

## 【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】	近畿財務局長
【提出日】	平成19年9月26日
【事業年度】	第17期（自 平成18年7月1日 至 平成19年6月30日）
【会社名】	株式会社ライフステージ
【英訳名】	L I F E S T A G E C O . , L T D .
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 大塚 満
【本店の所在の場所】	大阪市淀川区西中島五丁目5番15号
【電話番号】	(06) 6305-3511
【事務連絡者氏名】	常務取締役 管理本部長 豊崎 優
【最寄りの連絡場所】	大阪市淀川区西中島五丁目5番15号
【電話番号】	(06) 6305-3511
【事務連絡者氏名】	常務取締役 管理本部長 豊崎 優
【縦覧に供する場所】	株式会社大阪証券取引所 (大阪市中央区北浜一丁目8番16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13期	第14期	第15期	第16期	第17期
決算年月	平成15年6月	平成16年6月	平成17年6月	平成18年6月	平成19年6月
売上高 (千円)	—	1,888,501	2,471,962	3,325,385	5,835,090
経常利益 (千円)	—	42,495	188,108	399,648	337,158
当期純利益 (千円)	—	7,118	80,018	220,233	173,748
純資産額 (千円)	—	446,728	932,005	1,213,666	1,888,286
総資産額 (千円)	—	1,349,022	2,811,785	4,778,990	14,529,936
1株当たり純資産額 (円)	—	171,291.63	238,486.53	81,695.34	103,121.69
1株当たり当期純利益金額 (円)	—	2,729.60	30,232.48	17,468.02	9,551.11
潜在株式調整後1株当たり 当期純利益金額 (円)	—	—	—	—	9,073.30
自己資本比率 (%)	—	33.1	33.2	25.4	12.9
自己資本利益率 (%)	—	1.6	11.6	20.5	11.2
株価収益率 (倍)	—	—	—	—	19.37
営業活動による キャッシュ・フロー (千円)	—	△91,784	△289,724	△1,018,444	△6,706,986
投資活動による キャッシュ・フロー (千円)	—	△51,747	22,902	86,187	84,877
財務活動による キャッシュ・フロー (千円)	—	△70,748	626,951	1,701,419	6,245,513
現金及び現金同等物の 期末残高 (千円)	—	263,044	623,173	1,392,335	1,015,740
従業員数 (人)	—	138	146	152	196

- (注) 1. 売上高には、消費税等は含まれておりません。  
2. 当社は、第14期より連結財務諸表を作成しております。  
3. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、第16期までは新株引受権付社債及び新株予約権を発行しておりますが、当社株式が非上場であったため、記載しておりません。  
4. 株価収益率については、第16期までは当社株式が非上場であったため、記載しておりません。  
5. 第14期以降については、証券取引法第193条の2の規定に基づき、監査法人トーマツの監査を受けております。  
6. 当社は、平成18年2月10日付で普通株式1株を3株に分割いたしました。

## (2) 提出会社の経営指標等

回次	第13期	第14期	第15期	第16期	第17期
決算年月	平成15年6月	平成16年6月	平成17年6月	平成18年6月	平成19年6月
売上高 (千円)	1,399,222	1,797,378	2,205,674	2,273,200	3,379,754
経常利益 (千円)	13,306	30,671	251,567	352,467	292,001
当期純利益 (千円)	33,618	3,675	125,479	187,314	161,245
資本金 (千円)	32,600	32,600	182,100	209,561	515,461
発行済株式総数 (株)	2,608	2,608	3,908	14,856	18,356
純資産額 (千円)	442,485	445,591	976,329	1,223,555	1,885,711
総資産額 (千円)	1,326,745	1,319,826	2,507,299	2,838,051	5,728,862
1株当たり純資産額 (円)	169,664.83	170,855.79	249,828.53	82,361.05	102,980.54
1株当たり配当額 (うち1株当たり中間配当額) (円)	1,250 (-)	- (-)	- (-)	- (-)	- (-)
1株当たり当期純利益金額 (円)	12,890.52	1,409.37	47,408.61	14,856.97	8,863.77
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額 (円)	-	-	-	-	8,420.34
自己資本比率 (%)	33.3	33.8	38.9	43.1	32.8
自己資本利益率 (%)	7.9	0.8	17.6	17.0	10.4
株価収益率 (倍)	-	-	-	-	20.87
配当性向 (%)	9.7	-	-	-	-
従業員数 (人)	99	109	117	139	169

(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16期までは新株引受権付社債及び新株予約権を発行しておりますが、当社株式が非上場であったため、記載しておりません。

3. 株価収益率については、第16期までは当社株式が非上場であったため、記載しておりません。

4. 第14期以降については、証券取引法第193条の2の規定に基づき、監査法人トーマツの監査を受けておりますが、第13期については、当該監査を受けておりません。

5. 当社は、平成18年2月10日付で普通株式1株を3株に分割いたしました。

## 2【沿革】

年月	事項
平成2年12月	分譲マンションの企画・販売・コンサルティング業務を主たる目的として、株式会社ライフステージを大阪市北区に設立する。
平成3年8月	福岡市において第1号の販売代理物件を受託する。
平成4年8月	神戸市において販売代理物件を受託し、近畿圏での事業を開始する。
平成5年9月	福岡市博多区に福岡支店を設立する。
平成8年1月	マンション管理事業への参入を目的に、子会社として株式会社エルエス・サービスを大阪市淀川区に設立する。
平成8年4月	広告代理事業への参入を目的に、関連会社として有限会社ダイを福岡市博多区に設立する。
平成9年1月	広告代理事業への参入断念により、有限会社ダイの当社保有持分を譲渡する。
平成9年7月	本社を大阪市淀川区西中島五丁目5番15号に移転する。
平成12年10月	東京都板橋区において販売代理物件を受託し、首都圏での事業を開始する。
平成12年11月	東京都中央区に事業所を開設する。
平成13年7月	受託件数の増加に対応し、業務の効率化を図るため、引渡関連業務を株式会社エルエス・サービスへ集約する。
平成13年10月	有限会社ダイを子会社化し、株式会社へ組織変更するとともに、商号を株式会社ライフステージ・ウエストに変更する。
平成14年7月	九州での事業強化のため、株式会社ライフステージ・ウエストを九州の地域販売会社とする。
平成16年2月	マンション用住宅設備備品の販売を目的に、子会社として株式会社インサイドを大阪市北区に設立する。
平成16年3月	アセットソリューション事業に進出し、中古マンションの買取再販事業を開始する。
平成17年2月	賃貸マンションの開発事業を開始する。 中古マンションの買取再販事業を担う特別目的会社（SPC）である有限会社エルエス・トラストの出資総額を買取り、子会社化した上で社名を有限会社セルサスコーポレーションに変更する。
平成17年6月	有限会社セルサスコーポレーションを株式会社へ組織変更する。
平成17年12月	株式会社ライフステージ・ウエストを吸収合併する。
平成18年3月	株式会社セルサスコーポレーションにおいて分譲マンション用地を取得し、不動産分譲事業を開始する。
平成18年7月	大阪証券取引所ニッポン・ニュー・マーケット「ヘラクレス」に上場する。
平成19年1月	株式会社エルエス・サービスを吸収合併する。
平成19年2月	株式会社コオエーインターナショナル、有限会社ドリームプラン、株式会社エスディープラン、有限会社スーパードームを買収により子会社化する。
平成19年3月	神戸ポートタワーサイド商業計画遂行のため、特別目的会社として合同会社ベイサイド295を設立する。

### 3【事業の内容】

当社グループは、当社、連結子会社7社（株式会社インサイド、株式会社セルサスコオペレーション、株式会社ココエインターナショナル、有限会社ドリームプラン、株式会社エスディープラン、有限会社スーパードーム、合同会社ベイサイド295）の計8社で構成されております。営業地域は京阪神地区を中心とした近畿圏、首都圏、福岡を中心とした九州を主としております。

受託販売事業は、不動産デベロッパー（不動産開発事業主）が供給するファミリー向けを中心とした実需用の新築分譲マンションを販売受託し、顧客に販売しております。

アセットソリューション事業は、当社にて事業展開を行っておりますが、大型案件については、特別目的会社（SPC）等を利用する場合があります。

住宅設備品販売事業は、連結子会社の株式会社インサイドにて、マンション購入者に対して分譲マンション関連の住宅設備品の販売を行っております。

不動産分譲事業は、連結子会社の株式会社セルサスコオペレーションにて、他社不動産デベロッパーとマンション共同開発・分譲事業を行っております。

賃貸住宅事業は、連結子会社の株式会社ココエインターナショナル、有限会社ドリームプラン、株式会社エスディープラン及び有限会社スーパードームにて、群馬県高崎市を中心に鉄骨造アパートの建設、不動産投資事業、賃貸アパートの保有、管理及び処分等を行っております。

#### （受託販売事業）

当該事業におきましては、当社は平成2年に設立以来、累計で15,000戸超の販売実績がございます。その結果、当社グループに蓄積された販売動向・顧客志向に関する情報やノウハウを基に、開発物件の計画段階から不動産デベロッパー各社へマンションの商品企画・販売企画を提案しております。事業の中心である顧客への販売については、不動産デベロッパーの代理として、当社社員をモデルルームに配して業務を行っております。販売活動から契約締結後のローン事務及び引渡業務等を行い、不動産デベロッパーから販売手数料を得ております。

また、市場動向の影響を受け、増加傾向にある未分譲マンションにつきまして、当社はこれらをビジネスチャンスと捉え、これまでに蓄積したノウハウを生かし、買取再販事業を開始する予定であります。

#### （アセットソリューション事業）

##### <不動産流動化事業>

当該事業は、当社あるいは大型物件の場合には特別目的会社（SPC）にて土地を購入の上、賃貸マンションあるいは商業施設を開発し、投資家等へ売却する事業であります。

現在進行中のプロジェクトとして、大阪市及び神戸市を中心に11案件を遂行しております。これらのプロジェクトは、更地を購入し、賃貸マンションあるいは商業施設を建設後、不動産もしくは信託受益権として一棟売却するものです。

これらのプロジェクトのうち、特別目的会社（SPC）を利用したプロジェクトに係る契約概要は、「第2 事業の状況 5 経営上の重要な契約等」に記載しております。

##### <不動産再生事業>

当該事業は、法人・個人が所有する中古マンションを、一棟毎もしくは区分所有毎で購入し、リニューアル後販売する事業であります。

#### ※用語集

##### 1. SPC

Special Purpose Companyの略です。特別目的会社と訳され、資産の原所有者から原資産を譲受します。オリジネーター（原所有者）が倒産した場合でも、その影響を受けない倒産隔離の仕組みの組成のために作られる会社のことであります。SPCは、現所有者から資産を譲受しますが、その資産の取得のための資金は、劣後ローンや金融機関等からのシニアローンにて調達いたします。

##### 2. シニアローン・劣後ローン

シニアローンとは、同一プロジェクトについて、複数のローン（借入）がある場合の金利支払、元本返済、担保保全において、最も優先されるローンのことをいいます。それに対して、元本返済等の優先順位が低いローン債権を劣後ローン等と言います。このように、ローン債権を優先部分と劣後部分に分け、優先部分を保有する者が劣後部分を保有する者より優先的に返済を受けられるような仕組みを優先劣後構造と言います。優先部分への返済の確実性を高め、結果的には優先部分の安定性は高くリターン（利息・配当）は低くなり、一方劣後部分は優先部分よりもハイリスク・ハイリターンとなります。この劣後部分に相当するものとして、劣後ローンや匿名組合出資等がございます。

### 3. 匿名組合

旧商法上の組合に該当し、契約の一方の当事者（出資組合員）が、相手方（営業者）のために出資し、その営業利益から生じる利益を分配することを約束する契約により成立いたします。不動産流動化においては、不動産を信託して得た信託受益権を投資家（出資組合員）の出資対象として、特別目的会社（SPC・営業者）との間で締結される匿名組合契約が多く見られます。

