら業績に裏づけされた安定配当を継続していくことを基本方針としております。

当期の配当金につきましては、1株当たり2,900円とすることにいたしました。その結果、配当性向は18.9%となりました。

内部留保資金につきましては、今後の事業拡大並びに経営体質の強化に役立てる考えであります。

4【株価の推移】

(1)【最近5年間の事業年度別最高・最低株価】

回次	第17期	第18期	第19期	第20期	第21期
決算年月	平成13年9月	平成14年9月	平成15年9月	平成16年9月	平成17年9月
最高(円)	-	-	-	-	860,000 182,000
最低(円)	-	-	-	-	459,000 150,000

(注) 1. 最高・最低株価は、ジャスダック証券取引所におけるものであります。

なお、平成17年7月29日付をもって同取引所に株式を上場いたしましたので、それ以前の株価については該当事項はありません。

2. 印は、株式分割による権利落後の株価であります。

(2)【最近6月間の月別最高・最低株価】

月別	平成17年4月	5月	6月	7月	8月	9月
最高(円)	-	-	-	860,000	847,000	560,000 182,000
最低(円)	-	-	-	730,000	507,000	459,000 150,000

(注) 1. 最高・最低株価は、ジャスダック証券取引所におけるものであります。

なお、平成17年7月29日付をもって同取引所に株式を上場いたしましたので、それ以前の株価については該当事項はありません。

2. 平成17年9月30日現在の株主に対し、株式分割を行っております。印は、この株式分割による権利落後の最高・最低株価を示しております。

5 【役員の状況】

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	所有株式数 (株)
代表取締役社長		亀井 正通	昭和24年 9月27日生	昭和55年 3月 住友不動産販売株式会社入社 住友不動産株式会社住宅第2事業部に出向 昭和58年 7月 住友不動産販売株式会社営業企画部 副長 昭和60年 2月 当社設立取締役 昭和60年 8月 当社代表取締役社長(現任) 平成14年 2月 株式会社インタープラネット 代表取締役社長(現任)	47,970
取締役副社長		杉本 善郎	昭和24年 2月26日生	昭和47年 4月 株式会社富士工入社 昭和55年 4月 住友不動産販売株式会社入社 住友不動産株式会社住宅第1事業部に出向 昭和62年 5月 住友不動産販売株式会社営業企画部 部長代理 平成 4年10月 同社流通営業統括部 部長代理 平成14年 4月 同社賃貸営業部 部長 平成17年 6月 当社入社 平成17年 8月 当社顧問 平成17年12月 当社取締役副社長(現任)	-
専務取締役	建築設計部 担当	大野 悦雄	昭和23年11月 2日生	昭和47年 4月 株式会社橋建築事務所入社 昭和50年 8月 住友不動産株式会社入社 昭和61年 9月 株式会社ロイ設計事務所入社 平成 3年 3月 当社入社 平成 3年 9月 当社専務取締役 平成16年 9月 当社専務取締役(現任)	600
専務取締役	都市開発 1 部担当兼都 市開発 2部 担当	井出 豊	昭和27年 3月12日生	昭和49年 4月 住友不動産株式会社入社 平成 7年10月 同社マンション事業本部 横浜支店長 平成16年 4月 住友不動産シスコ株式会社 常務取締役関西支社長 平成17年 5月 当社専務取締役(現任)	-
常務取締役	管理部担当	森作 哲朗	昭和33年 2月12日生	昭和58年 4月 東京興産株式会社入社 昭和62年 4月 当社入社 平成 9年10月 当社取締役 平成12年10月 当社常務取締役(現任)	600
常務取締役	経営企画室 担当兼経営 企画室室長	杉崎 宏	昭和35年 2月21日生	昭和57年 4月 住友不動産株式会社入社 昭和62年 8月 住友不動産カリフォルニア株式 会社バイス・プレジデント兼チ ーフ・ファイナンシャル・オフ イサー 平成 9年 3月 住友不動産株式会社マンション 事業本部課長 平成13年 2月 三菱商事・ユービーエス・リア ルティ株式会社不動産運用部長 平成16年12月 当社常務取締役経営企画室室長 (現任)	300

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	所有株式数 (株)
取締役	管理部部長	亀井 綾子	昭和19年 8月 3日生	昭和57年 2月 近藤歯科医院入職 昭和61年 5月 当社入社 昭和62年 4月 当社取締役管理部部長(現任)	22,350
常勤監査役		熊頭 正道	昭和17年 7月13日生	昭和41年 4月 スカイアルミニウム株式会社入社 昭和44年10月 日本電気株式会社入社 昭和48年 8月 住友不動産株式会社入社 平成元年 4月 住友不動産株式会社ビル管理本部港区管理事務所長 平成 9年 7月 新宿エヌ・エスビル株式会社常務取締役 平成16年 7月 当社常勤監査役(現任)	-
監査役		井嶋 一友	昭和 7年10月 7日生	昭和63年 6月 法務大臣官房長 平成 2年 6月 法務省刑事局長 平成 5年 7月 最高検察庁次長検事 平成 7年 8月 最高裁判所判事 平成14年10月 同退官 平成14年11月 弁護士登録(現任) 平成17年12月 当社監査役(現任)	-
監査役		長尾 謙太	昭和33年12月25日生	昭和61年10月 監査法人中央会計事務所 (現中央青山監査法人)入所 平成 2年 8月 公認会計士登録 平成 8年 2月 長尾公認会計士事務所開設 (現任) 平成 9年 7月 税理士登録(現任) 平成16年12月 当社監査役(現任)	-
計					71,820

(注) 1. 取締役亀井綾子は、代表取締役亀井正通の妻であります。

2. 常勤監査役熊頭正道、監査役井嶋一友及び監査役長尾謙太は、「株式会社の監査等に関する商法の特例に関する法律」第18条第1項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】

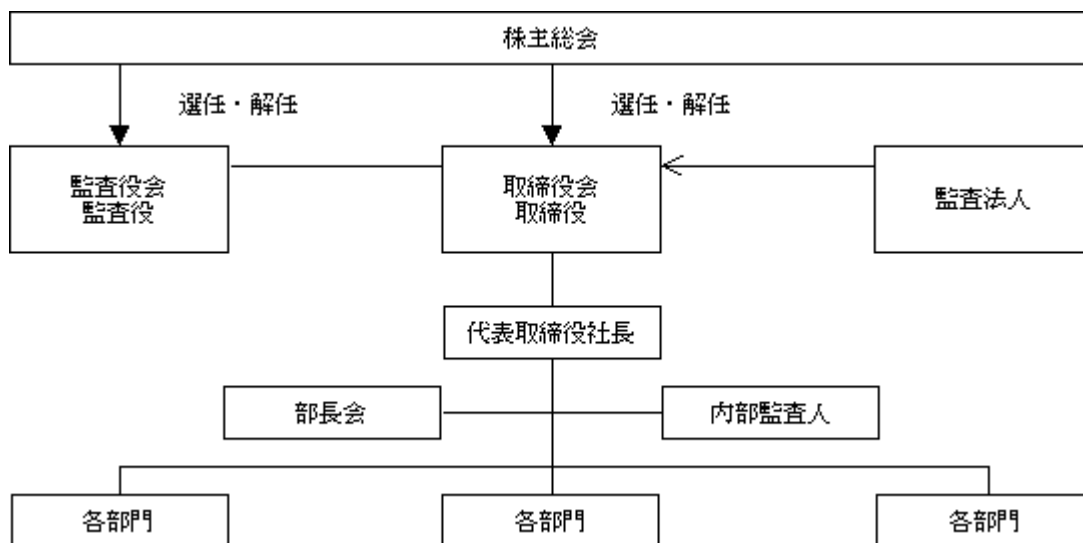
当社は、企業統治とは、株主、従業員、債権者、取引先及び一般社会からのそれぞれの負託に応えるため、健全で透明な企業活動を行いつつ、企業集団全体の価値を最大化するための経営の体制や仕組みを構築することであると考えております。

(1) 会社の機関の内容（自平成16年10月1日 至平成17年9月30日）

当社は、原則として月一回定例の取締役会を開催して経営に関する重要事項の決定や各事業の進捗状況を検討、確認しております。また、必要に応じ臨時取締役会を都度開催しております。

また、当社は監査役制度を採用し、常勤監査役1名と監査役1名の体制による監査を実施しております。各監査役は、「株式会社の監査等に関する商法の特例に関する法律」第18条第1項（大会社の社外監査役要件と選任義務）に定める社外監査役の要件を満たしており、任意の機関として監査役会を設置し、各監査役はすべての取締役会に出席するなど、監査の実効を期しております。

加えて、必要に応じて、監査法人、顧問弁護士及び顧問税理士に助言を求め、健全な企業活動の運営をはかっております。当社の経営組織及びコーポレート・ガバナンス体制の組織図は以下のとおりであります。



なお、当社は、本年12月20日に開催された定時株主総会終結の時以後、「株式会社の監査等に関する商法の特例に関する法律」第18条第1項（大会社の社外監査役要件と選任義務）他が適用されております。

(2) 内部統制システムの整備の状況

社内業務全般にわたる諸規程の整備など、職務権限と責任を明確化し、適切な相互牽制機能を業務プロセスに組み込むなど、適正な業務執行を確保するための内部統制システムの構築に努めております。また、当社内部監査人は、業務活動全般に関し、その妥当性や会社資源の活用状況、法律、法令、社内規程の遵守状況について内部監査を行い、内部統制システムが有効に機能しているかどうかを確認するとともに、具体的な助言や勧告を行い、業務の改善や問題発生 of 未然の防止を図っております。

(3) リスク管理体制の整備の状況

事業リスクの管理については、各担当役員を中心として各部門において継続的な監視、把握を行い、かつ、審議機関である部長会において事業リスク管理状況の報告・検討を行い、また、必要に応じて取締役会等において適切な対応を検討、決定しております。

(4) 役員報酬の内容（平成17年9月期）

取締役の年間報酬総額 110,900千円

なお、社外取締役は選任されておられません。

監査役の年間報酬総額 4,000千円

(5) 監査報酬の内容（平成17年9月期）

公認会計士法（昭和23年法律第103号）第2条第1項に規定する業務に基づく報酬の内容は、11,000千円であります。なお、上記以外の業務に基づく報酬はありません。

(6) 内部監査及び監査役監査の組織、人員及び手続並びに内部監査、監査役監査及び会計監査の相互連携の状況（平成17年9月期）

内部監査は、経営企画室の内部監査人1名が全部門を対象に定期的に内部監査を実施しており、監査結果を経営トップに報告しております。また、被監査部門に対しては、監査結果について改善事項の指摘・指導を行い、監査後は改善状況を報告させることにより、実効性の高い監査を実施しております。

監査役監査については、常勤監査役1名と非常勤監査役1名により実施しております。監査役会より予め代表取締役社長に対し書面による年間監査計画を提出した上で実施しており、結果につきましては監査役会に報告し、併せて代表取締役社長にも報告しております。また、常勤監査役が中心となって、取締役会、部長会など社内的重要会議に出席し、取締役の職務執行を充分監視できる体制となっております。

内部監査、監査役監査及び会計監査は、日常的な相互の意見・情報交換を通して、相互に連携しております。

(7) 業務を執行した公認会計士の氏名、所属する監査法人、当社に係る継続監査年数及び監査業務に係る補助者の構成

業務を執行した公認会計士の氏名	所属する監査法人	継続監査年数(注)
伊藤大義	中央青山監査法人	-
山崎博行	中央青山監査法人	-
向井 誠	中央青山監査法人	-

(注) 継続監査年数については、全員7年以内であるため、記載を省略しております。

監査業務に係る補助者の構成は、監査法人の選定基準に基づき決定されております。具体的には、公認会計士及び会計士補を主たる構成員とし、その他の補助者(公認会計士5名及び会計士補2名)も加えて構成されております。

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

社外取締役については、選任されておられません。

また、社外監査役については、当社監査役は、いずれも「株式会社の監査等に関する商法の特例に関する法律」第18条第1項(大会社の社外監査役要件と選任義務)に定める社外監査役の要件を満たしておりますが、人的関係、資本関係又は取引関係その他の利害関係はありません。

第5【経理の状況】

1. 連結財務諸表及び財務諸表の作成方法について

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

ただし、前連結会計年度（平成15年10月1日から平成16年9月30日まで）については、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則等の一部を改正する内閣府令」（平成16年1月30日内閣府令第5号）附則第2項のただし書きにより、改正前の連結財務諸表規則に基づいて作成しております。

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

ただし、第20期事業年度（平成15年10月1日から平成16年9月30日まで）については、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則等の一部を改正する内閣府令」（平成16年1月30日内閣府令第5号）附則第2項のただし書きにより、改正前の財務諸表等規則に基づいて作成しております。

