

## 【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18年8月25日
【事業年度】	第10期（自平成17年6月1日至平成18年5月31日）
【会社名】	株式会社クリード
【英訳名】	CREED CORPORATION
【代表者の役職氏名】	代表取締役 宗吉 敏彦
【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
【電話番号】	03-3500-3300(代表)
【事務連絡者氏名】	取締役財務経理部長 菅原 猛
【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
【電話番号】	03-3500-3300(代表)
【事務連絡者氏名】	取締役財務経理部長 菅原 猛
【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6期	第7期	第8期	第9期	第10期
決算年月	平成14年5月	平成15年5月	平成16年5月	平成17年5月	平成18年5月
売上高(千円)	4,691,941	8,738,111	10,310,556	12,047,634	22,959,208
経常利益(千円)	713,306	1,288,102	1,803,391	2,964,215	6,473,286
当期純利益(千円)	429,615	773,502	1,041,552	2,133,029	4,167,753
純資産額(千円)	5,688,009	6,559,927	8,181,885	14,141,232	17,887,042
総資産額(千円)	12,538,432	18,303,153	23,064,326	36,980,207	83,914,099
1株当たり純資産額(円)	56,190.21	90,924.47	112,218.97	84,771.44	106,044.18
1株当たり当期純利益(円)	7,187.57	10,778.12	14,371.40	13,471.20	24,885.98
潜在株式調整後1株当たり当期純利益(円)	-	10,599.26	14,209.26	13,389.93	24,652.81
自己資本比率(%)	45.4	35.8	35.5	38.2	21.2
自己資本利益率(%)	17.5	12.6	14.1	19.1	26.1
株価収益率(倍)	32.56	13.45	31.31	20.27	19.41
営業活動によるキャッシュ・フロー(千円)	4,896,005	2,633,673	3,033,144	7,976,738	39,050,774
投資活動によるキャッシュ・フロー(千円)	363,235	1,400,200	236,478	525,710	1,691,087
財務活動によるキャッシュ・フロー(千円)	7,230,259	3,998,592	2,452,252	9,577,528	40,765,663
現金及び現金同等物の期末残高(千円)	3,365,707	3,330,427	2,513,056	4,595,587	4,628,386
従業員数(人)	68	74	93	128	180
(外、平均臨時雇用者数)	(2)	(3)	(10)	(6)	(6)

(注) 1. 売上高には消費税等は含まれておりません。

2. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、第6期は期末現在未行使の新株引受権が存在しないこと及び転換社債の発行がないため、記載しておりません。

3. 平成17年1月20日をもって、普通株式1株を2株に分割しております。第9期における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は、株式分割が期首に行われたものとして計算しております。

4. 第10期から、「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」(企業会計基準第5号 平成17年12月9日)及び「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等の適用指針」(企業会計基準適用指針第8号 平成17年12月9日)を適用しております。

## (2) 提出会社の経営指標等

回次	第6期	第7期	第8期	第9期	第10期
決算年月	平成14年5月	平成15年5月	平成16年5月	平成17年5月	平成18年5月
売上高(千円)	2,863,496	6,053,361	7,709,313	9,895,338	19,640,755
経常利益(千円)	428,302	898,370	1,390,933	1,980,364	4,792,496
当期純利益(千円)	245,091	594,535	827,386	1,601,526	3,531,407
資本金(千円)	1,362,035	2,481,003	2,507,801	4,156,835	4,231,540
発行済株式総数(株)	61,712	72,147	72,910	166,816	167,863
純資産額(千円)	5,465,930	6,158,881	7,566,673	13,062,414	16,096,120
総資産額(千円)	9,480,968	15,425,378	21,341,350	35,294,327	80,695,057
1株当たり純資産額(円)	52,591.56	85,365.73	103,781.00	78,304.32	95,888.43
1株当たり配当額(円) (うち1株当たり中間配当額)	- (-)	1,000 (-)	1,500 (-)	1,000 (-)	2,000 (-)
1株当たり当期純利益(円)	4,100.45	8,284.36	11,416.32	10,114.48	21,086.31
潜在株式調整後1株当たり当期純利益(円)	-	8,146.89	11,287.52	10,053.46	20,888.74
自己資本比率(%)	57.7	39.9	35.5	37.0	19.9
自己資本利益率(%)	10.6	10.2	12.1	15.5	24.2
株価収益率(倍)	57.07	17.50	39.42	26.99	22.91
配当性向(%)	-	12.1	13.1	9.9	9.5
従業員数(人) (外、平均臨時雇用者数)	47 (1)	48 (3)	53 (2)	68 (2)	90 (2)

(注) 1. 売上高には消費税等は含まれておりません。

2. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、第6期は期末現在未行使の新株引受権が存在しないこと及び転換社債の発行がないため、記載しておりません。

3. 平成17年1月20日をもって、普通株式1株を2株に分割しております。第9期における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は、株式分割が期首に行われたものとして計算しております。

## 2【沿革】

年月	事項
平成8年6月	東京都新宿区新宿一丁目12番12号にて資本金10,000千円をもって株式会社アイディアリイ・システムを設立
7月	戸建て分譲事業開始
8月	商号を株式会社クリードに変更
10月	本社を東京都新宿区新宿一丁目18番8号に移転
平成9年5月	マンション開発事業開始
10月	ビル投資事業・プロパティマネジメント開始
12月	デューデリジェンス事業開始
平成10年3月	「アセット・トラスティー株式会社」（旧連結子会社、平成13年5月付清算）を設立
10月	本社を東京都港区赤坂二丁目18番3号三葉ビルに移転
平成11年6月	不動産ソリューション事業を本格的に開始
10月	本社を東京都港区赤坂二丁目3番4号ランディック赤坂ビルに移転
平成12年3月	大阪市中央区備後町四丁目1番3号御堂筋三井ビルディングに大阪支店開設
平成13年1月	「クリード不動産投資顧問株式会社」（連結子会社）を設立
2月	大阪証券取引所ナスダック・ジャパン市場に株式を上場
11月	「株式会社クリードコーポレートアドバイザー」（旧連結子会社）を設立
平成15年6月	「クリード不動産鑑定株式会社」（連結子会社）を設立
平成16年4月	本社を東京都千代田区霞が関三丁目2番5号霞が関ビルに移転
4月	東京証券取引所市場第二部に株式を上場
12月	「投資信託及び投資法人に関する法律」にもとづく投資信託委託会社としての認可を取得するため、「クリード・リート・アドバイザーズ株式会社」（連結子会社）を設立
平成17年5月	東京証券取引所市場第一部に指定替え
7月	宿泊特化型ロードサイドホテルの運営を行うため「株式会社クリード・ホテル・マネジメント」（連結子会社）を設立
8月	海外投資に関するコンサルティングを行うため「株式会社クリード・グローバル・インベストメンツ」（連結子会社）を設立
平成18年3月	連結子会社の「クリード・リート・アドバイザーズ株式会社」が運用受託する「クリード・オフィス投資法人」が、東京証券取引所における不動産投資信託証券市場に上場
3月	ドイツを中心とする欧州における不動産関連資産に関する調査及び投資助言を行うため「Creed Deutschland GmbH」（連結子会社）を設立

## 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17社により構成されており、プリンシパルインベストメント事業、ファンド事業、デューデリジェンス事業及びソリューション事業を展開しております。

事業の内容と当社及び関係会社の当該事業における位置付けは次のとおりであります。

なお、以下の4事業部門は「第5 経理の状況 1 連結財務諸表等 (1) 連結財務諸表 注記事項」に掲げる事業の種類別セグメント情報の区分と同一であります。

### (1) プリンシパルインベストメント事業

自己の判断に基づき自己の勘定で不動産及び不動産関連資産（企業投資も含む）への投資を行っております。不動産については、テナントの入替えや利用形態の変更、建物管理・修繕に関するコストマネジメントを行うことなどにより、取得した不動産のキャッシュ・フローの改善を図り、付加価値を高め収益物件として保有または投資家に対して売却を行っております。

不動産関連企業については、ホテルや海外資産など既存の運用対象とは異なる収益構造を持つアセットクラスの運用ノウハウを蓄積するため投資を行っております。

(2) ファンド事業

不動産ファンド等から委託を受け、収益最大化のための定期的な運用戦略の検討・実施などの投資助言を行うアセットマネジメント、またファンド組成に伴い、当社グループ自ら不動産ファンド等へ一部投資を行っております。

なお、当事業に属する連結子会社は、国内私募ファンドのアセットマネジメントを行うクリード不動産投資顧問(株)の他、不動産投資信託( R E I T )の資産運用を行うクリード・リート・アドバイザーズ(株)などがあります。

(3) デューデリジェンス事業

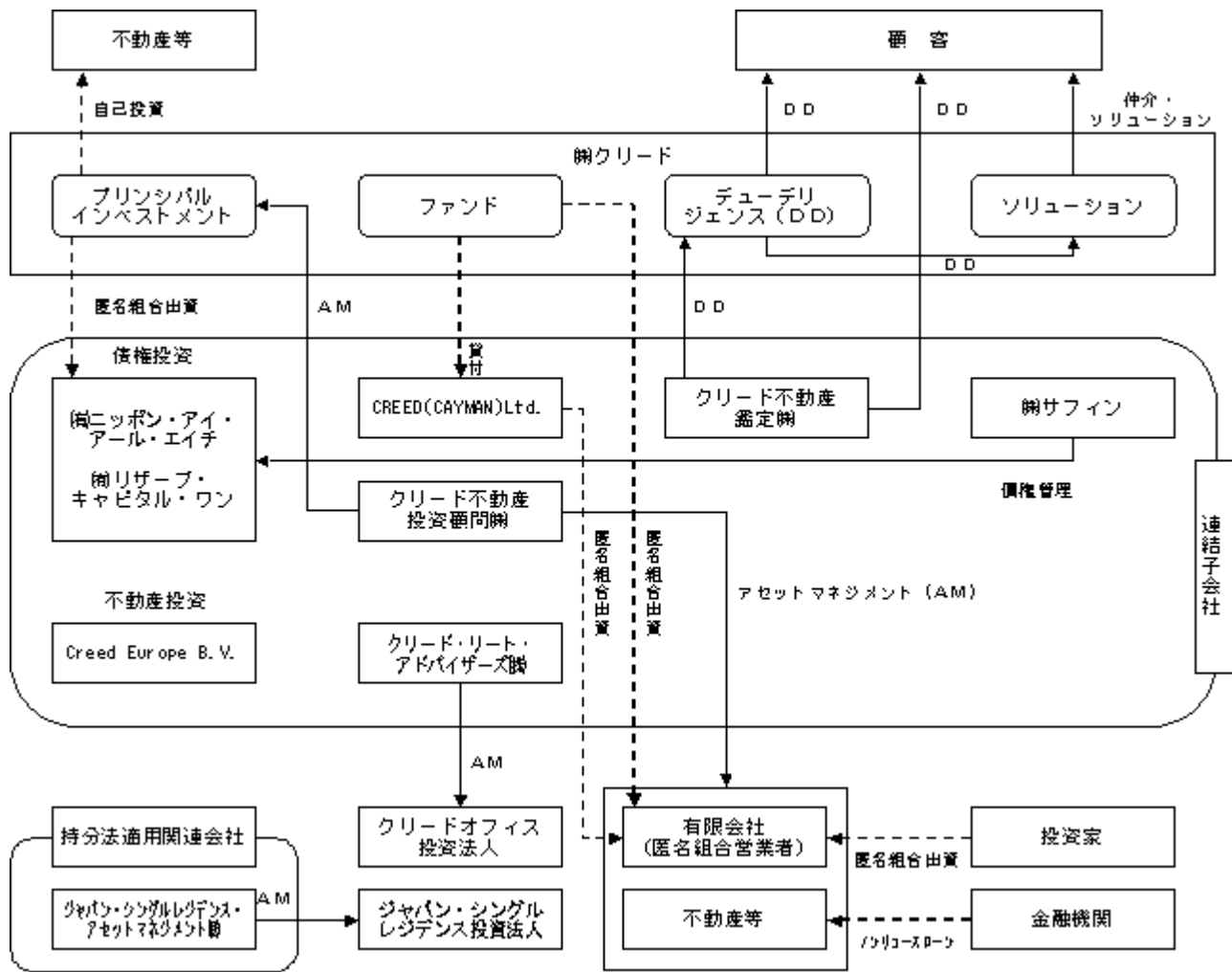
当社独自のノウハウにより、不動産マーケットの情報収集・分析、建築的リスク、法的リスクなどのリスク測定、時価測定、将来のキャッシュ・フロー予測などに基づいて投資価値の算出を行うとともに、顧客の目的に応じ、様々な角度からアプローチした不動産・債権の価値評価に基づいた売却戦略の提案等を行うコンサルティングビジネスであります。

(4) ソリューション事業

不動産仲介サービスを中心に、個別の投資家に対し不動産の取得や売却に関するアドバイスを行う不動産アドバイザリー業務、また、企業価値最大化の観点から不動産戦略や経営・財務戦略等をアドバイスする企業コンサルティング業務など、顧客の抱える不動産に係る課題に対して最適なソリューションを提供しております。

以上述べた事項を事業系統図で示すと次のとおりであります。

<事業系統図>



#### 4【関係会社の状況】

名称	住所	資本金 (千円)	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)					
(有)リザーブ・キャピタル・ワン	東京都千代田区	3,000	プリンシパルインベストメント事業	100.0	役員の兼任あり
(有)ニッポン・アイ・アール・エイチ	東京都千代田区	3,000	プリンシパルインベストメント事業	100.0	-
(株)溜池管財	東京都千代田区	10,000	プリンシパルインベストメント事業	100.0	資金援助あり 役員の兼任あり
Creed Europe B.V.	オランダ アムステルダム	18,000ユーロ	プリンシパルインベストメント事業	100.0	-
クリード不動産投資顧問(株) (注)3	東京都千代田区	30,000	ファンド事業	100.0	役員の兼任あり
クリード・リート・アドバイザーズ(株)	東京都千代田区	400,000	ファンド事業	80.0	-
CREED(CAYMAN)Ltd.	英国領 ケイマン諸島	1,000米ドル	ファンド事業	100.0	資金援助あり 役員の兼任あり
(株)クリード・グローバル・インベストメンツ	東京都千代田区	50,000	ファンド事業	100.0	役員の兼任あり
Creed Deutschland GmbH (注)2	ドイツ ベルリン	25,000ユーロ	ファンド事業	100.0 (100.0)	役員の兼任あり
クリード不動産鑑定(株)	東京都港区	10,000	デューデリジェンス事業	100.0	役員の兼任あり
(株)サフィン	東京都千代田区	10,000	ソリューション事業	100.0	役員の兼任あり
(株)クリード・ホテル・マネジメント	東京都港区	50,000	ソリューション事業	100.0	資金援助あり 役員の兼任あり
その他 5社	-	-	-	-	-
(持分法適用関連会社)					
ジャパン・シングルレジデンス・アセットマネジメント(株)	東京都港区	160,000	ファンド事業	33.3	役員の兼任あり

(注) 1. 「主要な事業の内容欄」には、事業の種類別セグメントの名称を記載しております。

2. 議決権の所有割合の( )内は、間接所有割合で内数であります。

3. クリード不動産投資顧問(株)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	(1) 売上高	3,814百万円
	(2) 経常利益	2,218百万円
	(3) 当期純利益	1,265百万円
	(4) 純資産額	1,381百万円
	(5) 総資産額	2,822百万円

## 5【従業員の状況】

### (1) 連結会社の状況

平成18年5月31日現在

事業の種類別セグメントの名称	従業員数(人)
プリンシパルインベストメント事業	15
ファンド事業	92(2)
デュレリジェンス事業	11
ソリューション事業	15(2)
全社(共通)	47(2)
合計	180(6)

- (注) 1. 従業員数には就業人員(当社グループからグループ外への出向者を除き、グループ外から当社グループへの出向者を含む。)を記載しており、臨時雇用者数(契約社員)は( )内に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あります。
3. 従業員数が前連結会計年度末比52名増加しておりますが、業容拡大に伴う採用の増加によるものであります。

### (2) 提出会社の状況

平成18年5月31日現在

従業員数(人)	平均年齢(歳)	平均勤続年数(年)	平均年間給与(千円)
90(2)	34.0	2.1	9,303

- (注) 1. 従業員数には就業人員(当社から当社外への出向者を除き、当社外から当社への出向者を含む。)を記載しており、臨時雇用者数(契約社員)は( )内に年間の平均人員を外数で記載しております。
2. 平均年間給与は、賞与及び基準外賃金を含んでおります。
3. 従業員数が前期末比22名増加しておりますが、業容拡大に伴う採用の増加によるものであります。

### (3) 労働組合の状況

労働組合は結成されておませんが、労使関係は円満に推移しております。



## 第2【事業の状況】

### 1【業績等の概要】

#### (1) 業績

当連結会計年度（平成18年5月期）におけるわが国経済は、企業業績が一段と改善し、設備投資や個人消費も増加傾向にあり、日銀による量的緩和政策の解除がなされるなど、全体的にデフレ経済からの脱却に進展が見られる状況となり、米国・中国経済の動向や為替、原油価格といった不安定要素はありながらも、全般的に景気は回復を続けました。

当社グループの事業ドメインである不動産投資・運用市場におきましては、地価および賃料が底を打ったこと、不動産の流動性や透明性の高まり等により金融商品化が進展したことや、グローバル化が進展する中で日本のイールドギャップが相対的に大きい水準にあること等を背景に投資資金の流入が続き、当社グループにとっての事業機会は順調に拡大した一方で、競合他社の参入等が増加し、競争環境は激化いたしました。

当社グループでは、独自のコアバリューである不動産技術力をより一層活かせる分野にフォーカスすることにより、運用資産残高の拡大、投資家層の拡大、運用商品の多様化、REIT事業への取組み、ホテル運営会社の設立、海外不動産投資を行う子会社の設立等将来の業容拡大に布石を打ちながら、着実に収益機会を捉え事業を進めてまいりました。

これらの結果、当連結会計年度の業績は、売上高22,959百万円（前連結会計年度比90.6%増）、経常利益は6,473百万円（同118.4%増）当期純利益は4,167百万円（同95.4%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。

なお、各セグメントの業績数値にはセグメント間の内部取引高が含まれております。

#### （プリンシパルインベストメント事業）

当連結会計年度は、保有不動産の売却が進んだことや、物件の残高が積み上がったことによる賃料収入の増加等により、売上高16,228百万円（前連結会計年度比112.3%増）、営業利益は4,134百万円（同167.0%増）となりました。

#### （ファンド事業）

当連結会計年度は、運用資産残高の拡大によるアセットマネジメントフィーの増加、REIT準備ファンドの組成に伴うアレンジメントフィーの発生等により、売上高は6,845百万円（前連結会計年度比117.9%増）、営業利益は4,387百万円（同126.4%増）となりました。

#### （デューデリジェンス事業）

当連結会計年度は、金融機関からの不良債権処理に伴う評価ニーズの減少傾向からデューデリジェンスの受案件数が減少したこと等により、売上高は232百万円（前連結会計年度比52.7%減）、営業損失は50百万円（前連結会計年度は営業利益224百万円）となりました。

#### （ソリューション事業）

当連結会計年度は、成約案件が減少したこと等により、売上高は244百万円（前連結会計年度比79.4%減）、営業損失は15百万円（前連結会計年度は営業利益662百万円）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。）は、たな卸資産、立替不動産及び匿名組合出資金の増加等の減少要因があったものの、借入れによる資金調達により、前連結会計年度末に比べ32百万円増加し、当連結会計年度末では4,628百万円となりました。

#### （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、39,050百万円となりました。これは、税金等調整前当期純利益は順調に増加し、7,300百万円計上したものの、プリンシパルインベストメント事業やファンド事業における投資及び運用資産残高を拡大させ、たな卸資産が6,510百万円、立替不動産が29,595百万円増加したこと等によるものであります。

#### （投資活動によるキャッシュ・フロー）

投資活動の結果使用した資金は、1,691百万円となりました。これは、投資有価証券の売却により923百万円の収入があったものの、投資有価証券の取得に1,665百万円、長期貸付金に673百万円使用したこと等によるものであります。

#### （財務活動によるキャッシュ・フロー）

財務活動の結果得られた資金は、40,765百万円となりました。これは、短期借入金が31,544百万円増加したことや、長期借入金の返済12,084百万円を上回る調達を23,654百万円行ったこと等によるものであります。

### 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) 仕入実績

事業の種類別セグメントの名称	当連結会計年度 (自 平成17年6月1日 至 平成18年5月31日)	前年同期比(%)
プリンシパルインベストメント事業(千円)	19,189,367	68.3
ファンド事業(千円)	462,723	121.4
デューデリジェンス事業(千円)	12,085	65.1
ソリューション事業(千円)	15,104	95.4
合計(千円)	19,679,280	64.4

- (注) 1. 金額には、消費税等は含まれておりません。  
2. 金額は仕入価額によっております。  
3. セグメント間の内部振替後の数値によっております。

(3) 受注状況

該当事項はありません。

(4) 販売実績

事業の種類別セグメントの名称	当連結会計年度 (自 平成17年6月1日 至 平成18年5月31日)	前年同期比(%)
プリンシパルインベストメント事業(千円)	16,228,710	112.3
ファンド事業(千円)	6,845,223	117.9
デューデリジェンス事業(千円)	232,432	52.7
ソリューション事業(千円)	244,521	79.4
合計(千円)	23,550,888	88.9

- (注) 1. 金額には、消費税等は含まれておりません。  
2. 総販売実績に対する割合が10%以上となる取引先はありません。  
3. セグメント間の内部振替後の数値によっております。

### 3【対処すべき課題】

#### (1) 経営の基本方針

当社グループは、新しいビジョンとして掲げた「クリードは不動産投資・運用の世界市場を創造し、その発展のために挑戦し続けます」の実現に向けて、「誠実」、「本質の探究」、「独創性」を当社グループ独自のバリューとして、また顧客、株主、社会に対する責任を明確にしたコミットメントのもと、グループ企業価値の拡大を図るべく、事業活動を展開してまいります。

#### (2) 会社の対処すべき課題及び中長期的な会社の経営戦略、目標とする経営指標

当社グループを取り巻く事業環境は、地価および賃料が底を打ったこと、不動産の流動性や透明性の高まり等により金融商品化が進展したことや、グローバル化が進展する中で日本のイールドギャップが相対的に大きい水準にあること等を背景に、国内の不動産投資・運用市場への投資資金の流入が続く状況にあります。一方で新規参入者の増大等に伴い、投資対象不動産の取得競争が激化している一面も見られます。今後の不動産投資・運用市場につきましては、グローバル化が一層進展し、不動産が資産運用ポートフォリオにおける基本資産としての位置付けを確立してきていることに加え、諸々の法制度が整備され市場の健全化が促進されていくこと等により、中長期的に拡大基調は続くものと予想されます。このような環境下、市場環境や投資家ニーズの変化を的確に捉え迅速に対応することにより、投資家に選ばれる不動産投資・運用会社となることで、収益構造を一段と強化し高い成長を持続していくことが経営の最重要課題と認識しております。

当社グループではEBIT（利払い前税引前利益）、EPS（一株当たり純利益）、AUM（運用資産残高）を重要な経営指標と捉え、それらの指標を中長期的に成長させていくことを基本的な考え方としております。そのための基本戦略として、当社グループが培ってきたバリュエーションや開発、建築マネジメント、アセットマネジメント等といった、質の高い不動産関連のノウハウを活用して、私募ファンドへの運用助言および不動産投資信託（REIT）からの運用受託を行う運用ビジネスを推進していきます。

具体的な戦略の第一の柱といたしまして、グローバルな投資家の資金を、当社グループ独自の不動産技術力を最大限に発揮できる中小型不動産を対象としたバリューアッド型で運用する、大型かつ中長期的な私募ファンドへの取組みを進めてまいります。