### 4. 信託受益権

信託期間中に受益者が信託財産から生じる収益（信託配当）を受け取る権利（収益受益権）と、信託が終了したときに元本である財産を受け取る権利（元本受益権）のことをいいます。

#### （住宅設備備品販売事業）

連結子会社の株式会社インサイドでは、カーテン、照明、窓ガラスのUV加工等、住宅設備備品の販売をマンション購入者に対して行っております。また、モデルルームのコーディネートの請負も行っております。

#### （不動産分譲事業）

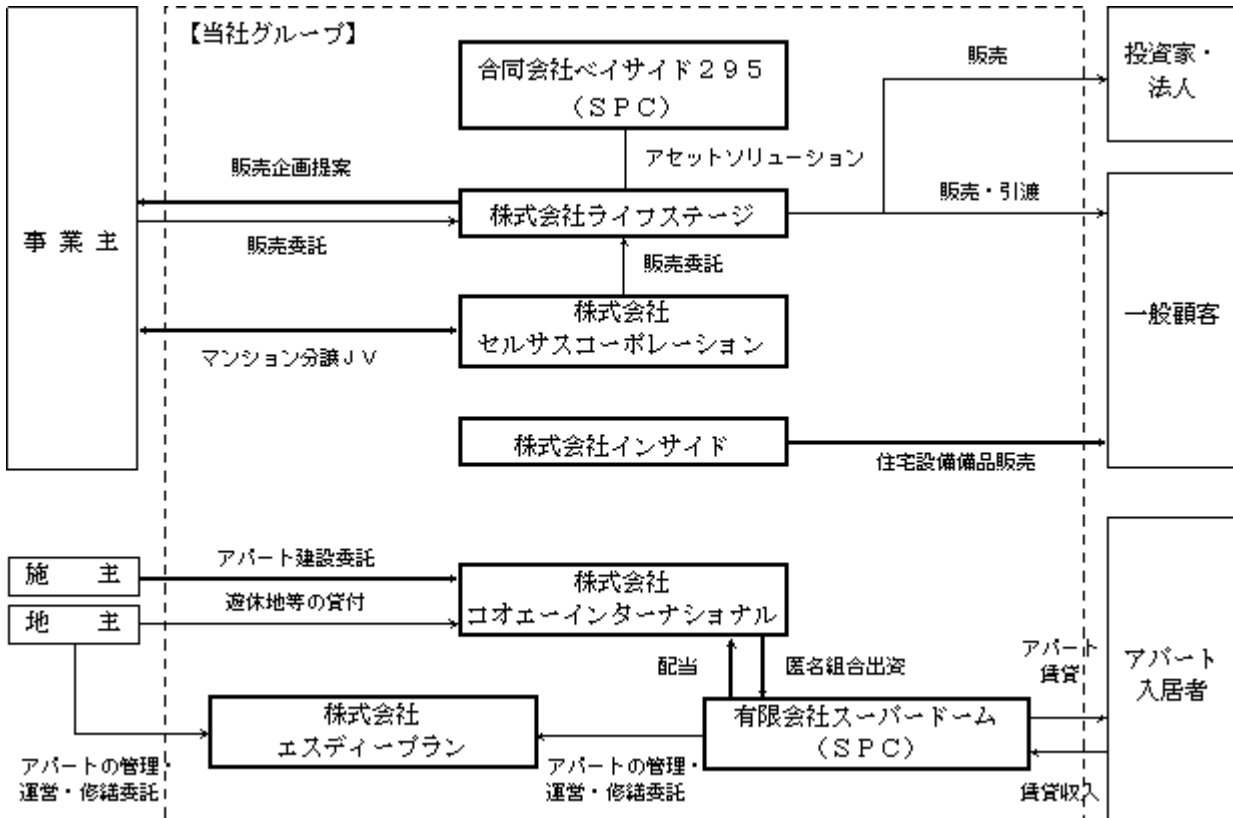
連結子会社の株式会社セルサスコーポレーションでは、マンション事業用地を取得もしくは確保するものの、単独で事業化するのではなく、その事業のシェアの一部を他社不動産デベロッパーに譲渡し、JV（Joint Venture・共同企業体）形式で不動産分譲事業を手掛けております。シェア譲渡の代わりに、当社グループは好条件での販売代理業務受託・住宅設備備品の販売権獲得、企画・設計業務受託を行います。

不動産分譲事業としての期待収益は、シェア譲渡の比率に応じて減少いたしますが、事業リスクの分散、資金負担の軽減、取引先不動産デベロッパーとの関係強化、受託販売事業及び住宅設備備品販売事業の業績拡大への寄与等、当社グループとして総合的にメリットのある事業であると位置づけております。

#### （賃貸住宅事業）

連結子会社の株式会社コオエインターナショナル、有限会社ドリームプラン、有限会社スーパードーム及び株式会社エスディーブランでは、群馬県高崎市内を中心に鉄骨造アパートの建設、賃貸アパートの取得、保有、管理及び処分等を行っております。

なお、当社グループの事業系統図は、以下のとおりであります。



（注）有限会社ドリームプランについては、平成19年5月に株式会社エスディーブランへ事業譲渡しており、上記には含めておりません。

#### 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) 株式会社 セルサスコポーレーション (注7)	大阪市淀川区	23,000	不動産分譲事業	100	販売代理業務受託 短期貸付金 役員の兼任 2名 債務保証
株式会社インサイド (注7)	大阪市淀川区	10,000	住宅設備備品 販売事業	100	役員の兼任 1名
株式会社 コオエインターナショナル	群馬県高崎市	40,300	賃貸住宅事業	100	役員の兼任 3名 債務保証
有限会社ドリームプラン (注2)	群馬県高崎市	3,000	賃貸住宅事業	100	
有限会社スーパードーム (注3・4)	東京都千代田区	3,000	賃貸住宅事業	100 (100)	
株式会社エスディープラン (注2)	群馬県高崎市	1,000	賃貸住宅事業	100	役員の兼任 1名
合同会社ベイサイド295 (注4・5)	大阪府吹田市	1,000	アセット ソリューション事業	—	債務保証 長期貸付金

(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. 平成19年5月に株式会社エスディープランへ事業譲渡しております。

3. 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。

4. 特別目的会社(SPC)であります。

5. 持分は100分の50以下ではありますが、実質的に支配しているため子会社としたものであります。

6. 有価証券届出書又は有価証券報告書を提出している会社はありません。

7. 株式会社セルサスコポーレーション及び株式会社インサイドについては、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%を超えておりますが、事業の種類別セグメント(株式会社セルサスコポーレーション:不動産分譲事業、株式会社インサイド:住宅設備備品販売事業)の売上高に占める当該連結子会社の売上高(セグメント間の内部売上高又は振替高を含む)の割合が100分の90を超えているため、主要な損益情報等の記載は省略しております。

## 5【従業員の状況】

### (1) 連結会社の状況

平成19年6月30日現在

事業の種類別セグメントの名称	従業員数（人）
受託販売事業	139
アセットソリューション事業	4
住宅設備品販売事業	6
不動産分譲事業	6
賃貸住宅事業	15
全社（共通）	26
合計	196

- (注) 1. 従業員数は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就業人員数であります。
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に比べて44名増加したのは、事業の拡大に伴う採用増及び株式会社コオエーインターナショナル、有限会社ドリームプラン、有限会社スーパードーム及び株式会社エスディープランを連結子会社化したことによるものであります。

### (2) 提出会社の状況

平成19年6月30日現在

従業員数（人）	平均年齢（才）	平均勤続年数（年）	平均年間給与（円）
169	32.8	4.0	4,886,621

- (注) 1. 従業員数は当社から他社への出向者を除き、他社から当社への出向者を含む就業人員数であります。
2. 平均年間給与は、賞与及び基準外賃金を含んでおります。
3. 従業員数が前事業年度末に比べて30名増加したのは、事業の拡大に伴う採用増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りませんが、労使関係は円満に推移しております。



## 第2【事業の状況】

### 1【業績等の概要】

#### (1) 業績

当連結会計年度におけるわが国の経済は、原油価格の動向が内外経済に与える影響等に留意する必要があるものの、企業収益の改善が広まったことで、雇用情勢改善や個人消費回復が顕著に見られるとおり、景気は回復してまいりました。

当期の分譲マンション市場におきましては、地価高騰及び建築費上昇の影響による首都圏及び近畿圏のマンション平均販売価格の急激な上昇傾向に消費者の購買力が追いつかず、一部の好立地物件を除いて、全般的に販売センターへの新規来場者数の減少や発売初月の平均契約率の低下という現象が見られるようになっております。

このような環境の中、受託販売事業におきましては、新規受託件数は順調に増加したものの、契約件数が1,862件（前期比4.5%増）、売上高が1,847百万円（前期比1.9%減）となり、ほぼ前期並みに留まりました。アセットソリューション事業におきましては、新規物件の取得が進み、仲介手数料、業務委託手数料等の収受が順調に進んだ結果、売上高1,511百万円（前期比67.7%増）となり、営業利益の増加に貢献いたしました。しかしながら、アセットソリューション事業及び不動産分譲事業における先行投資並びに賃貸住宅事業における賃貸物件保有のための有利子負債増加による支払金利負担が増加いたしました。

これらの結果、当連結会計年度につきましては、連結売上高が5,835百万円（前期比75.5%増）、連結営業利益が484百万円（前期比10.8%増）、連結経常利益が337百万円（前期比15.6%減）、連結当期純利益が173百万円（前期比21.1%減）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、当連結会計年度より、事業区分の名称を一部変更しております。

「マンション販売代理事業」 → 「受託販売事業」  
「不動産流動化・再生事業」 → 「アセットソリューション事業」  
「JVデベロップメント事業」 → 「不動産分譲事業」

また、当連結会計年度より、「賃貸住宅事業」を追加しております。

#### (受託販売事業)

受託販売事業に関しましては、新規受託件数が順調に増加しましたが、販売センターへの新規来場者数の減少や発売初月の平均契約率の低下により、契約件数が1,862件（前期比4.5%増）、売上高が1,847百万円（前期比1.9%減）とほぼ前期並みに留まりました。

一方、新規受託件数増加に伴うコストアップに対応するため、販売人員の効率的配置による原価低減に努めましたが、営業費用は前期比14.0%増となりました。

これらの結果、最終的に契約件数は1,862件（前期比4.5%増）、当セグメントの売上高は1,847百万円（前期比1.9%減）、営業利益は111百万円（前期比69.1%減）となりました。

#### (アセットソリューション事業)

アセットソリューション事業に関しましては、現在、大阪市及び神戸市を中心に11案件を遂行しております。前連結会計年度より開始した堺筋本町プロジェクトの完成による匿名組合分配金収受のほか、大阪市北区、大阪市西区、神戸市中央区等を中心とした各プロジェクトの仲介手数料、業務委託手数料等の収受が順調に推移し、売上高の増加に大きく貢献いたしました。

これらの結果、当セグメントの売上高は1,511百万円（前期比67.7%増）、営業利益は596百万円（前期比65.9%増）となりました。

また、当連結会計年度より、アセットソリューション事業における競争力向上、自社開発プランの収益力拡大及び遊休地等の有効活用提案力向上を目的として、商業施設の開発を開始いたしました。

その一環として、当社は、平成19年2月に神戸市が実施した都心ウォーターフロント集客・観光施設用地の公募において、ポートタワーに隣接した商業施設用地（約11,279㎡）を落札し、SPC方式により取得いたしました。当商業計画（神戸ポートタワーサイド商業計画）の計画施設としては、神戸港に面した南側に商業棟を、北側に駐車場棟を配置し、商業棟1階から4階に物販、サービス、飲食店舗等を誘致し、5階にブライダルスペース、6階から8階にホテルを配置する予定であります。開業は平成21年春季を予定しております。