2. 監査証明について

当社は、証券取引法第193条の2の規定に基づき、前連結会計年度（平成15年10月1日から平成16年9月30日まで）及び第20期事業年度（平成15年10月1日から平成16年9月30日まで）並びに当連結会計年度（平成16年10月1日から平成17年9月30日まで）及び第21期事業年度（平成16年10月1日から平成17年9月30日まで）の連結財務諸表及び財務諸表について、中央青山監査法人により監査を受けております。

なお、前連結会計年度及び第20期事業年度に係る監査報告書は、平成17年6月28日提出の有価証券届出書に添付されたものによっております。

1 【連結財務諸表等】

(1) 【連結財務諸表】

【連結貸借対照表】

区分	注記 番号	前連結会計年度 (平成16年9月30日)		当連結会計年度 (平成17年9月30日)		
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)	
(資産の部)						
流動資産						
1. 現金及び預金	1	1,809,481		3,141,702		
2. 営業未収入金		107,127		29,858		
3. 有価証券		-		2,000		
4. たな卸資産	1	5,353,370		13,308,384		
5. 繰延税金資産		19,216		29,608		
6. その他		58,853		334,965		
貸倒引当金		658		466		
流動資産合計		7,347,390	65.2	16,846,053	82.0	
固定資産						
1. 有形固定資産						
(1)建物及び構築物	1	1,206,052		1,164,716		
減価償却累計額		71,572	1,134,480	116,937	1,047,778	
(2)機械装置及び運搬具		26,528		32,465		
減価償却累計額		18,839	7,689	20,292	12,172	
(3)その他		19,221		20,116		
減価償却累計額		10,066	9,154	12,095	8,021	
(4)土地	1		1,453,866		1,418,427	
有形固定資産合計			2,605,190	23.1	2,486,400	12.1
2. 無形固定資産			319,074	2.8	320,115	1.6
3. 投資その他の資産						
(1)投資有価証券			53,500		348,140	
(2)匿名組合出資金			551,250		-	
(3)差入敷金保証金			369,946		388,125	
(4)繰延税金資産			1,506		2,301	
(5)その他			26,480		144,057	
投資その他の資産合計			1,002,684	8.9	882,625	4.3
固定資産合計			3,926,949	34.8	3,689,141	18.0
資産合計			11,274,340	100.0	20,535,194	100.0

区分	注記 番号	前連結会計年度 (平成16年9月30日)		当連結会計年度 (平成17年9月30日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
(負債の部)					
流動負債					
1. 営業未払金		94,253		12,286	
2. 短期借入金	1	2,011,000		1,668,000	
3. 1年以内返済予定 長期借入金	1	526,992		785,297	
4. 1年以内償還予定社債		66,000		297,000	
5. 未払法人税等		192,467		351,994	
6. 賞与引当金		8,305		12,130	
7. 前受金		121,006		307,328	
8. その他		419,248		185,905	
流動負債合計		3,439,272	30.5	3,619,944	17.6
固定負債					
1. 社債		1,374,000		1,684,500	
2. 長期借入金	1	4,827,497		11,751,333	
3. 退職給付引当金		4,497		6,292	
4. 受入敷金保証金		660,358		980,581	
5. その他		-		5,691	
固定負債合計		6,866,352	60.9	14,428,399	70.3
負債合計		10,305,625	91.4	18,048,343	87.9
(資本の部)					
資本金	2	112,200	1.0	516,325	2.5
資本剰余金		63,625	0.6	646,325	3.1
利益剰余金		792,890	7.0	1,324,201	6.5
資本合計		968,715	8.6	2,486,851	12.1
負債及び資本合計		11,274,340	100.0	20,535,194	100.0

【連結損益計算書】

区分	注記 番号	前連結会計年度 (自 平成15年10月1日 至 平成16年9月30日)			当連結会計年度 (自 平成16年10月1日 至 平成17年9月30日)		
		金額(千円)		百分比 (%)	金額(千円)		百分比 (%)
売上高			5,003,160	100.0		5,883,549	100.0
売上原価			3,994,682	79.8		3,919,534	66.6
売上総利益			1,008,477	20.2		1,964,014	33.4
販売費及び一般管理費							
1. 役員報酬		84,140			104,400		
2. 給与手当		56,392			113,676		
3. 福利厚生費		15,110			22,821		
4. 賞与引当金繰入額		4,709			9,057		
5. 採用費		-			70,476		
6. 租税公課		33,755			98,355		
7. 減価償却費		12,069			14,180		
8. 支払手数料		27,751			50,083		
9. 地代家賃		25,871			46,045		
10. その他		64,654	324,455	6.5	94,055	623,151	10.6
営業利益			684,022	13.7		1,340,863	22.8
営業外収益							
1. 受取利息		42			168		
2. 受取配当金		1,330			1,315		
3. 税金等還付金		1,647			350		
4. その他		715	3,735	0.1	1,263	3,098	0.1
営業外費用							
1. 支払利息		107,958			240,092		
2. 新株発行費		-			16,748		
3. 社債発行費		16,211			11,855		
4. 調達手数料		-			64,654		
5. 上場関連費用		-			16,146		
6. その他		7,284	131,454	2.6	24,051	373,548	6.4
経常利益			556,303	11.2		970,413	16.5

区分	注記 番号	前連結会計年度 (自 平成15年10月1日 至 平成16年9月30日)			当連結会計年度 (自 平成16年10月1日 至 平成17年9月30日)		
		金額(千円)		百分比 (%)	金額(千円)		百分比 (%)
特別利益							
1. 固定資産売却益	1	-			1,347		
2. 貸倒引当金戻入益		70	70	0.0	191	1,539	0.0
特別損失							
1. 固定資産売却損	2	-			532		
2. 固定資産除却損	3	19,379			40		
3. 投資有価証券売却損		1,800	21,179	0.5	-	573	0.0
税金等調整前当期純利益			535,194	10.7		971,379	16.5
法人税、住民税及び事業税		254,853			436,014		
法人税等調整額		11,138	243,714	4.9	11,186	424,828	7.2
当期純利益			291,480	5.8		546,550	9.3

【連結剰余金計算書】

		前連結会計年度 (自 平成15年10月1日 至 平成16年9月30日)		当連結会計年度 (自 平成16年10月1日 至 平成17年9月30日)	
区分	注記 番号	金額(千円)		金額(千円)	
(資本剰余金の部)					
資本剰余金期首残高			-		63,625
資本剰余金増加高					
1.増資による新株発行		63,625	63,625	582,700	582,700
資本剰余金期末残高			63,625		646,325
(利益剰余金の部)					
利益剰余金期首残高			521,410		792,890
利益剰余金増加高					
1.当期純利益		291,480	291,480	546,550	546,550
利益剰余金減少高					
1.配当金		20,000	20,000	15,240	15,240
利益剰余金期末残高			792,890		1,324,201

【連結キャッシュ・フロー計算書】

		前連結会計年度 (自 平成15年10月1日 至 平成16年9月30日)	当連結会計年度 (自 平成16年10月1日 至 平成17年9月30日)
区分	注記 番号	金額(千円)	金額(千円)
営業活動によるキャッシュ・フロー			
税金等調整前当期純利益		535,194	971,379
減価償却費		42,347	57,096
貸倒引当金の増減額 (減少:)		70	191
賞与引当金の増減額 (減少:)		2,624	3,825
退職給付引当金の増減額 (減少:)		909	1,795
受取利息及び受取配当金		1,372	1,484
支払利息		107,958	240,092
投資有価証券売却損		1,800	-
固定資産売却益		-	1,347
固定資産売却損		-	532
固定資産除却損		19,379	40
売上債権の増減額 (増加:)		17,793	77,268
たな卸資産の増減額 (増加:)		2,837,000	7,955,014
仕入債務の増減額 (減少:)		112,953	81,967
その他		208,072	23,708
小計		2,015,317	6,664,265
利息及び配当金の受取額		1,372	1,484
利息の支払額		113,546	232,298
法人税等の支払額		154,475	276,487
営業活動によるキャッシュ・フロー		2,281,967	7,171,566

		前連結会計年度 (自 平成15年10月1日 至 平成16年9月30日)	当連結会計年度 (自 平成16年10月1日 至 平成17年9月30日)
区分	注記 番号	金額(千円)	金額(千円)
投資活動によるキャッシュ・フロー			
定期預金の純増減額 (増加:)		32,023	6
有形固定資産の取得による支出		902,816	18,222
有形固定資産の売却による収入		-	81,149
無形固定資産の取得による支出		318,601	1,500
有価証券の償還による収入		10,000	-
投資有価証券の取得による支出		2,000	-
投資有価証券の売却・償還による 収入		4,200	-
匿名組合出資金の払込による支出	2	551,250	374,488
匿名組合出資金の払戻による収入	2	-	513,527
その他投資の取得による支出		75,062	20,227
投資活動によるキャッシュ・フロー		1,803,507	180,231
財務活動によるキャッシュ・フロー			
短期借入金の純増減額 (減少:)		1,261,000	343,000
長期借入れによる収入		3,940,000	9,646,000
長期借入金の返済による支出		1,654,750	2,463,857
社債の発行による収入		823,789	638,145
社債の償還による支出		-	108,500
新株発行による収入		123,873	970,001
配当金の支払額		20,000	15,240
財務活動によるキャッシュ・フロー		4,473,912	8,323,548
現金及び現金同等物の増減額 (減少:)		388,437	1,332,214
現金及び現金同等物の期首残高		1,371,037	1,759,475
現金及び現金同等物の期末残高	1	1,759,475	3,091,689

[次へ](#)

項目	前連結会計年度 (自 平成15年10月1日 至 平成16年9月30日)	当連結会計年度 (自 平成16年10月1日 至 平成17年9月30日)
(3) 重要な繰延資産の処理方法	<p>無形固定資産 自社利用ソフトウェア 社内における利用可能期間(5年) に基づく定額法 長期前払費用 定額法 新株発行費 支出時に全額費用として処理しております。</p> <p>社債発行費 支出時に全額費用として処理しております。</p>	<p>無形固定資産 自社利用ソフトウェア 同左</p> <p>長期前払費用 同左</p> <p>新株発行費 同左</p> <p>社債発行費 同左</p>
(4) 重要な引当金の計上基準	<p>貸倒引当金 債権の貸倒による損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。</p> <p>賞与引当金 従業員に対する賞与の支給に備えるため、賞与支給見込額の当連結会計年度負担額を計上しております。</p> <p>退職給付引当金 従業員の退職給付に備えるため、当連結会計年度末における退職給付債務の見込額に基づき計上しております。</p>	<p>貸倒引当金 同左</p> <p>賞与引当金 同左</p> <p>退職給付引当金 同左</p>
(5) 重要なヘッジ会計の処理方法	<p>ヘッジ会計の方法 金利スワップ等の特例処理の要件を満たすものについては、特例処理を採用しております。</p> <p>ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段...金利スワップ</p> <p>ヘッジ対象...借入金 ヘッジ方針 金利リスク低減のため、対象債務の範囲内でヘッジを行っております。</p> <p>ヘッジ有効性評価の方法 金利スワップ等の特例処理の要件を満たしている場合は、有効性の判定を省略しております。</p>	<p>ヘッジ会計の方法 同左</p> <p>ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段...金利スワップ及び金利キャップ</p> <p>ヘッジ対象...借入金 ヘッジ方針 同左</p> <p>ヘッジ有効性評価の方法 同左</p>

項目	前連結会計年度 (自 平成15年10月1日 至 平成16年9月30日)	当連結会計年度 (自 平成16年10月1日 至 平成17年9月30日)
(6) その他連結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</p> <p>親会社は税抜方式によっており、子会社は免税事業者であることから税込方式を採用しております。但し、税込方式を採用することによる影響は軽微であります。</p> <p>なお、控除対象外消費税等については、販売費及び一般管理費に計上しております。</p> <p>匿名組合出資金の会計処理</p> <p>当社は匿名組合出資を行っており、匿名組合の財産の持分相当額を「匿名組合出資金」として計上しております。匿名組合の営業により獲得した損益の持分相当額については、営業損益に計上するとともに同額を「匿名組合出資金」に加減し、営業者からの出資金（営業により獲得した損益の持分相当額を含む）の払戻しについては、「匿名組合出資金」を減額しております。</p>	<p>消費税等の会計処理</p> <p>税抜方式によっております。控除対象外消費税等については、販売費及び一般管理費に計上しております。</p> <p>なお、固定資産に係る控除対象外消費税等は長期前払費用に計上し、5年間で均等償却しております。</p>
5. 連結子会社の資産及び負債の評価に関する事項	連結子会社の資産及び負債の評価については、全面時価評価法を採用しております。	同左
6. 連結調整勘定の償却に関する事項	該当事項はありません。	同左
7. 利益処分項目等の取扱いに関する事項	連結剰余金計算書は、連結会計年度中に確定した利益処分または損失処理に基づいて作成しております。	同左
8. 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲	手許現金、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。	同左