戦略の第二の柱といたしましては、物件取得競争の激化等を鑑み、開発型案件への取組みを強化してまいります。当社グループのコアバリューである不動産技術力を駆逐することにより、市場及び投資家のニーズを満たす質の高い物件を安定的に供給していきます。

戦略の第三の柱といたしましては、投資対象不動産の拡充と海外不動産投資への取組みを強化いたします。当社グループでは、基本となるオフィスやレジデンスを対象とした不動産投資・運用に加え、商業施設やホテルに投資・運用の対象資産を広げてきておりますが、これらの動きをより一層強化していくとともに、ドイツへの投資を皮切りに、海外不動産投資の取組みを強化させていく方針であります。

これらの取組みを推進することにより、収益構造を一段と強化し高い成長を持続していく所存であります。

## 4【事業等のリスク】

第2 事業の状況、第5 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。

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、対処可能な限りにおいて発生の回避及び発生した場合の対応に努める方針ですが、回避及び対応が結果的に十分である保証はありません。なお、文中の将来に関する事項は、当連結会計年度末現在において当社が合理的であると判断したものであり、将来発生するすべてのリスク及びその可能性について網羅したものではありません。

### (1) 日本経済が減速し不動産市況が悪化するリスク

将来においてわが国の経済情勢が急速に悪化した場合、そのファンダメンタルズ（経済の基礎的条件）を反映して不動産マーケットや不動産賃貸マーケットに変動が生じ、稼働率の低下や賃料の下落、不動産価格の下落等によって、当社グループの業績や財政状態に悪影響を及ぼす可能性があります。また、ファンド事業においては、運用不動産の収益性が低下した場合、ファンド収益の悪化によって投資資金の調達に影響を及ぼす等、結果的に事業の拡大を妨げる要因となって、当社グループの業績等に悪影響を及ぼす可能性があります。

### (2) 世界経済の減速あるいは特定の地域において発生するリスク

当社グループは、海外不動産に対する投資・運用事業を本格的に展開していく方針です。

今後、世界経済や特定の地域経済が減速した場合や投資マネーの流動性が低下した場合等には、各投資エリアの不動産マーケットや不動産賃貸マーケットに変動が生じ、稼働率の低下や賃料の下落、不動産価格の下落等によって、当社グループの業績や財政状態に悪影響を及ぼす可能性があります。

また、日本と異なる現地の法令・商習慣等につきましては、歴史的・社会的・文化的背景に根ざしたその土地特有のリスクを負っており、さらに各国において、予想し得ない法律や規制の変更、政治・経済情勢の急変、地震・台風等の災害の発生、テロ・戦争その他要因による社会的混乱等のリスクも内在しております。仮に、これらの事態が発生した場合には、当社グループの業績や財政状態に悪影響を及ぼす可能性があります。

### (3) 為替変動によるリスク

当社グループは、海外不動産への投資に際し、外貨建てエクスポージャーが拡大しないよう、為替予約や外貨建て借入等の施策により為替リスクのヘッジを講じていく考えですが、それによって完全に為替リスクが回避できるわけではありません。仮に円高が進行すると日本円に換算する際の為替変動により、財務諸表上の価値を減じ、当社グループの業績や財政状態に悪影響を及ぼす可能性があります。

### (4) 金利上昇によるリスク

当社グループは、金利上昇に備えて、固定金利による長期での資金調達やキャップ・スワップを使った金利の固定化を実施しておりますが、今後金利が想定外に上昇した場合には、金利の固定化でカバーしていない部分の影響に加えて、資金調達コストの増加や投資家の期待利回りの上昇といった事象が予想され、その結果、当社グループの業績や財政状態に悪影響を及ぼす可能性があります。

なお、ファンド事業につきましては、ファンド収益が金利動向等の影響を受けるほか、他の金融商品・投資商品との運用パフォーマンスやリスク特性等の比較において、相対的に魅力を低下させた場合には、ファンド組成の計画に影響をあたえ、事業拡大を妨げる要因となって、当社グループの業績や財政状態に悪影響を及ぼす可能性があります。

### (5) 不動産の欠陥・瑕疵に関するリスク

不動産には権利、地盤、地質、構造等に関して欠陥、瑕疵等が存在している可能性があり、かかる欠陥、瑕疵等の状態によっては、資産価値の低下を防ぐために、買主である当社グループもしくは投資ピークルが欠陥、瑕疵等の修補その他に係る予定外の費用を負担せざるを得ない場合がある等、結果的に当社の業績や財政状態に悪影響を及ぼす可能性があります。

### (6) 災害等による建物の毀損、滅失及び劣化のリスク

将来において、火災、地震、津波、暴風雨、洪水、落雷、竜巻、戦争、暴動、騒乱、テロ等が発生した場合には、保有・運用する不動産が滅失、劣化又は毀損し、その資産価値が低下する可能性があります。このような被害を受けた場合、滅失、劣化又は毀損した個所を修復するために、建物の使用が一定期間不能となり、賃料収入の減少と資産価値の低下等によって、当社グループの業績や財政状態に悪影響を及ぼす可能性があります。

(7) 事業に係る法的規制

当社グループの各社では、事業に必要な「宅地建物取引業法」に基づく宅地建物取引業者の免許、及び「有価証券に係る投資顧問業の規制等に関する法律」に基づく投資顧問業の登録、「信託業法」に基づく信託受益権販売業者の登録等を受けております。かかる免許及び登録を受けている各社は、各法令上の規制と当局の監督を受けます。

また、各事業の継続には、かかる免許や登録が必要なため、仮にこれらの免許及び登録の取消事由等に該当する何らかの問題が発生し、業務停止命令や免許・登録の取消処分を受けた場合には、事業の遂行に支障をきたすとともに、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

(8) 法的規制の変更等に関するリスク

法令等の制定・改正や規制の変更に伴って、当社グループが行う事業に必要な許認可を新たに取得する可能性があります。また、ファンド事業において新たなスキームを用いてファンドを組成する場合には、「資産の流動化に関する法律」、「不動産特定共同事業法」及び「投資信託及び投資法人に関する法律」等の規制を受ける可能性があります。これらの法改正又は新たな適用により、ファンドの組成や運用、開示等について新たな対応が必要となった場合には、かかる対応に追加の費用が発生し、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。

(9) 連結の範囲に関するリスク

当社グループのファンド事業において組成するSPV（投資ピークル）は、主に商法上の匿名組合契約を用いて出資を募り、倒産隔離のために、中間法人又は英国領ケイマン諸島にあるSPCが議決権の100%を所有しております。これらのSPVに対する連結の範囲につきましては、当社グループの属する業界が成長段階で未成熟な状態であるため、会計慣行が十分に定まっておらず、現在のところ当該SPV毎に、財務諸表等規則第8条第7項の特別目的会社の要件、及び当社の匿名組合出資比率や支配力等の影響度を鑑みて、個別に連結、非連結を決定しております。

今後、不動産ファンド事業が拡大する過程で、これらの形態でSPVを多数設立する可能性があり、わが国におけるSPVに対する会計慣行に基づく一定の指針が決定され、当社の会計処理方法に変更が生じた場合には、当社グループの連結の範囲に変更が生じ、当社グループの経営成績、財務状況に影響を及ぼす可能性があります。

(10) ノンリコースローンの例外となる補償に関するリスク

当社グループまたは不動産ファンドがSPVを利用して投資資産を取得する場合、SPVはノンリコースローン（金融機関が融資先に対し求償権を持たず、返済の財源を担保物件から発生するキャッシュフローのみに限定する融資。）により調達をおこなっておりますが、ノンリコースローンの契約において、ノンリコース条件に対する例外として、当社グループを含む当該投資の関係者に不法行為等があった場合や、かかる融資の前提となる事実が整っていなかった場合等には、当社が金融機関（貸付人）に発生した損害等を賠償する旨の規定があります。これらの事由が現実には発生した場合には、当社はノンリコースローンの貸付人である金融機関に対して賠償義務を負担することになり、当社グループの業績や財務状態に悪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【財政状態及び経営成績の分析】

当連結会計年度における財政状態及び経営成績の分析は、以下のとおりであります。

### (1) 財政状態の分析

当連結会計年度末における財政状態は、総資産83,914百万円（前連結会計年度比126.9%増）、純資産17,887百万円（同26.5%増）となりました。事業拡大に伴い立替不動産や匿名組合出資金といった資産が増加し、自己資本比率は21.2%（前連結会計年度は38.2%）と前年を下回っております。

#### （流動資産）

当連結会計年度末における流動資産の残高は66,355百万円となり、前連結会計年度末に比べ41,450百万円増加しました。これは、当連結会計年度において販売用不動産等を買増したことにより、たな卸資産が増加（17,632百万円から24,181百万円へ6,549百万円増）したことや、当社グループで管理・運営するファンドへ移管する目的で一時保有する立替不動産の大幅な増加（612百万円から30,208百万円へ29,595百万円増）によるものであります。

#### （固定資産）

当連結会計年度末における固定資産の残高は17,559百万円となり、前連結会計年度末に比べ5,483百万円増加しました。これは、主に不動産ファンドへのエクイティ出資である投資有価証券（匿名組合出資金）が増加（7,123百万円から11,141百万円へ4,017百万円増）したこと等によるものであります。

#### （流動負債）

当連結会計年度末における流動負債の残高は45,733百万円となり、前連結会計年度末に比べ34,193百万円増加しました。これは、短期借入金の増加（5,962百万円から40,196百万円へ34,234百万円増）や1年内償還社債の償還による減少（2,396百万円から610百万円へ1,786百万円減）等が主な要因であります。

#### （固定負債）

当連結会計年度末における固定負債の残高は20,293百万円となり、前連結会計年度末に比べ8,994百万円増加しました。これは、長期借入金の増加（6,256百万円から15,181百万円へ8,924百万円増）が主な要因であります。

#### （純資産）

当連結会計年度末における純資産の残高は17,887百万円となり、前連結会計年度末の資本合計に比べ3,745百万円増加しました。この主な要因は、投資有価証券の一部売却に伴いその他有価証券評価差額金が減少（1,340百万円から859百万円へ480百万円減）したものの、当期純利益4,167百万円が利益剰余金として増加したことによるものであります。

### (2) 経営成績の分析

当連結会計年度における経営成績は、わが国経済が景気の回復を続け、当社グループの事業ドメインである不動産投資・運用市場の拡大基調が続く中、将来の業容拡大に布石を打ちながら着実に収益機会を捉えて事業を展開したことにより、売上高22,959百万円（前連結会計年度比90.6%増）、経常利益6,473百万円（同118.4%増）、当期純利益は4,167百万円（同95.4%増）となりました。

#### （売上高）

当連結会計年度における売上高は22,959百万円となり、前連結会計年度に比べ10,911百万円増加しました。この主な要因は、プリンシパルインベストメント事業において保有不動産の売却が進んだことや、不動産残高増加に伴う賃料の増加、またファンド事業において運用資産残高の拡大によるアセットマネジメントフィーが増加したこと等によるものであります。

#### （営業利益）

当連結会計年度における営業利益は7,424百万円となり、前連結会計年度に比べ3,911百万円増加しました。この主な要因は、売上原価が売上高の増加に伴い5,748百万円増加し、また人員増や事務所増床に伴い人件費や事務所賃料等が増加したことにより販売費及び一般管理費が1,251百万円増加したものの、プリンシパルインベストメント事業、ファンド事業における収益の拡大が寄与し、売上高の増加が売上原価、販売費及び一般管理費の増加を上回ったことによるものであります。

（営業外損益）

当連結会計年度における営業外損益は、営業外収益が68百万円、営業外費用が1,019百万円となり、前連結会計年度に比べ、営業外収益が33百万円、営業外費用が435百万円それぞれ増加しました。営業外費用が増加した主な要因は、借入金の増加に伴う支払利息や手数料が増加したことによるものであります。

（特別損益）

当連結会計年度における特別損益は、特別利益が830百万円、特別損失が2百万円となり、前連結会計年度に比べ、特別利益が18百万円減少し、特別損失が109百万円減少しました。特別利益が減少した主な要因は、投資有価証券売却益が61百万円減少したことによるものであり、特別損失が減少した主な要因は、前連結会計年度に繰延資産の処理方法変更に伴う償却額89百万円を計上したことによるものであります。



### 第3【設備の状況】

#### 1【設備投資等の概要】

当社グループの当連結会計年度における設備投資(無形固定資産「ソフトウェア」を含む)の総額は290百万円であります。その主なものは、本社事務所及び新オフィスにおける造作工事に係るものが122百万円、本社事務所におけるサーバー設備の設置に係るものが14百万円、会計システムのカスタマイズに係るものが27百万円となっております。

また、当連結会計年度において主要な設備の除却、売却はありません。

#### 2【主要な設備の状況】

当社グループにおける主要な設備は、次のとおりであります。

##### (1) 提出会社

平成18年5月31日現在

事業所名 (所在地)	事業の種類別セグメントの名称	設備の内容	帳簿価額(千円)					従業員数 (名)
			建物	工具器具 及び備品	土地 (面積㎡)	ソフト ウェア	合計	
本社 (東京都千代田区)	全社(共通)	事務所設備	157,710	97,020	-	134,222	388,953	80 (2)
大阪支店 (大阪市中央区)	プリンシパルインベストメント事業 ファンド事業 デュレリジェンス事業	事務所設備	6,366	5,520	-	-	11,887	10
賃貸用建物等 (大阪市中央区)	プリンシパルインベストメント事業	商業ビル	617,454	-	210,218 (714.35)	-	827,673	-

(注) 1. 従業員数は就業人員(当社から当社外への出向者を除き、当社外から当社への出向者を含む。)であり、臨時雇用者数(契約社員)は( )内に年間の平均人員を外数で記載しております。

2. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

3. 上記の他主要な賃借及びリース設備は、次のとおりであります。

事業所名 (所在地)	事業の種類別セグメントの名称	設備の内容	リース期間 (年)	賃借料又は リース料 (千円)	リース 契約残高 (千円)
本社 (東京都千代田区)	全社(共通)	LAN関連機器等 (所有権移転外ファイナンス・リース)	5	3,931	10,483
	全社(共通)	事務機器 (所有権移転外ファイナンス・リース)	5	1,980	3,504
	全社(共通)	本社事務所 (賃借)		205,066	
大阪支店 (大阪市中央区)	プリンシパルインベストメント事業 ファンド事業 デュレリジェンス事業	本社事務所 (賃借)		16,375	

## (2) 国内子会社

平成18年5月31日現在

会社名	事業所名 (所在地)	事業の種類別 セグメントの 名称	設備の内容	帳簿価額(千円)					従業員数 (名)
				建物	工具器具 及び備品	土地 (面積㎡)	ソフト ウェア	合計	
クリード・リート・ アドバイザーズ(株)	本社 (東京都千代田区)	ファンド事業	事務所設備	17,846	914	-	1,483	20,244	14
(株)クリード・ホテル・ マネジメント	本社 (東京都港区)	ソリューション 事業	事務所設備	2,886	195	-	-	3,081	8

(注) 1. 従業員数は就業人員(当社グループからグループ外への出向者を除き、グループ外から当社グループへの出向者を含む。)であり、臨時雇用者数(契約社員)は( )内に年間の平均人員を外数で記載しております。

2. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

3. 上記の他主要な賃借及びリース設備は、次のとおりであります。

会社名	事業所名 (所在地)	事業の種類別 セグメントの 名称	設備の内容	リース期間 (年)	賃借料又は リース料 (千円)	リース 契約残高 (千円)
クリード不動産 投資顧問(株)	本社 (東京都千代田区)	ファンド事業	車両運搬具 (所有権移転外ファイ ナンス・リース)	5	1,068	3,647
クリード・リー ト・アドバイザ ーズ(株)	本社 (東京都千代田区)	ファンド事業	本社事務所 (賃借)		26,171	
(株)クリード・ホ テル・マネジメ ント	本社 (東京都港区)	ソリューショ ン事業	本社事務所 (賃借)		3,286	
クリード不動産 鑑定(株)	本社 (東京都港区)	デューデリジ エンス事業	本社事務所 (賃借)		6,198	

4. クリード不動産投資顧問(株)は、提出会社から事務所設備を賃借しております。

## (3) 在外子会社

記載すべき主要な設備はありません。

## 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	381,696
計	381,696

##### 【発行済株式】

種類	事業年度末現在発行数(株) (平成18年5月31日)	提出日現在発行数(株) (平成18年8月25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	167,863	167,891	東京証券取引所 (市場第一部)	-
計	167,863	167,891	-	-

(注)「提出日現在発行数」欄には、平成18年8月1日からこの有価証券報告書提出日までの新株予約権の権利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19の規定に基づく新株引受権（ストックオプション）に関する事項は、次のとおりであります。

（平成13年8月17日定時株主総会決議）

	事業年度末現在 （平成18年5月31日）	提出日の前月末現在 （平成18年7月31日）
新株予約権の数	-	-
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	339株	311株
新株予約権の行使時の払込金額	179,735円	同左
新株予約権の行使期間	自 平成15年10月1日 至 平成18年9月30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	発行価格 179,735円 資本組入額 89,868円	同左
新株予約権の行使の条件	権利を付与された者は、当社又は当社の関係会社の取締役、監査役、相談役、顧問又は従業員たる地位を失った後は、当社と付与対象者との間で締結する「新株引受権付与契約」に定める場合を除き、これを行わせることはできない。	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	譲渡、質入その他の処分の設定は行うことができない。	同左
代用払込みにに関する事項		

(注) 1. 平成16年8月10日開催の取締役会決議により、平成17年1月20日付で1株を2株とする株式分割を行っております。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。

2. 当社が株式分割または株式併合を行う場合、次の算式により発行価額を調整し、調整により生ずる1円未満の端数は切り上げます。

$$\text{調整後発行価額} = \text{調整前発行価額} \times \frac{1}{\text{分割・併合の比率}}$$

また、権利付与日以降、時価を下回る価額で新株を発行（転換社債の転換、新株引受権証券及び旧商法第280条ノ19の規定に基づく新株引受権の権利行使の場合を除く）する場合、次の算式により発行価額を調整し、調整の結果生ずる1円未満の端数は切り上げる。

$$\text{調整後発行価額} = \text{調整前発行価額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新規発行株式数} \times 1 \text{株当たり払込金額}}{\text{新規発行前の株価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新規発行による増加株式数}}$$

平成13年改正旧商法第280条ノ20及び第280条ノ21の規定に基づき発行した新株予約権は、次のとおりであります。

(イ) 平成16年8月27日定時株主総会決議

	事業年度末現在 (平成18年5月31日)	提出日の前月末現在 (平成18年7月31日)
新株予約権の数	759個	758個
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式	同左
新株予約権の目的となる株式の数	1,518株	1,516株
新株予約権の行使時の払込金額	237,897円	同左
新株予約権の行使期間	自 平成18年8月27日 至 平成20年8月31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	発行価格 237,897円 資本組入額 118,949円	同左
新株予約権の行使の条件	<p>本新株予約権者は、権利行使時において当社もしくは当社子会社の取締役、監査役又は従業員の地位を有していることを要する。ただし、任期満了による退任、定年退職その他これに準ずる正当な理由のある場合は、この限りではない。</p> <p>本新株予約権者の相続人は、本新株予約権を行使することができない。</p> <p>その他の条件については、当社と対象者との間で締結する「新株予約権割当契約」に定めることによる。</p>	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	本新株予約権を譲渡するには、取締役会の承認を要する。	同左
代用払込みに関する事項		

- (注) 1. 平成16年8月10日開催の取締役会決議により、平成17年1月20日付で1株を2株とする株式分割を行っております。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。
2. 新株予約権の発行日以降、当社が株式分割または株式併合を行う場合、次の算式により目的となる株式の数を調整する。ただし、係る調整は、本件新株予約権のうち、当該時点で行使されていない新株予約権の目的となる株式の数についてのみ行われ、調整の結果生じる1株未満の端数については、これを切り捨てるものとする。
- 調整後株式数 = 調整前株式数 × 分割または併合の比率
- また、当社が他社と吸収合併もしくは新設合併を行い本件新株予約権が承継される場合、当社が他社と株式交換を行い完全親会社となる場合、当社が新設分割もしくは吸収分割を行う場合または当社が資本減少を行う場合等、新株予約権の目的となる株式の数を調整すべき場合にも、当社は必要と認める株式数の調整を行う。
3. 新株予約権1個当たりの払込金額は、次により決定される1株当たりの払込金額に、前記(注)2に定める付与株式数を乗じた金額とする。

なお、株式分割または株式併合を行う場合、次の算式により払込金額を調整し、調整による1円未満の端数は切り上げる。

$$\text{調整後払込金額} = \text{調整前払込金額} \times \frac{1}{\text{分割または併合の比率}}$$

また、当社が他社を吸収合併もしくは新設合併を行い本件新株予約権が承継される場合、当社が他社と株式交換を行い完全親会社となる場合、当社が新設分割もしくは吸収分割を行う場合または当社が資本減少を行う場合等、払込金額を調整すべき事由が生じた場合には、当社は必要と認める払込金額の調整を行う。

(口) 平成17年8月26日開催の定時株主総会決議

	事業年度末現在 (平成18年5月31日)	提出日の前月末現在 (平成18年7月31日)
新株予約権の数	2,815個	2,795個
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式	同左
新株予約権の目的となる株式の数	2,815株	2,795株
新株予約権の行使時の払込金額	418,000円	同左
新株予約権の行使期間	自 平成19年8月27日 至 平成23年8月31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	発行価格 418,000円 資本組入額 209,000円	同左
新株予約権の行使の条件	本新株予約権者は、権利行使時において当社もしくは当社子会社の取締役、監査役又は従業員の地位を有していることを要する。ただし、任期満了による退任、定年退職その他これに準ずる正当な理由のある場合は、この限りではない。 本新株予約権者の相続人は、本新株予約権を行使することができない。 その他の条件については、当社と対象者との間で締結する「新株予約権割当契約書」に定めるところによる。	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	本新株予約権を譲渡するには、取締役会の承認を要する。	同左
代用払込みに関する事項		

(注) 1. 新株予約権の発行日以降、当社が株式分割または株式併合を行う場合、次の算式により目的となる株式の数を調整する。ただし、係る調整は、本件新株予約権のうち、当該時点で行使されていない新株予約権の目的となる株式の数についてのみ行われ、調整の結果生じる1株未満の端数については、これを切り捨てるものとする。

$$\text{調整後株式数} = \text{調整前株式数} \times \text{分割または併合の比率}$$

また、当社が他社と吸収合併もしくは新設合併を行い本件新株予約権が承継される場合、当社が他社と株式交換を行い完全親会社となる場合、当社が新設分割もしくは吸収分割を行う場合または当社が資本減少を行う場合等、新株予約権の目的となる株式の数を調整すべき場合にも、当社は必要と認める株式数の調整を行う。

2. 新株予約権1個当たりの払込金額は、次により決定される1株当たりの払込金額に、前記(注)1に定める付与株式数を乗じた金額とする。

なお、発行日後、以下の事由が生じた場合は、払込価額をそれぞれ調整する。

(1) 当社が当社普通株式につき株式分割または株式併合を行う場合には、次の算式により払込価額を調整し、調整の結果生じる1円未満の端数は、これを切り上げる。

$$\text{調整後払込価額} = \text{調整前払込価額} \times \frac{1}{\text{分割または併合の比率}}$$

(2) 当社が時価を下回る価額で当社普通株式につき、新株式を発行または自己株式を処分する場合(新株予約権の行使、「商法等の一部を改正する法律」(平成13年法律第128号)施行前の商法第280条ノ19の規定に基づく新株予約権の行

使の場合を除く)は、次の算式により払込価額を調整し、調整により生じる1円未満の端数は、これを切り上げる。

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

なお、上記算式において、「既発行株式数」とは当社の発行済株式総数から当社の保有する自己株式の総数を控除した数とし、また、自己株式を処分する場合には、「新規発行株式数」を「処分する自己株式数」に読み替えるものとする。