#### （住宅設備備品販売事業）

住宅設備備品販売事業に関しましては、受託販売事業との連携強化により、住宅設備備品の売上及びリフォームの受注売上が順調に推移いたしました。

その結果、当セグメントの売上高は674百万円（前期比24.8%増）、営業利益は51百万円（前期比54.3%増）となりました。

なお、当セグメントは前連結会計年度より、従来の営業損失から営業利益に転換しており、当社グループの基幹事業の一つとして成長しつつあります。

#### （不動産分譲事業）

不動産分譲事業に関しましては、前期より本格稼働したプロジェクトのうち、桃山御陵プロジェクト（総戸数58戸）が竣工し、西神南プロジェクト（総戸数254戸）、戸田公園プロジェクト（総戸数55戸）、平野長原プロジェクト（総戸数244戸）につきましては、分譲を開始しております。

当連結会計年度におきましては、桃山御陵プロジェクトの竣工による売上を計上したほか、一部のプロジェクトにおきまして、他社デベロッパーからの要請によりシェアの一部を譲渡致しました。

これらの結果、当セグメントの売上高は1,672百万円、営業利益は42百万円となりました。

なお、当セグメントは前連結会計年度におきましては、売上高が計上されず、営業費用のみ発生したことにより42百万円の営業損失となっておりましたが、当連結会計年度におきましては、営業利益への転換を果たしております。

#### （賃貸住宅事業）

賃貸住宅事業に関しましては、当連結会計年度におきまして、当社が平成19年2月28日付にて群馬県高崎市に本社を置く株式会社コオエインターナショナル及び有限会社ドリームプランの全株式を取得し、両社を連結子会社化したことに伴い、開始いたしました。なお、株式会社コオエインターナショナルが全額出資する有限会社スーパードームも同様に連結子会社となっております。有限会社スーパードームは、賃貸アパートの取得、保有、管理及び処分を主な事業とするSPC（特別目的会社）であります。また、同日付で株式会社エスディープランの全株式を取得し、連結子会社化しております。

当事業の内容は、これらの企業群により群馬県高崎市市内を中心に、鉄骨造アパートの建設、不動産投資事業並びに賃貸アパートの取得、保有、管理及び処分等を行っております。なお、株式会社コオエインターナショナルの独自開発による鉄骨造アパート「スーパードーム」は品質及びコスト面におきまして優位性を有しております。

当社グループは、これらの建築技術及び賃貸アパートを有する企業群の連結子会社化により、地方都市及びその周辺地域における賃貸住宅事業への新規参入を図りました。

これらの結果、当セグメントの売上高は127百万円、営業利益は24百万円となりました。

なお、当セグメントは、株式会社コオエインターナショナル、有限会社スーパードーム及び株式会社エスディープランについては平成19年3月～5月の業績、有限会社スーパードームについては平成19年3月～6月の業績を連結損益計算書に反映させております。

## (2) キャッシュ・フローの状況

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、営業活動により6,706百万円の減少、投資活動により84百万円増加、財務活動により6,245百万円増加し、当連結会計年度末には1,015百万円（前期比27.0%減）となりました。

当連結会計年度における各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は、次のとおりであります。

### (営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動の結果、減少した資金は6,706百万円（前年同期は1,018百万円の減少）となりました。

これは主に、税金等調整前当期純利益333百万円を計上したものの、たな卸資産の増加（6,638百万円）があったことによるものであります。

### (投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動の結果、増加した資金は84百万円（前年同期は86百万円の増加）となりました。

これは主に、有形固定資産の取得による支出（20百万円）、投資有価証券の取得による支出（24百万円）があったものの、投資有価証券の売却による収入（105百万円）、連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による収入（47百万円）があったことによるものであります。

### (財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動の結果、増加した資金は6,245百万円（前年同期は1,701百万円の増加）となりました。

これは主に、長期借入金の返済による支出（874百万円）があったものの、長期借入による収入（1,758百万円）、短期借入金の純増加（4,636百万円）及び社債発行による収入（200百万円）があったことによるものであります。

## 2【仕入及び販売の状況】

### (1) 仕入実績

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

事業の種類別セグメントの名称	当連結会計年度 (自 平成18年7月1日 至 平成19年6月30日)	前期比 (%)
受託販売事業 (千円)	—	—
アセットソリューション事業 (千円)	3,126,359	3,041.3
住宅設備備品販売事業 (千円)	539,104	127.0
不動産分譲事業 (千円)	1,812,941	95.8
賃貸住宅事業 (千円)	9,721	—
計 (千円)	5,488,127	226.9

### (2) 販売実績

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

事業の種類別セグメントの名称	当連結会計年度 (自 平成18年7月1日 至 平成19年6月30日)	前期比 (%)
受託販売事業 (千円)	1,847,761	98.1
アセットソリューション事業 (千円)	1,511,945	167.7
住宅設備備品販売事業 (千円)	674,879	124.8
不動産分譲事業 (千円)	1,672,800	—
賃貸住宅事業 (千円)	127,703	—
計 (千円)	5,835,090	175.5

(注) セグメント間の取引については、相殺消去しております。

当連結会計年度の販売実績を地域別に示すと、次のとおりであります。

地域	当連結会計年度 (自 平成18年7月1日 至 平成19年6月30日)	前期比 (%)
近畿圏 (千円)	4,947,712	188.0
首都圏 (千円)	492,514	222.4
九州 (千円)	394,864	83.7
計 (千円)	5,835,090	175.5

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

相手先	前連結会計年度 (自 平成17年7月1日 至 平成18年6月30日)		当連結会計年度 (自 平成18年7月1日 至 平成19年6月30日)	
	金額 (千円)	割合 (%)	金額 (千円)	割合 (%)
エムジーリース株式会社	—	—	880,000	15.1
住友商事株式会社	—	—	599,581	10.3
有限会社西福岡マリナタウンイーストコート	378,137	11.4	—	—

(注) 前連結会計年度のエムジーリース株式会社及び住友商事株式会社の販売実績及び当該販売実績に対する割合並びに当連結会計年度の有限会社西福岡マリナタウンイーストコートの販売実績及び当該販売実績に対する割合は、当該販売実績に対する割合が10%未満であるため、記載を省略しております。

### 3【対処すべき課題】

#### (1) 収益構造の多様化

当社グループの事業は、実需用の新築分譲マンションの企画・受託販売事業が中心となっているため、不動産デベロッパーの開発計画の進捗状況や受託物件の規模の大小等が毎期の業績に大きな影響を及ぼす可能性があります。

このため、当社では受託販売事業だけに留まらず、アセットソリューション事業に進出し、また、子会社において住宅設備品販売事業、不動産分譲事業、賃貸住宅事業に進出するなど、新築分譲マンションの企画・受託販売事業にて創業以来蓄積してきた「商品企画力」及び「販売企画力」を十二分に生かし、マンション全般に係る新規事業の取り込みを推進しております。

今後も、受託販売事業を基軸としながら、事業構造の多様化及び一貫した事業体制による顧客の囲い込みを図ることにより収益力の強化を目指してまいります。

#### (2) 取引先の拡大

当社グループの業容拡大のためには、受託販売事業における事業主をはじめとする取引先の新規開拓が不可欠であると認識しております。現在において当社グループは、未取引先への取引開始勧誘を積極的に進めており、同時に優良な取引先との取引深耕を図っております。今後も、特定の取引先へ売上が偏ることの無いよう配慮しつつ、取引先拡大を図る方針であります。

#### (3) 優秀な人材の確保

当社の主たる事業である受託販売事業を拡大していくためには、優秀な営業人員の確保が不可欠であります。また、事業拡張を支えるため、企画部門や内部管理等の人材も充実させる必要があります。

当社グループでは、積極的に優秀な人材の採用を進め、かつ新株予約権等の適切なインセンティブ付与等により、組織の活性化と社員のモチベーション向上を図るとともに、優秀な人材の定着を図る方針であります。

#### 4【事業等のリスク】

当社グループの事業その他に関するリスク原因について、主なものを以下に記載しております。

当社グループは、これらのリスク発生の可能性を認識した上で、発生の回避及び発生した場合の対処に努める所存であります。予見しないリスクが発生した場合には、当社グループの事業、業績及び財政状態は、著しい悪影響を受ける可能性があります。

なお、文中の将来に関する事項は、有価証券報告書提出日現在において判断したものであります。

##### (1) 景気動向・金利動向等の影響について

当社グループの事業は、景気動向、金利動向、新規供給物件動向、不動産販売価格動向、住宅税制等の影響を受けやすく、景気見通しの悪化や大幅な金利の上昇、住宅税制の変更・改廃等の諸情勢の変化によって、新築マンション購入者の購入意欲が衰退した場合には、当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

##### (2) 法的規制について

当社グループは、「国土利用計画法」、「宅地建物取引業法」、「建築基準法」、「建築士法」、「都市計画法」、「住宅の品質の確保の促進等に関する法律」、「信託業法」、「貸金業の規制等に関する法律」、「建設業法」等の法令の他各種条例や行政指導による規制を受けております。

これらの法的規制等が改正された場合、または、新たな法的規制が制定された場合には、当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

##### (3) 免許・登録について

当社グループの主要な事業活動の継続には、下表に掲げる免許・登録が前提となります。

このうち、宅地建物取引業免許につきましては、宅地建物取引業法第66条等に該当する場合に取り消されることがあります。

また、一級建築士事務所登録につきましては、建築士法第23条の4、第26条等に該当する場合に、信託受益権販売業登録につきましては、信託業法第89条、第102条等に該当する場合に、貸金業者登録につきましては貸金業の規制等に関する法律第6条に該当する場合に、一般建設業登録につきましては建設業法第29条等に該当する場合に、登録が拒否され、または取り消されることがあります。

今後、これら免許・登録が取り消された場合、あるいは有効期間の更新ができなかった場合等には、当社グループの業績及び財政状態に重大な影響を及ぼす可能性があります。

(免許・登録の状況)

免許、登録等の別	会社	番号	有効期間
宅地建物取引業法免許	株式会社ライフステージ	国土交通大臣 (4) 第5164号	平成18年12月28日から 平成23年12月27日まで
	株式会社 セルサスコオペレーション	国土交通大臣 (1) 第7374号	平成18年11月16日から 平成23年11月15日まで
	株式会社エスディープラン	群馬県知事 (1) 第6796号	平成19年5月10日から 平成24年5月9日まで
一級建築士事務所登録	株式会社ライフステージ	大阪府知事 (イ) 第19942号	平成14年12月19日から 平成19年12月18日まで
信託受益権販売業登録	株式会社ライフステージ	近畿財務局長 (売信) 第44号	平成17年10月20日から 平成20年10月19日まで
貸金業者登録	株式会社ライフステージ	大阪府知事 (01) 第12590号	平成18年6月13日から 平成21年6月12日まで
一般建設業登録	株式会社インサイド	大阪府知事 (般-18) 第126046号	平成18年4月28日から 平成23年4月27日まで
一般建設業登録	株式会社コオエー インターナショナル	群馬県知事 (般-17) 第12481号	平成17年10月6日から 平成22年10月5日まで

(4) 有利子負債及び資金調達について

当社グループのアセットソリューション事業及び不動産分譲事業につきましては、物件取得費や建築費等事業推進のために資金調達が不可欠であります。両事業の案件について手元資金で賄えない場合には、個別案件毎に金融機関等に融資を打診し、融資の了解を受けた後に各プロジェクトを進行させております。

また、受託販売事業の売上となる販売手数料は、大半の事業主との間で契約時と引渡時に50%ずつ回収する取り決めとなっております。販売期間は長期に及ぶため、引渡時の回収分については、長期間売掛債権として残る傾向があります。一方、同事業は原価・経費の大部分を人件費が占めることから毎月固定の支払が生じます。その支払回収条件のズレを主因として経常的に発生する運転資金を金融機関等からの借入によって賄っております。

これらの要因により、当社グループの総資産額に占める有利子負債の割合は高いため、金利変動状況、金融政策の変化、当社の信用力低下等による資金調達力低下及び既存借入金に対する何らかの事由による期限の利益喪失事由の発生等が生じた場合には、当社グループの業績及び財政状態に影響を与える可能性があります。