連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更

前連結会計年度 (自 平成15年10月 1日 至 平成16年 9月30日)	当連結会計年度 (自 平成16年10月 1日 至 平成17年 9月30日)
	<p>(固定資産の減損に係る会計基準)</p> <p>当連結会計年度から、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」(企業会計審議会 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>これによる損益に与える影響はありません。</p>

表示方法の変更

前連結会計年度 (自 平成15年10月 1日 至 平成16年 9月30日)	当連結会計年度 (自 平成16年10月 1日 至 平成17年 9月30日)
	<p>(連結貸借対照表関係)</p> <p>「証券取引法等の一部を改正する法律」(平成16年法律第97号)が平成16年 6月 9日に公布され、平成16年12月 1日より適用になったことに伴い、前連結会計年度まで「匿名組合出資金」として表示していたみなし有価証券を当連結会計年度より「投資有価証券」として表示しております。</p> <p>この変更により、「投資有価証券」は296,640千円増加しております。</p> <p>(連結損益計算書関係)</p> <p>前連結会計年度まで販売費及び一般管理費の「その他」に含めていた「採用費」は、販売費及び一般管理費の合計額の100分の5を超えたため、区分掲記することとしました。</p> <p>なお、前連結会計年度の「採用費」は9,523千円であります。</p> <p>また、前連結会計年度まで営業外費用の「その他」に含めていた「新株発行費」は、営業外費用に占める重要性が増したため、区分掲記することとしました。</p> <p>なお、前連結会計年度の「新株発行費」は527千円あります。</p>

追加情報

前連結会計年度 (自 平成15年10月 1日 至 平成16年 9月30日)	当連結会計年度 (自 平成16年10月 1日 至 平成17年 9月30日)
	<p>(外形標準課税)</p> <p>実務対応報告第12号「法人事業税における外形標準課税部分の損益計算書上の表示についての実務上の取扱い」(企業会計基準委員会 平成16年2月13日)が公表されたことに伴い、当連結会計年度から、同実務対応報告に基づき、法人事業税の付加価値割及び資本割9,681千円を販売費及び一般管理費として処理しております。</p>

[次へ](#)

注記事項

(連結貸借対照表関係)

前連結会計年度 (平成16年9月30日)		当連結会計年度 (平成17年9月30日)	
1. 担保に供している資産		1. 担保に供している資産	
現金及び預金	400,000千円	たな卸資産	12,874,525千円
たな卸資産	5,189,790千円	建物	698,364千円
建物	1,092,948千円	土地	1,418,427千円
土地	1,453,866千円	合計	14,991,317千円
合計	8,136,604千円		
(上記に対応する債務)		(上記に対応する債務)	
短期借入金	1,650,000千円	短期借入金	1,194,000千円
1年以内返済予定長期借入金	433,948千円	1年以内返済予定長期借入金	635,297千円
長期借入金	4,719,483千円	長期借入金	11,601,333千円
合計	6,803,431千円	合計	13,430,631千円
2. 当社の発行済株式総数	普通株式 1,524株	2. 当社の発行済株式総数	普通株式 34,480株

(連結損益計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成15年10月1日 至 平成16年9月30日)	当連結会計年度 (自 平成16年10月1日 至 平成17年9月30日)
-	1. 固定資産売却益の内容は、次のとおりでありま す。 土地 554千円 建物 792千円 合計 1,347千円
-	2. 固定資産売却損の内容は、次のとおりでありま す。 機械装置及び運搬具 220千円 有形固定資産「その他」 312千円 合計 532千円
3. 固定資産除却損の内容は、次のとおりでありま す。 建物 19,296千円 有形固定資産「その他」 82千円 合計 19,379千円	3. 固定資産除却損の内容は、次のとおりでありま す。 有形固定資産「その他」 40千円

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成15年10月1日 至 平成16年9月30日)	当連結会計年度 (自 平成16年10月1日 至 平成17年9月30日)
現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲 記されている科目の金額との関係 (平成16年9月30日現在) (千円) 現金及び預金勘定 1,809,481 預入期間が3ヶ月を超える定期預金 50,006 現金及び現金同等物 1,759,475	1 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表 に掲記されている科目の金額との関係 (平成17年9月30日現在) (千円) 現金及び預金勘定 3,141,702 預入期間が3ヶ月を超える定期預金 50,012 現金及び現金同等物 3,091,689 2 匿名組合出資金は連結貸借対照表上「投資有価証 券」として計上しております。

[次へ](#)

(リース取引関係)

前連結会計年度 (自 平成15年10月1日 至 平成16年9月30日)	当連結会計年度 (自 平成16年10月1日 至 平成17年9月30日)
リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引 リース取引の内容の重要性が乏しく、かつ、契約1件当たりの金額が少額であるため、連結財務諸表規則第15条の3の規定に従い、記載を省略しております。	リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引 同左

[次へ](#)

(有価証券関係)

1 . 前連結会計年度及び当連結会計年度中に売却したその他有価証券

前連結会計年度 (自平成15年10月1日 至平成16年9月30日)			当連結会計年度 (自平成16年10月1日 至平成17年9月30日)		
売却額 (千円)	売却益の合計額 (千円)	売却損の合計額 (千円)	売却額 (千円)	売却益の合計額 (千円)	売却損の合計額 (千円)
3,200	-	1,800	-	-	-

2 . 時価評価されていない主な有価証券の内容

	前連結会計年度 (平成16年9月30日)	当連結会計年度 (平成17年9月30日)
	連結貸借対照表計上額 (千円)	連結貸借対照表計上額 (千円)
(1) 満期保有目的の債券		
非上場社債	2,000	2,000
(2) その他有価証券		
非上場株式 (店頭売買株式を除く)	51,500	51,500
投資事業有限責任組合に類する組合への出資	-	296,640

3 . 満期保有目的の債券の今後の償還予定額

前連結会計年度 (平成16年9月30日)

	1年以内 (千円)	1年超5年以内 (千円)
債券		
社債	-	2,000
合計	-	2,000

当連結会計年度 (平成17年9月30日)

	1年以内 (千円)	1年超5年以内 (千円)
債券		
社債	2,000	-
合計	2,000	-

[次へ](#)

(デリバティブ取引関係)

1. 取引の状況に関する事項

前連結会計年度 (自 平成15年10月1日 至 平成16年9月30日)	当連結会計年度 (自 平成16年10月1日 至 平成17年9月30日)
<p>(1) 取引の内容及び利用目的 当社は将来の金利変動リスクを回避する目的で金利スワップを利用しております。 なお、デリバティブ取引を利用してヘッジ会計を行っております。 ヘッジ会計の方法 金利スワップ等の特例処理の要件を満たすものについては、特例処理を採用しております。 ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段...金利スワップ ヘッジ対象...借入金 ヘッジ方針 金利リスク低減のため対象債務の範囲内でヘッジを行っております。 ヘッジ有効性評価の方法 金利スワップ等の特例処理の要件を満たしている場合は有効性の判断を省略しております。</p> <p>(2) 取引に対する取組方針 金利関連のデリバティブ取引は、将来の金利変動リスクを回避する目的を達成する範囲で行う方針であり、投機目的のデリバティブ取引は行わない方針であります。</p> <p>(3) 取引に係るリスクの内容 金利関連のデリバティブ取引は、市場金利の変動によるリスクを有しております。 当社のデリバティブ取引の契約先は、国内大手銀行であり相手先の契約不履行等の信用リスクはほとんどないと判断しております。</p> <p>(4) 取引に係るリスク管理体制 当社のリスク管理体制については、資金調達時に取締役会の承認を得ており、取引の実行及び管理は管理部長が中心となって、管理部で行っております。</p>	<p>(1) 取引の内容及び利用目的 当社は将来の金利変動リスクを回避する目的で金利スワップ及び金利キャップを利用しております。 なお、デリバティブ取引を利用してヘッジ会計を行っております。 ヘッジ会計の方法 同左 ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段...金利スワップ及び金利キャップ ヘッジ対象...借入金 ヘッジ方針 同左 ヘッジ有効性評価の方法 同左</p> <p>(2) 取引に対する取組方針 同左</p> <p>(3) 取引に係るリスクの内容 同左</p> <p>(4) 取引に係るリスク管理体制 同左</p>

2. 取引の時価等に関する事項

金利関連

前連結会計年度(自 平成15年10月1日至 平成16年9月30日)

金利関連のデリバティブ取引はヘッジ会計の適用対象となっているため、開示対象となるデリバティブ取引はありません。

当連結会計年度（自 平成16年10月1日至 平成17年9月30日）

区分	種類	契約額等 (千円)	契約額等 うち1年超 (千円)	時価 (千円)	評価損益 (千円)
市場取引以外の取引	金利スワップ取引 変動受取・固定支払	647,500	-	5,691	5,691

- (注) 1. ヘッジ会計が適用されているデリバティブ取引は除いております。
2. 時価は、契約を締結している金融機関から提示された価格に基づき算定しております。

[次へ](#)

(退職給付関係)

1. 採用している退職給付制度の概要

当社は、確定給付型の制度として、退職金規程に基づく退職一時金制度を採用しております。

なお、当社は、退職給付債務の算定にあたり、簡便法(自己都合退職による期末要支給額の100%を退職給付債務とする方法)を採用しております。

2. 退職給付債務に関する事項

	前連結会計年度 (平成16年9月30日現在)	当連結会計年度 (平成17年9月30日現在)
退職給付債務	4,497千円	6,292千円
退職給付引当金	4,497千円	6,292千円

3. 退職給付費用に関する事項

	前連結会計年度 (自平成15年10月1日 至平成16年9月30日)	当連結会計年度 (自平成16年10月1日 至平成17年9月30日)
勤務費用	909千円	1,795千円

4. 退職給付債務等の計算の基礎に関する事項

当社は、退職給付債務の算定にあたり、簡便法を採用しておりますので、基礎事項等については記載しておりません。

(税効果会計関係)

前連結会計年度 (自平成15年10月1日 至平成16年9月30日)		当連結会計年度 (自平成16年10月1日 至平成17年9月30日)	
1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳	(千円)	1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳	(千円)
賞与引当金損金算入限度超過額	3,322	賞与引当金損金算入限度超過額	4,937
未払事業税否認	15,631	未払事業税否認	24,481
退職給付引当金損金算入限度超過額	1,506	退職給付引当金損金算入限度超過額	2,301
貸倒引当金繰入限度超過額	263	貸倒引当金繰入限度超過額	189
繰延税金資産の純額	<u>20,723</u>	繰延税金資産の純額	<u>31,909</u>

前連結会計年度 (自 平成15年10月1日 至 平成16年9月30日)	当連結会計年度 (自 平成16年10月1日 至 平成17年9月30日)
2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳	2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳
(単位：%)	(単位：%)
法定実効税率	法定実効税率
42.0	40.7
(調整)	(調整)
交際費等永久に損金に算入されない項目	交際費等永久に損金に算入されない項目
0.3	0.1
同族会社の留保金額に対する税額	同族会社の留保金額に対する税額
3.3	3.2
その他	その他
0.1	0.2
税効果会計適用後の法人税等の負担率	税効果会計適用後の法人税等の負担率
<u>45.5</u>	<u>43.7</u>

(セグメント情報)

【事業の種類別セグメント情報】

前連結会計年度(自平成15年10月1日 至平成16年9月30日)

	デザイン クリエイティブ 事業 (千円)	インカム マネジメント 事業 (千円)	グロスイ ンベストメ ント事業 (千円)	ニューデ ベ ロッ プ メン ト 事 業 (千円)	計 (千円)	消去又は全 社 (千円)	連結 (千円)
・売上高及び営業利益							
売上高							
(1) 外部顧客に対する売上高	351,722	1,317,111	2,097,443	1,236,881	5,003,160	-	5,003,160
(2) セグメント間の内部売上高 又は振替高	-	-	-	-	-	-	-
計	351,722	1,317,111	2,097,443	1,236,881	5,003,160	-	5,003,160
営業費用	347,410	1,149,835	1,642,107	1,179,784	4,319,138	-	4,319,138
営業利益	4,312	167,276	455,336	57,097	684,022	-	684,022
・資産、減価償却費及び資本的 支出							
資産	278,580	3,860,826	6,594,004	540,928	11,274,340	-	11,274,340
減価償却費	273	35,052	6,489	531	42,347	-	42,347
資本的支出	1,488	1,181,752	35,286	2,890	1,221,417	-	1,221,417