- (3) 当社が資本の減少、合併又は会社分割を行う場合等、払込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、資本減少、合併又は会社分割の条件等を勘案の上、合理的な範囲で払込価額を調整するものとする。

(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13年9月27日 (注)1	6,000	61,712	798,000	1,362,035	798,000	1,424,550
平成14年6月1日 (注)2	10,000	71,712	1,110,200	2,472,235	1,110,200	2,534,750
平成15年5月31日 (注)3	435	72,147	8,767	2,481,003	8,767	2,543,517
平成16年5月31日 (注)4	763	72,910	26,798	2,507,801	26,798	2,570,316
平成16年9月30日 (注)5	367	73,277	19,313	2,527,114	19,313	2,589,628
平成16年10月26日 (注)6	10,000	83,277	1,623,800	4,150,914	1,623,800	4,213,428
平成17年1月20日 (注)7	83,277	166,554	-	4,150,914	-	4,213,428
平成17年5月31日 (注)8	262	166,816	5,920	4,156,835	5,920	4,219,349
平成18年5月31日 (注)9	1,047	167,863	74,704	4,231,540	74,704	4,294,054

(注)1. 有償一般募集(ブックビルディング方式による募集)

発行株数	6,000株
発行価格	285,000円
引受価額	266,000円
資本組入額	133,000円
払込金総額	1,596,000千円

2. 有償一般募集（ブックビルディング方式による募集）

発行株数	10,000株
発行価格	236,680円
引受価額	222,040円
資本組入額	111,020円
払込金総額	2,220,400千円

3. 旧商法280条ノ19の規定に基づく新株引受権の権利行使（自 平成15年3月1日 至 平成15年5月31日）

4. 旧商法280条ノ19の規定に基づく新株引受権の権利行使（自 平成15年6月1日 至 平成16年5月31日）

5. 旧商法280条ノ19の規定に基づく新株引受権の権利行使（自 平成16年6月1日 至 平成16年9月30日）

6. 有償一般募集（ブックビルディング方式による募集）

発行株数	10,000株
発行価格	342,410円
引受価額	324,760円
資本組入額	162,380円
払込金総額	3,247,600千円

7. 株式分割（1：2）によるものであります。

8. 旧商法280条ノ19の規定に基づく新株引受権の権利行使（自 平成17年2月1日 至 平成17年5月31日）

9. 旧商法280条ノ19の規定に基づく新株引受権の権利行使（自 平成17年6月1日 至 平成18年5月31日）

10. 平成18年6月1日から平成18年7月31日までの間に、新株予約権の行使により、発行済株式総数が28株、資本金及び資本準備金がそれぞれ2,516千円増加しております。



## (4) 【所有者別状況】

平成18年5月31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)	-	39	36	119	104	9	12,639	12,946	-
所有株式数 (株)	-	40,445	6,923	1,952	45,162	40	73,341	167,863	-
所有株式数の 割合(%)	-	24.10	4.12	1.16	26.91	0.02	43.69	100.00	-

(注) 「その他の法人」の中には証券保管振替機構名義の株式が20株含まれております。

## (5) 【大株主の状況】

平成18年5月31日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (株)	発行済株式総数に 対する所有株式数 の割合(%)
宗吉 敏彦	東京都港区	31,232	18.60
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口) (注)	東京都中央区晴海1-8-11	11,664	6.94
日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口) (注)	東京都港区浜松町2-11-3	7,948	4.73
日本証券金融株式会社	東京都中央区日本橋茅場町1-2-10	7,111	4.23
ステート ストリート バンク アンド トラスト カンパニー (常任代理人 株式会社みずほコーポレート銀行)	P.O.BOX 351 BOSTON MASSACHUSETTS, U.S.A. (東京都中央区日本橋兜町6-7)	6,372	3.79
モルガン・スタンレー・アンド・カンパニー・インターナショナル・リミテッド (常任代理人 モルガン・スタンレー証券株式会社)	25 Cabot Square, Canary Wharf London, England (東京都渋谷区恵比寿4-20-3)	5,548	3.30
資産管理サービス信託銀行株式会社(信託B口) (注)	東京都中央区晴海1-8-12	5,509	3.28
ジェーピー モルガン チェース バンク 385043 (常任代理人 株式会社みずほコーポレート銀行)	WOOLGATE HOUSE, COLEHAN STREET LONDON, ENGLAND (東京都中央区日本橋兜町6-7)	2,291	1.36
モルガン・スタンレーアンドカンパニーインク (常任代理人 モルガン・スタンレー証券株式会社)	1585 Broadway New York, New York, U.S.A (東京都渋谷区恵比寿4-20-3)	1,983	1.18
ルクセンブルク オフショア ジャスディック レンディング アカウント (常任代理人 株式会社みずほコーポレート銀行)	WOOLGATE HOUSE, COLEHAN STREET LONDON, ENGLAND (東京都中央区日本橋兜町6-7)	1,895	1.12
計	-	81,553	48.58

(注) 所有株式は、信託業務に係る株式であります。

## (6) 【議決権の状況】

## 【発行済株式】

平成18年5月31日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式	-	-	-
議決権制限株式(自己株式等)	-	-	-
議決権制限株式(その他)	-	-	-
完全議決権株式(自己株式等)	-	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 167,863	167,863	-
端株	-	-	-
発行済株式総数	167,863	-	-
総株主の議決権	-	167,863	-

(注) 「完全議決権株式(その他)」欄には、証券保管振替機構名義の株式が20株が含まれております。また、「議決権の数」欄には、同機構名義の完全議決権株式に係る議決権の数20個が含まれております。

## 【自己株式等】

平成18年5月31日現在

所有者の氏名又は名称	所有者の住所	自己名義所有株式数(株)	他人名義所有株式数(株)	所有株式数の合計(株)	発行済株式総数に対する所有株式数の割合(%)
-	-	-	-	-	-
計	-	-	-	-	-

(7) 【ストックオプション制度の内容】

当社は、ストックオプション制度を採用しております。当該制度は、旧商法第280条ノ19第1項の規定に基づき新株引受権を付与する方法、平成13年改正旧商法第280条ノ20及び第280条ノ21の規定、旧商法第280条ノ20及び第280条ノ21の規定に基づき新株予約権を発行する方法によるものであります。

当該制度の内容は以下のとおりであります。

(平成13年8月17日開催の定時株主総会の決議に基づくもの)

旧商法第280条ノ19第1項の規定に基づくもの

決議年月日	平成13年8月17日
付与対象者の区分及び人数	取締役2名、従業員50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

(平成16年8月27日開催の定時株主総会の決議に基づくもの)

平成13年改正旧商法第280条ノ20及び第280条ノ21の規定に基づくもの

決議年月日	平成16年8月27日
付与対象者の区分及び人数	取締役2名、従業員94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

(平成17年8月26日開催の定時株主総会の決議に基づくもの)  
平成13年改正旧商法第280条ノ20及び第280条ノ21の規定に基づくもの

決議年月日	平成17年8月26日
付与対象者の区分及び人数	取締役5名、従業員133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

## 2【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】 会社法第165条第2項に該当する普通株式の取得

### (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】

会社法第165条第2項の規定に基づく取締役会決議による取得

区分	株式数(株)	価額の総額(円)
取締役会(平成18年7月21日)での決議状況 (取得期間 平成18年7月24日～平成18年8月31日)	8,000	3,000,000,000
当事業年度前における取得自己株式	-	-
当事業年度における取得自己株式	-	-
残存決議株式数及び価額の総額	-	-
当事業年度の末日現在の未行使割合(%)	-	-
当期間における取得自己株式	2,000	677,650,000
提出日現在の未行使割合(%)	75.0	77.4

(注)「当期間における取得自己株式」欄及び「提出日現在の未行使割合」の計算には、平成18年8月1日からこの有価証券報告書提出日までの取得自己株式は含まれておりません。

### (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(円)	株式数(株)	処分価額の総額(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	-	-	2,000	-

(注)当期間の「保有自己株式数」欄には、平成18年8月1日からこの有価証券報告書提出日までの取得自己株式は含まれておりません。

### 3【配当政策】

当社は、株主の皆様への利益還元を継続的な企業価値の増大と配当を通じて実施していく考えです。

当社の利益配分は、安定的な配当の継続に努めていくとともに、業績の推移と資金需要のバランスに配慮し、長期的な展望に立った事業展開に備えて、内部留保の充実を図っていくことを基本方針としております。この基本方針に則り、常に安定した経営基盤を維持するとともに、より利益成長の高い事業機会を捉えて、グループ全体の企業価値向上に努めてまいります。

当期の配当につきましては、上記方針に基づき前事業年度1,000円に対し1,000円増配し、1株当たり2,000円の配当を実施することを決定いたしました。この結果、当期の配当性向は9.5%となりました。

なお当社は、「取締役会の決議により、毎年11月30日を基準日として中間配当を行うことができる。」旨を定款に定めております。

### 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6期	第7期	第8期	第9期	第10期
決算年月	平成14年5月	平成15年5月	平成16年5月	平成17年5月	平成18年5月
最高(円)	631,000	253,000	733,000	588,000 292,000	775,000
最低(円)	200,000	81,100	130,000	292,000 161,000	240,000

(注) 1. 最高・最低株価は、平成14年12月15日までは大阪証券取引所ナスダック・ジャパン市場、平成16年4月4日までは大阪証券取引所ヘラクレス市場、平成17年5月1日までは東京証券取引所市場第二部、平成17年5月2日以降は東京証券取引所市場第一部におけるものであります。

なお、当社株式は平成17年5月2日から東京証券取引所市場第一部に指定されております。

2. 平成17年1月20日付で1株を2株(権利落日 平成16年11月25日)とする株式分割を行っております。

なお、印は、株式分割による権利落後の最高・最低株価であります。

#### (2)【最近6月間の月別最高・最低株価】

月別	平成17年12月	平成18年1月	平成18年2月	平成18年3月	平成18年4月	平成18年5月
最高(円)	738,000	775,000	667,000	569,000	657,000	637,000
最低(円)	504,000	527,000	422,000	443,000	535,000	482,000

(注) 最高・最低株価は、東京証券取引所市場第一部におけるものであります。

5【役員の状況】

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	所有株式数 (株)
代表取締役 社長		宗吉 敏彦	昭和40年 2月25日生	平成元年4月 伊藤忠商事株式会社入社 平成8年6月 当社設立代表取締役(現任)	31,232
代表取締役	戦略投資部長	長谷川 斉	昭和39年 6月6日生	平成4年8月 米国シカゴ市増田・舟井・アイファースト&ミッチェル法律事務所入所 平成8年11月 米国シカゴ市ラドニック&ウルフ(現パイパー・ラドニック)法律事務所入所 平成9年11月 ソフトバンク株式会社入社 平成11年4月 モリソン・フォースター外国法事務弁護士事務所入所 平成12年5月 当社監査役就任 平成13年8月 カーライル・グループ入社 マネージング・ディレクター 平成15年6月 ローン・スター・ジャパン・アキュイジションズ・エル・エル・シー入社 シニア・バイス・プレジデント 平成15年8月 当社監査役退任 平成17年6月 当社入社 顧問 平成17年8月 当社代表取締役(現任)	66
取締役	大阪支店長	岡部 和弘	昭和42年 1月4日生	平成元年4月 伊藤忠商事株式会社入社 平成9年11月 株式会社リヴァイブ設立 代表取締役 平成12年6月 当社入社 大阪支店長 平成14年8月 当社取締役大阪支店長(現任)	324
取締役	財務経理部長	菅原 猛	昭和40年 8月8日生	昭和63年4月 株式会社鴻池組入社 平成14年4月 当社入社 平成14年9月 当社財務経理部長 平成16年6月 当社執行役員財務経理部長 平成17年8月 当社取締役財務経理部長(現任)	-
取締役		中村 昌義	昭和29年 11月10日生	昭和52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59年12月 リーマン・ブラザーズ入社 平成8年5月 同社投資銀行本部長 平成8年9月 同社マネージング・ディレクター 平成11年3月 モルガン・スタンレー入社 マネージング・ディレクター 平成17年8月 当社取締役(現任) 平成18年6月 三菱UFJ証券株式会社入社 常務執行役員 投資銀行本部長(現任) 平成18年6月 同社取締役(現任)	-
常勤監査役		奥山 龍一	昭和19年 12月27日生	昭和42年4月 日本銀行入行 昭和61年7月 同行福岡支店次長 平成4年5月 同行考査役 平成5年5月 株式会社名古屋銀行入行 検査部長 平成5年6月 同行取締役検査部長 平成8年6月 同行常務取締役 平成17年8月 当社常勤監査役(現任)	-



役名	職名	氏名	生年月日	略歴	所有株式数 (株)
監査役		波光 史成	昭和44年 9月5日生	平成6年10月 センチュリー監査法人(現新日本監査法人)入所 平成11年3月 株式会社小宮コンサルタンツ入社 平成12年10月 波光公認会計士事務所代表(現任) 平成13年8月 当社監査役(現任)	-
監査役		吉田 正輝	昭和7年 3月26日生	昭和29年4月 大蔵省入省 昭和59年6月 同省銀行局長 昭和61年6月 日本銀行理事 平成2年7月 財団法人金融情報システムセンター理事 平成5年6月 同法人顧問 平成9年5月 社団法人金融財政事情研究会理事長(現任) 平成16年8月 当社監査役(現任) 平成18年1月 財団法人日本経済研究会理事長(現任)	-
監査役		藤野 英人	昭和41年 8月29日生	平成2年4月 野村投資顧問株式会社入社 平成8年10月 ジャーディンフレミング投信・投資顧問株式会社入社 平成12年1月 ゴールドマン・サックス・アセット・マネジメント株式会社入社 平成15年8月 レオス株式会社(現レオス・キャピタルワークス株式会社)代表取締役(現任) 平成15年8月 当社監査役(現任)	-
計					31,622

(注) 1. 取締役中村昌義氏は、会社法第2条第15号に定める社外取締役であります。

2. 監査役奥山龍一、波光史成、吉田正輝、藤野英人の4氏は、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】

### (1) コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方

当社は、「第2 事業の状況 3 対処すべき課題 (1) 経営の基本方針」に記載しておりますビジョン・バリュー・コミットメントの三部から構成される企業理念を、経営戦略の策定や経営の意思決定の拠りどころとなる基本方針として位置付けております。この経営の根本である企業理念の考え方を、グループの基本的な価値観、倫理観として浸透させ、業務運営に具現させることで、コーポレート・ガバナンスの充実に努めていく方針です。

### (2) コーポレート・ガバナンスについての体制及び施策の実施状況

現在、株主総会、取締役会、監査役会等の法定の機関・ガバナンス体制に加え、それらを補完する施策を実施し、健全かつ効率的な経営の実現に努めております。また、経営の透明性と情報開示の公正性を確保する観点から、株主や投資家の皆様への情報開示を法定開示に留まることなく、積極的な広報・IR活動を推進しております。

#### ・取締役会の運営

取締役会は、取締役5名、うち社外取締役1名で構成され、経営上の重要事項の決定と業務執行の監督を行っております。また、取締役会には、監査役4名が出席し、必要に応じて意見を述べる等、取締役の職務執行を監視しております。なお、取締役会は原則として毎月開催されており、平成18年5月期には臨時取締役会とあわせて24回開催し、経営全般にわたる重要事項を協議決定いたしました。

#### ・執行役員制度の導入

当社は、平成13年10月に執行役員制度の採用により、取締役と執行役員の権限・機能・責任を明確化するとともに、経営の重要事項につきましては、取締役会で十分議論を尽くし、かつ迅速な意思決定を行えるよう、取締役会の経営監督機能の活性化を図っております。現在、執行役員は6名で、それぞれの担当領域の業務執行を担っております。

#### ・監査役機能の充実

当社は監査役制度を採用しております。監査役は4名（うち常勤監査役1名）で、社外監査役のみで構成されております。監査役会及び監査役は、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しております。原則として月1回の監査役会の実施と、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。監査役会は平成18年5月期に16回開催されました。

なお、監査役会及び監査役は、内部監査部門である「内部監査室」から定期的に報告を受けるとともに、会計監査人である新日本監査法人と定期的に意見交換を行う等、緊密な連携をとりながら適正な監査を実施しております。

#### ・コンプライアンスの徹底

当社は、コンプライアンスの徹底は企業経営の根幹をなす基盤であることを強く意識し、コンプライアンスを経営上の最重要事項の一つとして位置付けております。法令及び「コンプライアンス規程」をはじめとする社内規程類の遵守はもとより、広く企業倫理を含む社会的規範を遵守すべく、「リスク統括部」が経営の適法性・妥当性を監視するコンプライアンス機能を担っております。また、「公益通報者保護規程」に基づき、公益通報相談窓口を社内外に設置するとともに公益通報者保護について定めることで、より一層のコンプライアンス体制の強化を実施しております。

#### ・リスク管理体制の整備

当社は、経営環境の急激な変化や、経営に関するリスクが多様化・複雑化していることを踏まえ、「リスク管理規程」及び「リスク管理実施細則」に基づき、全社的な見地からリスクの管理状況を定期的に把握したうえで、それぞれのリスクに対応する主管部署を定め、適切なリスクコントロールに努めております。また、「リスク統括部」では、グループベースでのリスク管理の課題抽出やその対応策の立案を行っております。具体的な取り組みの一例といたしましては、「災害時対応計画」を作成し、災害発生時の安全確保及び資産の保全、ならびに業務の継続や早期復旧に備えております。

#### ・内部統制システムの構築

当社は、内部統制システムを、取締役の職務の執行ならびに当社及び子会社の業務の執行が適法かつ合理的であることを確保するためにはなくてはならないものと認識しております。平成18年5月23日開催の取締役会においては「内部統制構築に関する基本方針」を決議し、現在は社内横断的なプロジェクトチームにより内部統制システムの構築に取り組んでおります。

#### ・内部監査機能の強化

業務遂行の状況及び内部統制の有効性につきましては、「内部監査室」がグループ企業の全部門を対象に業務監査を計画的に実施し、監査結果を報告しております。また、被監査部門に対しましては、監査結果を報告するとともに、改善事項の指摘・指導を行う等、実効性の高い監査を実施しております。なお、「内部監査室」は他のすべての業務部門から独立した組織として、監査機能の充実・強化を図っております。

#### ・情報開示の状況

当社では、証券取引法、会社法等の法令で定められた書類等の作成や、証券取引所の定める規則に基づく適時開示を行うとともに、IR活動やホームページ等を通じて株主・投資家をはじめとするステークホルダーの皆様に対し適時適切な企業情報の提供に努めております。当社の経営戦略や財務状況等を的確にご理解いただけるよう、経営トップ自らが積極的にIR活動に取り組んでおり、年2回の定例の決算説明会に加え、国内外の機関投資家の皆様と直接意見交換を行う機会を数多く設けました。

#### ・会計監査の状況

会社法に基づく監査と証券取引法に基づく会計監査について、当社と監査契約を締結している新日本監査法人は、年間の監査計画に従い、監査を実施しております。

- ・ 業務を執行した公認会計士の氏名：指定社員・業務執行社員 田代清和、岡本和巳
- ・ 監査業務に係る補助者の構成：公認会計士6名、会計士補6名

#### (3) 会社と会社の社外取締役及び社外監査役の人的関係、資本的關係または取引関係その他の利害関係の概要

社外取締役中村昌義氏は、当社株式を保有している三菱UFJ証券株式会社の取締役を兼務しており、同社は当社との間に営業上の取引がありますが、取引条件は他の取引先と同様の条件によっており、社外取締役個人が特別利害関係を有するものではありません。

また当社と社外監査役4名との間に特別な利害関係はありません。

#### (4) 役員報酬について

当社の取締役及び監査役の報酬は、社内規程に基づき、それぞれの総額の上限を株主総会の決議で定め、各取締役への配分は取締役会で協議のうえ決定し、各監査役への配分は監査役会で協議のうえ決定しております。当年度における当社の取締役及び監査役に対する役員報酬は以下の通りとなっております。

取締役を支払った報酬：182百万円

監査役を支払った報酬：20百万円

#### (5) 監査報酬について

当社の会計監査人である新日本監査法人に対し、当社及び連結子会社が支払う報酬は以下の通りとなっております。

- ・ 公認会計士法第2条第1項の業務に対する報酬：19百万円
- ・ 上記以外の報酬：3百万円

なお、監査報酬につきましては、今後会計監査人の内部体制の報告等を受けた上で、その適正性につき当社監査役会で検討するものとします。

## 第5【経理の状況】

### 1. 連結財務諸表及び財務諸表の作成方法について

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

前連結会計年度（平成16年6月1日から平成17年5月31日まで）は、改正前の連結財務諸表規則に基づき、当連結会計年度（平成17年6月1日から平成18年5月31日まで）は、改正後の連結財務諸表規則に基づいて作成しております。

ただし、前連結会計年度（平成16年6月1日から平成17年5月31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。

前事業年度（平成16年6月1日から平成17年5月31日まで）は、改正前の財務諸表等規則に基づき、当事業年度（平成17年6月1日から平成18年5月31日まで）は、改正後の財務諸表規則に基づいて作成しております。

ただし、前事業年度（平成16年6月1日から平成17年5月31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16年6月1日から平成17年5月31日まで）及び当連結会計年度（平成17年6月1日から平成18年5月31日まで）の連結財務諸表並びに前事業年度（平成16年6月1日から平成17年5月31日まで）及び当事業年度（平成17年6月1日から平成18年5月31日まで）の財務諸表について、新日本監査法人により監査を受けております。

1 【連結財務諸表等】

(1) 【連結財務諸表】

【連結貸借対照表】

区分	注記 番号	前連結会計年度 (平成17年5月31日)		当連結会計年度 (平成18年5月31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		4,595,587		4,628,386	
2. 売掛金		275,667		443,022	
3. 営業投資有価証券		-		1,910,437	
4. たな卸資産	2	17,632,589		24,181,968	
5. 前払金		-		1,869,038	
6. 繰延税金資産		300,714		436,727	
7. 未収消費税等		-		939,146	
8. 立替不動産	2,5	612,839		30,208,332	
9. 預け金		666,771		1,403,226	
10. その他		839,912		349,801	
貸倒引当金		19,581		15,025	
流動資産合計		24,904,500	67.3	66,355,062	79.1
固定資産					
1. 有形固定資産					
(1) 建物	2	742,676		890,962	
減価償却累計額		53,451	689,224	88,438	802,524
(2) 工具器具及び備品		103,640		174,575	
減価償却累計額		40,945	62,694	69,464	105,111
(3) 土地	2		210,218		210,218
有形固定資産合計			962,138		1,117,854
2. 無形固定資産					
(1) ソフトウェア			94,253		136,510
(2) その他			4,648		4,393
無形固定資産合計			98,902		140,903
3. 投資その他の資産					
(1) 投資有価証券	1,2		10,091,511		14,671,437
(2) 匿名組合出資金			653,429		455,588
(3) その他	1		269,724		1,173,253
投資その他の資産合計			11,014,665		16,300,279
固定資産合計			12,075,707		17,559,037
資産合計			36,980,207		83,914,099
			100.0		100.0