(有利子負債の状況)

回次	第16期	第17期
決算年月	平成18年6月	平成19年6月
有利子負債残高(千円) (A)	2,934,260	11,809,900
短期借入金	1,060,060	5,757,000
一年以内返済予定長期借入金	87,170	1,228,907
長期借入金	1,207,030	3,663,992
一年以内償還予定社債	40,000	360,000
社債	540,000	800,000
総資産額(千円) (B)	4,778,990	14,529,936
有利子負債依存度(%) (A/B)	61.4	81.3

(5) 会計基準の改正等について

当社グループのアセットソリューション事業につきましては、案件に応じて、SPCを利用したプロジェクトを行っております。これらのSPCのうちの大半について、当社がSPCに対して有している劣後債権に対応する部分以外の総資産が当社グループの貸借対照表から切り離されております。このため、今後会計基準の改正等により、これらSPCが連結対象となった場合、当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(6) マンション開発に関するリスクについて

当社グループが販売代理を受託したマンション、アセットソリューション事業にて取り組む物件及び不動産分譲事業にて新規開発する物件の開発許可または建築確認等の取得時期につきましては、近隣対策等に要する期間の長期化、土壌汚染の発生及び天災その他予想し得ない事態の発生により遅れる可能性があり、この場合、当初想定していた販売開始時期に大幅な遅れが生ずると考えられます。また、平成17年11月に発生したいわゆる「耐震強度偽装問題」のような不動産業界全般の社会的信用を失墜させる事件・問題が起こった場合、マンション需要が減退する可能性があります。

また、当社販売受託物件、アセットソリューション事業にて取り組む物件及び不動産分譲事業にて新規開発する物件に関して、何らかの欠陥が発見された場合には、当社が紛争に巻き込まれたり、営業活動が継続できなくなったりする恐れがあります。これらの内容、結果によっては、当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。



(7) 受託販売事業の業績変動要因について

①販売受託案件の中止等について

当社グループの受託販売事業では、事業主から販売を委託された物件の購入契約が顧客と事業主との間で契約された時点で、契約時受取手数料及び引渡時受取手数料の金額を売上として計上しております。また、契約済未引渡しの物件につきまして、当期末日後に予想される契約キャンセルによる損失に備えるため、過去のキャンセル率を勘案し、将来の契約キャンセルにより発生する損失見込み額を契約キャンセル引当金として計上しております。

このため、事業主の大幅な経営方針の変更または経営不振、あるいは大規模災害等の不測の事態の発生等により、委託された物件につきまして、販売中止の事態もしくは大量の契約キャンセルが発生した場合には、当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

②営業活動地域について

当社グループは、営業活動地域を近畿圏・首都圏・九州圏に展開しております。

当連結会計年度における受託販売事業の地域別販売実績は、全体の約6割が近畿圏で占められており、当面の間は、近畿圏での事業割合が高いと思われまます。

マンション市場の販売環境は、地域間によってある程度の格差があるため、今後、近畿圏におけるマンション市場の販売環境が他のエリアに比べて著しく悪化した場合には、当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(8) アセットソリューション事業の業績変動要因について

①用地買収に関するリスクについて

当社グループは、用地の仕入に際して、仲介会社や金融機関等の外部から不動産情報を入手し、立地条件、周辺環境及び仕入価格等を事前に十分調査し、その結果を踏まえて仕入を行っております。しかしながら、周辺相場の高騰により、採算価格での購入が困難になった場合や、他社との競合、情報収集の遅れ・不足等により、用地の仕入を計画どおりに行うことができなかった場合、当社グループの業績及び財政状態に影響を与える可能性があります。

②SPCに対する劣後債権等に関する要因について

当社グループのアセットソリューション事業におきましては、案件に応じて、SPCを用いたスキームを今後も利用する可能性が高いと考えられます。その場合、案件毎にスキームは異なるものの、劣後ローンや匿名組合出資等の劣後債権を当社が保有することになると考えられます。また、事業の開始から建築確認等の許認可を取得するまでの間、SPCの金融機関等からの借入金について、当社が債務保証を負う場合があります。その他、SPCが金融機関等から資金を調達するまでの間、当社がSPCに対してつなぎ資金として資金を貸し出す場合があります。今後、当社として、アセットソリューション事業を拡大展開させていく過程におきまして、劣後ローン等の資金拠出額が著しく増加した場合や、回収不能債権が生じた場合、あるいは保証債務を履行する必要が生じた場合等には、当社グループの業績及び財政状態に影響を与える可能性があります。

(9) 新規事業展開について

当社グループは、受託販売事業を中心に事業を展開してまいりましたが、平成16年2月からは、株式会社インサイドの設立により住宅設備備品販売事業へ進出し、平成16年6月期に不動産再生事業を、平成17年6月期から不動産流動化事業をそれぞれ開始しております（なお、当連結会計年度より、不動産再生事業と不動産流動化事業を総称してアセットソリューション事業と称しております）。

平成18年6月期からは、株式会社セルサスコーポレーションにより不動産分譲事業を開始し、当連結会計年度におきまして、M&Aによる子会社取得により賃貸住宅事業を開始いたしました。

当社グループは、不動産関連事業を中心とした更なる新規事業展開を検討しており、将来的に、新規事業への進出あるいは既存事業の撤退を行う可能性があります。事業内容の変更に伴いまして、当社グループの属する業界や当社グループの業績に重要な影響を及ぼす可能性のある外部要因の範囲も変化する可能性があります。

また、当社が取り組んでいく新規事業は、これまで当社グループが培った経験や知識、情報もしくは取引先との関係を基礎として展開していくこととなりますが、当初の計画どおりに事業が進捗せず、事業成果として結実するまで時間を要する可能性、当初目論んでいた結果が得られない可能性及び当社が損失を被る可能性があります。その場合、当社グループの業績及び財政状態に影響を与える可能性があります。

(10) 個人情報保護について

当社グループでは、受託販売事業におきまして、多数の個人情報を扱っております。当社グループとしては、内部の情報管理体制の徹底により個人情報の保護に注力しておりますが、不測の事態により、個人情報が流出した場合等には、損害賠償や当社グループの信用低下等により、当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(11) 訴訟等の可能性について

当社グループの事業におきましては、営業活動上のトラブル等に起因した訴訟や、その他顧客から賠償請求等が発生する可能性があります。

当社グループは、顧問弁護士との連携を密にして対処する体制を整えておりますが、将来訴訟等が発生し、当社グループ側の主張・予測と相違する結果となった場合には、当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(12) 人員の確保について

当社グループにおきましては、成長速度に見合った人員の確保が経営上の重要な課題となっております。当社グループは、各事業の連携のために不動産における専門知識と経験を有する優秀な人材の採用、新卒社員の安定的な確保及び人事制度の充実等による人材育成の環境整備等に積極的に取り組んでいく方針であります。

しかしながら、当社グループの求める人材が十分に確保できない場合、または現在在職している人材が流出し、必要な人材を確保できなくなった場合、当社グループの業績及び今後の事業推進に影響を与える可能性があります。

(13) 事業年度内における業績変動について

当社グループの受託販売事業の業績は、事業主の計画・実施による販売開始時期により、同一事業年度内において変動いたします。当社グループの上半期（7～12月）に属する8月・12月は、それぞれ夏季休暇、年末繁忙時期に当たることから、購買活動が活発でない傾向が見られ、その影響により下半期（1～6月）の比重が高くなる傾向があります。また、アセットソリューション事業におきましては、一案件当たりの売上額が多額であるため、売上計上時期により同事業の業績は、同一事業年度内にて変動する可能性があります。

これらの要因から、当社グループの業績は、四半期毎に比較した場合、期間業績に偏りが生じる可能性があります。

(14) 重要な契約について

当社グループは、受託販売事業における不動産デベロッパー（不動産開発事業主）との販売業務委託契約、アセットソリューション事業における事業協定等、事業推進のために様々な契約を締結しております。これらの契約が当社の想定に反し、解除または期間満了、更新拒絶、その他何らかの事由により終了した場合には、当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(15) 新株予約権（ストックオプション）について

当社は、当社及び当社の子会社の取締役・監査役・従業員に対して、経営への参画意識及び当社事業に対する貢献意欲を高めることを目的として、ストックオプション制度の導入によるインセンティブを付与しております。有価証券報告書提出日現在、新株予約権による潜在株式総数は1,632株であり、これら新株予約権が全て行使されたと仮定した場合の発行済株式総数19,988株の8.2%に相当しております。

当社は、役職員の士気向上、優秀な人材の確保のために今後もストックオプション制度を継続する方針であります。現在付与しているストックオプションに加え、今後付与される新株予約権の権利行使が行われた場合には、当社株式の価値が希薄化する可能性があります。また、ストックオプションについては、原則として費用計上する必要があるため、その内容、結果によっては、当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

## 5【経営上の重要な契約等】

### 1. 北堀江プロジェクト・西天満プロジェクトの「協定書」

契約社名	契約期間（注）	主な契約内容
株式会社りそな銀行 野村建設工業株式会社 有限会社ノースウエストアパートメント	平成18年6月30日から 平成20年3月31日まで	有限会社ノースウエストアパートメントが調達したローンを元に、賃貸マンションを竣工の上、売却すること及びローンを返済することを内容とするプロジェクトの基本事項を定めたものであります。 本協定書に基づき、当社は同社に対して劣後ローンを拠出しております。また、同様に両者間にて販売提携契約及び開発委託契約を締結しております。

（注）当該契約期間については、協定書もしくはプロジェクト契約書におけるプロジェクト開始日からプロジェクト終了予定日を記載しております。なお、プロジェクト終了予定日につきましては、契約当事者の合意により変更される場合がございます。

### 2. 磯上プロジェクトの「協定書」

契約社名	契約期間（注）	主な契約内容
株式会社りそな銀行 ジャパンエステート株式会社 青木あすなろ建設株式会社 有限会社パークサイドアパートメント	平成18年10月31日から 平成20年6月30日まで	有限会社パークサイドアパートメントが調達したローンを元に、賃貸マンションを竣工の上、売却すること及びローンを返済することを内容とするプロジェクトの基本事項を定めたものであります。 本協定書に基づき、当社は同社に対して劣後ローンを拠出しております。また、同様に両者間にて開発委託契約を締結しております。

（注）当該契約期間については、協定書もしくはプロジェクト契約書におけるプロジェクト開始日からプロジェクト終了予定日を記載しております。なお、プロジェクト終了予定日につきましては、契約当事者の合意により変更される場合がございます。

3. 株式会社コオエーインターナショナル、有限会社ドリームプラン及び株式会社エスディープランの株式譲渡契約

(1) 株式取得の目的

株式譲渡契約の対象となる株式会社コオエーインターナショナル、有限会社ドリームプラン及び株式会社エスディープランは、群馬県を中心に独自開発の鉄骨造アパート「スーパードーム」の建設及び不動産投資事業を展開しております。品質及びコスト面において優位性を持つ「スーパードーム」を展開する株式会社コオエーインターナショナル、有限会社ドリームプラン及び株式会社エスディープランを完全子会社することで、当社グループは地方都市及びその周辺地域における賃貸住宅事業へ新規参入を図るものであります。

また、株式会社コオエーインターナショナルが全額出資する有限会社スーパードームも同様に完全子会社となります。

(2) 買収した会社の概要

商号	株式会社コオエーインターナショナル	有限会社ドリームプラン
本社所在地	群馬県高崎市	群馬県高崎市
設立年月	昭和60年6月	平成9年12月
資本金	40百万円	3百万円
主な事業内容	建設の請負、不動産賃貸	不動産の管理、運営、修繕、賃貸仲介
事業規模	売上高 389百万円 総資産 1,294百万円 (平成18年5月期)	売上高 48百万円 総資産 28百万円 (平成18年5月期)