(注) 1. 事業区分の方法

市場の類似性を考慮して区分しております。

2. 各事業区分に属する主な事業内容

区分	主要事業
デザインクリエイティブ事業	コンサルティング、設計監理、建築事業
インカムマネジメント事業	不動産賃貸事業、アセットマネジメント業務受託事業
グロスインベストメント事業	オフィスビル・商業施設及び不動産関連資産への投資事業
ニューデベロップメント事業	マンション・戸建等の開発販売事業

当連結会計年度（自平成16年10月1日 至平成17年9月30日）

	デザインクリエイティブ事業 (千円)	インカムマネジメント事業 (千円)	グロースインベストメント事業 (千円)	ニューデベロップメント事業 (千円)	計 (千円)	消去又は全社 (千円)	連結 (千円)
・売上高及び営業利益							
売上高							
(1)外部顧客に対する売上高	1,367,177	1,516,551	2,507,044	492,776	5,883,549	-	5,883,549
(2)セグメント間の内部売上高又は振替高	-	-	-	-	-	-	-
計	1,367,177	1,516,551	2,507,044	492,776	5,883,549	-	5,883,549
営業費用	1,274,957	1,333,358	1,336,801	597,568	4,542,685	-	4,542,685
営業利益（営業損失）	92,220	183,192	1,170,242	104,791	1,340,863	-	1,340,863
・資産、減価償却費及び資本的支出							
資産	52,162	3,660,340	16,311,850	510,841	20,535,194	-	20,535,194
減価償却費	34	45,854	10,866	340	57,096	-	57,096
資本的支出	38	7,405	11,905	372	19,722	-	19,722

(注) 1. 事業区分の方法

市場の類似性を考慮して区分しております。

2. 各事業区分に属する主な事業内容

区分	主要事業
デザインクリエイティブ事業	コンサルティング、設計監理、建築事業
インカムマネジメント事業	不動産賃貸事業、アセットマネジメント業務受託事業
グロースインベストメント事業	オフィスビル・商業施設及び不動産関連資産への投資事業
ニューデベロップメント事業	マンション・戸建等の開発販売事業

【所在地別セグメント情報】

前連結会計年度及び当連結会計年度において、本邦以外の国または地域に所在する連結子会社及び在外支店がないため、該当事項はありません。

【海外売上高】

前連結会計年度及び当連結会計年度において、海外売上高がないため、該当事項はありません。

【関連当事者との取引】

前連結会計年度（自平成15年10月1日 至平成16年9月30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	亀井 正通			当社代表取締役	(被所有) 直接 59.5			被債務保証 (注) 1		短期借入金	2,011,000
										1年以内返済予定 長期借入金	497,364
										長期借入金	4,371,034
										社債	1,190,000
役員	鴨下 甚治			当社監査役	(被所有)			賃貸管理 受託 (注) 2	7,220		
								不動産賃 借 (注) 2	49,493		

取引条件及び取引条件の決定方針等

(注) 1. 当社は、銀行借入金及び社債に対して代表取締役社長亀井正通より債務保証を受けておりましたが、平成17年4月20日付ですべて解消しております。

なお、保証料の支払は行っておりません。

2. 賃貸管理受託及び不動産賃借に関する取引条件につきましては、当社と関連を有しない他の当事者と同様の条件によっております。

また、取引金額には消費税等が含まれておりません。

なお、鴨下甚治氏は、平成16年7月27日に監査役を退任しました。そのため、取引金額は、関連当事者に該当していた期間の取引金額を記載しております。

当連結会計年度（自平成16年10月1日 至平成17年9月30日）

該当事項はありません。

(1株当たり情報)

前連結会計年度 (自 平成15年10月1日 至 平成16年9月30日)		当連結会計年度 (自 平成16年10月1日 至 平成17年9月30日)	
1株当たり純資産額	635,639.95円	1株当たり純資産額	72,124.45円
1株当たり当期純利益金額	269,639.37円	1株当たり当期純利益金額	17,362.39円
		潜在株式調整後1株当たり 当期純利益金額	17,240.26円
<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、新株引受権及び新株予約権の残高はありますが、当社株式は非上場であり、かつ店頭登録もしておらず、期中平均株価の把握ができないため記載しておりません。</p>		<p>当社は、平成17年5月6日付で株式1株につき20株の株式分割を行っております。</p> <p>なお、当該株式分割が前期首に行われたと仮定した場合の前連結会計年度における1株当たり情報については、以下のとおりとなります。</p>	
		1株当たり純資産額	31,782.00円
		1株当たり当期純利益金額	13,481.97円
		<p>なお、前連結会計年度の潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、新株引受権及び新株予約権の残高はありますが、当社株式は非上場であり、かつ店頭登録もしておらず、期中平均株価の把握ができないため記載しておりません。</p>	

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

	前連結会計年度 (自 平成15年10月1日 至 平成16年9月30日)	当連結会計年度 (自 平成16年10月1日 至 平成17年9月30日)
1株当たり当期純利益金額		
当期純利益(千円)	291,480	546,550
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)	291,480	546,550
期中平均株式数(株)	1,081	31,479
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額		
当期純利益調整額(千円)	-	-
普通株式増加数(株)	-	223
(うち新株予約権)	-	(223)
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	<p>新株引受権の残高5,000千円及び新株予約権の数61個。</p> <p>これらの概要は「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。</p>	

(重要な後発事象)

前連結会計年度 (自 平成15年10月1日 至 平成16年9月30日)	当連結会計年度 (自 平成16年10月1日 至 平成17年9月30日)																
<p>平成17年4月12日開催の当社取締役会決議により、次のように株式分割による新株式を発行しております。</p> <p>1. 平成17年5月6日付けで、普通株式1株につき20株の割合をもって分割する。</p> <p>(1) 分割により増加する株式数 普通株式 29,431株</p> <p>(2) 分割方法 平成17年5月6日最終の株主名簿に記載された株主の所有株式数を、1株につき20株の割合をもって分割する。</p> <p>2. 配当起算日 平成17年4月1日 当該株式分割が前期首に行われたと仮定した場合の前連結会計年度における1株当たり情報並びに当期首に行われたと仮定した場合の当連結会計年度における1株当たり情報は、それぞれ以下のとおりとなります。</p>	<p>(株式分割)</p> <p>平成17年9月13日開催の当社取締役会決議により、次のように株式分割による新株式を発行しております。</p> <p>1. 平成17年11月18日付けで、普通株式1株につき3株の割合をもって分割する。</p> <p>(1) 分割により増加する株式数 普通株式 68,960株</p> <p>(2) 分割方法 平成17年9月30日最終の株主名簿及び実質株主名簿に記載された株主の所有株式1株につき3株の割合をもって分割する。</p> <p>2. 配当起算日 平成17年10月1日 当該株式分割(平成17年5月6日付けの株式分割も含む)が前期首に行われたと仮定した場合の前連結会計年度における1株当たり情報並びに当期首に行われたと仮定した場合の当連結会計年度における1株当たり情報は、それぞれ以下のとおりとなります。</p>																
<table border="1"> <thead> <tr> <th>前連結会計年度</th> <th>当連結会計年度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1株当たり純資産額 28,570.51円</td> <td>1株当たり純資産額 31,782.00円</td> </tr> <tr> <td>1株当たり当期純利益金額 7,214.46円</td> <td>1株当たり当期純利益金額 13,481.97円</td> </tr> <tr> <td>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、新株引受権の残高はありますが、当社株式は非上場であり、かつ店頭登録もしておらず、期中平均株価の把握ができないため記載しておりません。</td> <td>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、新株引受権及び新株予約権の残高はありますが、当社株式は非上場であり、かつ店頭登録もしておらず、期中平均株価の把握ができないため記載しておりません。</td> </tr> </tbody> </table>	前連結会計年度	当連結会計年度	1株当たり純資産額 28,570.51円	1株当たり純資産額 31,782.00円	1株当たり当期純利益金額 7,214.46円	1株当たり当期純利益金額 13,481.97円	なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、新株引受権の残高はありますが、当社株式は非上場であり、かつ店頭登録もしておらず、期中平均株価の把握ができないため記載しておりません。	なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、新株引受権及び新株予約権の残高はありますが、当社株式は非上場であり、かつ店頭登録もしておらず、期中平均株価の把握ができないため記載しておりません。	<table border="1"> <thead> <tr> <th>前連結会計年度</th> <th>当連結会計年度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1株当たり純資産額 10,594.00円</td> <td>1株当たり純資産額 24,041.48円</td> </tr> <tr> <td>1株当たり当期純利益金額 4,493.99円</td> <td>1株当たり当期純利益金額 5,787.46円</td> </tr> <tr> <td>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、新株引受権及び新株予約権の残高はありますが、当社株式は非上場であり、かつ店頭登録もしておらず、期中平均株価の把握ができないため記載しておりません。</td> <td>潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額 5,746.75円</td> </tr> </tbody> </table>	前連結会計年度	当連結会計年度	1株当たり純資産額 10,594.00円	1株当たり純資産額 24,041.48円	1株当たり当期純利益金額 4,493.99円	1株当たり当期純利益金額 5,787.46円	なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、新株引受権及び新株予約権の残高はありますが、当社株式は非上場であり、かつ店頭登録もしておらず、期中平均株価の把握ができないため記載しておりません。	潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額 5,746.75円
前連結会計年度	当連結会計年度																
1株当たり純資産額 28,570.51円	1株当たり純資産額 31,782.00円																
1株当たり当期純利益金額 7,214.46円	1株当たり当期純利益金額 13,481.97円																
なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、新株引受権の残高はありますが、当社株式は非上場であり、かつ店頭登録もしておらず、期中平均株価の把握ができないため記載しておりません。	なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、新株引受権及び新株予約権の残高はありますが、当社株式は非上場であり、かつ店頭登録もしておらず、期中平均株価の把握ができないため記載しておりません。																
前連結会計年度	当連結会計年度																
1株当たり純資産額 10,594.00円	1株当たり純資産額 24,041.48円																
1株当たり当期純利益金額 4,493.99円	1株当たり当期純利益金額 5,787.46円																
なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、新株引受権及び新株予約権の残高はありますが、当社株式は非上場であり、かつ店頭登録もしておらず、期中平均株価の把握ができないため記載しておりません。	潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額 5,746.75円																

<p>前連結会計年度 (自 平成15年10月1日 至 平成16年9月30日)</p>	<p>当連結会計年度 (自 平成16年10月1日 至 平成17年9月30日)</p>
	<p>(ストック・オプション(新株予約権)の付与)</p> <p>当社は、当社の役員及び従業員の業務向上に対する意欲や士気を一層高めるとともに、優秀な人材を確保することを狙いとして、商法第280条ノ20及び商法第280条ノ21の規定に基づき、平成17年12月20日開催の当社定時株主総会において、ストック・オプションの付与を目的として、当社の役員及び従業員に対し、無償で新株予約権を発行することを決議しました。</p> <p>当該ストック・オプション(新株予約権)制度の概要は次のとおりであります。</p> <p>1. 新株予約権の目的たる株式の種類および数 当社普通株式4,000株を上限とする。</p> <p>2. 発行する新株予約権の総数 総数は4,000個とする。</p> <p>なお、新株予約権1個当たりの目的たる株式の数(以下、「付与株式数」という。)は1株の割合で発行する。</p> <p>ただし、新株予約権発行日以降に当社が株式分割または株式併合を行う場合、各発行対象者の1個当たりの新株予約権の行使により発行される株式の数は、次の算式により調整されるものとする。なお、かかる調整は、当該時点においてその者が新株予約権を行使していない目的たる株式の数についてのみ行われ、調整の結果生じる1株未満の株式については、これを切り捨てるものとする。</p> <p>調整後付与株式数 = 調整前付与株式数 × 分割・併合の比率</p> <p>3. 新株予約権の行使に際して払込みをなすべき金額 各新株予約権の行使に際して払込みをなすべき金額は、各新株予約権の行使により発行または移転する株式1株当たりの払込金額(以下、「行使価額」という。)に付与株式数を乗じた金額とする。</p> <p>行使価額は、発行日の属する前の月の各日(取引が成立しない日を除く)におけるジャスダック証券取引所が公表する当社普通株式の普通取引の終値の平均値(終値のない日を除く)における1.05を乗じた金額(1円未満の端数は切り上げ)、または、発行日の終値(取引が成立しない場合は、それに先立つ直近日の終値)のいずれか高い金額とする。</p> <p>なお、以下の事由が生じた場合は、行使価額をそれぞれ調整する。</p> <p>(1) 当社が時価を下回る価額で当社普通株式につき、新株を発行または当社が保有する自己株式を移転する場合(新株予約権の行使によるものを除く)は、次の算式により行使価額を調整するものとする(1円未満の端数は切り上げる)。</p>