区分	注記 番号	前連結会計年度 (平成17年5月31日)		当連結会計年度 (平成18年5月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
<b>(負債の部)</b>					
流動負債					
1.買掛金		280,176		485,107	
2.短期借入金	2	5,962,730		40,196,861	
3.コマーシャルペーパー		900,000		900,000	
4.1年内償還社債		2,396,000		610,000	
5.未払法人税等		1,283,904		2,087,160	
6.繰延税金負債		913		-	
7.賞与引当金		240,000		186,729	
8.その他		476,615		1,267,746	
流動負債合計		11,540,341	31.2	45,733,605	54.5
固定負債					
1.社債		3,210,000		2,600,000	
2.長期借入金	2	6,256,861		15,181,289	
3.繰延税金負債		917,631		586,429	
4.預り保証金		882,839		1,911,692	
5.その他		31,301		14,041	
固定負債合計		11,298,633	30.6	20,293,452	24.2
負債合計		22,838,975	61.8	66,027,057	78.7
<b>(資本の部)</b>					
資本金	4	4,156,835	11.2	-	-
資本剰余金		4,219,349	11.4	-	-
利益剰余金		4,424,981	12.0	-	-
その他有価証券評価差額 金		1,340,065	3.6	-	-
資本合計		14,141,232	38.2	-	-
負債及び資本合計		36,980,207	100.0	-	-
<b>(純資産の部)</b>					
株主資本					
1.資本金		-	-	4,231,540	5.1
2.資本剰余金		-	-	4,294,054	5.1
3.利益剰余金		-	-	8,408,160	10.0
株主資本合計		-	-	16,933,754	20.2
評価・換算差額等					
1.その他有価証券評価差額 金		-	-	859,770	1.0
2.為替換算調整勘定		-	-	7,369	0.0
評価・換算差額等合計		-	-	867,139	1.0
少数株主持分		-	-	86,147	0.1
純資産合計		-	-	17,887,042	21.3
負債純資産合計		-	-	83,914,099	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16年 6月 1日 至 平成17年 5月31日)			当連結会計年度 (自 平成17年 6月 1日 至 平成18年 5月31日)		
		金額 (千円)		百分比 (%)	金額 (千円)		百分比 (%)
売上高	1		12,047,634	100.0		22,959,208	100.0
売上原価			5,817,081	48.3		11,566,050	50.4
売上総利益			6,230,552	51.7		11,393,158	49.6
販売費及び一般管理費			2,717,224	22.5		3,968,798	17.3
営業利益			3,513,328	29.2		7,424,359	32.3
営業外収益							
1. 受取利息			403			11,859	
2. 受取配当金			12,542			27,764	
3. 助成金収益			3,573			-	
4. 解約違約金収入			4,930			9,204	
5. 金利スワップ評価益		9,254			-		
6. 持分法による投資利益		-			12,774		
7. その他		4,491	35,196	0.3	6,905	68,508	0.3
営業外費用							
1. 支払利息		354,672			613,192		
2. 支払手数料		136,381			315,827		
3. その他		93,255	584,309	4.9	90,561	1,019,581	4.4
経常利益			2,964,215	24.6		6,473,286	28.2
特別利益							
1. 投資有価証券売却益		848,576			787,155		
2. 貸倒引当金戻入益		-			4,555		
3. 子会社出資金売却益		-			37,803		
4. 固定資産売却益		10			-		
5. 持分変動利益		-	848,586	7.0	774	830,289	3.6
特別損失	2						
1. 固定資産除却損		19,396			-		
2. システム利用契約解約金		2,792			-		
3. 社債発行費償却		87,933			-		
4. 創立費償却		1,114			-		
5. 投資有価証券評価損		-			437		
6. 子会社出資金整理損	993	112,228	0.9	2,324	2,762	0.0	
税金等調整前当期純利益			3,700,573	30.7		7,300,813	31.8
法人税、住民税及び事業税		1,681,107			3,045,615		
過年度法人税、住民税及び事業税		-			218,940		
法人税等調整額		113,563	1,567,544	13.0	138,418	3,126,137	13.6
少数株主利益			-	-		6,921	0.0
当期純利益			2,133,029	17.7		4,167,753	18.2

【連結剰余金計算書及び連結株主資本等変動計算書】

連結剰余金計算書

区分	注記 番号	前連結会計年度 (自 平成16年6月1日 至 平成17年5月31日)	
		金額(千円)	
(資本剰余金の部)			
資本剰余金期首残高			2,570,316
資本剰余金増加高			
1. 増資による新株式の発行		1,623,800	
2. 新株引受権行使による新株式の発行		25,233	1,649,033
資本剰余金期末残高			4,219,349
(利益剰余金の部)			
利益剰余金期首残高			2,408,376
利益剰余金増加高			
1. 当期純利益		2,133,029	
2. 連結子会社の減少に伴う増加高		3,732	2,136,761
利益剰余金減少高			
1. 配当金		109,365	
2. 連結子会社の減少に伴う減少高		10,791	120,156
利益剰余金期末残高			4,424,981



連結株主資本等変動計算書

当連結会計年度（自 平成17年6月1日 至平成18年5月31日）

	株主資本			
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	株主資本合計
平成17年5月31日残高（千円）	4,156,835	4,219,349	4,424,981	12,801,167
連結会計年度中の変動額				
新株の発行（新株予約権の行使）	74,704	74,704	-	149,409
剰余金の配当	-	-	166,816	166,816
当期純利益	-	-	4,167,753	4,167,753
連結子会社の増加による増加	-	-	9,177	9,177
持分法適用会社の増加による減少	-	-	26,935	26,935
株主資本以外の項目の連結会計年度中の変動額（純額）	-	-	-	-
連結会計年度中の変動額合計（千円）	74,704	74,704	3,983,178	4,132,587
平成18年5月31日残高（千円）	4,231,540	4,294,054	8,408,160	16,933,754

	評価・換算差額等			少数株主 持分	純資産合計
	その他有価証 券評価差額金	為替換算 調整勘定	評価・換算 差額等合計		
平成17年5月31日残高（千円）	1,340,065	-	1,340,065	-	14,141,232
連結会計年度中の変動額					
新株の発行（新株予約権の行使）	-	-	-	-	149,409
剰余金の配当	-	-	-	-	166,816
当期純利益	-	-	-	-	4,167,753
連結子会社の増加による増加	-	-	-	-	9,177
持分法適用会社の増加による減少	-	-	-	-	26,935
株主資本以外の項目の連結会計年度中の変動額（純額）	480,294	7,369	472,925	86,147	386,777
連結会計年度中の変動額合計（千円）	480,294	7,369	472,925	86,147	3,745,809
平成18年5月31日残高（千円）	859,770	7,369	867,139	86,147	17,887,042

【連結キャッシュ・フロー計算書】

		前連結会計年度 (自 平成16年6月1日 至 平成17年5月31日)	当連結会計年度 (自 平成17年6月1日 至 平成18年5月31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		3,700,573	7,300,813
減価償却費		220,156	99,854
貸倒引当金の増減額(減少: )		17,546	4,555
賞与引当金の増減額(減少: )		152,688	53,270
受取利息及び受取配当金		12,946	39,624
支払利息		354,672	613,192
為替差損益(益: )		-	22,238
持分法による投資利益		-	12,774
金利スワップ評価損益(益: )		9,254	8,991
持分変動利益		-	774
投資有価証券売却益		848,576	787,155
投資有価証券評価損		-	437
有形固定資産除却損		19,396	-
子会社出資金整理損		-	2,324
子会社出資金売却益		-	37,803
売上債権の増減額(増加: )		103,498	167,354
たな卸資産の増減額(増加: )		6,160,342	6,510,405
営業投資有価証券の増加額		-	1,910,437
買取債権の増減額(増加: )		125,566	74,875
預け金の増減額(増加: )		566,608	736,455
立替不動産の増減額(増加: )		612,839	29,595,493
匿名組合出資金の増減額(増加: )	2	2,841,683	3,819,876
預り保証金の増減額(減少: )		79,601	1,028,852
仕入債務の増減額(減少: )		5,191	204,930
その他		226,253	1,651,729
小計		6,706,610	35,971,199
利息及び配当金の受取額		13,036	29,967
利息の支払額		360,324	652,431
法人税等の支払額		922,840	2,457,110
営業活動によるキャッシュ・フロー		7,976,738	39,050,774

		前連結会計年度 (自 平成16年 6月 1日 至 平成17年 5月31日)	当連結会計年度 (自 平成17年 6月 1日 至 平成18年 5月31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			
有形固定資産の取得による支出		115,695	111,001
無形固定資産の取得による支出		62,425	66,450
投資有価証券の取得による支出		257,425	1,665,147
投資有価証券の売却による収入		869,371	923,718
投資有価証券の償還による収入		101,784	-
出資金の増減額(増加: )		6,000	-
貸付けによる支出		-	673,592
貸付金の回収による収入		7,500	-
連結子会社の売却による収入	3	-	40,583
関係会社の清算による収入		-	19,200
その他		23,400	158,398
投資活動によるキャッシュ・フロー		525,710	1,691,087
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: )		1,989,500	31,544,977
コマーシャルペーパーの発行による収入		900,000	900,000
コマーシャルペーパーの償還による支出		-	900,000
長期借入れによる収入		6,374,468	23,654,467
長期借入金の返済による支出		3,041,127	12,084,968
社債の発行による収入		588,600	983,000
社債の償還による支出		396,000	3,396,000
株式の発行による収入		3,268,577	149,409
少数株主からの払込金		-	80,000
配当金の支払額		106,490	165,220
財務活動によるキャッシュ・フロー		9,577,528	40,765,663
現金及び現金同等物に係る換算差額		-	7,611
現金及び現金同等物の増加額又は減少額( )		2,126,500	31,414
現金及び現金同等物期首残高		2,513,056	4,595,587
新規連結に伴う現金及び現金同等物の増加額		-	1,384
連結除外に伴う現金及び現金同等物の減少額		43,968	-
現金及び現金同等物期末残高	1	4,595,587	4,628,386

連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項

<p>前連結会計年度 (自 平成16年 6月 1日 至 平成17年 5月31日)</p>	<p>当連結会計年度 (自 平成17年 6月 1日 至 平成18年 5月31日)</p>
<p>1. 連結の範囲に関する事項</p> <p>(1) 連結子会社の数 9社</p> <p>主要な連結子会社名</p> <p>クリード不動産投資顧問(株)</p> <p>(株)サフィン</p> <p>クリード不動産鑑定(株)</p> <p>CREED(CAYMAN)Ltd.</p> <p>(有)プライム・キャピタル・フォー</p> <p>(有)リザーブ・キャピタル・ワン</p> <p>(有)ニッポン・アイ・アール・エイチ</p> <p>クリード・リート・アドバイザーズ(株)</p> <p>(有)シー・エス・ファンド・シックス</p> <p>クリード・リート・アドバイザーズ(株)については、当連結会計年度において新たに設立したことにより、当連結会計年度より連結の範囲に含めることといたしました。</p> <p>なお、前連結会計年度において連結子会社であった(株)溜池管財他14社については、重要性の観点から、当連結会計年度より連結の範囲から除外しております。</p> <p>また、(株)クリードコーポレートアドバイザー他7社については当連結会計年度において、当社への吸収合併がなされております。</p> <p>(2) 非連結子会社 15社</p> <p>主要会社名</p> <p>(株)溜池管財</p> <p>(有)シー・エフ・ブイ・ファイブ</p> <p>なお、非連結子会社15社の、合計の総資産、売上高、当期純損益(持分に見合う額)及び利益剰余金(持分に見合う額)等は、いずれも少額であり、連結財務諸表に及ぼす影響は軽微であり、かつ、全体としても重要性がないため連結の適用範囲から除外しております。</p>	<p>1. 連結の範囲に関する事項</p> <p>(1) 連結子会社の数 17社</p> <p>主要な連結子会社名</p> <p>クリード不動産投資顧問(株)</p> <p>(株)サフィン</p> <p>クリード不動産鑑定(株)</p> <p>CREED(CAYMAN)Ltd.</p> <p>(有)リザーブ・キャピタル・ワン</p> <p>(有)ニッポン・アイ・アール・エイチ</p> <p>クリード・リート・アドバイザーズ(株)</p> <p>(株)クリード・ホテル・マネジメント</p> <p>(株)クリード・グローバル・インベストメンツ</p> <p>Creed Europe B.V.</p> <p>Creed Deutschland GmbH</p> <p>(株)溜池管財</p> <p>その他 5社</p> <p>(株)クリード・ホテル・マネジメント、(株)クリード・グローバル・インベストメンツ、Creed Europe B.V.、Creed Deutschland GmbHその他4社については、当連結会計年度において新たに設立したことにより、当連結会計年度より連結の範囲に含めることといたしました。</p> <p>なお、(株)溜池管財については、重要性が増したため当連結会計年度より連結の範囲に含めております。</p> <p>前連結会計年度において連結子会社でありました(有)シー・エス・ファンド・シックスについては、当連結会計年度に持分を譲渡したことにより子会社でなくなったため、連結の範囲から除外しております。</p> <p>(2) 主要な非連結子会社の名称等</p> <p>主要な非連結会社</p> <p>(有)シー・エフ・ブイ・ファイブ</p> <p>(連結の範囲から除いた理由)</p> <p>非連結子会社は、いずれも小規模であり、合計の総資産、売上高、当期純損益(持分に見合う額)及び利益剰余金(持分に見合う額)等は、いずれも連結財務諸表に重要な影響を及ぼしていないためであります。</p>

<p>前連結会計年度 (自 平成16年6月1日 至 平成17年5月31日)</p>	<p>当連結会計年度 (自 平成17年6月1日 至 平成18年5月31日)</p>
	<p>(3) 他の会社等の議決権の過半数を自己の計算において所有しているにもかかわらず子会社としなかった当該他の会社の名称 TNN GUAM Inc. (子会社としなかった理由) 当社グループがプリンシパルインベストメント事業の営業取引として運用ノウハウ蓄積目的で取得したもので、当社グループが組成するファンドや第三者に売却することを意図しており、傘下に入れる目的ではないため子会社としておりません。</p>
<p>2. 持分法の適用に関する事項</p> <p>(1) 持分法適用の関連会社 該当はありません。</p> <p>(2) 持分法を適用していない非連結子会社及び関連会社 非連結子会社15社(株溜池管財他14社)及び関連会社1社(ジャパン・シングルレジデンス・アセットマネジメント(株))は、当期純損益(持分に見合う額)及び利益剰余金(持分に見合う額)等からみて、持分法の対象から除いても連結財務諸表に及ぼす影響が軽微であり、かつ、全体としても重要性がないため持分法の適用範囲から除外しております。</p>	<p>2. 持分法の適用に関する事項</p> <p>(1) 持分法適用の関連会社 ジャパン・シングルレジデンス・アセットマネジメント(株)</p> <p>(2) 持分法を適用していない非連結子会社 (有)シー・エフ・ブイ・ファイブ他16社は、当期純損益(持分に見合う額)及び利益剰余金(持分に見合う額)等からみて、持分法の対象から除いても連結財務諸表に及ぼす影響が軽微であり、かつ、全体としても重要性がないため持分法の適用範囲から除外しております。</p> <p>(3) 持分法適用会社のうち、決算日が連結決算日と異なる会社については、各社の事業年度に係る財務諸表を使用しております。</p> <p>(4) ジャパン・シングルレジデンス・アセットマネジメント(株)は、重要性が増したため、当連結会計年度より持分法の適用範囲に含めております。</p>
<p>3. 連結子会社の事業年度等に関する事項</p> <p>連結子会社のうち、クリード・リート・アドバイザーズ(株)の決算日は3月31日、CREED(CAYMAN)Ltd.の決算日は4月30日であります。</p> <p>連結財務諸表の作成に当たって、クリード・リート・アドバイザーズ(株)については、同決算日現在の財務諸表を使用しております。ただし、4月1日から連結決算日5月31日までの期間に発生した重要な取引については、連結上必要な調整を行っております。</p> <p>また、CREED(CAYMAN)Ltd.については、連結決算日現在で実施した仮決算に基づく財務諸表を使用しております。</p> <p>その他の連結子会社の決算日は、連結決算日と一致しております。</p>	<p>3. 連結子会社の事業年度等に関する事項</p> <p>連結子会社のうち、クリード・リート・アドバイザーズ(株)、Creed Europe B.V.他4社の決算日は3月31日、CREED(CAYMAN)Ltd.の決算日は4月30日であります。</p> <p>連結財務諸表の作成に当たって、クリード・リート・アドバイザーズ(株)については、同決算日現在の財務諸表を使用しております。ただし、4月1日から連結決算日5月31日までの期間に発生した重要な取引については、連結上必要な調整を行っております。</p> <p>また、CREED(CAYMAN)Ltd.、Creed Europe B.V.他4社については、連結決算日現在で実施した仮決算に基づく財務諸表を使用しております。</p> <p>その他の連結子会社の決算日は、連結決算日と一致しております。</p>



<p style="text-align: center;">前連結会計年度 (自 平成16年 6月 1日 至 平成17年 5月31日)</p>	<p style="text-align: center;">当連結会計年度 (自 平成17年 6月 1日 至 平成18年 5月31日)</p>								
<p>(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法</p> <p>有形固定資産 定率法を採用しております。ただし、平成10年4月1日以降に取得した建物（建物附属設備を除く）については、定額法を採用しております。 なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。</p> <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 150px;">建物</td> <td style="text-align: right;">3～38年</td> </tr> <tr> <td>工具器具及び備品</td> <td style="text-align: right;">3～18年</td> </tr> </table> <p>無形固定資産 定額法を採用しております。ただし、ソフトウェア（自社利用）については、社内における見込利用可能期間（5年）に基づく定額法によっております。</p> <p>長期前払費用 定額法を採用しております。</p> <p>(3) 重要な引当金の計上基準</p> <p>貸倒引当金 債権の貸倒損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。</p> <p>賞与引当金 従業員に対して支給する賞与の支出に充てるため、支給見込額に基づき当連結会計年度負担額を計上しております。</p> <p>(4)</p> <p>(5) 重要なリース取引の処理方法 リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。</p>	建物	3～38年	工具器具及び備品	3～18年	<p>(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法</p> <p>有形固定資産 定率法を採用しております。ただし、平成10年4月1日以降に取得した建物（建物附属設備を除く）については、定額法を採用しております。 なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。</p> <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 150px;">建物</td> <td style="text-align: right;">3～38年</td> </tr> <tr> <td>工具器具及び備品</td> <td style="text-align: right;">3～20年</td> </tr> </table> <p>無形固定資産 定額法を採用しております。ただし、ソフトウェア（自社利用）については、社内における見込利用可能期間に基づく定額法によっております。</p> <p>長期前払費用 同左</p> <p>(3) 重要な引当金の計上基準</p> <p>貸倒引当金 同左</p> <p>賞与引当金 同左</p> <p>(4) 重要な外貨建の資産又は負債の本邦通貨への換算の基準 外貨建金銭債権債務は、連結決算日の直物為替相場により円貨に換算し、換算差額は損益として処理しております。なお、在外子会社等の資産及び負債は、連結決算日の直物為替相場により円貨に換算し、収益及び費用は期中平均相場により円貨に換算し、換算差額は純資産の部における為替換算調整勘定に含めて計上しております。</p> <p>(5) 重要なリース取引の処理方法 同左</p>	建物	3～38年	工具器具及び備品	3～20年
建物	3～38年								
工具器具及び備品	3～18年								
建物	3～38年								
工具器具及び備品	3～20年								

<p style="text-align: center;">前連結会計年度 (自 平成16年 6月 1日 至 平成17年 5月31日)</p>	<p style="text-align: center;">当連結会計年度 (自 平成17年 6月 1日 至 平成18年 5月31日)</p>
<p>(6) 重要なヘッジ会計の方法</p> <p>ヘッジ会計の方法 特例処理の要件を充たすものについては、特例処理によっております。</p> <p>ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段.....金利キャップ 金利スワップ ヘッジ対象.....借入金 ヘッジ方針 金利リスクの低減ならびに金融収支改善のため、ヘッジを行っております。</p> <p>ヘッジ有効性評価の方法 ヘッジ開始時から有効性判定時点までの期間において、ヘッジ対象とヘッジ手段の相場変動の累計を比較し、両者の変動額等を基礎にして判断しております。</p> <p>なお、特例処理の要件を満たしている場合は、有効性の評価を省略しております。</p> <p>(7) その他連結財務諸表作成のための重要な事項</p> <p>消費税等の会計処理 消費税等の会計処理は税抜方式によっており、控除対象外消費税等は、当連結会計年度の費用として処理しております。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。</p> <p>匿名組合出資金の会計処理 当社及び連結子会社は匿名組合出資を行っており、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）を除く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。匿名組合への出資時に「匿名組合出資金」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「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）の払い戻しについては、「匿名組合出資金」を減額させております。</p>	<p>(6) 重要なヘッジ会計の方法</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.....同左</p> <p>ヘッジ対象.....同左 ヘッジ方針 同左</p> <p>ヘッジ有効性評価の方法 同左</p> <p>(7) その他連結財務諸表作成のための重要な事項</p> <p>消費税等の会計処理 同左</p> <p>匿名組合出資金の会計処理 同左</p> <p>営業投資の会計処理 当社グループがプリンシパルインベストメント事業の営業取引として運用ノウハウ蓄積目的で行う企業投資（営業投資）については、営業投資目的以外の投資とは区分して「営業投資有価証券」として「流動資産の部」に表示しております。また、営業投資から生ずる損益は、営業損益の区分に表示することとしております。</p>



<p style="text-align: center;">前連結会計年度 (自 平成16年6月1日 至 平成17年5月31日)</p>	<p style="text-align: center;">当連結会計年度 (自 平成17年6月1日 至 平成18年5月31日)</p>
<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方法については、 全面時価評価法を採用しております。</p>	<p>5. 連結子会社の資産及び負債の評価に関する事項 同左</p>
<p>6. 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、連結会社の利益処分につい て、連結会計年度中に確定した利益処分に基づいて作 成しております。</p>	<p>6.</p>
<p>7. 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ヵ月以内に償還期限の到来 する短期投資からなっております。</p>	<p>7. 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲 同左</p>

[次へ](#)

会計処理の変更

<p>前連結会計年度 (自 平成16年 6月 1日 至 平成17年 5月31日)</p>	<p>当連結会計年度 (自 平成17年 6月 1日 至 平成18年 5月31日)</p>
<p>1. 固定資産の減価償却の方法 取得価額10万円以上20万円未満の少額減価償却資産につきましては、従来3年間の均等償却をしておりましたが、財務内容の健全化を図るため、支出時に全額費用として処理する方法に変更いたしました。 この変更により、従来の方法によった場合と比較して、営業利益、経常利益、税金等調整前当期純利益はそれぞれ10,397千円減少しております。</p>	
<p>2. 繰延資産の処理方法 創立費及び社債発行費の処理方法は、従来商法施行規則に基づく最長期間(創立費5年、社債発行費3年)で每期均等額を償却しておりましたが、財務内容の健全化を図るため、支出時に全額費用として処理する方法に変更いたしました。 この変更により、従来の方法によった場合と比較して、経常利益は43,191千円増加し、税金等調整前当期純利益は45,855千円減少しております。</p>	
	<p>(固定資産の減損に係る会計基準) 当連結会計年度より、固定資産の減損に係る会計基準(「固定資産の減損に係る会計基準の設定に関する意見書」(企業会計審議会 平成14年8月9日))及び「固定資産の減損に係る会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第6号 平成15年10月31日)を適用しております。 これによる損益に与える影響はありません。</p>

<p>前連結会計年度  (自 平成16年6月1日  至 平成17年5月31日)</p>	<p>当連結会計年度  (自 平成17年6月1日  至 平成18年5月31日)</p>
	<p>(貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準)  当連結会計年度より、「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」(企業会計基準第5号 平成17年12月9日)及び「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等の適用指針」(企業会計基準適用指針第8号 平成17年12月9日)を適用しております。</p> <p>従来の資本の部の合計に相当する金額は17,800百万円であります。</p> <p>なお、連結財務諸表規則の改正により、当連結会計年度における連結貸借対照表の純資産の部については、改正後の連結財務諸表規則により作成しております。</p>