商号	株式会社エスディープラン	有限会社スーパードーム (注)
本社所在地	群馬県高崎市	東京都千代田区
設立年月	平成19年2月	平成17年5月
資本金	1百万円	3百万円
主な事業内容	不動産の賃貸、管理、売買、仲介	不動産の購入、賃貸、管理、所有、売却
事業規模	設立初年度のため、記載を省略しております。	売上高 354百万円 総資産 2,649百万円 (平成18年12月期)

(注) 株式会社コオエーインターナショナルの完全子会社であります。

(3) 取得時期、取得株数、売買価格及び取得後の持分比率

	株式会社 コオエーインターナショナル	有限会社ドリームプラン	株式会社エスディープラン
契約締結日	平成19年2月28日	同左	同左
株式取得時期	平成19年2月28日	同左	同左
取得株数	806株	60株	20株
売買価格	334百万円	4百万円	1百万円
取得後の持分比率	100%	100%	100%

## 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】

当連結会計年度の財政状態及び経営成績は、以下のとおりであります。

なお、文中の将来に関する事項は、有価証券報告書提出日現在において当社グループが判断したものであります。

### (1) 重要な会計方針及び見積り

当社グループの連結財務諸表は、我が国において一般に公正妥当と認められている会計基準に基づき作成されております。また、これらの連結財務諸表の作成に当たって、一部見積り数値を利用しておりますが、これらの見積り数値の妥当性については、継続的に評価を行っております。しかしながら、見積り特有の不確実性のため、実際の結果と異なる場合があります。

### (2) 財政状態の分析

当連結会計年度末の資産合計は14,529百万円となり、前連結会計年度末の4,778百万円から9,750百万円(204.0%)の増加となりました。

#### (流動資産)

流動資産は、11,098百万円となり、前連結会計年度末の4,335百万円から6,762百万円(156.0%)の増加となりました。これは主に、アセットソリューション事業及び不動産分譲事業への積極的な事業展開を行ったことから、たな卸資産が6,641百万円増加したことによるものであります。

#### (固定資産)

固定資産は、3,431百万円となり、前連結会計年度末の426百万円から3,005百万円(704.9%)の増加となりました。これは主に、当連結会計年度において連結子会社化した有限会社スーパードームが保有する建物1,582百万円、土地540百万円(賃貸アパート)が増加したこと、株式会社コオエーインターナショナル、有限会社ドリームプラン及び有限会社スーパードームの3社を連結子会社化した際にのれん353百万円が発生したこと及び有限会社スーパードームが保有する借地権(同社が自社保有している賃貸アパートの底地)275百万円が増加したことによるものであります。

#### (流動負債)

流動負債は、8,100百万円となり、前連結会計年度末の1,739百万円から6,360百万円(365.6%)の増加となりました。これは主に、事業拡大により、運転資金及びプロジェクト資金を用途とする短期有利子負債が6,158百万円増加したことによるものであります。

#### (固定負債)

固定負債は、4,541百万円となり、前連結会計年度末の1,825百万円から2,715百万円(148.8%)の増加となりました。これは主に、当連結会計年度において連結子会社化した有限会社スーパードームが保有する不動産(賃貸アパート)に対応する長期借入金が2,149百万円増加したこと及び運転資金を用途とする社債が260百万円増加したことによるものであります。

なお、有限会社スーパードームが保有する不動産(賃貸アパート)に対応する長期借入金は、同社が保有する賃貸アパート等を担保として借り入れたノンリコースローンであります。

※ノンリコースローン：融資に伴う求償権の範囲を物的担保に限定するため、担保物件以外は遡及されないローン。担保物件を売却して債権額に満たない場合でも、それに対する一切の債務から免責される。

#### (純資産)

純資産は、1,888百万円となり、前連結会計年度末の純資産合計の1,213百万円から674百万円(55.6%)の増加となりました。これは主に、自己株式取得による減少45百万円、その他有価証券評価差額金による減少75百万円があったものの、当期純利益を173百万円計上したこと及び新株発行による増資611百万円によるものであります。

### (3) 経営成績の分析

当連結会計年度におけるわが国の経済は、原油価格の動向が内外経済に与える影響等に留意する必要があるものの、企業収益の改善が広まったことで、雇用情勢改善や個人消費回復が顕著に見られるとおり景気は回復してまいりました。

当期の分譲マンション市場におきましては、地価高騰及び建築費上昇の影響による首都圏及び近畿圏のマンション平均販売価格の急激な上昇傾向に消費者の購買力が追いつかず、一部の好立地物件を除いて、全般的に販売センターへの新規来場者数の減少や発売初月の平均契約率の低下という現象が見られるようになっております。

このような環境の中、受託販売事業におきましては、新規受託件数は順調に増加したものの、契約件数が1,862件（前期比4.5%増）、売上高が1,847百万円（前期比1.9%減）となり、ほぼ前期並みに留まりました。アセットソリューション事業におきましては、新規物件の取得も進み、仲介手数料、業務委託手数料等の収受が順調に進んだ結果、売上高1,511百万円（前期比67.7%増）となり、営業利益の増加に貢献いたしました。しかしながら、アセットソリューション事業、不動産分譲事業における先行投資及び賃貸住宅事業における賃貸物件保有のための有利子負債増加による支払金利負担が増加いたしました。

これらの結果、当連結会計年度につきましては、連結売上高が5,835百万円（前期比75.5%増）、連結営業利益が484百万円（前期比10.8%増）、連結経常利益が337百万円（前期比15.6%減）、連結当期純利益が173百万円（前期比21.1%減）となりました。

事業の種類別セグメントの業績は、次のとおりです。

#### ①受託販売事業（旧称：マンション販売代理事業）

受託販売事業に関しましては、新規受託件数が順調に増加しましたが、販売センターへの新規来場者数の減少や発売初月の平均契約率の低下により、契約件数が1,862件（前期比4.5%増）、売上高が1,847百万円（前期比1.9%減）とほぼ前期並みに留まりました。

一方、新規受託件数増加に伴うコストアップに対応するため、販売人員の効率的配置による原価低減に努めましたが、営業費用は前期比14.0%増となりました。

これらの結果、最終的に契約件数は1,862件（前期比4.5%増）、当セグメントの売上高は1,847百万円（前期比1.9%減）、営業利益は111百万円（前期比69.1%減）となりました。

#### ②アセットソリューション事業（旧称：不動産流動化・再生事業）

アセットソリューション事業に関しましては、現在、大阪市及び神戸市を中心に11案件を遂行しております。前連結会計年度より開始した堺筋本町プロジェクトの完成による匿名組合分配金収受のほか、大阪市北区、大阪市西区、神戸市中央区等を中心とした各プロジェクトの仲介手数料、業務委託手数料等の収受が順調に推移し、売上高の増加に大きく貢献いたしました。

これらの結果、当セグメントの売上高は1,511百万円（前期比67.7%増）、営業利益は596百万円（前期比65.9%増）となりました。

また、当連結会計年度より、アセットソリューション事業における競争力向上、自社開発プランの収益力拡大ならびに遊休地等の有効活用提案力向上を目的として、商業施設の開発を開始いたしました。

その一貫として、当社は、平成19年2月に神戸市が実施した都心ウォーターフロント集客・観光施設用地の公募において、ポートタワーに隣接した商業施設用地（約11,279㎡）を落札し、SPC方式により取得いたしました。当商業計画（神戸ポートタワーサイド商業計画）の計画施設としては、神戸港に面した南側に商業棟を、北側に駐車場棟を配置し、商業棟1階から4階に物販、サービス、飲食店舗等を誘致し、5階にブライダルスペース、6階から8階にホテルを配置する予定であります。開業は平成21年春季を予定しております。

#### ③住宅設備備品販売事業

住宅設備備品販売事業に関しましては、受託販売事業との連携強化により、住宅設備備品の売上及びリフォームの受注売上が順調に推移いたしました。

その結果、当セグメントの売上高は674百万円（前期比24.8%増）、営業利益は51百万円（前期比54.3%増）となりました。

なお、当セグメントは前連結会計年度より、従来の営業損失から営業利益に転換しており、当社グループの基幹事業の一つとして成長しつつあります。

#### ④不動産分譲事業（旧称：JVデベロップメント事業）

不動産分譲事業に関しましては、前期より本格稼働したプロジェクトのうち、桃山御陵プロジェクト（総戸数58戸）が竣工し、西神南プロジェクト（総戸数254戸）、戸田公園プロジェクト（総戸数55戸）、平野長原プロジェクト（総戸数244戸）につきましては、分譲を開始しております。

当連結会計年度におきましては、桃山御陵プロジェクトの竣工による売上を計上したほか、一部のプロジェクトにおきまして、他社デベロッパーからの要請によりシェアの一部を譲渡致しました。

これらの結果、当セグメントの売上高は1,672百万円、営業利益は42百万円となりました。

なお、当セグメントは前連結会計年度におきましては、売上高が計上されず、営業費用のみ発生したことにより42百万円の営業損失となっておりましたが、当連結会計年度におきましては、営業利益への転換を果たしております。

#### ⑤賃貸住宅事業

賃貸住宅事業に関しましては、当連結会計年度におきまして、当社が平成19年2月28日付にて群馬県高崎市に本社を置く株式会社コオエーインターナショナル及び有限会社ドリームプランの全株式を取得し、両社を連結子会社化したことに伴い、開始いたしました。なお、株式会社コオエーインターナショナルが全額出資する有限会社スーパードームも同様に連結子会社となっております。有限会社スーパードームは、賃貸アパートの取得、保有、管理及び処分を主な事業とするSPC（特別目的会社）であります。また、同日付で株式会社エスディープランの全株式を取得し、連結子会社化しております。

当事業の内容は、これらの企業群により群馬県高崎市内を中心に、鉄骨造アパートの建設、不動産投資事業並びに賃貸アパートの取得、保有、管理及び処分等を行っております。なお、株式会社コオエーインターナショナルの独自開発による鉄骨造アパート「スーパードーム」は品質及びコスト面におきまして優位性を有しております。

当社グループは、これらの建築技術及び賃貸アパートを有する企業群の連結子会社化により、地方都市及びその周辺地域における賃貸住宅事業への新規参入を図りました。

これらの結果、当セグメントの売上高は127百万円、営業利益は24百万円となりました。

なお、当セグメントは、株式会社コオエーインターナショナル、有限会社スーパードーム及び株式会社エスディープランについては平成19年3月～5月の業績、有限会社スーパードームについては平成19年3月～6月の業績を連結損益計算書に反映させております。

#### (4) キャッシュ・フローの分析

当連結会計年度における現金及び現金同等物（以下「資金」という。）は、営業活動により6,706百万円の減少、投資活動により84百万円増加、財務活動により6,245百万円増加し、当連結会計年度末には1,015百万円（前期比27.0%減）となりました。

当連結会計年度における各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は次のとおりであります。

##### （営業活動によるキャッシュ・フロー）

営業活動の結果、減少した資金は6,706百万円（前年同期は1,018百万円の減少）となりました。

これは主に、税金等調整前当期純利益333百万円を計上したものの、たな卸資産の増加（6,638百万円）があったことによるものであります。

##### （投資活動によるキャッシュ・フロー）

投資活動の結果、増加した資金は84百万円（前年同期は86百万円の増加）となりました。

これは主に、有形固定資産の取得による支出（20百万円）、投資有価証券の取得による支出（24百万円）があったものの、投資有価証券の売却による収入（105百万円）、連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による収入（47百万円）があったことによるものであります。

##### （財務活動によるキャッシュ・フロー）

財務活動の結果、増加した資金は6,245百万円（前年同期は1,701百万円の増加）となりました。

これは主に、長期借入金の返済による支出（874百万円）があったものの、長期借入による収入（1,758百万円）、短期借入金の純増加（4,636百万円）及び社債発行による収入（200百万円）があったことによるものであります。