<p style="text-align: center;">前連結会計年度 (自 平成15年10月1日 至 平成16年9月30日)</p>	<p style="text-align: center;">当連結会計年度 (自 平成16年10月1日 至 平成17年9月30日)</p>
	<p style="text-align: right;">新規発行 1株当たり 既発行 株式数 × の払込金額</p> $\text{調整後 行使価額} = \frac{\text{調整前 行使価額} \times \frac{\text{既発行 株式数} + \text{新規発行前の株価}}{\text{既発行株式数} + \text{新規発行株式数}}}{1}$ <p>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数から当社が保有する自己株式を控除した数とし、当社が保有する自己株式の移転を行う場合には、「新規発行株式数」を「移転する自己株式数」に読み替えるものとする。</p> <p>(2) 当社が当社普通株式の分割または併合を行う場合には、次の算式により行使価額を調整するものとし、調整により生ずる1円未満の端数は切り上げる。</p> $\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{1}{\text{分割・併合の比率}}$ <p>4. 新株予約権の行使期間 平成19年12月21日より平成24年12月20日まで</p> <p>5. 新株予約権の行使の条件</p> <p>(1) 権利行使時において当社の役員または従業員の地位にあることを要する。</p> <p>(2) 新株予約権者が死亡した場合は、相続人がこれを行行使することができる。</p> <p>(3) その他の権利行使条件については取締役会において決定するものとする。</p> <p>6. 新株予約権の消却事由および条件</p> <p>(1) 当社が消滅会社となる合併または当社が完全子会社となる株式交換もしくは株式移転が行われるときは、本新株予約権を無償で消却することができる。</p> <p>(2) 当社は、新株予約権の付与を受けた者が、5. (1) に規定する条件に該当しなくなったときまたは5. (2) に至ったときは、本新株予約権を無償で消却することができる。</p> <p>(3) 当社は、いつでも、当社が取得し保有する未行使の新株予約権を、無償にて消却することができるものとする。</p> <p>7. 新株予約権の譲渡制限 新株予約権を譲渡するには、取締役会の承認を要するものとする。</p>

【連結附属明細表】

【社債明細表】

銘柄	発行年月日	前期末残高 (千円)	当期末残高 (千円)	利率 (%)	担保	償還期限
第1回無担保普通社債	平成12年5月1日	450,000	450,000	年1.8	無担保	平成22年4月30日
第2回無担保普通社債	平成14年6月10日	150,000	150,000	年0.82	無担保	平成19年6月8日
第3回無担保普通社債	平成15年12月25日	300,000	300,000	年0.6	無担保	平成18年12月25日
第4回無担保普通社債	平成15年12月19日	100,000	100,000	年0.67	無担保	平成18年12月19日
第5回無担保普通社債	平成16年1月30日	140,000	140,000 (140,000)	年0.49	無担保	平成18年1月30日
第6回無担保普通社債	平成16年6月18日	70,000	70,000	年1.11	無担保	平成21年6月18日
第7回無担保普通社債	平成16年6月18日	200,000 (60,000)	140,000 (60,000)	年0.51	無担保	平成19年6月18日
第8回無担保普通社債	平成16年9月10日	30,000 (6,000)	24,000 (12,000)	年1.70	無担保	平成19年9月20日
第9回無担保普通社債	平成17年2月28日	-	522,500 (55,000)	年0.54	無担保	平成20年2月29日
第10回無担保普通社債	平成17年3月31日	-	85,000 (30,000)	年0.49	無担保	平成20年3月31日
合計	-	1,440,000 (66,000)	1,981,500 (297,000)	-	-	-

- (注) 1. 上記社債は、すべて当社発行によるものであります。
 2. ()内の金額は、1年以内償還予定社債であります。
 3. 連結決算日後5年間の償還予定額は、次のとおりであります。

1年以内 (千円)	1年超2年以内 (千円)	2年超3年以内 (千円)	3年超4年以内 (千円)	4年超5年以内 (千円)
297,000	732,000	432,500	70,000	-

【借入金等明細表】

区分	前期末残高 (千円)	当期末残高 (千円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金	2,011,000	1,668,000	1.726	-
1年以内に返済予定の長期借入金	526,992	785,297	1.890	-
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く。)	4,827,497	11,751,333	1.808	平成18年~ 平成36年
計	7,365,489	14,204,631	-	-

- (注) 1. 平均利率については、期末借入金残高に対する加重平均利率を記載しております。
 2. 長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く。)の連結決算日後5年間の返済予定額は以下のとおりであります。

	1年超2年以内 (千円)	2年超3年以内 (千円)	3年超4年以内 (千円)	4年超5年以内 (千円)
長期借入金	4,493,257	5,270,587	578,578	188,868

(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】

区分	注記 番号	前事業年度 (平成16年9月30日)		当事業年度 (平成17年9月30日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
(資産の部)					
流動資産					
1.現金及び預金	1	1,724,486		3,114,702	
2.営業未収入金		107,127		29,858	
3.有価証券		-		2,000	
4.販売用不動産	1	2,699,248		6,739,844	
5.仕掛販売用不動産	1	2,525,632		6,526,402	
6.建築事業等支出金	3	128,489		42,136	
7.貯蔵品		130		133	
8.前払費用		30,423		147,670	
9.繰延税金資産		14,555		29,316	
10.その他		27,181		182,846	
貸倒引当金		658		466	
流動資産合計		7,256,618	68.4	16,814,446	84.3

区分	注記 番号	前事業年度 (平成16年9月30日)		当事業年度 (平成17年9月30日)		
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)	
固定資産						
(1)有形固定資産						
1.建物	1	976,670		935,334		
減価償却累計額		62,851	913,818	98,605	836,728	
2.車両運搬具		26,528		32,465		
減価償却累計額		18,839	7,689	20,292	12,172	
3.工具器具及び備品		19,221		20,116		
減価償却累計額		10,066	9,154	12,095	8,021	
4.土地	1		1,077,876		1,042,437	
有形固定資産合計			2,008,538	18.9	1,899,360	9.5
(2)無形固定資産						
1.借地権			317,854		317,854	
2.ソフトウェア			957		1,998	
3.電話加入権			263		263	
無形固定資産合計			319,074	3.0	320,115	1.6
(3)投資その他の資産						
1.投資有価証券			53,500		348,140	
2.関係会社株式			30,000		30,000	
3.出資金			9,730		14,430	
4.匿名組合出資金			551,250		-	
5.差入敷金保証金			369,946		388,125	
6.長期前払費用			7,387		122,759	
7.繰延税金資産			1,506		2,301	
8.その他			9,362		6,711	
投資その他の資産合計			1,032,684	9.7	912,468	4.6
固定資産合計			3,360,298	31.6	3,131,945	15.7
資産合計			10,616,916	100.0	19,946,391	100.0

区分	注記 番号	前事業年度 (平成16年9月30日)		当事業年度 (平成17年9月30日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
(負債の部)					
流動負債					
1. 営業未払金		94,253		12,286	
2. 短期借入金	1	2,011,000		1,668,000	
3. 1年以内返済予定長期 借入金	1	497,364		755,669	
4. 1年以内償還予定社債		66,000		297,000	
5. 未払金		3,750		61,196	
6. 未払費用		5,913		9,732	
7. 未払法人税等		135,368		348,297	
8. 建築事業等受入金	3	304,976		-	
9. 前受金		116,533		302,855	
10. 預り金		99,745		112,586	
11. 賞与引当金		8,305		12,130	
12. 新株引受権		75		-	
流動負債合計		3,343,285	31.5	3,579,755	17.9
固定負債					
1. 社債		1,374,000		1,684,500	
2. 長期借入金	1	4,371,034		11,324,498	
3. 退職給付引当金		4,497		6,292	
4. 受入敷金保証金		627,223		947,446	
5. その他		-		5,691	
固定負債合計		6,376,754	60.1	13,968,430	70.1
負債合計		9,720,040	91.6	17,548,185	88.0

区分	注記 番号	前事業年度 (平成16年9月30日)		当事業年度 (平成17年9月30日)		
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)	
(資本の部)						
資本金	2		112,200	1.1	516,325	2.6
資本剰余金						
資本準備金		63,625			646,325	
資本剰余金合計			63,625	0.6	646,325	3.2
利益剰余金						
1. 利益準備金		5,000			5,000	
2. 任意積立金						
別途積立金		495,000			675,000	
3. 当期末処分利益		221,051			555,555	
利益剰余金合計			721,051	6.7	1,235,555	6.2
資本合計			896,876	8.4	2,398,205	12.0
負債及び資本合計			10,616,916	100.0	19,946,391	100.0

【損益計算書】

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成15年10月1日 至 平成16年9月30日)			当事業年度 (自 平成16年10月1日 至 平成17年9月30日)		
		金額(千円)		百分比 (%)	金額(千円)		百分比 (%)
売上高							
1. デザインクリエイティブ事業収益		351,722			1,367,177		
2. インカムマネジメント事業収益		1,286,766			1,465,431		
3. グロースインベストメント事業収益		1,129,983			2,507,044		
4. ニューデベロップメント事業収益		1,236,881	4,005,354	100.0	492,776	5,832,429	100.0
売上原価							
1. デザインクリエイティブ事業原価		299,182			1,205,359		
2. インカムマネジメント事業原価		1,047,528			1,111,465		
3. グロースインベストメント事業原価		675,239			1,090,498		
4. ニューデベロップメント事業原価		1,113,886	3,135,835	78.3	498,126	3,905,449	67.0
売上総利益			869,518	21.7		1,926,980	33.0
販売費及び一般管理費							
1. 役員報酬		84,140			104,400		
2. 給与手当		56,392			113,676		
3. 雑給		9,100			10,574		
4. 福利厚生費		15,110			22,821		
5. 賞与引当金繰入額		4,709			9,057		
6. 採用費		-			70,476		
7. 地代家賃		25,871			46,045		
8. 支払手数料		26,797			49,621		
9. 租税公課		33,442			98,326		
10. 減価償却費		12,069			14,180		
11. その他		55,017	322,652	8.0	83,159	622,339	10.7
営業利益			546,866	13.7		1,304,640	22.3

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成15年10月1日 至 平成16年9月30日)			当事業年度 (自 平成16年10月1日 至 平成17年9月30日)		
		金額(千円)		百分比 (%)	金額(千円)		百分比 (%)
営業外収益							
1. 受取利息	1	1,002			60		
2. 有価証券利息		-			108		
3. 受取配当金	1	9,730			1,315		
4. 受取保証料	1	3,224			3,049		
5. 雑収入	1	3,982	17,940	0.4	3,327	7,861	0.1
営業外費用							
1. 支払利息	1	90,741			214,162		
2. 社債利息		12,241			16,610		
3. 新株発行費		527			16,748		
4. 社債発行費		16,211			11,855		
5. 調達手数料		-			64,654		
6. 上場関連費		-			16,146		
7. 雑損失		6,757	126,478	3.2	24,051	364,229	6.1
経常利益			438,327	10.9		948,272	16.3
特別利益							
1. 固定資産売却益	2	-			1,347		
2. 貸倒引当金戻入益		1,062	1,062	0.0	191	1,539	0.0
特別損失							
1. 固定資産売却損	3	-			532		
2. 固定資産除却損	4	19,379			40		
3. 投資有価証券売却損		1,800	21,179	0.5	-	573	0.0
税引前当期純利益			418,210	10.4		949,238	16.3
法人税、住民税及び事業税		194,674			435,049		
法人税等調整額		6,081	188,593	4.7	15,555	419,493	7.2
当期純利益			229,617	5.7		529,744	9.1
前期繰越利益			2,433			25,811	
中間配当額			10,000			-	
中間配当に伴う利益準備金積立額			1,000			-	
当期末処分利益			221,051			555,555	

売上原価明細書

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成15年10月1日 至 平成16年9月30日)		当事業年度 (自 平成16年10月1日 至 平成17年9月30日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
1. デザインクリエイティブ 事業原価					
労務費		23,060	7.7	36,898	3.1
外注費		266,211	89.0	1,152,346	95.6
経費		9,910	3.3	16,114	1.3
合計		299,182	100.0	1,205,359	100.0
2. インカムマネジメント 事業原価					
業務委託費		50,062	4.8	48,208	4.3
賃借料		896,914	85.6	931,036	83.8
減価償却費		25,859	2.5	33,585	3.0
経費		74,691	7.1	98,634	8.9
合計		1,047,528	100.0	1,111,465	100.0
3. グロースインベストメント 事業原価					
物件仕入費		625,044	92.6	899,123	82.5
建築費及び改修費		20,488	3.0	88,859	8.1
経費		29,706	4.4	102,515	9.4
合計		675,239	100.0	1,090,498	100.0
4. ニューデベロップメント 事業原価					
土地仕入費		525,782	47.2	284,577	57.1
建築費		484,503	43.5	170,855	34.3
経費		103,599	9.3	42,692	8.6
合計		1,113,886	100.0	498,126	100.0