表示方法の変更

<p>前連結会計年度 (自 平成16年6月1日 至 平成17年5月31日)</p>	<p>当連結会計年度 (自 平成17年6月1日 至 平成18年5月31日)</p>
<p>(連結貸借対照表)</p> <p>(1) 従来、区分掲記していた「買取債権」は、資産の総額の100分の5以下となったため、流動資産の「その他」に含めて表示することに変更いたしました。なお、当連結会計年度の流動資産の「その他」に含めた買取債権の金額は122,371千円であります。</p> <p>(2) 従来、流動資産の「その他」に含めて表示していた「預け金」は、資産の総額の100分の5を超えたため区分掲記しております。なお、前連結会計年度の流動資産の「その他」に含めた預け金の金額は100,162千円であります。</p> <p>(3) 従来、区分掲記していた「長期貸付金」は、資産の総額の100分の1以下となったため、投資その他の資産の「その他」に含めて表示することに変更いたしました。なお、当連結会計年度の投資その他の資産の「その他」に含めた長期貸付金の金額は15,000千円であります。</p> <p>(4) 従来、区分掲記していた「出資金」は、資産の総額の100分の1以下となったため、投資その他の資産の「その他」に含めて表示することに変更いたしました。なお、当連結会計年度の投資その他の資産の「その他」に含めた出資金の金額は7,000千円であります。</p> <p>(5) 従来、一定の匿名組合契約上の権利は、投資その他の資産の「匿名組合出資金」に含めて表示しておりましたが、証券取引法及び証券取引法施行規則の改正により、証券取引法上の有価証券に該当するもの7,123,972千円については、当連結会計年度より、投資その他の資産の「投資有価証券」として表示しております。</p> <p>(6) 従来、流動負債の「その他」に含めて表示していた「1年内償還社債」は、負債、少数株主持分及び資本の合計額の100分の5を超えたため、区分掲記しております。なお、前連結会計年度の流動負債の「その他」に含めた1年内償還社債の金額は396,000千円であります。</p>	<p>(連結貸借対照表)</p> <p>(1) 「前払金」は、前連結会計年度まで、流動資産の「その他」に含めて表示しておりましたが、当連結会計年度において、資産の総額の100分の5を超えたため区分掲記いたしました。なお、前連結会計年度末の「前払金」は238,765千円であります。</p> <p>(2) 「未収消費税等」は、前連結会計年度まで、流動資産の「その他」に含めて表示しておりましたが、当連結会計年度において、資産の総額の100分の5を超えたため区分掲記いたしました。なお、前連結会計年度末の「未収消費税等」は81,497千円であります。</p> <p>(3) 前連結会計年度まで、旧有限会社法の規定による有限会社の持分は、投資その他の資産の「その他」に含めて表示しておりましたが、「会社法の施行に伴う関係法律の整備等に関する法律」(平成17年法律第87号)が公布され、平成18年5月1日以後、会社法(平成17年法律第86号)の規定による株式会社の株式とみなされることとなったため、当連結会計年度より投資その他の資産の「投資有価証券」に含めて表示しております。なお、当連結会計年度末の「投資有価証券」に含めた有限会社に対する持分は、33,000千円であります。</p>
<p>(連結損益計算書)</p> <p>(1) 従来、営業外収益の「その他」に含めて表示していた「解約違約金収入」は、営業外収益の総額の100分の10を超えたため区分掲記しました。なお、前連結会計年度における「解約違約金収入」の金額は734千円であります。</p>	<p>(連結損益計算書)</p> <p>(1) 前連結会計年度まで区分掲記しておりました「助成金収益」(当連結会計年度は800千円)は営業外収益の総額の100分の10以下となったため、営業外収益の「その他」に含めて表示することに変更いたしました。</p>

<p style="text-align: center;">前連結会計年度 (自 平成16年6月1日 至 平成17年5月31日)</p>	<p style="text-align: center;">当連結会計年度 (自 平成17年6月1日 至 平成18年5月31日)</p>
<p>(連結キャッシュ・フロー計算書)</p> <p>(1) 従来、営業活動によるキャッシュ・フローにおいて区分掲記していた「其他資産の増減額」及び「其他負債の増減額」は、両者を合算し「その他」として表示することに変更いたしました。なお、当連結会計年度の「その他」に含めた「其他資産の増減額」は 384,180千円、「其他負債の増減額」は154,662千円であります。</p>	<p>(連結キャッシュ・フロー計算書)</p> <p>(1) 前連結会計年度まで、旧有限会社法の規定による有限会社の持分の取得額は、投資活動によるキャッシュ・フローの「出資金の増減額(増加: )」に含めて表示しておりましたが、「会社法の施行に伴う関係法律の整備等に関する法律」(平成17年法律第87号)が公布され、平成18年5月1日以後、旧有限会社の持分は会社法(平成17年法律第86号)の規定による株式会社の株式とみなされることとなったため、当連結会計年度より投資活動によるキャッシュ・フローの「投資有価証券の取得による支出」に含めて表示しております。なお、当連結会計年度の「投資有価証券の取得による支出」に含めた有限会社に対する持分の取得額は、27,000千円であります。</p> <p>(2) 営業活動によるキャッシュ・フローの「子会社出資金整理損」は、前連結会計年度は「その他」に含めて表示しておりましたが、金額的重要性が増したため区分掲記しております。なお、前連結会計年度の「その他」に含まれている「子会社出資金整理損」は993千円であります。</p>

追加情報

<p style="text-align: center;">前連結会計年度 (自 平成16年6月1日 至 平成17年5月31日)</p>	<p style="text-align: center;">当連結会計年度 (自 平成17年6月1日 至 平成18年5月31日)</p>
<p>「地方税法等の一部を改正する法律」(平成15年法律第9号)が平成15年3月31日に公布され、平成16年4月1日以後に開始する事業年度より外形標準課税制度が導入されたことに伴い、当連結会計年度から「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」(平成16年2月13日 企業会計基準委員会 実務対応報告第12号)に従い法人事業税の付加価値割及び資本割については、販売費及び一般管理費に計上しております。</p> <p>この結果、販売費及び一般管理費が35,787千円増加し、営業利益、経常利益及び税金等調整前当期純利益が35,787千円減少しております。</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17年5月31日現在)	当連結会計年度 (平成18年5月31日現在)																														
<p>1 非連結子会社及び関連会社に対するものは次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">投資有価証券(株式)</td> <td style="text-align: right;">46,000千円</td> </tr> <tr> <td>投資その他の資産</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">その他(出資金)</td> <td style="text-align: right;">6,000</td> </tr> </table>	投資有価証券(株式)	46,000千円	投資その他の資産		その他(出資金)	6,000	<p>1 非連結子会社及び関連会社に対するものは次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">投資有価証券(株式)</td> <td style="text-align: right;">145,838千円</td> </tr> </table>	投資有価証券(株式)	145,838千円																						
投資有価証券(株式)	46,000千円																														
投資その他の資産																															
その他(出資金)	6,000																														
投資有価証券(株式)	145,838千円																														
<p>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。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">たな卸資産</td> <td style="text-align: right;">15,455,097千円</td> </tr> <tr> <td>建物</td> <td style="text-align: right;">625,223</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">210,218</td> </tr> </table> <p>なお、上記のうち、たな卸資産3,021,947千円については、保証委託契約に基づくものであります。</p> <p>担保付債務は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">3,656,730千円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">5,072,611</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">8,729,342</td> </tr> </table>	たな卸資産	15,455,097千円	建物	625,223	土地	210,218	短期借入金	3,656,730千円	長期借入金	5,072,611	計	8,729,342	<p>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。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">たな卸資産</td> <td style="text-align: right;">18,635,167千円</td> </tr> <tr> <td>立替不動産</td> <td style="text-align: right;">23,832,607</td> </tr> <tr> <td>建物</td> <td style="text-align: right;">617,454</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">210,218</td> </tr> <tr> <td>投資有価証券</td> <td style="text-align: right;">2,105,841</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">45,401,290</td> </tr> </table> <p>担保付債務は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">25,525,614千円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">14,226,739</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">39,752,353</td> </tr> </table>	たな卸資産	18,635,167千円	立替不動産	23,832,607	建物	617,454	土地	210,218	投資有価証券	2,105,841	計	45,401,290	短期借入金	25,525,614千円	長期借入金	14,226,739	計	39,752,353
たな卸資産	15,455,097千円																														
建物	625,223																														
土地	210,218																														
短期借入金	3,656,730千円																														
長期借入金	5,072,611																														
計	8,729,342																														
たな卸資産	18,635,167千円																														
立替不動産	23,832,607																														
建物	617,454																														
土地	210,218																														
投資有価証券	2,105,841																														
計	45,401,290																														
短期借入金	25,525,614千円																														
長期借入金	14,226,739																														
計	39,752,353																														
<p>3 当社は、運転資金の効率的な調達を行うため金融機関7行と貸出コミットメントライン契約を締結しております。これら契約に基づく当連結会計年度末の借入未実行残高は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="2">当座貸越極度額及び</td> </tr> <tr> <td>貸出コミットメントの総額</td> <td style="text-align: right;">10,500,000千円</td> </tr> <tr> <td>借入実行残高</td> <td style="text-align: right;">6,530,937</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">差引額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">3,969,062</td> </tr> </table>	当座貸越極度額及び		貸出コミットメントの総額	10,500,000千円	借入実行残高	6,530,937	差引額	3,969,062	<p>3 当社は、運転資金の効率的な調達を行うため金融機関6行と当座貸越契約及び貸出コミットメントライン契約を締結しております。これら契約に基づく当連結会計年度末の借入未実行残高は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="2">当座貸越極度額及び</td> </tr> <tr> <td>貸出コミットメントの総額</td> <td style="text-align: right;">22,100,000千円</td> </tr> <tr> <td>借入実行残高</td> <td style="text-align: right;">16,623,000</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">差引額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">5,477,000</td> </tr> </table>	当座貸越極度額及び		貸出コミットメントの総額	22,100,000千円	借入実行残高	16,623,000	差引額	5,477,000														
当座貸越極度額及び																															
貸出コミットメントの総額	10,500,000千円																														
借入実行残高	6,530,937																														
差引額	3,969,062																														
当座貸越極度額及び																															
貸出コミットメントの総額	22,100,000千円																														
借入実行残高	16,623,000																														
差引額	5,477,000																														
<p>4 当社の発行済株式総数は、普通株式166,816株であります。</p>	<p>4</p>																														
<p>5 当社グループで管理、運営するファンドへ移管することを目的として、当社にて一時保有する不動産であります。</p>	<p>5 同左</p>																														

## (連結損益計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成16年6月1日 至 平成17年5月31日)	当連結会計年度 (自 平成17年6月1日 至 平成18年5月31日)																						
<p>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。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="width: 80%;">役員報酬</td><td style="text-align: right;">185,178千円</td></tr> <tr><td>給与手当</td><td style="text-align: right;">797,588</td></tr> <tr><td>賞与引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">125,217</td></tr> <tr><td>法定福利費</td><td style="text-align: right;">137,143</td></tr> <tr><td>人材採用費</td><td style="text-align: right;">131,308</td></tr> <tr><td>事務所賃借料</td><td style="text-align: right;">188,861</td></tr> <tr><td>租税公課</td><td style="text-align: right;">135,849</td></tr> <tr><td>支払手数料</td><td style="text-align: right;">292,061</td></tr> </table>	役員報酬	185,178千円	給与手当	797,588	賞与引当金繰入額	125,217	法定福利費	137,143	人材採用費	131,308	事務所賃借料	188,861	租税公課	135,849	支払手数料	292,061	<p>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。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="width: 80%;">給与・賞与手当</td><td style="text-align: right;">1,322,479千円</td></tr> <tr><td>賞与引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">186,729</td></tr> <tr><td>支払手数料</td><td style="text-align: right;">541,119</td></tr> </table>	給与・賞与手当	1,322,479千円	賞与引当金繰入額	186,729	支払手数料	541,119
役員報酬	185,178千円																						
給与手当	797,588																						
賞与引当金繰入額	125,217																						
法定福利費	137,143																						
人材採用費	131,308																						
事務所賃借料	188,861																						
租税公課	135,849																						
支払手数料	292,061																						
給与・賞与手当	1,322,479千円																						
賞与引当金繰入額	186,729																						
支払手数料	541,119																						
<p>2 固定資産除却損の内容は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="width: 80%;">工具器具及び備品</td><td style="text-align: right;">584千円</td></tr> <tr><td>ソフトウェア</td><td style="text-align: right;">18,807</td></tr> <tr><td>その他無形固定資産</td><td style="text-align: right;">3</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">19,396</td></tr> </table>	工具器具及び備品	584千円	ソフトウェア	18,807	その他無形固定資産	3	計	19,396	2														
工具器具及び備品	584千円																						
ソフトウェア	18,807																						
その他無形固定資産	3																						
計	19,396																						

## (連結株主資本等変動計算書関係)

当連結会計年度(自 平成17年6月1日至 平成18年5月31日)

## 1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	前連結会計年度末株式数	当連結会計年度増加株式数	当連結会計年度減少株式数	当連結会計年度末株式数
発行済株式				
普通株式(注)	166,816株	1,047株	-	167,863株
合計	166,816株	1,047株	-	167,863株
自己株式				
普通株式	-	-	-	-
合計	166,816株	1,047株	-	167,863株

(注) 普通株式の発行済株式総数の増加1,047株は、新株予約権の権利行使による新株の発行によるものであります。

## 2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

該当事項はありません。

## 3. 配当に関する事項

## (1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額	1株当たり配当額	基準日	効力発生日
平成17年8月26日 定時株主総会	普通株式	166,816千円	1,000円	平成17年5月31日	平成17年8月29日

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

決議	株式の種類	配当金の総額	配当の原資	1株当たり配当額	基準日	効力発生日
平成18年8月25日 定時株主総会	普通株式	335,726千円	利益剰余金	2,000円	平成18年5月31日	平成18年8月28日

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成16年6月1日 至 平成17年5月31日)	当連結会計年度 (自 平成17年6月1日 至 平成18年5月31日)																		
<p>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5月31日現在)</p> <table> <tr> <td>現金及び預金勘定</td> <td>4,595,587千円</td> </tr> <tr> <td>現金及び現金同等物</td> <td><u>4,595,587</u></td> </tr> </table>	現金及び預金勘定	4,595,587千円	現金及び現金同等物	<u>4,595,587</u>	<p>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18年5月31日現在)</p> <table> <tr> <td>現金及び預金勘定</td> <td>4,628,386千円</td> </tr> <tr> <td>現金及び現金同等物</td> <td><u>4,628,386</u></td> </tr> </table>	現金及び預金勘定	4,628,386千円	現金及び現金同等物	<u>4,628,386</u>										
現金及び預金勘定	4,595,587千円																		
現金及び現金同等物	<u>4,595,587</u>																		
現金及び預金勘定	4,628,386千円																		
現金及び現金同等物	<u>4,628,386</u>																		
<p>2 「匿名組合出資金の増減額(増加: )」の計算において、連結貸借対照表上「投資有価証券」として計上している匿名組合出資金も含めて計算しております。</p>	<p>2 同左</p>																		
<p>3</p>	<p>3 当連結会計年度に出資金の売却により連結子会社でなくなった会社の資産及び負債の主な内訳 出資金の売却により(有)シー・エス・ファンド・シックスが連結子会社でなくなったことに伴う売却時の資産及び負債の内訳並びに同社出資金の売却価額と売却による収入は次のとおりであります。</p> <table> <tr> <td>流動資産</td> <td>28,248</td> <td>千円</td> </tr> <tr> <td>流動負債</td> <td>52</td> <td></td> </tr> <tr> <td>出資金売却益</td> <td><u>37,803</u></td> <td></td> </tr> <tr> <td>同社出資金の売却価額</td> <td>66,000</td> <td></td> </tr> <tr> <td>同社現金及び現金同等物</td> <td><u>25,416</u></td> <td></td> </tr> <tr> <td>差引:売却による収入</td> <td>40,583</td> <td></td> </tr> </table>	流動資産	28,248	千円	流動負債	52		出資金売却益	<u>37,803</u>		同社出資金の売却価額	66,000		同社現金及び現金同等物	<u>25,416</u>		差引:売却による収入	40,583	
流動資産	28,248	千円																	
流動負債	52																		
出資金売却益	<u>37,803</u>																		
同社出資金の売却価額	66,000																		
同社現金及び現金同等物	<u>25,416</u>																		
差引:売却による収入	40,583																		

[次へ](#)



(リース取引関係)

前連結会計年度 (自 平成16年 6月 1日 至 平成17年 5月31日)	当連結会計年度 (自 平成17年 6月 1日 至 平成18年 5月31日)																																																				
<p>1. 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</p> <p>(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</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>取得価額相当額 (千円)</th> <th>減価償却累計額相当額 (千円)</th> <th>期末残高相当額 (千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>工具器具及び備品</td> <td style="text-align: right;">73,142</td> <td style="text-align: right;">37,012</td> <td style="text-align: right;">36,129</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">73,142</td> <td style="text-align: right;">37,012</td> <td style="text-align: right;">36,129</td> </tr> </tbody> </table> <p>(2) 未経過リース料期末残高相当額</p> <table style="width: 100%;"> <tbody> <tr> <td style="width: 80%;">1年内</td> <td style="text-align: right;">13,261千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">24,740</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">38,001</td> </tr> </tbody> </table> <p>(3) 支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額</p> <table style="width: 100%;"> <tbody> <tr> <td style="width: 80%;">支払リース料</td> <td style="text-align: right;">17,608千円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">16,253</td> </tr> <tr> <td>支払利息相当額</td> <td style="text-align: right;">1,172</td> </tr> </tbody> </table> <p>(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、残存価額を零とする定額法によっております。</p> <p>(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。</p>		取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	期末残高相当額 (千円)	工具器具及び備品	73,142	37,012	36,129	合計	73,142	37,012	36,129	1年内	13,261千円	1年超	24,740	合計	38,001	支払リース料	17,608千円	減価償却費相当額	16,253	支払利息相当額	1,172	<p>1. 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</p> <p>(1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額、減損損失累計額相当額及び期末残高相当額</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>取得価額相当額 (千円)</th> <th>減価償却累計額相当額 (千円)</th> <th>期末残高相当額 (千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>車両及び運搬具</td> <td style="text-align: right;">8,150</td> <td style="text-align: right;">2,740</td> <td style="text-align: right;">5,409</td> </tr> <tr> <td>工具器具及び備品</td> <td style="text-align: right;">56,041</td> <td style="text-align: right;">29,810</td> <td style="text-align: right;">26,230</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">64,191</td> <td style="text-align: right;">32,551</td> <td style="text-align: right;">31,639</td> </tr> </tbody> </table> <p>(2) 未経過リース料期末残高相当額等 未経過リース料期末残高相当額</p> <table style="width: 100%;"> <tbody> <tr> <td style="width: 80%;">1年内</td> <td style="text-align: right;">13,265千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">23,973</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">37,239</td> </tr> </tbody> </table> <p>(3) 支払リース料、リース資産減損勘定の取崩額、減価償却費相当額及び支払利息相当額及び減損損失</p> <table style="width: 100%;"> <tbody> <tr> <td style="width: 80%;">支払リース料</td> <td style="text-align: right;">15,329千円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">14,754</td> </tr> <tr> <td>支払利息相当額</td> <td style="text-align: right;">859</td> </tr> </tbody> </table> <p>(4) 減価償却費相当額の算定方法 同左</p> <p>(5) 利息相当額の算定方法 同左</p> <p>(減損損失について) リース資産に配分された減損損失はありません。</p>		取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	期末残高相当額 (千円)	車両及び運搬具	8,150	2,740	5,409	工具器具及び備品	56,041	29,810	26,230	合計	64,191	32,551	31,639	1年内	13,265千円	1年超	23,973	合計	37,239	支払リース料	15,329千円	減価償却費相当額	14,754	支払利息相当額	859
	取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	期末残高相当額 (千円)																																																		
工具器具及び備品	73,142	37,012	36,129																																																		
合計	73,142	37,012	36,129																																																		
1年内	13,261千円																																																				
1年超	24,740																																																				
合計	38,001																																																				
支払リース料	17,608千円																																																				
減価償却費相当額	16,253																																																				
支払利息相当額	1,172																																																				
	取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	期末残高相当額 (千円)																																																		
車両及び運搬具	8,150	2,740	5,409																																																		
工具器具及び備品	56,041	29,810	26,230																																																		
合計	64,191	32,551	31,639																																																		
1年内	13,265千円																																																				
1年超	23,973																																																				
合計	37,239																																																				
支払リース料	15,329千円																																																				
減価償却費相当額	14,754																																																				
支払利息相当額	859																																																				

[次へ](#)

(有価証券関係)

前連結会計年度(平成17年5月31日現在)

1. その他有価証券で時価のあるもの

	種類	取得原価(千円)	連結貸借対照表計上額(千円)	差額(千円)
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの	(1) 株式	414,704	2,674,130	2,259,425
	(2) 債券	-	-	-
	(3) その他	-	-	-
	小計	414,704	2,674,130	2,259,425
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの	(1) 株式	-	-	-
	(2) 債券	-	-	-
	(3) その他	-	-	-
	小計	-	-	-
合計		414,704	2,674,130	2,259,425

2. 当連結会計年度中に売却したその他有価証券(自平成16年6月1日至平成17年5月31日)

売却額(千円)	売却益の合計額(千円)	売却損の合計額(千円)
869,603	848,576	-

3. 時価評価されていない主な有価証券の内容

	連結貸借対照表計上額(千円)
その他有価証券	
(1) 非上場株式	241,397
(2) 非上場国内債券	6,000
(3) 匿名組合出資金	7,123,972

(注) 減損処理にあたっては、期末における時価が取得原価に比べ50%以上下落した場合についてはすべて減損処理を行い、30~50%程度下落した場合には、回復可能性を考慮して必要と認められた額について減損処理を行っております。

当連結会計年度（平成18年5月31日現在）

1. その他有価証券で時価のあるもの

	種類	取得原価（千円）	連結貸借対照表計上額（千円）	差額（千円）
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの	(1) 株式	294,978	1,912,072	1,617,094
	(2) 債券	-	-	-
	(3) その他	1,670	2,956	1,286
	小計	296,648	1,915,028	1,618,380
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの	(1) 株式	-	-	-
	(2) 債券	-	-	-
	(3) その他	1,631,922	1,463,163	168,759
	小計	1,631,922	1,463,163	168,759
合計		1,928,570	3,378,191	1,449,621

2. 当連結会計年度中に売却したその他有価証券（自平成17年6月1日至平成18年5月31日）

売却額（千円）	売却益の合計額（千円）	売却損の合計額（千円）
929,633	787,155	-

3. 時価評価されていない主な有価証券の内容

	連結貸借対照表計上額（千円）
その他有価証券	
(1) 非上場株式	2,017,897
(2) 非上場国内債券	6,000
(3) 匿名組合出資金	11,141,689
(4) 投資事業有限責任組合への出資	12,500

（注）当連結会計年度において、その他有価証券で時価のない株式について437千円減損処理を行っております。

なお、減損処理にあたっては、期末における時価が取得原価に比べ50%以上下落した場合には全て減損処理を行い、30～50%程度下落した場合には、回復可能性を考慮して必要と認められた額について減損処理を行っております。

4. その他有価証券のうち満期があるものの連結決算日後における償還予定額

	1年以内（千円）	1年超5年以内（千円）	5年超10年以内（千円）	10年超（千円）
債券				
社債	-	6,000	-	-

[次へ](#)

(デリバティブ取引関係)