(5) 経営成績に重要な影響を与える要因についての分析

「平成19年度年次財政報告（経済財政政策担当大臣報告）」によりますと、わが国の経済は、企業部門の収益回復を原動力として、景気回復が長期間にわたり持続しております。今後も、原油価格の動向等による海外経済から国内経済への影響には留意する必要がありますが、企業部門の好調さの持続が家計部門へ波及し、国内民間需要に支えられた景気回復が続くと期待されます。

当業界におきましては、当連結会計年度中に、各社が市場動向を見極めながら販売を先送りした物件が市場に供給されることが予想され、供給戸数の増加に伴うマンション販売機会の増加が見込まれるものと思われま

(6) 経営戦略の現状と見通し

当社グループといたしましては、主力事業である受託販売事業におきまして、年間契約件数2,000戸超を目指し、引き続き、従来の営業活動地域におけるシェアアップを図ってまいります。

また、市場動向の影響を受け、増加傾向にある未分譲マンションにつきまして、当社はこれらをビジネスチャンスと捉え、これまでに蓄積したノウハウを生かし、買取再販事業を開始する予定であります。

アセットソリューション事業におきましては、引き続き、競争力向上、自社開発プランの収益力拡大及び遊休地等の有効活用提案力向上を目的として、商業施設等の開発に注力してまいります。

賃貸住宅事業につきましては、当連結会計年度より事業を開始いたしましたが、当事業は当社グループにおけるシナジー効果の発揮を目的として、M&Aによる子会社取得により開始した事業であります。

今後も、シナジー効果が見込まれる事業につきましては、積極的にM&Aを行い、事業拡大を目指してまいります。

また、受託販売事業、アセットソリューション事業、住宅設備備品販売事業、不動産分譲事業及び賃貸住宅事業の各事業間の連携を一層深め、入口から出口までの一貫した事業体制を構築するとともに、シナジー効果の発揮を促進することにより、各事業の強化及びグループ全体の収益力を乗数的に高めることを当社グループの経営戦略として経営に努めてまいります。

### 第3【設備の状況】

#### 1【設備投資等の概要】

当連結会計年度において重要な設備投資はありません。また、当連結会計年度において重要な設備の除却、売却等はありません。

## 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、以下のとおりであります。

### (1) 提出会社

平成19年6月30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				従業員数 (人)
			建物 (千円)	土地 (千円) (面積㎡)	その他 (千円)	合計 (千円)	
本社 (大阪市淀川区)	受託販売事業 アセットソリューション事業	管理・営業業務施設	24,302	6,021 (7.34)	3,367	33,691	110
東京オフィス (東京都港区)	受託販売事業 アセットソリューション事業	管理・営業業務施設	14,089	— (—)	1,637	15,727	35
福岡支店 (福岡市博多区)	受託販売事業	管理・営業業務施設	338	— (—)	685	1,024	24

(注) 1. 帳簿価額のうち「その他」は、車輛運搬具及び器具備品であります。

なお、金額には消費税等は含まれておりません。

2. 提出会社事務所用建物については賃借しており、年間賃借料は80,619千円であります。
3. 提出会社の本社中には、賃貸中の建物12,434千円、土地6,021千円が含まれております。
4. 現在休止中の設備はありません。
5. 上記の他、主要な賃借及びリース設備として、以下のものがあります。

事務所名 (所在地)	設備の内容	台数	リース期間	年間リース料 (千円)	リース契約残高 (千円)
本社 (大阪市淀川区)	WEBサイト作成支援ソフト	1式	60ヶ月	1,194	925
本社 (大阪市淀川区)	マーケティング分析システム	1式	60ヶ月	1,164	1,296

### (2) 国内子会社

平成19年6月30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				従業員数 (人)
				建物及び 構築物 (千円)	土地 (千円) (面積㎡)	その他 (千円)	合計 (千円)	
株式会社セルサスコ ポレーション	本社 (大阪市淀川区)	不動産分譲事業	管理・営業業務施設	805	— (—)	—	805	6
株式会社インサイド	本社 (大阪市淀川区)	住宅設備備品販売事業	管理・営業業務施設	2,526	— (—)	—	2,526	6
株式会社コオエインターナショナル	本社 (群馬県高崎市)	賃貸住宅事業	管理・営業業務施設、 賃貸用不動産	176,076	124,803 (2,154.13)	2,891	303,770	10
有限会社スーパードーム	本社 (東京都千代田区)	賃貸住宅事業	賃貸用不動産	1,582,352	540,659 (13,515.51)	—	2,123,012	—

(注) 1. 金額には消費税等は含まれておりません。

2. 株式会社セルサスコポレーション及び株式会社インサイドの事務所用建物については賃借しており、年間賃借料はそれぞれ3,719千円、3,243千円であります。
3. 現在休止中の設備はありません。

### 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】

##### ①【株式の総数】

種類	発行可能株式総数（株）
普通株式	46,800
計	46,800

##### ②【発行済株式】

種類	事業年度末現在発行数（株） （平成19年6月30日）	提出日現在発行数（株） （平成19年9月26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	18,356	18,356	大阪証券取引所 （ニッポン・ニュー・マー ケット「ヘラクレス」）	——
計	18,356	18,356	——	——

#### (2)【新株予約権等の状況】

旧商法に基づき発行した新株予約権は次のとおりであります。

##### ①平成14年6月26日臨時株主総会決議（発行日：平成14年6月26日）

区分	事業年度末現在 （平成19年6月30日）	提出日の前月末現在 （平成19年8月31日）
新株予約権の数（個）	120 （注3）	同左
新株予約権のうち自己新株予約権の 数（個）	—	—
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式	同左
新株予約権の目的となる株式の数 （株）	120 （注3・8）	同左
新株予約権の行使時の払込金額 （円）	26,234 （注7）	同左
新株予約権の行使期間	平成17年12月1日から 平成22年11月30日まで	同左
新株予約権の行使により株式を発行 する場合の株式の発行価格及び資本 組入額（円）	発行価格 26,234 資本組入額 13,117 （注7）	同左
新株予約権の行使の条件	（注5）	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	（注6）	同左
代用払込みに関する事項	——	——
組織再編行為に伴う新株予約権の交 付に関する事項	——	——

②平成14年6月26日臨時株主総会決議（発行日：平成15年6月23日）

区分	事業年度末現在 (平成19年6月30日)	提出日の前月末現在 (平成19年8月31日)
新株予約権の数（個）	525 (注3)	同左
新株予約権のうち自己新株予約権の数（個）	—	—
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式	同左
新株予約権の目的となる株式の数（株）	525 (注3・9)	同左
新株予約権の行使時の払込金額（円）	38,900 (注4・7)	同左
新株予約権の行使期間	平成17年12月1日から 平成22年11月30日まで	同左
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額（円）	発行価格 38,900 資本組入額 19,450 (注4・7)	同左
新株予約権の行使の条件	(注5)	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	(注6)	同左
代用払込みに関する事項	—————	—————
組織再編行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	—————	—————

③平成17年5月17日臨時株主総会決議（発行日：平成17年6月27日）

区分	事業年度末現在 (平成19年6月30日)	提出日の前月末現在 (平成19年8月31日)
新株予約権の数（個）	456 (注3)	同左
新株予約権のうち自己新株予約権の数（個）	—	—
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式	同左
新株予約権の目的となる株式の数（株）	456 (注3・10)	同左
新株予約権の行使時の払込金額（円）	76,667 (注7)	同左
新株予約権の行使期間	平成20年7月1日から 平成25年6月30日まで	同左
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額（円）	発行価格 76,667 資本組入額 38,334 (注7)	同左
新株予約権の行使の条件	(注5)	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	(注6)	同左
代用払込みに関する事項	—————	—————
組織再編行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	—————	—————

④平成18年1月26日臨時株主総会決議（発行日：平成18年3月13日）

区分	事業年度末現在 (平成19年6月30日)	提出日の前月末現在 (平成19年8月31日)
新株予約権の数（個）	81 (注3)	同左
新株予約権のうち自己新株予約権の数（個）	—	—
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式	同左
新株予約権の目的となる株式の数（株）	81 (注3・11)	同左
新株予約権の行使時の払込金額（円）	116,667 (注7)	同左
新株予約権の行使期間	平成20年7月1日から 平成25年6月30日まで	同左
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額（円）	発行価格 116,667 資本組入額 58,334 (注7)	同左
新株予約権の行使の条件	(注5)	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	(注6)	同左
代用払込みに関する事項	—	—
組織再編行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	—	—

(注) 1. 当社が株式分割又は株式併合を行う場合には、次の算式により株式数を調整します。

調整後株式数＝調整前株式数×分割・併合の比率

2. 当社が株式分割及び時価を下回る価額で新株を発行するときは次の算式により払込金額を調整し、調整により生ずる1円未満の端数は切り上げます。

$$\text{調整後払込金額} = \text{調整前払込金額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新規発行株式数} \times 1 \text{株当たりの払込金額}}{\text{分割・新規発行前の株価}}}{\text{既発行株式数} + \text{分割・新規発行による増加株式数}}$$

(併合の場合は減少株式数を減ずる)

3. 新株予約権の数及び新株予約権の目的となる株式の数は、割当対象者の退職等により割当対象者でなくなった新株予約権の数及び新株予約権の目的となる株式の数をそれぞれ控除した残数を記載しております。
4. 平成17年5月16日開催の取締役会決議に基づき、新株予約権の行使時の払込金額が78,700円から116,700円に変更されたものであります。
5. 新株予約権の行使の条件は、次のとおりであります。
- (1) 対象者は、権利行使時においても、当社及び子会社の取締役、監査役、従業員もしくは当社関連会社の取締役の何れかの地位を保有していることを要す。ただし、任期満了による退任、定年による退職の場合はこの限りではない。
  - (2) 対象者が死亡した場合、対象者の相続人による本新株予約権の相続は認めず、本新株予約権は失効する。
  - (3) 新株予約権の質入その他一切の処分は認めない。
  - (4) 新株予約権の一部行使はできないこととする。
  - (5) その他の細目事項については、「株式会社ライフステージ新株予約権付与契約」に定めるところによる。
6. 新株予約権の譲渡に関する事項は、次のとおりであります。
- 新株予約権を譲渡することはできない。
7. 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発行する場合の発行価格及び資本組入額は、平成18年2月10日付で普通株式1株を3株に分割したことに伴い調整しております。
8. 株主総会決議時の発行予定株式数は83株ですが、平成18年2月10日付で普通株式1株を3株に分割したこと及び付与対象者の退職により、平成19年8月31日現在、発行予定株式数は120株となりました。
9. 株主総会決議時の発行予定株式数は217株ですが、平成18年2月10日付で普通株式1株を3株に分割したこと及び付与対象者の退職により、平成19年8月31日現在、発行予定株式数は525株となりました。

10. 株主総会決議時の発行予定株式数は175株ですが、平成18年2月10日付で普通株式1株を3株に分割したこと及び付与対象者の退職により、平成19年8月31日現在、発行予定株式数は456株となりました。
11. 株主総会決議時の発行予定株式数は29株ですが、平成18年2月10日付で普通株式1株を3株に分割したこと及び付与対象者の退職により、平成19年8月31日現在、発行予定株式数は81株となりました。

会社法に基づき発行した新株予約権は次のとおりであります。

①平成18年9月27日定時株主総会決議（発行日：平成18年10月16日）

区分	事業年度末現在 (平成19年6月30日)	提出日の前月末現在 (平成19年8月31日)
新株予約権の数(個)	50 (注3)	同左
新株予約権のうち自己新株予約権の数(個)	—	—
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式	同左
新株予約権の目的となる株式の数(株)	50 (注3)	同左
新株予約権の行使時の払込金額(円)	276,750	同左
新株予約権の行使期間	平成21年10月1日から 平成26年9月30日まで	同左
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額(円)	発行価格 276,750 資本組入額 138,375	同左
新株予約権の行使の条件	(注4)	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	(注5)	同左
代用払込みに関する事項	—	—
組織再編行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	—	—