(注) デザインクリエイティブ事業原価、グロースインベストメント事業原価及びニューデベロップメント事業原価については、プロジェクト別の個別原価計算を採用しております。

【利益処分計算書】

		前事業年度 (株主総会承認日 平成16年12月20日)		当事業年度 (株主総会承認日 平成17年12月20日)	
区分	注記 番号	金額(千円)		金額(千円)	
当期末処分利益			221,051		555,555
利益処分数額					
1. 配当金		15,240		99,992	
2. 任意積立金					
別途積立金		180,000	195,240	400,000	499,992
次期繰越利益			25,811		55,563

[次へ](#)

重要な会計方針

項目	前事業年度 (自 平成15年10月1日 至 平成16年9月30日)	当事業年度 (自 平成16年10月1日 至 平成17年9月30日)
1. 有価証券の評価基準及び評価方法	(1) 満期保有目的債券 償却原価法 (2) 子会社株式 移動平均法による原価法 (3) その他有価証券 時価の無いもの 移動平均法による原価法	(1) 満期保有目的債券 同左 (2) 子会社株式 同左 (3) その他有価証券 時価の無いもの 同左 なお、投資事業有限責任組合及びこれに類する組合への出資(証券取引法第2条第2項により有価証券とみなされるもの)については、匿名組合の財産の持分相当額を「投資有価証券」として計上しております。匿名組合への出資時に「投資有価証券」を計上し、匿名組合の営業により獲得した損益の持分相当額については、「営業損益」に計上するとともに同額を「投資有価証券」に加減し、営業者からの出資金(営業により獲得した損益の持分相当額を含む)の払い戻しについては、「投資有価証券」を減額しております。
2. デリバティブ等の評価基準及び評価方法		デリバティブ 時価法
3. たな卸資産の評価基準及び評価方法	販売用不動産、仕掛販売用不動産及び建築事業等支出金 個別法による原価法	販売用不動産、仕掛販売用不動産及び建築事業等支出金 同左
4. 固定資産の減価償却の方法	(1) 有形固定資産 定率法 但し、平成10年4月1日以降取得した建物(建物付属設備を除く)については、定額法によっております。なお、耐用年数及び残存価額については法人税法に規定する方法と同一の基準によっております。 (2) 無形固定資産 自社利用ソフトウェア 社内における利用可能期間(5年)に基づく定額法 (3) 長期前払費用 定額法	(1) 有形固定資産 同左 (2) 無形固定資産 自社利用ソフトウェア 同左 (3) 長期前払費用 同左
5. 繰延資産の処理方法	(1) 新株発行費 支出時に全額費用として処理しております。	(1) 新株発行費 同左

項目	前事業年度 (自 平成15年10月1日 至 平成16年9月30日)	当事業年度 (自 平成16年10月1日 至 平成17年9月30日)
	(2) 社債発行費 支出時に全額費用として処理しております。	(2) 社債発行費 同左
6. 引当金の計上基準	(1) 貸倒引当金 債権の貸倒による損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。 (2) 賞与引当金 従業員の賞与の支給に備えるため、賞与支給見込額の当期負担額を計上しております。 (3) 退職給付引当金 従業員の退職給付に備えるため、当期末における退職給付債務の見込額に基づき計上しております。	(1) 貸倒引当金 同左 (2) 賞与引当金 同左 (3) 退職給付引当金 同左
7. ヘッジ会計の方法	(1) ヘッジ会計の方法 金利スワップ等の特例処理の要件を満たすものについては、特例処理を採用しております。 (2) ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段...金利スワップ ヘッジ対象...借入金 (3) ヘッジ方針 金利リスク低減のため、対象債務の範囲内でヘッジを行っております。 (4) ヘッジ有効性評価の方法 金利スワップ等の特例処理の要件を満たしている場合は、有効性の判定を省略しております。	(1) ヘッジ会計の方法 同左 (2) ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段...金利スワップ及び金利キャップ ヘッジ対象...借入金 (3) ヘッジ方針 同左 (4) ヘッジ有効性評価の方法 同左
8. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項	(1) 消費税等の会計処理 税抜方式によっております。控除対象外消費税等については、販売費及び一般管理費に計上しております。	消費税等の会計処理 税抜方式によっております。控除対象外消費税等については、販売費及び一般管理費に計上しております。 なお、固定資産に係る控除対象外消費税等は長期前払費用に計上し、5年間で均等償却しております。

項目	前事業年度 (自 平成15年10月1日 至 平成16年9月30日)	当事業年度 (自 平成16年10月1日 至 平成17年9月30日)
	<p>(2) 匿名組合出資金の会計処理</p> <p>当社は匿名組合出資を行っており、匿名組合の財産の持分相当額を「匿名組合出資金」として計上しております。匿名組合の営業により獲得した損益の持分相当額については、営業損益に計上するとともに同額を「匿名組合出資金」に加減し、営業者からの出資金(営業により獲得した損益の持分相当額を含む)の払戻しについては、「匿名組合出資金」を減額しております。</p>	

会計処理方法の変更

前事業年度 (自 平成15年10月1日 至 平成16年9月30日)	当事業年度 (自 平成16年10月1日 至 平成17年9月30日)
	<p>(固定資産の減損に係る会計基準)</p> <p>当事業年度から、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」(企業会計審議会 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>これによる損益に与える影響はありません。</p>

表示方法の変更

前事業年度 (自 平成15年10月1日 至 平成16年9月30日)	当事業年度 (自 平成16年10月1日 至 平成17年9月30日)
<p>(損益計算書関係)</p> <p>前期に区分掲記しておりました税金等還付金は、営業外収益の合計額の100分の10以下となったため、「雑収入」に含めて表示することとしました。</p> <p>なお、当期の税金等還付金は、1,647千円でありませぬ。</p>	<p>(貸借対照表関係)</p> <p>「証券取引法等の一部を改正する法律」(平成16年法律第97号)が平成16年6月9日に公布され、平成16年12月1日より適用になったことに伴い、前期まで「匿名組合出資金」として表示していたみなし有価証券を当事業年度より「投資有価証券」として表示しております。</p> <p>この変更により、「投資有価証券」は296,640千円増加しております。</p> <p>(損益計算書関係)</p> <p>前期まで販売費及び一般管理費の「その他」に含めていた「採用費」は、販売費及び一般管理費の合計額の100分の5を超えたため、区分掲記することとしました。</p> <p>なお、前期の「採用費」は9,523千円でありませぬ。</p>

追加情報

前事業年度 (自 平成15年10月 1日 至 平成16年 9月30日)	当事業年度 (自 平成16年10月 1日 至 平成17年 9月30日)
	<p>(外形標準課税)</p> <p>実務対応報告第12号「法人事業税における外形標準課税部分の損益計算書上の表示についての実務上の取扱い」(企業会計基準委員会 平成16年2月13日)が公表されたことに伴い、当事業年度から、同実務対応報告に基づき、法人事業税の付加価値割及び資本割9,681千円を販売費及び一般管理費として処理しております。</p>

[次へ](#)

注記事項

(貸借対照表関係)

前事業年度 (平成16年9月30日)	当事業年度 (平成17年9月30日)																																						
<p>1. 担保に供している資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">現金及び預金</td> <td style="text-align: right;">400,000千円</td> </tr> <tr> <td>販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">2,699,248千円</td> </tr> <tr> <td>仕掛販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">2,490,541千円</td> </tr> <tr> <td>建物</td> <td style="text-align: right;">872,286千円</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">1,077,876千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">7,539,953千円</td> </tr> </table> <p>(上記に対応する債務)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">1,650,000千円</td> </tr> <tr> <td>1年以内返済予定長期借入金</td> <td style="text-align: right;">404,320千円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">4,263,020千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">6,317,340千円</td> </tr> </table>	現金及び預金	400,000千円	販売用不動産	2,699,248千円	仕掛販売用不動産	2,490,541千円	建物	872,286千円	土地	1,077,876千円	合計	7,539,953千円	短期借入金	1,650,000千円	1年以内返済予定長期借入金	404,320千円	長期借入金	4,263,020千円	合計	6,317,340千円	<p>1. 担保に供している資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">6,418,609千円</td> </tr> <tr> <td>仕掛販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">6,455,915千円</td> </tr> <tr> <td>建物</td> <td style="text-align: right;">487,314千円</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">1,042,437千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">14,404,277千円</td> </tr> </table> <p>(上記に対応する債務)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">1,194,000千円</td> </tr> <tr> <td>1年以内返済予定長期借入金</td> <td style="text-align: right;">605,669千円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">11,174,498千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">12,974,168千円</td> </tr> </table>	販売用不動産	6,418,609千円	仕掛販売用不動産	6,455,915千円	建物	487,314千円	土地	1,042,437千円	合計	14,404,277千円	短期借入金	1,194,000千円	1年以内返済予定長期借入金	605,669千円	長期借入金	11,174,498千円	合計	12,974,168千円
現金及び預金	400,000千円																																						
販売用不動産	2,699,248千円																																						
仕掛販売用不動産	2,490,541千円																																						
建物	872,286千円																																						
土地	1,077,876千円																																						
合計	7,539,953千円																																						
短期借入金	1,650,000千円																																						
1年以内返済予定長期借入金	404,320千円																																						
長期借入金	4,263,020千円																																						
合計	6,317,340千円																																						
販売用不動産	6,418,609千円																																						
仕掛販売用不動産	6,455,915千円																																						
建物	487,314千円																																						
土地	1,042,437千円																																						
合計	14,404,277千円																																						
短期借入金	1,194,000千円																																						
1年以内返済予定長期借入金	605,669千円																																						
長期借入金	11,174,498千円																																						
合計	12,974,168千円																																						
<p>2. 授権株式数及び発行済株式総数</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 40%;">授権株式数</td> <td style="width: 20%;">普通株式</td> <td style="width: 40%; text-align: right;">4,000株</td> </tr> <tr> <td>発行済株式総数</td> <td>普通株式</td> <td style="text-align: right;">1,524株</td> </tr> </table>	授権株式数	普通株式	4,000株	発行済株式総数	普通株式	1,524株	<p>2. 授権株式数及び発行済株式総数</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 40%;">授権株式数</td> <td style="width: 20%;">普通株式</td> <td style="width: 40%; text-align: right;">123,000株</td> </tr> <tr> <td>発行済株式総数</td> <td>普通株式</td> <td style="text-align: right;">34,480株</td> </tr> </table>	授権株式数	普通株式	123,000株	発行済株式総数	普通株式	34,480株																										
授権株式数	普通株式	4,000株																																					
発行済株式総数	普通株式	1,524株																																					
授権株式数	普通株式	123,000株																																					
発行済株式総数	普通株式	34,480株																																					
<p>3. 建築事業等支出金及び建築事業等受入金について</p> <p>建築事業等支出金は、仕掛中のデザインクリエイティブ事業における建築請負工事及び設計監理業務等に関する支出金であります。</p> <p>また、建築事業等受入金は、前記に係る前受金を示しております。</p>	<p>3. 建築事業等支出金について</p> <p>建築事業等支出金は、仕掛中のデザインクリエイティブ事業における建築請負工事及び設計監理業務等に関する支出金であります。</p>																																						
<p>4. 保証債務</p> <p>関係会社の債務につき、次のとおり保証しております。</p> <p>被保証者 株式会社インタープラネット</p> <p>保証金額 486,091千円</p> <p>被保証債務の内容 賃貸不動産取得のための借入金</p>																																							

(損益計算書関係)