1. 取引の状況に関する事項

<p>前連結会計年度 (自 平成16年 6月 1日 至 平成17年 5月31日)</p>	<p>当連結会計年度 (自 平成17年 6月 1日 至 平成18年 5月31日)</p>
<p>(1) 取引の内容 利用しているデリバティブ取引は、金利関連で金利スワップ取引及び金利キャップ取引であります。</p> <p>(2) 取引に対する取組方針 デリバティブ取引は、将来の金利の変動によるリスク回避を目的としており、投機的な取引は行わない方針であります。</p> <p>(3) 取引の利用目的 デリバティブ取引は、金利関連では借入金利等の将来の金利市場における利率上昇による変動リスクを回避する目的で利用しております。 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 特例処理の要件を充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.....金利キャップ 金利スワップ ヘッジ対象.....借入金 ヘッジ方針 金利リスクの低減ならびに金融収支改善のため、ヘッジを行っております。 ヘッジ有効性評価の方法 ヘッジ開始時から有効性判定時点までの期間において、ヘッジ対象とヘッジ手段の相場変動の累計を比較し、両者の変動額等を基礎にして判断しております。 なお、特例処理の要件を満たしている場合は、有効性の評価を省略しております。</p> <p>(4) 取引に係るリスクの内容 金利スワップ取引及び金利キャップ取引は市場金利の変動によるリスクを有しております。 なお、取引の契約先はいずれも信用度の高い国内金融機関であるため、相手先の契約不履行による信用リスクは僅少であると認識しております。</p> <p>(5) 取引に係るリスク管理体制 デリバティブ取引の執行・管理については、取引権限及び取引限度額等を定めた社内ルールに従い、資金担当部門が決裁担当者の承認を得て行っております。</p> <p>(6) 取引の時価等に関する事項についての補足説明 取引の時価等に関する事項についての契約額等は、あくまでもデリバティブ取引における名目的な契約額、または計算上の想定元本であり、当該金額自体がデリバティブ取引のリスクの大きさを示すものではありません。</p>	<p>(1) 取引の内容 同左</p> <p>(2) 取引に対する取組方針 同左</p> <p>(3) 取引の利用目的 同左</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.....同左</p> <p>ヘッジ対象.....同左 ヘッジ方針 同左</p> <p>ヘッジ有効性評価の方法 同左</p> <p>(4) 取引に係るリスクの内容 同左</p> <p>(5) 取引に係るリスク管理体制 同左</p> <p>(6) 取引の時価等に関する事項についての補足説明 同左</p>

2. 取引の時価等に関する事項

金利関連

種類	前連結会計年度（平成17年5月31日現在）			
	契約額等（千円）	契約額等のうち 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	1,000,000	-	5,049	5,049
金利キャップ取引	-	-	-	-
合計	1,000,000	-	5,049	5,049

（注）1. 時価の算定方法

取引金融機関等から提示された価格等に基づき算定しております。

2. 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。

金利関連

種類	当連結会計年度（平成18年5月31日現在）			
	契約額等（千円）	契約額等のうち 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	1,000,000	-	14,041	14,041
合計	1,000,000	-	14,041	14,041

（注）1. 時価の算定方法

取引金融機関等から提示された価格等に基づき算定しております。

2. 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。

[次へ](#)

(退職給付関係)

前連結会計年度(自平成16年6月1日至平成17年5月31日)及び当連結会計年度(自平成17年6月1日至平成18年5月31日)

該当事項はありません。

(ストック・オプション等関係)

当連結会計年度(自平成17年6月1日 至平成18年5月31日)

1. スtock・オプションの内容、規模及びその変動状況

(1) スtock・オプションの内容

	平成12年ストック・オプション	平成13年ストック・オプション	平成16年ストック・オプション	平成17年ストック・オプション
付与対象者の区分及び数	取締役2名、従業員42名	取締役2名、従業員50名	取締役2名、従業員94名	取締役5名、従業員133名
ストック・オプション数(注)	普通株式 2,140株	普通株式 1,065株	普通株式 989株	普通株式 2,990株
付与日	平成12年12月20日	平成13年9月5日	平成16年9月30日	平成17年10月3日
権利確定条件	付与日(平成12年12月20日)以降、権利確定日(平成15年3月1日)まで継続して勤務していること。	付与日(平成13年9月5日)以降、権利確定日(平成15年10月1日)まで継続して勤務していること。	付与日(平成16年9月30日)以降、権利確定日(平成18年8月27日)まで継続して勤務していること。	付与日(平成17年10月3日)以降、権利確定日(平成19年8月27日)まで継続して勤務していること。
対象勤務期間	対象勤務期間の定めはありません。	対象勤務期間の定めはありません。	対象勤務期間の定めはありません。	対象勤務期間の定めはありません。
権利行使期間	権利確定後3年以内	同左	権利確定後2年以内	権利確定後4年以内

(注) 株式数に換算して記載しております。

(2) スtock・オプションの規模及びその変動状況

当連結会計年度(平成18年5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12年ストック・オプション	平成13年ストック・オプション	平成16年ストック・オプション	平成17年ストック・オプション
権利確定前 (株)				
前連結会計年度末	-	-	1,758	-
付与	-	-	-	2,990
失効	-	-	240	175
権利確定	-	-	-	-
未確定残	-	-	1,518	2,815
権利確定後 (株)				
前連結会計年度末	242	1,144	-	-
権利確定	-	-	-	-
権利行使	242	805	-	-
失効	-	-	-	-
未行使残	-	339	-	-

単価情報

	平成12年ストック・オプション	平成13年ストック・オプション	平成16年ストック・オプション	平成17年ストック・オプション
権利行使価格 (円)	19,514	179,735	237,897	418,000
行使時平均株価 (円)	585,801	409,512	-	-
公正な評価単価(付与日) (円)	-	-	-	-

## ( 税効果会計関係 )

前連結会計年度 (平成17年5月31日現在)	当連結会計年度 (平成18年5月31日現在)																																																																																						
<p>1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳</p> <p style="text-align: right;">(単位：千円)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>繰延税金資産(流動)</td><td></td></tr> <tr><td>  未払事業税</td><td style="text-align: right;">108,790</td></tr> <tr><td>  買掛金否認額</td><td style="text-align: right;">15,765</td></tr> <tr><td>  賞与引当金</td><td style="text-align: right;">99,217</td></tr> <tr><td>  未実現利益</td><td style="text-align: right;">46,508</td></tr> <tr><td>  その他</td><td style="text-align: right;">30,432</td></tr> <tr><td>  計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">300,714</td></tr> <tr><td>繰延税金資産(固定)</td><td></td></tr> <tr><td>  減価償却超過額</td><td style="text-align: right;">500</td></tr> <tr><td>  計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">500</td></tr> <tr><td>繰延税金負債(流動)</td><td></td></tr> <tr><td>  事業税還付金</td><td style="text-align: right;">913</td></tr> <tr><td>  計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">913</td></tr> <tr><td>繰延税金負債(固定)</td><td></td></tr> <tr><td>  その他有価証券評価差額金</td><td style="text-align: right;">919,360</td></tr> <tr><td>  減価償却超過額</td><td style="text-align: right;">1,499</td></tr> <tr><td>  投資有価証券評価損</td><td style="text-align: right;">228</td></tr> <tr><td>  計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black; border-bottom: 3px double black;">917,631</td></tr> <tr><td>繰延税金負債の純額</td><td style="text-align: right; border-bottom: 3px double black;">617,330</td></tr> </table>	繰延税金資産(流動)		未払事業税	108,790	買掛金否認額	15,765	賞与引当金	99,217	未実現利益	46,508	その他	30,432	計	300,714	繰延税金資産(固定)		減価償却超過額	500	計	500	繰延税金負債(流動)		事業税還付金	913	計	913	繰延税金負債(固定)		その他有価証券評価差額金	919,360	減価償却超過額	1,499	投資有価証券評価損	228	計	917,631	繰延税金負債の純額	617,330	<p>1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳</p> <p style="text-align: right;">(単位：千円)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>繰延税金資産</td><td></td></tr> <tr><td>  未払事業税</td><td style="text-align: right;">182,661</td></tr> <tr><td>  買掛金否認額</td><td style="text-align: right;">37,405</td></tr> <tr><td>  賞与引当金</td><td style="text-align: right;">77,099</td></tr> <tr><td>  未実現利益</td><td style="text-align: right;">45,960</td></tr> <tr><td>  未払費用否認額</td><td style="text-align: right;">56,342</td></tr> <tr><td>  売上原価否認額</td><td style="text-align: right;">19,376</td></tr> <tr><td>  貸倒引当金</td><td style="text-align: right;">10,852</td></tr> <tr><td>  減価償却超過額</td><td style="text-align: right;">8,003</td></tr> <tr><td>  投資有価証券評価損</td><td style="text-align: right;">406</td></tr> <tr><td>  繰越欠損金</td><td style="text-align: right;">49,748</td></tr> <tr><td>  その他</td><td style="text-align: right;">2,338</td></tr> <tr><td>  計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">490,196</td></tr> <tr><td>繰延税金資産小計</td><td style="text-align: right;">490,196</td></tr> <tr><td>評価性引当額</td><td style="text-align: right;">49,748</td></tr> <tr><td>繰延税金資産合計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">440,448</td></tr> <tr><td>繰延税金負債</td><td></td></tr> <tr><td>  その他有価証券評価差額金</td><td style="text-align: right;">589,850</td></tr> <tr><td>  計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">589,850</td></tr> <tr><td>繰延税金負債合計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">589,850</td></tr> <tr><td>繰延税金負債の純額</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black; border-bottom: 3px double black;">149,402</td></tr> </table> <p>繰延税金負債の純額は、連結貸借対照表の以下の項目に含まれております。</p> <p style="text-align: right;">(単位：千円)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>流動資産 - 繰延税金資産</td><td style="text-align: right;">436,727</td></tr> <tr><td>固定資産 - 繰延税金資産</td><td style="text-align: right;">299</td></tr> <tr><td>固定負債 - 繰延税金負債</td><td style="text-align: right;">586,429</td></tr> </table>	繰延税金資産		未払事業税	182,661	買掛金否認額	37,405	賞与引当金	77,099	未実現利益	45,960	未払費用否認額	56,342	売上原価否認額	19,376	貸倒引当金	10,852	減価償却超過額	8,003	投資有価証券評価損	406	繰越欠損金	49,748	その他	2,338	計	490,196	繰延税金資産小計	490,196	評価性引当額	49,748	繰延税金資産合計	440,448	繰延税金負債		その他有価証券評価差額金	589,850	計	589,850	繰延税金負債合計	589,850	繰延税金負債の純額	149,402	流動資産 - 繰延税金資産	436,727	固定資産 - 繰延税金資産	299	固定負債 - 繰延税金負債	586,429
繰延税金資産(流動)																																																																																							
未払事業税	108,790																																																																																						
買掛金否認額	15,765																																																																																						
賞与引当金	99,217																																																																																						
未実現利益	46,508																																																																																						
その他	30,432																																																																																						
計	300,714																																																																																						
繰延税金資産(固定)																																																																																							
減価償却超過額	500																																																																																						
計	500																																																																																						
繰延税金負債(流動)																																																																																							
事業税還付金	913																																																																																						
計	913																																																																																						
繰延税金負債(固定)																																																																																							
その他有価証券評価差額金	919,360																																																																																						
減価償却超過額	1,499																																																																																						
投資有価証券評価損	228																																																																																						
計	917,631																																																																																						
繰延税金負債の純額	617,330																																																																																						
繰延税金資産																																																																																							
未払事業税	182,661																																																																																						
買掛金否認額	37,405																																																																																						
賞与引当金	77,099																																																																																						
未実現利益	45,960																																																																																						
未払費用否認額	56,342																																																																																						
売上原価否認額	19,376																																																																																						
貸倒引当金	10,852																																																																																						
減価償却超過額	8,003																																																																																						
投資有価証券評価損	406																																																																																						
繰越欠損金	49,748																																																																																						
その他	2,338																																																																																						
計	490,196																																																																																						
繰延税金資産小計	490,196																																																																																						
評価性引当額	49,748																																																																																						
繰延税金資産合計	440,448																																																																																						
繰延税金負債																																																																																							
その他有価証券評価差額金	589,850																																																																																						
計	589,850																																																																																						
繰延税金負債合計	589,850																																																																																						
繰延税金負債の純額	149,402																																																																																						
流動資産 - 繰延税金資産	436,727																																																																																						
固定資産 - 繰延税金資産	299																																																																																						
固定負債 - 繰延税金負債	586,429																																																																																						
<p>2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間の差異の内訳</p> <p>法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率の差異が法定実効税率の100分の5以下であるため、記載を省略しております。</p>	<p>2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間の差異の内訳</p> <p style="text-align: right;">(%)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>法定実効税率</td><td style="text-align: right;">40.69</td></tr> <tr><td>(調整)</td><td></td></tr> <tr><td>交際費等永久に損金に算入されない項目</td><td style="text-align: right;">0.79</td></tr> <tr><td>タックスハイブン課税</td><td style="text-align: right;">0.44</td></tr> <tr><td>連結子会社繰越欠損金等税効果未認識額</td><td style="text-align: right;">0.68</td></tr> <tr><td>子会社との税率差異</td><td style="text-align: right;">0.49</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">0.27</td></tr> <tr><td>税効果会計適用後の法人税等の負担率</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black; border-bottom: 3px double black;">42.82</td></tr> </table>	法定実効税率	40.69	(調整)		交際費等永久に損金に算入されない項目	0.79	タックスハイブン課税	0.44	連結子会社繰越欠損金等税効果未認識額	0.68	子会社との税率差異	0.49	その他	0.27	税効果会計適用後の法人税等の負担率	42.82																																																																						
法定実効税率	40.69																																																																																						
(調整)																																																																																							
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.79																																																																																						
タックスハイブン課税	0.44																																																																																						
連結子会社繰越欠損金等税効果未認識額	0.68																																																																																						
子会社との税率差異	0.49																																																																																						
その他	0.27																																																																																						
税効果会計適用後の法人税等の負担率	42.82																																																																																						



(セグメント情報)

【事業の種類別セグメント情報】

最近2連結会計年度の事業の種類別セグメント情報は次のとおりであります。

前連結会計年度(自平成16年6月1日至平成17年5月31日)

	プリンシパル インベストメ ント事業 (千円)	ファンド事業 (千円)	デューデリジ ェンス事業 (千円)	ソリューショ ン事業 (千円)	計 (千円)	消去又は全社 (千円)	連結 (千円)
売上高及び営業損益							
売上高							
(1)外部顧客に対する売 上高	7,644,498	2,798,669	430,717	1,173,749	12,047,634	-	12,047,634
(2)セグメント間の内部 売上高又は振替高	-	342,887	60,529	15,600	419,016	(419,016)	-
計	7,644,498	3,141,556	491,246	1,189,349	12,466,650	(419,016)	12,047,634
営業費用	6,095,786	1,203,743	266,343	526,658	8,092,532	441,774	8,534,306
営業利益	1,548,712	1,937,813	224,902	662,690	4,374,118	(860,790)	3,513,328
資産、減価償却費及び 資本的支出							
資産	23,177,258	10,733,107	130,048	130,873	34,171,287	2,808,919	36,980,207
減価償却費	23,563	33,960	7,891	8,829	74,245	-	74,245
資本的支出	10,983	58,058	12,886	14,781	96,710	-	96,710

(注) 1. 事業区分の方法

事業は、市場の類似性を考慮して区分しております。

2. 各区分に属する主要な事業内容

	主要な事業内容
プリンシパルインベストメント事業	自己勘定による不動産及び不動産関連資産への投資
ファンド事業	アセットマネジメント、プロパティマネジメント、不動産ファンドへの投資
デューデリジェンス事業	デューデリジェンス
ソリューション事業	不動産アドバイザー、企業コンサルティング

3. 営業費用のうち、消去又は全社の項目に含めた配賦不能営業費用の金額は441,774千円であり、その主なものは当社の管理部門に係る費用であります。

4. 資産のうち、消去又は全社の項目に含めた全社資産の金額は2,808,919千円であり、その主なものは当社での余剰資金(現金及び預金)及び管理部門に係る資産等であります。

当連結会計年度（自 平成17年 6月 1日 至 平成18年 5月31日）

	プリンシパル インベストメ ント事業 (千円)	ファンド事業 (千円)	デューデリジ ェンス事業 (千円)	ソリューショ ン事業 (千円)	計 (千円)	消去又は全社 (千円)	連結 (千円)
売上高及び営業損益							
売上高							
(1)外部顧客に対する売 上高	16,228,710	6,289,665	212,511	228,321	22,959,208	-	22,959,208
(2)セグメント間の内部 売上高又は振替高	-	555,558	19,921	16,200	591,679	(591,679)	-
計	16,228,710	6,845,223	232,432	244,521	23,550,888	(591,679)	22,959,208
営業費用	12,093,973	2,457,583	282,973	259,654	15,094,184	440,664	15,534,849
営業利益	4,134,737	4,387,640	(50,540)	(15,133)	8,456,704	(1,032,344)	7,424,359
資産、減価償却費及び 資本的支出							
資産	32,287,703	49,573,065	263,192	214,873	82,338,834	1,575,265	83,914,099
減価償却費	24,504	52,805	8,338	6,689	92,338	-	92,338
資本的支出	36,496	200,828	28,351	24,379	290,055	-	290,055

(注) 1. 事業区分の方法

事業は、市場の類似性を考慮して区分しております。

2. 各区分に属する主要な事業内容

	主要な事業内容
プリンシパルインベストメント事業	自己勘定による不動産及び不動産関連資産への投資
ファンド事業	アセットマネジメント、プロパティマネジメント、不動産ファンドへの投資
デューデリジェンス事業	デューデリジェンス
ソリューション事業	不動産アドバイザー、企業コンサルティング

3. 営業費用のうち、消去又は全社の項目に含めた配賦不能営業費用の金額は990,834千円であり、その主なものは当社の管理部門に係る費用であります。

4. 資産のうち、消去又は全社の項目に含めた全社資産の金額は1,575,265千円であり、その主なものは当社での余剰資金（現金及び預金）及び管理部門に係る資産等であります。

【所在地別セグメント情報】

前連結会計年度（自 平成16年 6月 1日 至 平成17年 5月31日）及び当連結会計年度（自 平成17年 6月 1日 至 平成18年 5月31日）

本邦の売上高及び資産の金額は、全セグメントの売上高の合計及び全セグメントの資産の金額の合計に占める割合がいずれも90%超であるため、所在地別セグメント情報の記載を省略しております。

【海外売上高】

前連結会計年度（自 平成16年 6月 1日 至 平成17年 5月31日）及び当連結会計年度（自平成17年 6月 1日 至 平成18年 5月31日）

前連結会計年度は該当事項がなく、当連結会計年度は連結売上高の10%未満であるため、海外売上高の記載を省略しております。

【関連当事者との取引】

前連結会計年度（自 平成16年 6月 1日 至 平成17年 5月31日）及び当連結会計年度（自 平成17年 6月 1日 至 平成18年 5月31日）

該当事項はありません。

## ( 1株当たり情報 )

項目	前連結会計年度 (自 平成16年6月1日 至 平成17年5月31日)	当連結会計年度 (自 平成17年6月1日 至 平成18年5月31日)
1株当たり純資産額	84,771.44円	106,044.18円
1株当たり当期純利益	13,471.20円	24,885.98円
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	13,389.93円	24,652.81円
	<p>当社は、平成17年1月20日付で株式1株につき2株の株式分割を行っております。</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> <p>1株当たり純資産額 56,109.49円 1株当たり当期純利益 7,185.70円 潜在株式調整後 1株当たり当期純利益 7,104.58円</p>	

(注) 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。

	前連結会計年度 (自 平成16年6月1日 至 平成17年5月31日)	当連結会計年度 (自 平成17年6月1日 至 平成18年5月31日)
1株当たり当期純利益		
当期純利益(千円)	2,133,029	4,167,753
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)	2,133,029	4,167,753
期中平均株式数(株)	158,340	167,474
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) (うち新株予約権(株))	961 (961)	1,584 (1,584)
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>商法第280条ノ20及び第280条ノ21に規定するストックオプション制度に係る新株予約権1種類(普通株式1,758株)。この詳細は「第4 提出会社の状況 1 株式等の状況 (2) 新株予約権等の状況 平成16年8月27日開催の定時株主総会の決議に基づくもの」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16年6月1日 至 平成17年5月31日)	当連結会計年度 (自 平成17年6月1日 至 平成18年5月31日)
<p>1.平成17年8月26日開催の定時株主総会において、当社及び当社子会社の取締役、従業員及び顧問に対し、商法第280条ノ20及び第280条ノ21の規定に基づく新株予約権(ストックオプション)の付与を決議いたしました。</p> <p>なお、詳細については、「第4 提出会社の状況 1.株式等の状況 (7)ストックオプション制度の内容」に記載しております。</p>	<p>1.当社は、平成18年7月21日開催の取締役会において、会社法第165条第2項の規定による定款の定めに基づき、自己株式を取得することを決議いたしました。なお、概要については次のとおりであります。</p> <p>(1)自己株式の取得を行う理由 経営環境の変化に対応した機動的な資本政策の遂行のためであります。</p> <p>(2)取得の内容 取得の方法 東京証券取引所における市場買付 取得する株式の種類 当社普通株式 取得する株式の総数 8,000株(上限) (発行済株式総数に対する割合 約4.8%) 株式の取得価額の総額 30億円(上限) 取得期間 平成18年7月24日～平成18年8月31日</p>

【連結附属明細表】

【社債明細表】

会社名	銘柄	発行年月日	前期末残高 (千円)	当期末残高 (千円)	利率(%)	担保	償還期限
当社	第2回無担保社債	平成13年9月26日	150,000 (100,000)	50,000 (50,000)	1.21	なし	平成18年9月26日
当社	第3回無担保社債	平成15年3月31日	2,000,000 (2,000,000)	-	0.38	なし	平成18年3月31日
当社	第4回無担保社債	平成15年9月25日	156,000 (96,000)	60,000 (60,000)	0.48	なし	平成18年9月25日
当社	第5回無担保社債	平成15年9月25日	1,000,000 -	1,000,000 -	1.25	なし	平成20年9月25日
当社	第6回無担保社債	平成15年9月30日	700,000 (200,000)	500,000 (500,000)	0.48	なし	平成18年9月29日
当社	第7回無担保社債	平成16年3月25日	1,000,000 -	-	0.38	なし	平成21年3月25日
当社	第8回無担保社債	平成16年9月27日	600,000 -	600,000 -	1.22	なし	平成21年9月25日
当社	第9回無担保社債	平成17年10月14日	-	1,000,000 -	1.80	なし	平成20年10月14日
合計		-	5,606,000 (2,396,000)	3,210,000 (610,000)	-	-	-

(注) 1. ( )内書は、1年以内の償還予定額であります。

2. 連結決算日後5年間の償還予定額は以下のとおりであります。

1年以内(千円)	1年超2年以内 (千円)	2年超3年以内 (千円)	3年超4年以内 (千円)	4年超5年以内 (千円)
610,000	-	2,000,000	600,000	-

【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	3,630,000	34,892,060	1.5	-
1年以内に返済予定の長期借入金	2,332,730	5,304,801	1.8	-
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く)	6,256,861	15,181,289	1.7	平成19年~ 平成29年
その他の有利子負債 コマーシャルペーパー(1年以内返済)	900,000	900,000	2.0	-
合計	13,119,592	56,278,150	-	-

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

2. 長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く)の連結決算日後5年内における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	12,296,189	1,982,600	775,000	15,000

(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17年5月31日現在)		当事業年度 (平成18年5月31日現在)		
		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		2,498,919		1,575,265		
2.売掛金		164,361		182,109		
3.営業投資有価証券		-		1,910,437		
4.販売用不動産	1	16,263,166		18,328,457		
5.仕掛販売用不動産	1	1,473,255		5,435,740		
6.貯蔵品		6,588		6,148		
7.前払金		-		1,079,874		
8.前払費用		124,793		193,798		
9.繰延税金資産		158,836		281,865		
10.未収消費税等		-		937,351		
11.立替不動産	1,5	612,839		30,208,332		
12.預け金		666,771		1,403,201		
13.その他		658,895		156,952		
貸倒引当金		2,577		4,528		
流動資産合計		22,625,848	64.1	61,695,008	76.4	
固定資産						
1.有形固定資産						
(1)建物	1	742,265		865,872		
減価償却累計額		53,343	688,922	84,341	781,531	
(2)工具器具及び備品		101,308		169,991		
減価償却累計額		39,955	61,353	67,449	102,541	
(3)土地	1		210,218		210,218	
有形固定資産合計			960,494		1,094,291	1.4
2.無形固定資産						
(1)特許権			1,419		1,127	
(2)商標権			1,976		1,639	
(3)ソフトウェア			93,477		134,222	
(4)電話加入権			1,252		1,626	
無形固定資産合計			98,126		138,615	0.2