(注) 1. 当社が株式分割または併合を行う場合には、次の算式により株式数を調整します。

調整後株式数 = 調整前株式数 × 分割・併合の比率

2. 当社が株式分割または併合を行うときは、次の算式により行使金額を調整し、調整による1円未満の端数は切り上げます。

$$\text{調整後行使金額} = \text{調整前行使金額} \times \frac{1}{\text{分割・併合の割合}}$$

また、当社が時価を下回る価額で新株を発行するときは、次の算式により行使金額を調整し、調整による1円未満の端数は切り上げます。

$$\text{調整後行使金額} = \text{調整前行使金額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新規発行株式数} \times 1 \text{株当たりの払込金額}}{\text{新規発行前の株価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新規発行による増加株式数}}$$

3. 新株予約権の数及び新株予約権の目的となる株式の数は、割当退職者の退職等により割当対象者でなくなった新株予約権の数及び新株予約権の目的となる株式の数をそれぞれ控除した残数を記載しております。
4. 新株予約権の行使の条件は、次のとおりであります。

- (1) 新株予約権者は、新株予約権の行使時において、当社または当社子会社の取締役もしくは執行役員でなければならない。
- (2) 当社の平成21年6月期またはそれ以前の決算期における確定した連結損益計算書において、当期純利益が5億5千万円以上（以下、「行使基準目標値」という。）となった場合に限り、新株予約権を行使することができる。ただし、経営環境の急激な変化等が生じた場合は、取締役会の決議により行使基準目標値を±30%の範囲内において変更することができる。行使基準目標値を下方へ変更した場合は、その変更した割合により当社が新株予約権者に付与した新株予約権の数のうち、行使できる新株予約権の数を次のとおり減ずる。この場合において、新株予約権者は、その余の新株予約権を行使することができない。



- ①行使基準目標値を10%以下の範囲内で下方修正した場合は、新株予約権者は付与された新株予約権の数のうち、90%を行使できる。
- ②行使基準目標値の10%を超え20%以下の範囲内で下方修正した場合は、新株予約権者は付与された新株予約権のうち、75%を行使できる。
- ③行使基準目標値の20%を超え30%以下の範囲内で下方修正した場合は、新株予約権者は付与された新株予約権のうち、50%を行使できる。なお、上記により新株予約権の数を減じた結果生じる1未満の端数は切り上げる。
- (3) 会社が定款変更により単元株式制度を導入した場合、単元株式数未満の株式数に関しては、新株予約権の行使はできない。
- (4) 新株予約権者が死亡した場合、新株予約権者の相続人による本新株予約権の相続は認めず、本新株予約権は失効する。
- (5) 新株予約権の譲渡、質入その他一切の処分は認めないものとする。その他の処分については、株主総会並びに取締役会決議に基づき、当社と対象取締役及び従業員との間で締結する「株式会社ライフステージ新株予約権付与契約書」に定めるところによる。
5. 新株予約権の譲渡に関する事項は、次のとおりであります。  
新株予約権を譲渡することはできない。

②平成18年9月27日定時株主総会決議（発行日：平成18年10月16日）

区分	事業年度末現在 (平成19年6月30日)	提出日の前月末現在 (平成19年8月31日)
新株予約権の数（個）	330 (注3)	同左
新株予約権のうち自己新株予約権の数（個）	—	—
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式	同左
新株予約権の目的となる株式の数（株）	330 (注3)	同左
新株予約権の行使時の払込金額（円）	276,750	同左
新株予約権の行使期間	平成21年10月1日から 平成26年9月30日まで	同左
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額（円）	発行価格 276,750 資本組入額 138,375	同左
新株予約権の行使の条件	(注4)	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	(注5)	同左
代用払込みに関する事項	—————	—————
組織再編行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	—————	—————

③平成18年9月27日定時株主総会決議（発行日：平成19年7月2日）

区分	事業年度末現在 (平成19年6月30日)	提出日の前月末現在 (平成19年8月31日)
新株予約権の数（個）	—————	70 (注3)
新株予約権のうち自己新株予約権の数（個）	—————	—
新株予約権の目的となる株式の種類	—————	普通株式
新株予約権の目的となる株式の数（株）	—————	70 (注3)
新株予約権の行使時の払込金額（円）	—————	192,050
新株予約権の行使期間	—————	平成21年10月1日から 平成26年9月30日まで
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額（円）	—————	発行価格 192,050 資本組入額 96,025
新株予約権の行使の条件	—————	(注4)
新株予約権の譲渡に関する事項	—————	(注5)
代用払込みに関する事項	—————	—————
組織再編行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	—————	—————

(注) 1. 当社が株式分割または併合を行う場合には、次の算式により株式数を調整します。

調整後株式数＝調整前株式数×分割・併合の比率

2. 当社が株式分割または併合を行うときは、次の算式により行使金額を調整し、調整による1円未満の端数は切り上げます。

$$\text{調整後行使金額} = \text{調整前行使金額} \times \frac{1}{\text{分割・併合の割合}}$$

また、当社が時価を下回る価額で新株を発行するときは、次の算式により行使金額を調整し、調整による1円未満の端数は切り上げます。

$$\text{調整後行使金額} = \text{調整前行使金額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新規発行株式数} \times 1 \text{株当たりの払込金額}}{\text{新規発行前の株価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新規発行による増加株式数}}$$

3. 新株予約権の数及び新株予約権の目的となる株式の数は、割当退職者の退職等により割当対象者でなくなった新株予約権の数及び新株予約権の目的となる株式の数をそれぞれ控除した残数を記載しております。

4. 新株予約権の行使の条件は、次のとおりであります。

- (1) 新株予約権者は、新株予約権の行使時において、当社または当社子会社の取締役もしくは執行役員もしくは従業員でなければならない。
- (2) 当社の平成21年6月期またはそれ以前の決算期における確定した連結損益計算書において、当期純利益が5億5千万円以上（以下、「行使基準目標値」という。）となった場合に限り、新株予約権を行使することができる。ただし、経営環境の急激な変化等が生じた場合は、取締役会の決議により行使基準目標値を±30%の範囲内において変更することができる。行使基準目標値を下方へ変更した場合は、その変更した割合により当社が新株予約権者に付与した新株予約権の数のうち、行使できる新株予約権の数を次のとおり減ずる。この場合において、新株予約権者は、その余の新株予約権を行使することができない。
- ①行使基準目標値を10%以下の範囲内で下方修正した場合は、新株予約権者は付与された新株予約権の数のうち、90%を行使できる。
- ②行使基準目標値の10%を超え20%以下の範囲内で下方修正した場合は、新株予約権者は付与された新株予約権のうち、75%を行使できる。
- ③行使基準目標値の20%を超え30%以下の範囲内で下方修正した場合は、新株予約権者は付与された新株予約権のうち、50%を行使できる。なお、上記により新株予約権の数を減じた結果生じる1円未満の端数は切り上

げる。

- (3) 会社が定款変更により単元株式制度を導入した場合、単元株式数未満の株式数に関しては、新株予約権の行使はできない。
  - (4) 新株予約権者が死亡した場合、新株予約権者の相続人による本新株予約権の相続は認めず、本新株予約権は失効する。
  - (5) 新株予約権の譲渡、質入その他一切の処分は認めないものとする。その他の処分については、株主総会並びに取締役会決議に基づき、当社と対象取締役及び従業員との間で締結する「株式会社ライフステージ新株予約権付与契約書」に定めるところによる。
5. 新株予約権の譲渡に関する事項は、次のとおりであります。  
新株予約権を譲渡することはできない。

(3) 【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

## (4) 【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式総 数増減数(株)	発行済株式総 数残高(株)	資本金増減額 (千円)	資本金残高 (千円)	資本準備金増 減額(千円)	資本準備金 残高(千円)
平成17年5月27日 (注1)	350	2,958	40,250	72,850	40,250	42,850
平成17年6月29日 (注2)	950	3,908	109,250	182,100	109,250	152,100
平成18年2月10日 (注3)	7,816	11,724	—	182,100	—	152,100
平成18年3月20日 (注4)	3,132	14,856	27,461	209,561	27,460	179,560
平成18年3月20日 (注5)	—	14,856	—	209,561	1,100	180,660
平成18年7月4日 (注6)	3,000	17,856	262,200	471,761	262,200	442,860
平成18年8月4日 (注7)	500	18,356	43,700	515,461	43,700	486,560

(注) 1. 有償第三者割当増資 350株

主な割当先 ジャフコV1-B号投資事業有限責任組合、ジャフコV1-A号投資事業有限責任組合、  
ジャフコV1-マスター投資事業有限責任組合

発行価格 230,000円 資本組入額 115,000円

2. 有償第三者割当増資 950株

主な割当先 住友商事株式会社、投資事業組合オリックス9号、オリックス・リアルエステート株式会社  
(現 オリックス不動産株式会社)、他 20名

発行価格 230,000円 資本組入額 115,000円

3. 株式分割

1株を3株に分割

4. 第1回無担保新株引受権付社債に付された新株引受権の権利行使

発行価格 17,535.8円 資本組入額 8,768円

5. 新株引受権の資本準備金組入

資本準備金組入額 1,100,000円

6. 有償一般募集(ブックビルディング方式による募集)

発行価格 190,000円 発行価額 190,000円 引受価額 174,800円 資本組入額 87,400円

7. 有償第三者割当(オーバーアロットメントによる売出しに関連した第三者割当増資)

発行価格 174,800円 資本組入額 87,400円 割当先 大和証券エスエムビーシー株式会社

## (5) 【所有者別状況】

平成19年6月30日現在

区分	株式の状況								単位未満株式 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)	—	6	7	24	6	1	896	940	—
所有株式数 (株)	—	700	138	3,045	1,565	4	12,904	18,356	—
所有株式数の 割合(%)	—	3.81	0.75	16.59	8.53	0.02	70.30	100.00	—

(注) 自己株式116株は、「個人その他」に116株を含めて記載しております。

## (6) 【大株主の状況】

平成19年6月30日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (株)	発行済株式総数 に対する所有株 式数の割合 (%)
大塚 満	大阪府豊中市	5,641	30.73
大塚 千佳子	大阪府豊中市	816	4.45
住友商事株式会社	東京都中央区晴海1-8-11	777	4.23
ライフステージ持株会	大阪市淀川区西中島5-5-15	672	3.66
大江 棟春	大阪府豊中市	660	3.60
ゴールドマン・サックス・インター ナショナル(常任代理人 ゴールド マン・サックス証券株式会社)	133 FLEET STREET LONDON EC4A 2BB, U. K (東京都港区六本木6-10-1)	617	3.36
ジャフコV1-B号投資事業有限責 任組合	東京都千代田区丸の内1-8-2	525	2.86
エイチエスピーシー ファンド サ ービシズ クライアント アカウ ント 500(常任代理人 香港上海銀 行東京支店)	1 QUEEN'S ROAD CENTRAL HONG KONG (東京都中央区日本橋3-11-1)	498	2.71
株式会社フクダ不動産	奈良県橿原市内膳町5-3-31	341	1.86
ザ バンク オブ ニューヨーク ジャスディック トリーティアー 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兜町証券決 業務室)	AVENUE DES ARTS 35 KUNSTLAAN, 1040 BRUSSELS, BELGIUM(東京都千代田区丸 の内1-8-2)	338	1.84
計	—	10,885	59.30

## (7) 【議決権の状況】

## ① 【発行済株式】

平成19年6月30日現在

区分	株式数 (株)	議決権の数 (個)	内容
無議決権株式	—	—	—————
議決権制限株式 (自己株式等)	—	—	—————
議決権制限株式 (その他)	—	—	—————
完全議決権株式 (自己株式等)	普通株式 116	—	—————
完全議決権株式 (その他)	普通株式 18,240	18,240	—————
端株	—	—	—————
発行済株式総数	18,356	—	—————
総株主の議決権	—	18,240	—————

## ② 【自己株式等】

平成19年6月30日現在

所有者の氏名又は名称	所有者の住所	自己名義所有株式数 (株)	他人名義所有株式数 (株)	所有株式数の合計 (株)	発行済株式総数に対する所有株式数の割合 (%)
株式会社 ライフステージ	大阪市淀川区西中 島五丁目5番15号	116	—	116	0.63
計	—	116	—	116	0.63