前事業年度 (自 平成15年10月1日 至 平成16年9月30日)	当事業年度 (自 平成16年10月1日 至 平成17年9月30日)																
<p>1 . 関係会社との取引に係るものが次のとおり含まれております。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">受取利息</td> <td style="text-align: right;">961千円</td> </tr> <tr> <td>受取配当金</td> <td style="text-align: right;">8,400千円</td> </tr> <tr> <td>受取保証料</td> <td style="text-align: right;">3,224千円</td> </tr> <tr> <td>雑収入</td> <td style="text-align: right;">1,714千円</td> </tr> <tr> <td>支払利息</td> <td style="text-align: right;">405千円</td> </tr> </table>	受取利息	961千円	受取配当金	8,400千円	受取保証料	3,224千円	雑収入	1,714千円	支払利息	405千円	<p>1 . 関係会社との取引に係るものが次のとおり含まれております。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">受取保証料</td> <td style="text-align: right;">3,049千円</td> </tr> <tr> <td>雑収入</td> <td style="text-align: right;">1,714千円</td> </tr> <tr> <td>支払利息</td> <td style="text-align: right;">1,084千円</td> </tr> </table>	受取保証料	3,049千円	雑収入	1,714千円	支払利息	1,084千円
受取利息	961千円																
受取配当金	8,400千円																
受取保証料	3,224千円																
雑収入	1,714千円																
支払利息	405千円																
受取保証料	3,049千円																
雑収入	1,714千円																
支払利息	1,084千円																
-	<p>2 . 固定資産売却益の内容は、次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">土地</td> <td style="text-align: right;">554千円</td> </tr> <tr> <td>建物</td> <td style="text-align: right;">792千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">1,347千円</td> </tr> </table>	土地	554千円	建物	792千円	合計	1,347千円										
土地	554千円																
建物	792千円																
合計	1,347千円																
-	<p>3 . 固定資産売却損の内容は、次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">車両運搬具</td> <td style="text-align: right;">220千円</td> </tr> <tr> <td>工具器具及び備品</td> <td style="text-align: right;">312千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">532千円</td> </tr> </table>	車両運搬具	220千円	工具器具及び備品	312千円	合計	532千円										
車両運搬具	220千円																
工具器具及び備品	312千円																
合計	532千円																
<p>4 . 固定資産除却損の内容は、次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">建物</td> <td style="text-align: right;">19,296千円</td> </tr> <tr> <td>工具器具及び備品</td> <td style="text-align: right;">82千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">19,379千円</td> </tr> </table>	建物	19,296千円	工具器具及び備品	82千円	合計	19,379千円	<p>4 . 固定資産除却損の内容は、次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">工具器具及び備品</td> <td style="text-align: right;">40千円</td> </tr> </table>	工具器具及び備品	40千円								
建物	19,296千円																
工具器具及び備品	82千円																
合計	19,379千円																
工具器具及び備品	40千円																

[次へ](#)

(リース取引関係)

前事業年度 (自 平成15年10月1日 至 平成16年9月30日)	当事業年度 (自 平成16年10月1日 至 平成17年9月30日)
リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引 リース取引の内容の重要性が乏しく、かつ、契約1件当たりの金額が少額であるため、財務諸表等規則第8条の6第6項の規定に従い、記載を省略しております。	リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引 同左

[次へ](#)

(有価証券関係)

前事業年度 (自平成15年10月1日 至平成16年9月30日) 及び当事業年度 (自平成16年10月1日 至平成17年9月30日) における子会社株式で時価のあるものはありません。

(税効果会計関係)

前事業年度 (自 平成15年10月1日 至 平成16年9月30日)	当事業年度 (自 平成16年10月1日 至 平成17年9月30日)
1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳 (千円)	1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳 (千円)
賞与引当金損金算入限度超過額 3,322	賞与引当金損金算入限度超過額 4,937
未払事業税否認 10,970	未払事業税否認 24,189
退職給付引当金損金算入限度超過額 1,506	退職給付引当金損金算入限度超過額 2,301
貸倒引当金繰入限度超過額 263	貸倒引当金繰入限度超過額 189
繰延税金資産の純額 16,062	繰延税金資産の純額 31,617
2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳 (単位 : %)	2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳 (単位 : %)
法定実効税率 42.0	法定実効税率 40.7
(調整)	(調整)
交際費等永久に損金に算入されない項目 0.3	交際費等永久に損金に算入されない項目 0.1
受取配当金等永久に益金に算入されない項目 0.8	同族会社の留保金額に対する税額 3.3
同族会社の留保金額に対する税額 3.4	その他 0.1
その他 0.2	税効果会計適用後の法人税等の負担率 44.2
税効果会計適用後の法人税等の負担率 45.1	

(1株当たり情報)

前事業年度 (自 平成15年10月1日 至 平成16年9月30日)		当事業年度 (自 平成16年10月1日 至 平成17年9月30日)	
1株当たり純資産額	588,501.41円	1株当たり純資産額	69,553.53円
1株当たり当期純利益金額	212,412.02円	1株当たり当期純利益金額	16,828.50円
		潜在株式調整後1株当たり 当期純利益金額	16,710.13円
<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、新株引受権及び新株予約権の残高はありますが、当社株式は非上場であり、かつ店頭登録もしておらず、期中平均株価の把握ができないため記載しておりません。</p>		<p>なお、当社は、平成17年5月6日付をもって、1株を20株に分割しております。</p> <p>当該株式分割が前期首に行われたと仮定した場合の前事業年度における1株当たり情報については、以下のとおりとなります。</p> <p>1株当たり純資産額 29,425.07円 1株当たり当期純利益金額 10,620.60円</p> <p>前事業年度の潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、新株引受権及び新株予約権の残高はありますが、当社株式は非上場であり、かつ店頭登録もしておらず、期中平均株価の把握ができないため記載しておりません。</p>	

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

	前事業年度 (自 平成15年10月1日 至 平成16年9月30日)	当事業年度 (自 平成16年10月1日 至 平成17年9月30日)
1株当たり当期純利益金額		
当期純利益(千円)	229,617	529,744
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)	229,617	529,744
期中平均株式数(株)	1,081	31,479
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額		
当期純利益調整額(千円)	-	-
普通株式増加数(株)	-	223
(うち新株予約権)	-	(223)
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	<p>新株引受権の残高5,000千円及び新株予約権の数61個。</p> <p>これらの概要は「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。</p>	

(重要な後発事象)

前事業年度 (自 平成15年10月1日 至 平成16年9月30日)	当事業年度 (自 平成16年10月1日 至 平成17年9月30日)																
<p>平成17年4月12日開催の当社取締役会決議により、次のように株式分割による新株式を発行しております。</p> <p>1. 平成17年5月6日付けで、普通株式1株につき20株の割合をもって分割する。</p> <p>(1) 分割により増加する株式数 普通株式 29,431株</p> <p>(2) 分割方法 平成17年5月6日最終の株主名簿に記載された株主の所有株式数を、1株につき20株の割合をもって分割する。</p> <p>2. 配当起算日 平成17年4月1日 当該株式分割が前期首に行われたと仮定した場合の前事業年度における1株当たり情報並びに当期首に行われたと仮定した場合の当事業年度における1株当たり情報は、それぞれ以下のとおりとなります。</p>	<p>(株式分割)</p> <p>平成17年9月13日開催の当社取締役会決議により、次のように株式分割による新株式を発行しております。</p> <p>1. 平成17年11月18日付けで、普通株式1株につき3株の割合をもって分割する。</p> <p>(1) 分割により増加する株式数 普通株式 68,960株</p> <p>(2) 分割方法 平成17年9月30日最終の株主名簿及び実質株主名簿に記載された株主の所有株式1株につき3株の割合をもって分割する。</p> <p>2. 配当起算日 平成17年10月1日 当該株式分割(平成17年5月6日付けの株式分割も含む)が前期首に行われたと仮定した場合の前事業年度における1株当たり情報並びに当期首に行われたと仮定した場合の当事業年度における1株当たり情報は、それぞれ以下のとおりとなります。</p>																
<table border="1"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">前事業年度</th> <th style="text-align: center;">当事業年度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1株当たり純資産額 28,071.69円</td> <td>1株当たり純資産額 29,425.07円</td> </tr> <tr> <td>1株当たり当期純利益金額 6,637.13円</td> <td>1株当たり当期純利益金額 10,620.60円</td> </tr> <tr> <td>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、新株引受権の残高はありますが、当社株式は非上場であり、かつ店頭登録もしておらず、期中平均株価の把握ができないため記載しておりません。</td> <td>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、新株引受権及び新株予約権の残高はありますが、当社株式は非上場であり、かつ店頭登録もしておらず、期中平均株価の把握ができないため記載しておりません。</td> </tr> </tbody> </table>	前事業年度	当事業年度	1株当たり純資産額 28,071.69円	1株当たり純資産額 29,425.07円	1株当たり当期純利益金額 6,637.13円	1株当たり当期純利益金額 10,620.60円	なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、新株引受権の残高はありますが、当社株式は非上場であり、かつ店頭登録もしておらず、期中平均株価の把握ができないため記載しておりません。	なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、新株引受権及び新株予約権の残高はありますが、当社株式は非上場であり、かつ店頭登録もしておらず、期中平均株価の把握ができないため記載しておりません。	<table border="1"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">前事業年度</th> <th style="text-align: center;">当事業年度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1株当たり純資産額 9,808.36円</td> <td>1株当たり純資産額 23,184.51円</td> </tr> <tr> <td>1株当たり当期純利益金額 3,540.20円</td> <td>1株当たり当期純利益金額 5,609.50円</td> </tr> <tr> <td>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、新株引受権及び新株予約権の残高はありますが、当社株式は非上場であり、かつ店頭登録もしておらず、期中平均株価の把握ができないため記載しておりません。</td> <td>潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額 5,570.04円</td> </tr> </tbody> </table>	前事業年度	当事業年度	1株当たり純資産額 9,808.36円	1株当たり純資産額 23,184.51円	1株当たり当期純利益金額 3,540.20円	1株当たり当期純利益金額 5,609.50円	なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、新株引受権及び新株予約権の残高はありますが、当社株式は非上場であり、かつ店頭登録もしておらず、期中平均株価の把握ができないため記載しておりません。	潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額 5,570.04円
前事業年度	当事業年度																
1株当たり純資産額 28,071.69円	1株当たり純資産額 29,425.07円																
1株当たり当期純利益金額 6,637.13円	1株当たり当期純利益金額 10,620.60円																
なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、新株引受権の残高はありますが、当社株式は非上場であり、かつ店頭登録もしておらず、期中平均株価の把握ができないため記載しておりません。	なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、新株引受権及び新株予約権の残高はありますが、当社株式は非上場であり、かつ店頭登録もしておらず、期中平均株価の把握ができないため記載しておりません。																
前事業年度	当事業年度																
1株当たり純資産額 9,808.36円	1株当たり純資産額 23,184.51円																
1株当たり当期純利益金額 3,540.20円	1株当たり当期純利益金額 5,609.50円																
なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、新株引受権及び新株予約権の残高はありますが、当社株式は非上場であり、かつ店頭登録もしておらず、期中平均株価の把握ができないため記載しておりません。	潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額 5,570.04円																

<p>前連結会計年度 (自 平成15年10月1日 至 平成16年9月30日)</p>	<p>当連結会計年度 (自 平成16年10月1日 至 平成17年9月30日)</p>
	<p>(ストック・オプション(新株予約権)の付与)</p> <p>当社は、当社の役員及び従業員の業務向上に対する意欲や士気を一層高めるとともに、優秀な人材を確保することを狙いとして、商法第280条ノ20及び商法第280条ノ21の規定に基づき、平成17年12月20日開催の当社定時株主総会において、ストック・オプションの付与を目的として、当社の役員及び従業員に対し、無償で新株予約権を発行することを決議しました。</p> <p>当該ストック・オプション(新株予約権)制度の概要は次のとおりであります。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 新株予約権の目的たる株式の種類および数 当社普通株式4,000株を上限とする。 2. 発行する新株予約権の総数 総数は4,000個とする。 なお、新株予約権1個当たりの目的たる株式の数(以下、「付与株式数」という。)は1株の割合で発行する。 ただし、新株予約権発行日以降に当社が株式分割または株式併合を行う場合、各発行対象者の1個当たりの新株予約権の行使により発行される株式の数は、次の算式により調整されるものとする。なお、かかる調整は、当該時点においてその者が新株予約権を行使していない目的たる株式の数についてのみ行われ、調整の結果生じる1株未満の株式については、これを切り捨てるものとする。 調整後付与株式数 = 調整前付与株式数 × 分割・併合の比率 3. 新株予約権の行使に際して払込みをなすべき金額 各新株予約権の行使に際して払込みをなすべき金額は、各新株予約権の行使により発行または移転する株式1株当たりの払込金額(以下、「行使価額」という。)に付与株式数を乗じた金額とする。 行使価額は、発行日の属する前の月の各日(取引が成立しない日を除く)におけるジャスダック証券取引所が公表する当社普通株式の普通取引の終値の平均値(終値のない日を除く)における1.05を乗じた金額(1円未満の端数は切り上げ)、または、発行日の終値(取引が成立しない場合は、それに先立つ直近日の終値)のいずれか高い金額とする。 なお、以下の事由が生じた場合は、行使価額をそれぞれ調整する。 (1) 当社が時価を下回る価額で当社普通株式につき、新株を発行または当社が保有する自己株式を移転する場合(新株予約権の行使によるものを除く)は、次の算式により行使価額を調整するものとする(1円未満の端数は切り上げる)。