区分	注記 番号	前事業年度 (平成17年5月31日現在)		当事業年度 (平成18年5月31日現在)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
3. 投資その他の資産					
(1) 投資有価証券	1	9,641,881		14,220,769	
(2) 関係会社株式		546,112		706,112	
(3) その他の関係会社有 価証券		342,904		70,174	
(4) 出資金		1,000		1,000	
(5) 関係会社出資金		25,000		1,209,946	
(6) 長期貸付金		-		655,469	
(7) 関係会社長期貸付金		823,649		456,782	
(8) 長期前払費用		9,739		9,784	
(9) 敷金及び保証金		193,320		308,132	
(10) その他		26,251		128,968	
投資その他の資産合計		11,609,858	32.9	17,767,141	22.0
固定資産合計		12,668,478	35.9	19,000,048	23.6
資産合計		35,294,327	100.0	80,695,057	100.0
(負債の部)					
流動負債					
1. 買掛金		366,773		372,255	
2. 短期借入金	1	3,602,000		34,772,060	
3. 1年以内返済長期借入 金	1	2,332,730		5,304,801	
4. コマーシャルペーパー		900,000		900,000	
5. 1年内償還社債		2,396,000		610,000	
6. 未払金		101,101		218,285	
7. 未払費用		61,180		158,028	
8. 未払法人税等		844,408		1,335,631	
9. 前受金		151,024		496,592	
10. 預り金		46,992		25,993	
11. 賞与引当金		125,217		104,390	
12. その他		5,850		7,445	
流動負債合計		10,933,279	31.0	44,305,484	54.9
固定負債					
1. 社債		3,210,000		2,600,000	
2. 長期借入金	1	6,256,861		15,181,289	
3. 繰延税金負債		917,631		586,429	
4. 預り保証金		882,839		1,911,692	
5. その他		31,301		14,041	
固定負債合計		11,298,633	32.0	20,293,452	25.2
負債合計		22,231,913	63.0	64,598,937	80.1



区分	注記 番号	前事業年度 (平成17年5月31日現在)		当事業年度 (平成18年5月31日現在)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
(資本の部)					
資本金	3		4,156,835	11.8	-
資本剰余金					-
1. 資本準備金		4,219,349			-
資本剰余金合計			4,219,349	11.9	-
利益剰余金					-
1. 利益準備金		1,500			-
2. 当期末処分利益		3,344,663			-
利益剰余金合計			3,346,163	9.5	-
その他有価証券評価差額 金			1,340,065	3.8	-
資本合計			13,062,414	37.0	-
負債資本合計			35,294,327	100.0	-
(純資産の部)					
株主資本					
1. 資本金			-	-	4,231,540
2. 資本剰余金					
(1) 資本準備金			-		4,294,054
資本剰余金合計			-	-	4,294,054
3. 利益剰余金					
(1) 利益準備金			-		1,500
(2) その他利益剰余金					
繰越利益剰余金			-		6,709,254
利益剰余金合計			-	-	6,710,754
株主資本合計			-	-	15,236,349
評価・換算差額等					
1. その他有価証券評価差 額金			-	-	859,770
評価・換算差額等合計			-	-	859,770
純資産合計			-	-	16,096,120
負債純資産合計			-	-	80,695,057

【損益計算書】

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成16年 6月 1日 至 平成17年 5月31日)			当事業年度 (自 平成17年 6月 1日 至 平成18年 5月31日)		
		金額(千円)		百分比 (%)	金額(千円)		百分比 (%)
売上高			9,895,338	100.0		19,640,755	100.0
売上原価							
1. 期首たな卸高		8,498,183				17,736,421	
2. 当期仕入高		15,049,609				18,267,225	
合計		23,547,792				36,003,646	
3. 期末たな卸高		17,736,421	5,811,371	58.7	23,764,198	12,239,448	62.3
売上総利益			4,083,967	41.3		7,401,307	37.7
販売費及び一般管理費	2		1,668,978	16.9		2,261,525	11.5
営業利益			2,414,988	24.4		5,139,781	26.2
営業外収益							
1. 受取利息		10,770				19,682	
2. 受取配当金	1	112,542				627,764	
3. 雑収入		19,123	142,436	1.4	15,830	663,277	3.4
営業外費用							
1. 支払利息		312,588				566,381	
2. 社債利息		36,232				43,623	
3. 支払手数料		135,363				315,727	
4. 雑損失		92,876	577,060	5.8	84,829	1,010,562	5.2
経常利益			1,980,364	20.0		4,792,496	24.4
特別利益							
1. 投資有価証券売却益		848,576				787,155	
2. 固定資産売却益		10				-	
3. 子会社出資金売却益		-	848,586	8.6	63,000	850,155	4.3

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成16年 6月 1日 至 平成17年 5月31日)			当事業年度 (自 平成17年 6月 1日 至 平成18年 5月31日)		
		金額 (千円)		百分比 (%)	金額 (千円)		百分比 (%)
特別損失	3						
1. 固定資産除却損		19,392			-		
2. 社債発行費償却		87,933			-		
3. 投資有価証券評価損		-			437		
4. 子会社出資金整理損		993			2,324		
5. システム利用契約解約 金	2,792	111,111	1.1	-	2,762	0.0	
税引前当期純利益			2,717,840	27.5		5,639,889	28.7
法人税、住民税及び事 業税		1,145,374			2,014,263		
過年度法人税、住民税 及び事業税		-			218,940		
法人税等調整額		29,060	1,116,313	11.2	124,723	2,108,481	10.7
当期純利益			1,601,526	16.2		3,531,407	18.0
前期繰越利益			1,682,299			-	
連結子会社との合併に よる未処分利益受入額			60,837			-	
当期未処分利益			3,344,663			-	

【利益処分計算書及び株主資本等変動計算書】

利益処分計算書

		前事業年度 株主総会承認日 平成17年8月26日
区分	注記 番号	金額(千円)
当期末処分利益		3,344,663
利益処分額		
配当金		166,816
次期繰越利益		3,177,847

株主資本等変動計算書

当事業年度(自平成17年6月1日 至平成18年5月31日)

	株主資本					株主資本 合計
	資本金	資本剰余金	利益剰余金		利益剰余金 合計	
		資本準備金	利益準備金	その他 利益剰余金 繰越利益 剰余金		
平成17年5月31日残高(千円)	4,156,835	4,219,349	1,500	3,344,663	3,346,163	11,722,349
事業年度中の変動額						
新株の発行 (新株予約権の行使)	74,704	74,704	-	-	-	149,409
剰余金の配当	-	-	-	166,816	166,816	166,816
当期純利益	-	-	-	3,531,407	3,531,407	3,531,407
株主資本以外の項目の当期変 動額(純額)	-	-	-	-	-	-
事業年度中の変動額合計(千円)	74,704	74,704	-	3,364,591	3,364,591	3,514,000
平成18年5月31日残高(千円)	4,231,540	4,294,054	1,500	6,709,254	6,710,754	15,236,349

	評価・換算 差額等	純資産合計
	その他 有価証券 評価差額金	
平成17年5月31日残高(千円)	1,340,065	13,062,414
事業年度中の変動額		
新株の発行 (新株予約権の行使)	-	149,409
剰余金の配当	-	166,816
当期純利益	-	3,531,407
株主資本以外の項目の当期変 動額(純額)	480,294	480,294
事業年度中の変動額合計(千円)	480,294	3,033,705
平成18年5月31日残高(千円)	859,770	16,096,120

重要な会計方針

<p>前事業年度 (自 平成16年 6月 1日 至 平成17年 5月31日)</p>	<p>当事業年度 (自 平成17年 6月 1日 至 平成18年 5月31日)</p>								
<p>1. 有価証券の評価基準及び評価方法</p> <p>(1) 子会社株式及び関連会社株式 移動平均法による原価法を採用しております。</p> <p>(2) その他有価証券 時価のあるもの 決算日の市場価格等に基づく時価法（評価差額は全部資本直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定）を採用しております。</p> <p>時価のないもの 移動平均法による原価法を採用しております。 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」又は「その他の関係会社有価証券」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」又は「その他の関係会社有価証券」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」又は「その他の関係会社有価証券」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」又は「その他の関係会社有価証券」を減額させております。</p>	<p>1. 有価証券の評価基準及び評価方法</p> <p>(1) 子会社株式及び関連会社株式 同左</p> <p>(2) その他有価証券 時価のあるもの 決算日の市場価格等に基づく時価法（評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定）を採用しております。 なお、特定金外信託に含まれる有価証券も同一の評価基準及び評価方法によっております。</p> <p>時価のないもの 移動平均法による原価法を採用しております。 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、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て持分相当額を純額で取り込む方法によっております。</p> <p>(3) 営業投資有価証券 時価のないもの 移動平均法による原価法を採用しております。</p>								
<p>2. デリバティブ取引等の評価基準及び評価方法 時価法を採用しております。</p>	<p>2. デリバティブ取引等の評価基準及び評価方法 同左</p>								
<p>3. たな卸資産の評価基準及び評価方法</p> <p>(1) 販売用不動産及び仕掛販売用不動産 個別法による原価法を採用しております。</p> <p>(2) 貯蔵品 最終仕入原価法を採用しております。</p>	<p>3. たな卸資産の評価基準及び評価方法</p> <p>(1) 販売用不動産及び仕掛販売用不動産 同左</p> <p>(2) 貯蔵品 同左</p>								
<p>4. 固定資産の減価償却の方法</p> <p>(1) 有形固定資産 定率法によっております。ただし、平成10年4月1日以降に取得した建物（建物附属設備を除く）については、定額法を採用しております。 なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。</p> <table border="0" data-bbox="135 1854 494 1926"> <tr> <td>建物</td> <td>3～38年</td> </tr> <tr> <td>工具器具及び備品</td> <td>3～18年</td> </tr> </table>	建物	3～38年	工具器具及び備品	3～18年	<p>4. 固定資産の減価償却の方法</p> <p>(1) 有形固定資産 定率法を採用しております。ただし、平成10年4月1日以降に取得した建物（建物附属設備を除く）については、定額法を採用しております。 なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。</p> <table border="0" data-bbox="766 1854 1125 1926"> <tr> <td>建物</td> <td>3～38年</td> </tr> <tr> <td>工具器具及び備品</td> <td>3～20年</td> </tr> </table>	建物	3～38年	工具器具及び備品	3～20年
建物	3～38年								
工具器具及び備品	3～18年								
建物	3～38年								
工具器具及び備品	3～20年								

<p style="text-align: center;">前事業年度 (自 平成16年6月1日 至 平成17年5月31日)</p>	<p style="text-align: center;">当事業年度 (自 平成17年6月1日 至 平成18年5月31日)</p>
<p>(2) 無形固定資産 定額法によっております。ただし、ソフトウェア(自社利用)については、社内における見込利用可能期間(5年)に基づく定額法によっております。</p> <p>(3) 長期前払費用 定額法を採用しております。</p>	<p>(2) 無形固定資産 同左</p> <p>(3) 長期前払費用 同左</p>
<p>5. 繰延資産の処理方法</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p>	<p>5. 繰延資産の処理方法</p> <p>(1) 新株発行費 同左</p> <p>(2) 社債発行費 同左</p>
<p>6.</p>	<p>6. 重要な外貨建の資産又は負債の本邦通貨への換算の基準 外貨建金銭債権債務は、決算日の直物為替相場により円貨に換算し、換算差額は損益として処理しております。</p>
<p>7. 引当金の計上基準</p> <p>(1) 貸倒引当金 債権の貸倒損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については、個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。</p> <p>(2) 賞与引当金 従業員に対して支給する賞与の支出に充てるため、賞与支給見込額の当期負担額を計上しております。</p>	<p>7. 引当金の計上基準</p> <p>(1) 貸倒引当金 同左</p> <p>(2) 賞与引当金 同左</p>
<p>8. リース取引の処理方法 リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。</p>	<p>8. リース取引の処理方法 同左</p>
<p>9. 重要なヘッジ会計の方法</p> <p>(1) ヘッジ会計の方法 特例処理の要件を充たすものについては、特例処理によっております。</p> <p>(2) ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段.....金利キャップ 金利スワップ ヘッジ対象.....借入金</p> <p>(3) ヘッジ方針 金利リスクの低減ならびに金融収支改善のため、ヘッジを行っております。</p>	<p>9. 重要なヘッジ会計の方法</p> <p>(1) ヘッジ会計の方法 同左</p> <p>(2) ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段.....同左 ヘッジ対象.....同左</p> <p>(3) ヘッジ方針 同左</p>

<p style="text-align: center;">前事業年度 (自 平成16年 6月 1日 至 平成17年 5月31日)</p>	<p style="text-align: center;">当事業年度 (自 平成17年 6月 1日 至 平成18年 5月31日)</p>
<p>(4) ヘッジ有効性評価の方法 ヘッジ開始時から有効性判定時点までの期間において、ヘッジ対象とヘッジ手段の相場変動の累計を比較し、両者の変動額等を基礎にして判断しております。 なお、特例処理の要件を充たしている場合は、有効性の評価を省略しております。</p>	<p>(4) ヘッジ有効性評価の方法 同左</p>
<p>10. 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 消費税等の会計処理は税抜方式によっており、控除対象外消費税等は、当期の費用として処理しております。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。</p>	<p>10. 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 同左  (2) 営業投資の会計処理 当社グループがプリンシパルインベストメント事業の営業取引として運用ノウハウ蓄積目的で行う企業投資（営業投資）については、営業投資目的以外の投資とは区分して「営業投資有価証券」として「流動資産の部」に表示しております。また、営業投資から生ずる損益は、営業損益の区分に表示することとしております。</p>

会計処理の変更

<p>前事業年度 (自 平成16年 6月 1日 至 平成17年 5月31日)</p>	<p>当事業年度 (自 平成17年 6月 1日 至 平成18年 5月31日)</p>
<p>1. 固定資産の減価償却の方法 取得価額10万円以上20万円未満の少額減価償却資産につきましては、従来3年間の均等償却をしておりましたが、財務内容の健全化を図るため、支出時に全額費用として処理する方法に変更いたしました。 この変更により、従来の方法によった場合と比較して、営業利益、経常利益、税引前当期純利益はそれぞれ10,099千円減少しております。</p>	
<p>2. 繰延資産の処理方法 社債発行費の処理方法は、従来商法施行規則に基づく最長期間（社債発行費3年）で每期均等額を償却しておりましたが、財務内容の健全化を図るため、支出時に全額費用として処理する方法に変更いたしました。 この変更により、従来の方法によった場合と比較して、経常利益は42,583千円増加し、税引前当期純利益は45,350千円減少しております。</p>	
	<p>(固定資産の減損に係る会計基準) 当事業年度より、固定資産の減損に係る会計基準（「固定資産の減損に係る会計基準の設定に関する意見書」（企業会計審議会 平成14年8月9日））及び「固定資産の減損に係る会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第6号 平成15年10月31日）を適用しております。 これによる損益に与える影響はありません。</p>
	<p>(貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準) 当事業年度より、「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」（企業会計基準第5号 平成17年12月9日）及び「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等の適用指針」（企業会計基準適用指針第8号 平成17年12月9日）を適用しております。 従来資本の部の合計に相当する金額は16,096百万円であります。 なお、財務諸表等規則の改正により、当事業年度における貸借対照表の純資産の部については、改正後の財務諸表等規則により作成しております。</p>



表示方法の変更

<p>前事業年度 (自 平成16年 6月 1日 至 平成17年 5月31日)</p>	<p>当事業年度 (自 平成17年 6月 1日 至 平成18年 5月31日)</p>
<p>(貸借対照表)</p> <p>(1) 従来、流動資産の「その他」に含めて表示していた「預け金」は、金額の重要性が増したため区分掲記しております。なお、前事業年度の流動資産の「その他」に含めた預け金の金額は60,493千円であります。</p> <p>(2) 従来、一定の匿名組合契約上の権利は、投資その他の資産の「匿名組合出資金」又は「関係会社匿名組合出資金」に含めて表示しておりましたが、証券取引法及び証券取引法施行規則の改正により、証券取引法上の有価証券に該当するもの6,850,342千円については、当事業年度より、投資その他の資産の「投資有価証券」として表示し、「関係会社匿名組合出資金」のうち証券取引法上の有価証券に該当するもの342,904千円については、投資その他の資産の「その他の関係会社有価証券」として表示しております。</p>	<p>(貸借対照表)</p> <p>(1) 前事業年度まで流動資産の「その他」に含めて表示しておりました「前払金」は、当事業年度において、資産の総額の100分の1を超えたため区分掲記いたしました。なお、前事業年度末の「前払金」は238,765千円であります。</p> <p>(2) 前事業年度まで流動資産の「その他」に含めて表示しておりました「未収消費税等」は、当事業年度において、資産の総額の100分の1を超えたため区分掲記いたしました。なお、前事業年度末の「未収消費税等」は81,497千円であります。</p> <p>(3) 前事業年度まで、旧有限会社法の規定による有限会社の持分は、投資その他の資産の「関係会社出資金」に含めて表示しておりましたが、「会社法の施行に伴う関係法律の整備等に関する法律」(平成17年法律第87号)が公布され、平成18年5月1日以後、会社法(平成17年法律第86号)の規定による株式会社の株式とみなされることとなったため、当事業年度より投資その他の資産の「関係会社株式」に含めて表示しております。なお、当事業年度末の「関係会社株式」に含めた有限会社に対する持分は、49,000千円であります。</p>

追加情報

<p>前事業年度 (自 平成16年 6月 1日 至 平成17年 5月31日)</p>	<p>当事業年度 (自 平成17年 6月 1日 至 平成18年 5月31日)</p>
<p>「地方税法等の一部を改正する法律」(平成15年法律第9号)が平成15年3月31日に公布され、平成16年4月1日以後に開始する事業年度より外形標準課税制度が導入されたことに伴い、当事業年度から「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」(平成16年2月13日 企業会計基準委員会実務対応報告第12号)に従い法人事業税の付加価値割及び資本割については、販売費及び一般管理費に計上しております。</p> <p>この結果、販売費及び一般管理費が35,787千円増加し、営業利益、経常利益及び税引前当期純利益が35,787千円減少しております。</p>	

[次へ](#)

注記事項

(貸借対照表関係)

前事業年度 (平成17年5月31日現在)	当事業年度 (平成18年5月31日現在)																																						
<p>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。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">14,083,165千円</td> </tr> <tr> <td>仕掛販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">1,471,598</td> </tr> <tr> <td>建物</td> <td style="text-align: right;">625,223</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">210,218</td> </tr> </table> <p>なお、上記のうち、販売用不動産3,037,592千円については、保証委託契約に基づくものではありません。</p> <p>担保付債務は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">1,791,000千円</td> </tr> <tr> <td>1年以内返済長期借入金</td> <td style="text-align: right;">1,865,730</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">5,072,611</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">8,729,342</td> </tr> </table>	販売用不動産	14,083,165千円	仕掛販売用不動産	1,471,598	建物	625,223	土地	210,218	短期借入金	1,791,000千円	1年以内返済長期借入金	1,865,730	長期借入金	5,072,611	計	8,729,342	<p>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。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">14,334,958千円</td> </tr> <tr> <td>仕掛販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">4,369,359</td> </tr> <tr> <td>立替不動産</td> <td style="text-align: right;">23,832,607</td> </tr> <tr> <td>建物</td> <td style="text-align: right;">617,454</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">210,218</td> </tr> <tr> <td>投資有価証券</td> <td style="text-align: right;">2,105,841</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">45,470,440</td> </tr> </table> <p>担保付債務は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">23,926,813千円</td> </tr> <tr> <td>1年以内返済長期借入金</td> <td style="text-align: right;">1,598,801</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">14,226,739</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">39,752,353</td> </tr> </table>	販売用不動産	14,334,958千円	仕掛販売用不動産	4,369,359	立替不動産	23,832,607	建物	617,454	土地	210,218	投資有価証券	2,105,841	計	45,470,440	短期借入金	23,926,813千円	1年以内返済長期借入金	1,598,801	長期借入金	14,226,739	計	39,752,353
販売用不動産	14,083,165千円																																						
仕掛販売用不動産	1,471,598																																						
建物	625,223																																						
土地	210,218																																						
短期借入金	1,791,000千円																																						
1年以内返済長期借入金	1,865,730																																						
長期借入金	5,072,611																																						
計	8,729,342																																						
販売用不動産	14,334,958千円																																						
仕掛販売用不動産	4,369,359																																						
立替不動産	23,832,607																																						
建物	617,454																																						
土地	210,218																																						
投資有価証券	2,105,841																																						
計	45,470,440																																						
短期借入金	23,926,813千円																																						
1年以内返済長期借入金	1,598,801																																						
長期借入金	14,226,739																																						
計	39,752,353																																						
<p>2 運転資金の効率的な調達を行うため金融機関7行と貸出コミットメント契約を締結しております。これら契約に基づく当事業年度末の借入未実行残高は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">当座貸越極度額及び 貸出コミットメントの総額</td> <td style="text-align: right;">10,500,000千円</td> </tr> <tr> <td>借入実行残高</td> <td style="text-align: right;">6,530,937</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">差引額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">3,969,062</td> </tr> </table>	当座貸越極度額及び 貸出コミットメントの総額	10,500,000千円	借入実行残高	6,530,937	差引額	3,969,062	<p>2 運転資金の効率的な調達を行うため金融機関6行と当座貸越契約及び貸出コミットメント契約を締結しております。これら契約に基づく当事業年度末の借入未実行残高は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">当座貸越極度額及び 貸出コミットメントの総額</td> <td style="text-align: right;">22,100,000千円</td> </tr> <tr> <td>借入実行残高</td> <td style="text-align: right;">16,623,000</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">差引額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">5,477,000</td> </tr> </table>	当座貸越極度額及び 貸出コミットメントの総額	22,100,000千円	借入実行残高	16,623,000	差引額	5,477,000																										
当座貸越極度額及び 貸出コミットメントの総額	10,500,000千円																																						
借入実行残高	6,530,937																																						
差引額	3,969,062																																						
当座貸越極度額及び 貸出コミットメントの総額	22,100,000千円																																						
借入実行残高	16,623,000																																						
差引額	5,477,000																																						

前事業年度 (平成17年5月31日現在)	当事業年度 (平成18年5月31日現在)
<p>3 授権株式数及び発行済株式総数</p> <p>授権株式数 普通株式 381,696株  (注)平成17年1月20日付で1株を2株にする株式分割に伴う定款の変更が行われ、190,848株増加いたしました。</p> <p>発行済株式総数 普通株式 166,816株  (注)平成16年10月26日付で公募増資による新株の発行を行い10,000株、平成17年1月20日付で1株を2株とする株式分割に伴う新株の発行を行い、83,277株増加いたしました。その他、ストックオプションの権利行使により629株増加しております。</p>	<p>3</p>
<p>4 配当制限</p> <p>商法施行規則第124条第3号に規定する資産に時価を付したことにより増加した純資産額は1,337,069千円であります。</p>	<p>4</p>
<p>5 当社グループで管理、運営するファンドへ移管することを目的として、当社にて一時保有する不動産であります。</p>	<p>5 同左</p>

( 損益計算書関係 )