<p>前連結会計年度 (自 平成15年10月1日 至 平成16年9月30日)</p>	<p>当連結会計年度 (自 平成16年10月1日 至 平成17年9月30日)</p>
	<p style="text-align: right;">新規発行 1株当たり 既発行 株式数 ^x の払込金額</p> $\text{調整後 調整前} \times \frac{\text{既発行 株式数} + \text{新規発行前の株価}}{\text{既発行株式数} + \text{新規発行株式数}}$ <p>調整後 行使価額 = 調整前 行使価額</p> <p>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数から当社が保有する自己株式を控除した数とし、当社が保有する自己株式の移転を行う場合には、「新規発行株式数」を「移転する自己株式数」に読み替えるものとする。</p> <p>(2) 当社が当社普通株式の分割または併合を行う場合には、次の算式により行使価額を調整するものとし、調整により生ずる1円未満の端数は切り上げる。</p> $\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{1}{\text{分割・併合の比率}}$ <p>4．新株予約権の行使期間 平成19年12月21日より平成24年12月20日まで</p> <p>5．新株予約権の行使の条件</p> <p>(1) 権利行使時において当社の役員または従業員の地位にあることを要する。</p> <p>(2) 新株予約権者が死亡した場合は、相続人がこれを行行使することができる。</p> <p>(3) その他の権利行使条件については取締役会において決定するものとする。</p> <p>6．新株予約権の消却事由および条件</p> <p>(1) 当社が消滅会社となる合併または当社が完全子会社となる株式交換もしくは株式移転が行われるときは、本新株予約権を無償で消却することができる。</p> <p>(2) 当社は、新株予約権の付与を受けた者が、5．(1)に規定する条件に該当しなくなったときまたは5．(2)に至ったときは、本新株予約権を無償で消却することができる。</p> <p>(3) 当社は、いつでも、当社が取得し保有する未行使の新株予約権を、無償にて消却することができるものとする。</p> <p>7．新株予約権の譲渡制限 新株予約権を譲渡するには、取締役会の承認を要するものとする。</p>

【附属明細表】

【有価証券明細表】

【債券】

有価証券	満期保有 目的の債券	銘柄	券面総額(千円)	貸借対照表計上額 (千円)
		マスターズ・コーポレーション株式会社 第三回社債	2,000	2,000
		小計	2,000	2,000
計			2,000	2,000

【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)
		株式会社みずほフィナンシャルグループ	50	50,000
		マスターズ・コーポレーション株式会社	30	1,500
		小計	80	51,500
計			80	51,500

【その他】

投資有価証券	その他有 価証券	銘柄	投資口数(口)	貸借対照表計上額 (千円)
		(匿名組合出資金)		
		有限会社ゲートウェイプロパティーズ	-	296,640
		小計	-	296,640
計			-	296,640

【有形固定資産等明細表】

資産の種類	前期末残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (千円)	当期末残高 (千円)	当期末減価償却累計額又は償却累計額 (千円)	当期償却額 (千円)	差引当期末残高 (千円)
有形固定資産							
建物	976,670	5,786	47,122	935,334	98,605	38,899	836,728
車両運搬具	26,528	10,023	4,087	32,465	20,292	5,309	12,172
工具器具及び備品	19,221	2,412	1,517	20,116	12,095	2,816	8,021
土地	1,077,876	-	35,438	1,042,437	-	-	1,042,437
有形固定資産計	2,100,296	18,222	88,164	2,030,353	130,992	47,025	1,899,360
無形固定資産							
借地権	317,854	-	-	317,854	-	-	317,854
ソフトウェア	1,546	1,500	-	3,046	1,048	459	1,998
電話加入権	263	-	-	263	-	-	263
無形固定資産計	319,663	1,500	-	321,164	1,048	459	320,115
長期前払費用	7,387	275,928	158,836	124,479	1,720	1,720	122,759
繰延資産							
-	-	-	-	-	-	-	-
繰延資産計	-	-	-	-	-	-	-

(注) 1. 建物の減少は、東京ツインパークスの売却によるもの43,975千円です。

2. 土地の減少は、東京ツインパークスの売却によるもの35,438千円です。

3. 長期前払費用の主な増加は、融資関係のアップフロントフィー等によるもの261,628千円です。

【資本金等明細表】

区分		前期末残高	当期増加額	当期減少額	当期末残高
資本金（千円）（注）1		112,200	404,125	-	516,325
資本金のうち 既発行株式	普通株式（注）1（株）	(1,524)	(32,956)	(-)	(34,480)
	普通株式（注）1（千円）	112,200	404,125	-	516,325
	計（株）	(1,524)	(32,956)	(-)	(34,480)
	計（千円）	112,200	404,125	-	516,325
資本準備金及 びその他資本 剰余金	(資本準備金) 株式払込剰余金 （注）1（千円）	63,625	582,700	-	646,325
	計（千円）	63,625	582,700	-	646,325
利益準備金及 び任意積立金	(利益準備金)（千円）	5,000	-	-	5,000
	(任意積立金) 別途積立金（注）2（千円）	495,000	180,000	-	675,000
	計（千円）	495,000	180,000	-	675,000

（注）1．資本金及び資本準備金の増加の原因は、次のとおりであります。

第1回無担保新株引受権付社債の新株引受権の行使によるもの

平成16年12月31日付

普通株式 25株

資本金増加額 2,500千円

資本準備金増加額 2,575千円

有償一般募集増資によるもの

平成17年7月28日付

普通株式 3,500株

資本金増加額 401,625千円

資本準備金増加額 580,125千円

2．別途積立金の増加額は、前期決算の利益処分によるものであります。

【引当金明細表】

区分	前期末残高 （千円）	当期増加額 （千円）	当期減少額 （目的使用） （千円）	当期減少額 （その他） （千円）	当期末残高 （千円）
貸倒引当金	658	466	-	658	466
賞与引当金	8,305	12,130	8,305	-	12,130

（注） 貸倒引当金の「当期減少額（その他）」は、洗替えによる取崩額であります。

(2) 【主な資産及び負債の内容】

現金及び預金

区分	金額(千円)
現金	874
預金	
当座預金	576
普通預金	2,873,204
定期預金	240,046
小計	3,113,827
合計	3,114,702

営業未収入金

(イ) 相手先別内訳

相手先	金額(千円)
有限会社ゲートウェイプロパティーズ	13,370
ビッグウェーブ株式会社	2,680
有限会社エムエスティー	2,253
有限会社オメガプロパティーズ	2,192
誠和産業株式会社	1,186
その他	8,174
合計	29,858

(ロ) 営業未収入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)	$\frac{(C)}{(A) + (B)} \times 100$	$\frac{(A) + (D)}{(B)} \times 365$
107,127	874,427	951,696	29,858	97.0	28.6

(注) 当期発生高には消費税等が含まれております。

販売用不動産

地域	延床面積 (㎡)	金額 (千円)
愛知県名古屋市	5,964.21	2,211,624
東京都千代田区	3,442.60	1,325,309
東京都渋谷区	1,833.18	1,032,426
東京都世田谷区	1,791.87	873,040
東京都港区	3,113.76	835,023
その他	2,046.84	462,420
合計	18,192.49	6,739,844

仕掛販売用不動産

地域	土地面積 (㎡)	金額 (千円)
東京都渋谷区	1,412.60	2,267,039
神奈川県横浜市	2,903.37	1,588,995
東京都中央区	447.61	1,499,729
東京都港区	274.16	719,484
福島県福島市	1,920.00	450,184
その他	-	970
合計	6,957.74	6,526,402

建築事業等支出金

地域	金額 (千円)
愛知県名古屋市	41,808
その他	328
合計	42,136

営業未払金

相手先	金額 (千円)
東京都税事務所	2,457
名古屋ビルサービス株式会社	2,056
株式会社ビーエム	1,410
三菱電機ビルテクノサービス株式会社	1,296
株式会社朝日ビルマネジメント	1,135
その他	3,930
合計	12,286

短期借入金

相手先	金額（千円）
株式会社東京スター銀行	390,000
株式会社東京三菱銀行	374,000
株式会社八千代銀行	320,000
株式会社三井住友銀行	290,000
株式会社みずほ銀行	150,000
その他	144,000
合計	1,668,000

社債

内訳は、「1. 連結財務諸表等 (1) 連結財務諸表 連結附属明細表 社債明細表」に記載しております。

長期借入金

相手先	金額（千円）
株式会社みずほ銀行	3,437,000
株式会社東京三菱銀行	1,535,000
中小企業金融公庫	1,048,550
株式会社あおぞら銀行	915,000
株式会社三井住友銀行	805,500
その他	3,583,448
合計	11,324,498

(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】

決算期	9月30日
定時株主総会	営業年度末日の翌日から3か月以内
基準日	9月30日
株券の種類	1株券、10株券
中間配当基準日	3月31日
1単元の株式数	
株式の名義書換え	
取扱場所	東京都千代田区丸の内一丁目4番4号 住友信託銀行株式会社 証券代行部
代理人	大阪市中央区北浜四丁目5番33号 住友信託銀行株式会社
取次所	住友信託銀行株式会社 全国各支店
名義書換手数料	無料
新券交付手数料	無料
端株の買取り	
取扱場所	東京都千代田区丸の内一丁目4番4号 住友信託銀行株式会社 証券代行部
代理人	大阪市中央区北浜四丁目5番33号 住友信託銀行株式会社
取次所	住友信託銀行株式会社 全国各支店
買取手数料	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
公告掲載新聞名	日本経済新聞
株主に対する特典	該当事項はありません

第7【提出会社の参考情報】

1【提出会社の親会社等の情報】

当社は、親会社等を有していません。

2【その他の参考情報】

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

(1) 有価証券届出書（有償一般募集増資及び売出し）及びその添付書類

平成17年6月28日に関東財務局長に提出。

(2) 有価証券届出書の訂正届出書

平成17年6月28日提出の有価証券届出書に対する訂正届出書を平成17年7月11日、平成17年7月15日及び平成17年7月21日に関東財務局長に提出。

第二部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の監査報告書

平成17年6月28日

株式会社ランドビジネス
取締役会 御中

中央青山監査法人

代表社員 公認会計士 伊藤 大 義
関与社員

代表社員 公認会計士 山崎 博 行
関与社員

関与社員 公認会計士 向井 誠

当監査法人は、証券取引法第193条の2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ランドビジネスの平成15年10月1日から平成16年9月30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、連結剰余金計算書、連結キャッシュ・フロー計算書及び連結附属明細表について監査を行った。この連結財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から連結財務諸表に対する意見を表明することにある。

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

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社ランドビジネス及び連結子会社の平成16年9月30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。

会社と当監査法人又は関与社員との間には、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

() 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。

独立監査人の監査報告書

平成17年12月20日

株式会社ランドビジネス
取締役会 御中

中央青山監査法人

指定社員 公認会計士 伊藤 大 義
業務執行社員

指定社員 公認会計士 山崎 博 行
業務執行社員

指定社員 公認会計士 向井 誠
業務執行社員

当監査法人は、証券取引法第193条の2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ランドビジネスの平成16年10月1日から平成17年9月30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、連結剰余金計算書、連結キャッシュ・フロー計算書及び連結附属明細表について監査を行った。この連結財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から連結財務諸表に対する意見を表明することにある。

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

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社ランドビジネス及び連結子会社の平成17年9月30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。

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

() 上記は、監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社(有価証券報告書提出会社)が別途保管しております。

独立監査人の監査報告書

平成17年6月28日

株式会社ランドビジネス
取締役会 御中

中央青山監査法人

代表社員 公認会計士 伊藤 大 義
関与社員

代表社員 公認会計士 山崎 博 行
関与社員

関与社員 公認会計士 向 井 誠

当監査法人は、証券取引法第193条の2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ランドビジネスの平成15年10月1日から平成16年9月30日までの第20期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、利益処分計算書及び附属明細表について監査を行った。この財務諸表の作成責任は経営者であり、当監査法人の責任は独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。

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

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社ランドビジネスの平成16年9月30日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

会社と当監査法人又は関与社員との間には、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

() 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。

独立監査人の監査報告書

平成17年12月20日

株式会社ランドビジネス
取締役会 御中

中央青山監査法人

指定社員 公認会計士 伊藤 大 義
業務執行社員

指定社員 公認会計士 山崎 博 行
業務執行社員

指定社員 公認会計士 向井 誠
業務執行社員

当監査法人は、証券取引法第193条の2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ランドビジネスの平成16年10月1日から平成17年9月30日までの第21期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、利益処分計算書及び附属明細表について監査を行った。この財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。

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

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社ランドビジネスの平成17年9月30日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

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

以 上

() 上記は、監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社(有価証券報告書提出会社)が別途保管しております。