前事業年度 ( 自 平成16年 6 月 1 日 至 平成17年 5 月31日 )	当事業年度 ( 自 平成17年 6 月 1 日 至 平成18年 5 月31日 )																																
<p>1 関係会社との取引に係るものが次のとおり含まれております。</p> <p style="text-align: right;">受取配当金 100,000千円</p>	<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> <p style="text-align: right;">受取配当金 600,000千円</p>																																
<p>2 販売費に属する費用のおおよその割合は4%、一般管理費に属する費用のおおよその割合は96%であります。</p> <p>販売費及び一般管理費の主要な費目及び金額は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="width: 80%;">役員報酬</td><td style="text-align: right;">185,178千円</td></tr> <tr><td>給与手当</td><td style="text-align: right;">481,210</td></tr> <tr><td>賞与引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">125,217</td></tr> <tr><td>法定福利費</td><td style="text-align: right;">120,039</td></tr> <tr><td>人材採用費</td><td style="text-align: right;">130,103</td></tr> <tr><td>支払手数料</td><td style="text-align: right;">278,900</td></tr> <tr><td>租税公課</td><td style="text-align: right;">131,412</td></tr> <tr><td>事務所賃借料</td><td style="text-align: right;">180,099</td></tr> </table>	役員報酬	185,178千円	給与手当	481,210	賞与引当金繰入額	125,217	法定福利費	120,039	人材採用費	130,103	支払手数料	278,900	租税公課	131,412	事務所賃借料	180,099	<p>2 販売費に属する費用のおおよその割合は4%、一般管理費に属する費用のおおよその割合は96%であります。</p> <p>販売費及び一般管理費の主要な費目及び金額は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="width: 80%;">役員報酬</td><td style="text-align: right;">222,403千円</td></tr> <tr><td>給与・賞与手当</td><td style="text-align: right;">672,275</td></tr> <tr><td>賞与引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">104,390</td></tr> <tr><td>人材採用費</td><td style="text-align: right;">138,651</td></tr> <tr><td>支払手数料</td><td style="text-align: right;">268,560</td></tr> <tr><td>租税公課</td><td style="text-align: right;">283,082</td></tr> <tr><td>事務所賃借料</td><td style="text-align: right;">226,361</td></tr> <tr><td>減価償却費</td><td style="text-align: right;">69,639</td></tr> </table>	役員報酬	222,403千円	給与・賞与手当	672,275	賞与引当金繰入額	104,390	人材採用費	138,651	支払手数料	268,560	租税公課	283,082	事務所賃借料	226,361	減価償却費	69,639
役員報酬	185,178千円																																
給与手当	481,210																																
賞与引当金繰入額	125,217																																
法定福利費	120,039																																
人材採用費	130,103																																
支払手数料	278,900																																
租税公課	131,412																																
事務所賃借料	180,099																																
役員報酬	222,403千円																																
給与・賞与手当	672,275																																
賞与引当金繰入額	104,390																																
人材採用費	138,651																																
支払手数料	268,560																																
租税公課	283,082																																
事務所賃借料	226,361																																
減価償却費	69,639																																
<p>3 固定資産除却損の内訳</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;">584千円</td></tr> <tr><td>ソフトウェア</td><td style="text-align: right;">18,807</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">19,392</td></tr> </table>	工具器具及び備品	584千円	ソフトウェア	18,807	計	19,392	<p>3</p>																										
工具器具及び備品	584千円																																
ソフトウェア	18,807																																
計	19,392																																

( 株主資本等変動計算書関係 )

当事業年度 ( 自 平成17年6月 1 日 至 平成18年5月31日 )

- 1 . 自己株式の種類及び株式数に関する事項  
該当事項はありません。

[次へ](#)

(リース取引関係)

前事業年度 (自 平成16年 6月 1日 至 平成17年 5月 31日)				当事業年度 (自 平成17年 6月 1日 至 平成18年 5月 31日)			
1.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				1.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			
(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				(1)リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額、減損損失累計額相当額及び期末残高相当額			
	取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	期末残高相当額 (千円)		取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	期末残高相当額 (千円)
工具器具及び備品	66,776	34,572	32,204	車両及び運搬具	3,994	409	3,585
合計	66,776	34,572	32,204	工具器具及び備品	46,568	25,735	20,832
				合計	50,562	26,144	24,417
(2) 未経過リース料期末残高相当額				(2) 未経過リース料期末残高相当額等 未経過リース料期末残高相当額			
1年内			11,901千円	1年内			10,285千円
1年超			21,908	1年超			17,705
合計			33,809	合計			27,991
(3) 支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額				(3) 支払リース料、リース資産減損勘定の取崩額、減価償却費相当額、支払利息相当額及び減損損失			
支払リース料			16,248千円	支払リース料			12,511千円
減価償却費相当額			14,980	減価償却費相当額			11,781
支払利息相当額			1,045	支払利息相当額			658
(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、残存価額を零とする定額法によっております。				(4) 減価償却費相当額の算定方法 同左			
(5) 利息相当額の算定方法 リース料総額とリース物件の取得価額相当額との差額を利息相当額とし、各期への配分方法については、利息法によっております。				(5) 利息相当額の算定方法 同左			
				(減損損失について) リース資産に配分された減損損失はありません。			

(有価証券関係)

前事業年度(自 平成16年6月1日 至 平成17年5月31日)及び当事業年度(自 平成17年6月1日 至 平成18年5月31日)における子会社株式及び関連会社株式で時価のあるものはありません。

## ( 税効果会計関係 )

前事業年度 (平成17年5月31日現在)	当事業年度 (平成18年5月31日現在)																																																
<p>1. 繰延税金資産の発生の主な原因別の内訳 (単位：千円)</p> <p>繰延税金資産(流動)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>未払事業税</td><td style="text-align: right;">68,647</td></tr> <tr><td>買掛金否認額</td><td style="text-align: right;">15,765</td></tr> <tr><td>賞与引当金</td><td style="text-align: right;">50,950</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">23,471</td></tr> <tr><td>計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">158,836</td></tr> </table> <p>繰延税金負債(固定)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>その他有価証券評価差額金</td><td style="text-align: right;">919,360</td></tr> <tr><td>減価償却超過額</td><td style="text-align: right;">1,499</td></tr> <tr><td>投資有価証券評価損</td><td style="text-align: right;">228</td></tr> <tr><td>計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">917,631</td></tr> <tr><td>繰延税金負債の純額</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">758,795</td></tr> </table>	未払事業税	68,647	買掛金否認額	15,765	賞与引当金	50,950	その他	23,471	計	158,836	その他有価証券評価差額金	919,360	減価償却超過額	1,499	投資有価証券評価損	228	計	917,631	繰延税金負債の純額	758,795	<p>1. 繰延税金資産の発生の主な原因別の内訳 (単位：千円)</p> <p>繰延税金資産(流動)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>貸倒引当金損金算入限度超過額</td><td style="text-align: right;">11,675</td></tr> <tr><td>未払費用否認額</td><td style="text-align: right;">49,501</td></tr> <tr><td>未払事業税否認額</td><td style="text-align: right;">114,873</td></tr> <tr><td>買掛金否認額</td><td style="text-align: right;">37,405</td></tr> <tr><td>賞与引当金</td><td style="text-align: right;">42,476</td></tr> <tr><td>売上原価否認額</td><td style="text-align: right;">19,376</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">6,557</td></tr> <tr><td>計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">281,865</td></tr> </table> <p>繰延税金資産(固定)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>投資有価証券評価損</td><td style="text-align: right;">406</td></tr> <tr><td>減価償却超過額</td><td style="text-align: right;">3,014</td></tr> <tr><td>計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">3,421</td></tr> </table> <p>繰延税金負債(固定)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>その他有価証券評価差額金</td><td style="text-align: right;">589,850</td></tr> <tr><td>計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">589,850</td></tr> <tr><td>繰延税金負債の純額</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">304,563</td></tr> </table>	貸倒引当金損金算入限度超過額	11,675	未払費用否認額	49,501	未払事業税否認額	114,873	買掛金否認額	37,405	賞与引当金	42,476	売上原価否認額	19,376	その他	6,557	計	281,865	投資有価証券評価損	406	減価償却超過額	3,014	計	3,421	その他有価証券評価差額金	589,850	計	589,850	繰延税金負債の純額	304,563
未払事業税	68,647																																																
買掛金否認額	15,765																																																
賞与引当金	50,950																																																
その他	23,471																																																
計	158,836																																																
その他有価証券評価差額金	919,360																																																
減価償却超過額	1,499																																																
投資有価証券評価損	228																																																
計	917,631																																																
繰延税金負債の純額	758,795																																																
貸倒引当金損金算入限度超過額	11,675																																																
未払費用否認額	49,501																																																
未払事業税否認額	114,873																																																
買掛金否認額	37,405																																																
賞与引当金	42,476																																																
売上原価否認額	19,376																																																
その他	6,557																																																
計	281,865																																																
投資有価証券評価損	406																																																
減価償却超過額	3,014																																																
計	3,421																																																
その他有価証券評価差額金	589,850																																																
計	589,850																																																
繰延税金負債の純額	304,563																																																
<p>2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間の差異の内訳</p> <p>法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間の差異が法定実効税率の100分の5以下であるため、記載を省略しております。</p>	<p>2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間の差異の内訳</p> <p style="text-align: right;">(%)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>法定実効税率</td><td style="text-align: right;">40.69</td></tr> <tr><td>(調整)</td><td></td></tr> <tr><td>交際費等永久に損金に算入されない項目</td><td style="text-align: right;">0.52</td></tr> <tr><td>受取配当金等永久に益金に算入されない項目</td><td style="text-align: right;">4.30</td></tr> <tr><td>タックスヘイブン課税</td><td style="text-align: right;">0.57</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">0.09</td></tr> <tr><td>税効果会計適用後の法人税等の負担率</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">37.39</td></tr> </table>	法定実効税率	40.69	(調整)		交際費等永久に損金に算入されない項目	0.52	受取配当金等永久に益金に算入されない項目	4.30	タックスヘイブン課税	0.57	その他	0.09	税効果会計適用後の法人税等の負担率	37.39																																		
法定実効税率	40.69																																																
(調整)																																																	
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.52																																																
受取配当金等永久に益金に算入されない項目	4.30																																																
タックスヘイブン課税	0.57																																																
その他	0.09																																																
税効果会計適用後の法人税等の負担率	37.39																																																

## ( 1株当たり情報 )

項目	前事業年度 (自 平成16年6月1日 至 平成17年5月31日)	当事業年度 (自 平成17年6月1日 至 平成18年5月31日)
1株当たり純資産額	78,304.32円	95,888.43円
1株当たり当期純利益	10,114.48円	21,086.31円
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	10,053.46円	20,888.74円
	<p>当社は、平成17年1月20日付で株式1株につき2株の株式分割を行っております。</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 51,890.50円 1株当たり当期純利益 5,708.16円 潜在株式調整後 1株当たり当期純利益 5,643.72円</p>	

(注) 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。

	前事業年度 (自 平成16年6月1日 至 平成17年5月31日)	当事業年度 (自 平成17年6月1日 至 平成18年5月31日)
1株当たり当期純利益		
当期純利益(千円)	1,601,526	3,531,407
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)	1,601,526	3,531,407
期中平均株式数(株)	158,340	167,474
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) (うち新株予約権(株))	961 (961)	1,584 (1,584)
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>商法第280条ノ20及び第280条ノ21に規定するストックオプション制度に係る新株予約権1種類(普通株式1,758株)。この詳細は「第4 提出会社の状況 1 株式等の状況 (2) 新株予約権等の状況 平成16年8月27日開催の定時株主総会の決議に基づくもの」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16年6月1日 至 平成17年5月31日)	当事業年度 (自 平成17年6月1日 至 平成18年5月31日)
<p>1.平成17年8月26日開催の定時株主総会において、当社及び当社子会社の取締役、従業員及び顧問に対し、商法第280条ノ20及び第280条ノ21の規定に基づく新株予約権(ストックオプション)の付与を決議いたしました。</p> <p>なお、詳細については、「第4 提出会社の状況 1.株式等の状況 (7)ストックオプション制度の内容)に記載しております。</p>	<p>1.当社は、平成18年7月21日開催の取締役会において、会社法第165条第2項の規定による定款の定めに基づき、自己株式を取得することを決議いたしました。なお、概要については次のとおりであります。</p> <p>(1)自己株式の取得を行う理由 経営環境の変化に対応した機動的な資本政策の遂行のためであります。</p> <p>(2)取得の内容 取得の方法 東京証券取引所における市場買付 取得する株式の種類 当社普通株式 取得する株式の総数 8,000株(上限) (発行済株式総数に対する割合 約4.8%) 株式の取得価額の総数 30億円(上限) 取得期間 平成18年7月24日～平成18年8月31日</p>

## 【附属明細表】

## 【有価証券明細表】

## 【株式】

営業投資 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)
		TNN GUAM Inc.	600,000	1,910,437
		小計	600,000	1,910,437
投資 有価証券	その他 有価証券	(株)センチュリー 21・ジャパン	299	905,970
		(株)フィデック	3,300	742,500
		(株)ノエル	500	140,500
		(株)ゼクス	291.2	71,052
		パラカ(株)	150	52,050
		(株)みずほフィナンシャルグループ	50	50,000
		(株)アスコット	50	15,000
		アイ・キャピタル・ホールディングス(株)	600	10,000
		(株)リンクアンドモチベーション	3,000	9,000
		(株)グローバル住販	160	8,000
		その他 8 銘柄	7,241.46	15,460
		小計	15,641.66	2,019,532
		計	615,641.66	3,929,970

## 【債券】

投資 有価証券	その他 有価証券	銘柄	券面総額(千円)	貸借対照表計上額 (千円)
		転換社債(1銘柄)	6,000	6,000
		計	6,000	6,000

## 【その他】

投資 有価証券	その他有 価証券	種類及び銘柄	投資口数(口)	貸借対照表計上額 (千円)
		(不動産投資信託受益証券)		
		クリード・オフィス投資法人	2,200	1,003,200
		ジャパン・シングルレジデンス投資法人	760	339,720
		その他 3 銘柄	3	2,956
		(投資事業有限責任組合出資金)		
		投資事業有限責任組合(1銘柄)	1	12,500
		(匿名組合出資金)		
		(有)ネルヴァ・インベストメント	-	2,076,261
		(有)美濃メガモール	-	2,072,115
		(有)プラザ中之島	-	1,199,871
		(有)アルテミス・ホールディングス	-	1,030,874
		(有)エヌ・シー・リアルティ・インベ ストメント・ホールディングス	-	1,013,611
		その他12銘柄	-	3,444,126
		計	-	12,195,237

【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 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	742,265	123,607	-	865,872	84,341	30,998	781,531
工具器具及び備品	101,308	68,682	-	169,991	67,449	27,493	102,541
土地	210,218	-	-	210,218	-	-	210,218
有形固定資産計	1,053,793	192,289	-	1,246,082	151,791	58,492	1,094,291
無形固定資産							
特許権	2,340	-	-	2,340	1,212	292	1,127
商標権	3,363	-	-	3,363	1,723	336	1,639
ソフトウェア	119,139	68,551	5,552	182,139	47,916	27,806	134,222
電話加入権	1,252	373	-	1,626	-	-	1,626
無形固定資産計	126,095	68,925	5,552	189,468	50,853	28,435	138,615
長期前払費用	30,854	7,431	3,404	34,880	18,663	6,819	16,216 (6,432)

(注) 1. 当期増加額のうち主なものは、次のとおりであります。

建物：	本社事務所造作工事	57,864千円
	新霞が関オフィス造作工事	45,816千円
工具器具及び備品：	本社事務所造作工事	18,587千円
	サーバー設置費用	14,655千円
ソフトウェア：	会計システムカスタマイズ費用	27,262千円
	セキュリティシステム導入費用	8,850千円

2. 長期前払費用の差引当期末残高欄の( )内は、内数で1年内に償却予定の金額であり貸借対照表では流動資産の「前払費用」に含めております。

【引当金明細表】

区分	前期末残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (目的使用) (千円)	当期減少額 (その他) (千円)	当期末残高 (千円)
貸倒引当金	2,577	4,528	-	2,577	4,528
賞与引当金	125,217	104,390	125,217	-	104,390

(注) 1. 貸倒引当金の「当期減少額(その他)」は、一般債権の貸倒実績率による洗替額であります。

## (2) 【主な資産及び負債の内容】

## 流動資産

## イ．現金及び預金

区分	金額（千円）
現金	301
預金	
普通預金	1,547,011
外貨預金	27,494
別段預金	457
小計	1,574,963
合計	1,575,265

## ロ．売掛金

## 相手先別内訳

相手先	金額（千円）
クリード不動産投資顧問(株)	117,485
オリックス債権回収(株)	8,006
(有)エヌ・シー・ピー・アイ・ワン	1,785
大和証券エスエムピーシープリンシパル・インベストメンツ(株)	945
オリックス(株)	787
その他	53,100
合計	182,109

## 売掛金の発生及び回収ならびに滞留状況

前期繰越高 （千円）	当期発生高 （千円）	当期回収高 （千円）	当期末残高 （千円）	回収率（％）	滞留期間（日）
(A)	(B)	(C)	(D)	$\frac{(C)}{(A) + (B)} \times 100$	$\frac{(A) + (D)}{(B)}$
164,361	4,193,927	4,176,179	182,109	95.8	15.1

(注) 当期発生高には消費税等が含まれております。

## ハ．販売用不動産

所在地	物件数	金額（千円）
東京都	32	9,165,352
大阪府	52	4,251,964
愛知県	3	1,500,897
兵庫県	5	1,405,159
神奈川県	2	1,274,795
京都府	2	730,287
合計	96	18,328,457

二．仕掛販売用不動産

所在地	物件数	金額（千円）
千葉県	2	1,674,912
神奈川県	1	1,177,245
大阪府	1	1,145,345
東京都	1	494,903
熊本県	2	346,173
秋田県	1	241,618
岩手県	1	183,815
広島県	1	171,724
合計	10	5,435,740

ホ．貯蔵品

区分	金額（千円）
収入印紙	2,790
企業信用調査問合票	1,534
教育研修受講補助券	1,384
その他	439
合計	6,148

ヘ．立替不動産

所在地	物件数	金額（千円）
東京都	13	11,902
北海道	6	3,797
大阪府	4	3,695
愛知県	4	3,445
京都府	3	2,711
福岡県	1	2,066
神奈川県	3	1,464
宮城県	1	611
三重県	1	514
合計	36	30,208

流動負債  
イ．買掛金

相手先	金額（千円）
(株)間組	52,822
固定資産税・都市計画税	45,139
ダイキンファシリティーズ(株)	39,900
スターツアメニティー(株)	28,662
(株)長谷工ライブネット	24,666
その他	181,065
合計	372,255

ロ．短期借入金

借入先	金額（千円）
(株)三井住友銀行	9,300,000
(株)みずほ銀行	8,146,000
(株)新生銀行	5,000,000
(株)りそな銀行	2,727,000
住友信託銀行(株)	2,192,500
その他	7,406,560
合計	34,772,060

ハ．1年以内返済長期借入金

借入先	金額（千円）
(株)みずほ銀行	3,033,000
(株)関西アーバン銀行	451,000
G E リアル・エステート(株)	437,000
(株)あおぞら銀行	240,000
(株)三菱東京UFJ銀行	218,201
その他	925,600
合計	5,304,801

固定負債

長期借入金

借入先	金額（千円）
(株)みずほ銀行	1,788,000
(株)関西アーバン銀行	1,627,000
(株)千葉銀行	1,534,000
(株)りそな銀行	1,460,700
ダイヤモンドリース(株)	1,346,487
その他	7,425,102
合計	15,181,289

(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	5月31日
定時株主総会	8月中
基準日	5月31日
株券の種類	1株券、10株券、100株券
中間配当基準日	11月30日
1単元の株式数	-
株式の名義書換え	
取扱場所	東京都港区芝三丁目33番1号 中央三井信託銀行株式会社 本店
株主名簿管理人	東京都港区芝三丁目33番1号 中央三井信託銀行株式会社
取次所	中央三井信託銀行株式会社 全国各支店 日本証券代行株式会社 本店及び全国各支店
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	東京都港区芝三丁目33番1号 中央三井信託銀行株式会社 本店
株主名簿管理人	東京都港区芝三丁目33番1号 中央三井信託銀行株式会社
取次所	中央三井信託銀行株式会社 全国各支店 日本証券代行株式会社 本店及び全国各支店
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
公告掲載方法	日本経済新聞に掲載して行う。
株主に対する特典	該当事項はありません。

- (注) 1. 平成18年8月25日開催の定時株主総会の決議により定款が変更され、会社の公告方法は次のとおりとなりました。  
当会社の公告方法は、電子公告とする。ただし、事故その他やむを得ない事由によって電子公告による公告をすることができない場合は、日本経済新聞に掲載して公告する。  
公告掲載URL <http://www.creed.co.jp/kessan/index.html>
2. 株券喪失登録の申請については、別途定める金額を申し受けております。



## 第7【提出会社の参考情報】

### 1【提出会社の親会社等の情報】

当社は、親会社等はありません。

### 2【その他の参考情報】

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

#### (1) 有価証券報告書及びその添付書類

事業年度（第9期）（自 平成16年6月1日 至 平成17年5月31日）平成17年8月26日関東財務局長に提出

#### (2) 半期報告書

（第10期中）（自 平成17年6月1日 至 平成17年11月30日）平成18年2月24日関東財務局長に提出

#### (3) 臨時報告書

平成17年9月27日関東財務局長に提出

企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第2号の2（新株予約権の発行）の規定に基づく臨時報告書であります。

平成17年9月30日関東財務局長に提出

企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第9号（代表取締役の異動）の規定に基づく臨時報告書であります。

#### (4) 有価証券報告書の訂正報告書

平成17年12月14日関東財務局長に提出

事業年度（第9期）（自 平成16年6月1日 至 平成17年5月31日）の有価証券報告書に係る訂正報告書であります。

#### (5) 臨時報告書の訂正報告書

平成17年10月3日関東財務局長に提出

平成17年9月27日提出の臨時報告書（新株予約権の発行）に係る訂正報告書であります。

#### (6) 自己株券買付状況報告書

報告期間（自 平成18年7月1日 至 平成18年7月31日）平成18年8月3日関東財務局長に提出

## 第二部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

# 独立監査人の監査報告書

平成17年 8月26日

株式会社クリード

取締役会 御中

新日本監査法人

指定社員  
業務執行社員 公認会計士 田代 清和 印

指定社員  
業務執行社員 公認会計士 岡本 和巳 印

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クリードの平成16年6月1日から平成17年5月31日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結剰余金計算書、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、株式会社クリード及び連結子会社の平成17年5月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

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

以 上

---

(注) 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、その原本は当社が別途保管しております。

# 独立監査人の監査報告書

平成18年 8月25日

株式会社クリード

取締役会 御中

新日本監査法人

指定社員 公認会計士 田代 清和 印  
業務執行社員

指定社員 公認会計士 岡本 和巳 印  
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クリードの平成17年6月1日から平成18年5月31日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書及び連結附属明細表について監査を行った。この連結財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から連結財務諸表に対する意見を表明することにある。

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

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社クリード及び連結子会社の平成18年5月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

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

以 上

---

(注) 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 8月26日

株式会社クリード

取締役会 御中

新日本監査法人

指定社員 公認会計士 田代 清和 印  
業務執行社員

指定社員 公認会計士 岡本 和巳 印  
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クリードの平成16年6月1日から平成17年5月31日までの第9期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、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、株式会社クリードの平成17年5月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

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

以 上

---

(注) 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、その原本は当社が別途保管しております。

# 独立監査人の監査報告書

平成18年 8月25日

株式会社クリード

取締役会 御中

新日本監査法人

指定社員 公認会計士 田代 清和 印  
業務執行社員

指定社員 公認会計士 岡本 和巳 印  
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クリードの平成17年6月1日から平成18年5月31日までの第10期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び附属明細表について監査を行った。この財務諸表の作成責任は経営者であり、当監査法人の責任は独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。

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

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社クリードの平成18年5月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

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

以 上

---

(注) 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、その原本は当社が別途保管しております。