(8) 【ストックオプション制度の内容】

当社は、ストックオプション制度を採用しております。

当該制度は、旧商法及び会社法に基づき新株予約権を発行する方式によるものであります。

当該制度の内容は、次のとおりであります。

- ①旧商法に基づき、当社及び当社の子会社の取締役及び従業員に対して、特に有利な条件をもって新株予約権を発行することを平成14年6月26日、平成17年5月17日及び平成18年1月26日開催の臨時株主総会において特別決議されたもの

決議年月日	平成14年6月26日	平成14年6月26日
付与対象者の区分及び人数（名）	当社の従業員21名（注1）	当社の取締役1名 当社の従業員69名（注2）
新株予約権の目的となる株式の種類	「(2) 新株予約権等の状況」に記載しております。	「(2) 新株予約権等の状況」に記載しております。
株式の数（株）	同上	同上
新株予約権の行使時の払込金額（円）	同上（注3）	同上（注3）
新株予約権の行使期間	同上	同上
新株予約権の行使の条件	同上	同上
新株予約権の譲渡に関する事項	同上	同上
代用払込みに関する事項	—————	—————
組織再編行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	—————	—————

決議年月日	平成17年5月17日	平成18年1月26日
付与対象者の区分及び人数（名）	当社の取締役及び監査役2名 当社の従業員95名 当社子会社の従業員3名	当社の監査役1名 当社の従業員11名 当社子会社の取締役2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。	「(2) 新株予約権等の状況」に記載しております。
株式の数（株）	同上	同上
新株予約権の行使時の払込金額（円）	同上（注3）	同上（注3）
新株予約権の行使期間	同上	同上
新株予約権の行使の条件	同上	同上
新株予約権の譲渡に関する事項	同上	同上
代用払込みに関する事項	—————	—————
組織再編行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	—————	—————

(注) 1. 平成14年6月26日開催の取締役会決議に基づき、発行されたものであります。

2. 平成15年6月23日開催の取締役会決議に基づき、発行されたものであります。

3. 当社が株式分割及び時価を下回る価額で新株を発行するときは次の算式により払込金額を調整し、調整により生ずる1円未満の端数は切り上げます。

$$\text{調整後払込金額} = \text{調整前払込金額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新規発行株式数} \times 1 \text{株当たりの払込金額}}{\text{分割} \cdot \text{新規発行前の株価}}}{\text{既発行株式数} + \text{分割} \cdot \text{新規発行による増加株式数}}$$

（併合の場合は減少株式数を減ずる）

②会社法に基づき、当社の取締役及び従業員並びに当社の子会社の取締役及び従業員に対して、特に有利な条件をもって新株予約権を発行することを平成18年9月27日開催の株主総会において決議されたもの

決議年月日	平成18年9月27日	平成18年9月27日	平成18年9月27日
付与対象者の区分及び人数 (名)	当社の取締役1名(注1)	当社の従業員7名 当社子会社の取締役3名 (注1)	当社の従業員7名(注2)
新株予約権の目的となる株式の種類	「(2)新株予約権等の状況」に記載しております。	「(2)新株予約権等の状況」に記載しております。	「(2)新株予約権等の状況」に記載しております。
株式の数(株)	同上	同上	同上
発行する新株予約権の総数	同上	同上	同上
新株予約権の行使時の払込金額(円)	同上(注3)	同上(注3)	同上(注3)
新株予約権の行使期間	同上	同上	同上
新株予約権の行使の条件	同上	同上	同上
新株予約権の譲渡に関する事項	同上	同上	同上
代用払込みに関する事項	——	——	——
組織再編行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	——	——	——

(注) 1. 平成18年10月16日開催の取締役会決議に基づき、発行されたものであります。

2. 平成19年7月2日開催の取締役会決議に基づき、発行されたものであります。

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(以下、「行使価額」という。)に新株予約権1個の目的である株式の数に乗じた金額とします。

行使価額は、新株予約権の割当日の属する月の前月の各日(取引が成立しない日を除く。)における大阪証券取引所における当社普通株式の普通取引の終値(以下、「終値」という。)の平均値の金額(1円未満の端数は切り上げる。)とします。ただし、当該金額が割当日の終値(当日に取引がない場合には、それに先立つ直近日の終値とする。以下同じ。)を下回る場合は、割当日の終値とします。

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

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

また、時価を下回る価額で新株式の発行又は自己株式の処分を行う場合(新株予約権の行使により新株式を発行する場合を除く)は、次の算式により行使価額を調整し、調整の結果生じる1円未満の端数は切り上げます。

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

上記算式中の「既発行株式数」からは、当社が保有する自己株式の数を除くものとし、自己株式の処分を行う場合には、「新規発行株式数」を「処分する自己株式数」に読み替えるものとします。

また、当社が当社を存続会社として他社と合併する場合、会社分割を行う場合、当社が他社と株式交換を行い完全親会社となる場合、その他これらの場合に準じて行使価額の調整を必要とする場合にも、当社は、必要かつ合理的な範囲で行使価額を調整することができるものとします。



## 2【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】 会社法第155条第3号（会社法第165条第3項の規定により読み替えて適用される同法第156条第1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】

区分	株式数（株）	価額の総額（円）
取締役会（平成18年11月27日）での決議状況 （取得期間 平成18年11月28日～平成18年12月19日）	200	50,000,000
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	200	45,227,000
残存決議株式の総数及び価額の総額	—	—
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	—	—
提出日現在の未行使割合（%）	—	—

区分	株式数（株）	価額の総額（円）
取締役会（平成19年8月10日）での決議状況 （取得期間 平成19年8月13日～平成19年9月13日）	200	40,000,000
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	—	—
残存決議株式の総数及び価額の総額	—	—
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	200	27,067,000
提出日現在の未行使割合（%）	—	—

(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（注）	84	18,995,340	18	4,070,430
保有自己株式数	116	—	298	—

（注）新株予約権の権利行使によるものであります。

### 3【配当政策】

当社は、将来の事業拡大と経営体質の強化のために必要な内部留保を確保しつつ、安定的かつ継続的な配当を実施することを基本方針とし、業績等に応じて柔軟な利益還元策を実施していくことを基本方針としております。

当社は、期末配当の年1回の剰余金の配当を行うことを基本方針としております。

この剰余金の配当の決定機関は、株主総会であります。

当事業年度の配当につきましては、上記方針に基づき当期は1株当たり2,300円の配当を実施することを決定しました。この結果、当事業年度の配当性向は26.0%となりました。

内部留保資金につきましては、今後の当社の事業展開を見据えた中長期的な投資原資として、あるいは今後の経営環境の変化に対応できる企業体質強化のための資金として有効に活用してまいります。

当社は「取締役会の決議により、毎年12月31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。

なお、当事業年度に係る剰余金の配当は、以下のとおりであります。

決議年月日	配当金の総額（千円）	1株当たり配当額（円）
平成19年9月26日 定時株主総会決議	41,952	2,300

#### 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13期	第14期	第15期	第16期	第17期
決算年月	平成15年6月	平成16年6月	平成17年6月	平成18年6月	平成19年6月
最高(円)	—	—	—	—	596,000
最低(円)	—	—	—	—	164,000

(注) 最高・最低株価は大阪証券取引所ニッポン・ニュー・マーケット「ヘラクレス」におけるものです。

なお、平成18年7月5日付で、大阪証券取引所ニッポン・ニュー・マーケット「ヘラクレス」に上場いたしましたので、それ以前の株価については該当事項はありません。

##### (2)【最近6月間の月別最高・最低株価】

月別	平成19年1月	平成19年2月	平成19年3月	平成19年4月	平成19年5月	平成19年6月
最高(円)	209,000	194,000	186,000	195,000	193,000	197,000
最低(円)	180,000	176,000	164,000	172,000	174,000	185,000

(注) 最高・最低株価は大阪証券取引所ニッポン・ニュー・マーケット「ヘラクレス」におけるものです。

## 5 【役員 の 状 況】

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
取締役社長 (代表取締役)		大塚 満	昭和34年1月13日生	昭和56年4月 中央都市開発株式会社入社 昭和58年3月 スミリン住宅流通株式会社(現 住友林業ホームサービス株式会社)入社 昭和58年11月 三陽リアルター株式会社入社 平成2年12月 株式会社ライフステージ設立 代表取締役社長就任(現任) 平成19年2月 株式会社コオエーインターナショナル代表取締役社長就任	(注2)	5,641
専務取締役 (代表取締役)	受託販売 本部長	橋長 達	昭和34年4月29日生	昭和57年4月 中央都市開発株式会社入社 平成6年10月 当社入社、販売企画室長 平成9年8月 当社取締役販売企画室長就任 平成13年7月 当社常務取締役就任 平成17年7月 当社専務取締役就任 平成19年7月 当社代表取締役専務受託販売事業本部長就任(現任)	(注2)	300
常務取締役	管理本部長	豊崎 優	昭和32年8月3日生	昭和55年4月 パイオニア株式会社入社 平成2年8月 ホソカワミクロン株式会社入社 平成6年10月 株式会社SNK入社 平成13年3月 当社常勤監査役就任 平成13年8月 当社取締役財務部長就任 平成16年1月 当社取締役社長室長就任(現任) 平成19年2月 株式会社エスディープラン代表取締役社長就任(現任) 平成19年7月 当社常務取締役管理本部長就任(現任)	(注2)	87
取締役		大江 棟春	昭和33年4月17日生	昭和57年4月 山陰信販株式会社入社 昭和58年4月 株式会社マルダイ入社 昭和61年6月 三陽リアルター株式会社入社 平成2年12月 当社取締役就任(現任) 平成13年10月 株式会社ライフステージ・ウエスト代表取締役就任 平成16年9月 株式会社エルエス・サービス代表取締役就任 平成19年6月 株式会社コオエーインターナショナル代表取締役社長(現任)	(注2)	660
常勤監査役		伊藤 幸孝	昭和24年12月5日生	昭和48年4月 株式会社神戸銀行(現 株式会社三井住友銀行)入行 平成14年7月 当社監査役就任(現任)	(注3)	9
監査役		永田 徹	昭和26年9月25日生	昭和53年4月 神戸弁護士会入会(現 兵庫県弁護士会)(現任) 平成17年5月 当社監査役就任(現任)	(注3)	9
監査役		岡内 止	昭和21年4月11日生	昭和44年4月 住友生命保険相互会社入社 平成19年4月 株式会社ライフステージ顧問就任 平成19年9月 当社監査役就任(現任)	(注4)	6
計						6,712

- (注) 1. 監査役伊藤 幸孝、永田 徹及び岡内 止は、会社法第2条第16号に定める社外監査役であります。  
2. 平成19年9月26日開催の定時株主総会の終結の時から2年間  
3. 平成17年9月26日開催の定時株主総会の終結の時から4年間  
4. 平成19年9月26日開催の定時株主総会の終結の時から4年間

5. 当社では、意思決定の迅速化及び業務執行機能の強化により経営効率の向上を図るため、執行役員制度を導入しております。概要は、次のとおりであります。

会社における地位	氏名	担当
社長執行役員	大塚 満	
専務執行役員	橋長 達	受託販売事業本部長
常務執行役員	豊崎 優	管理本部長
常務執行役員	西本 吉孝	開発事業部長
常務執行役員	木村 博之	受託販売事業本部受託推進部長
執行役員	朝日 智一	管理本部副本部長 兼 総務部長
執行役員	横山 康仁	受託販売事業本部首都圏営業部長
執行役員	百武 研二	受託販売事業本部福岡営業部長 兼 福岡支店長
執行役員	則保 昌利	受託販売事業本部第1営業部長
執行役員	山本 光伸	受託販売事業本部第2営業部長

## 6【コーポレート・ガバナンスの状況】

コーポレート・ガバナンスの基本的な考え方

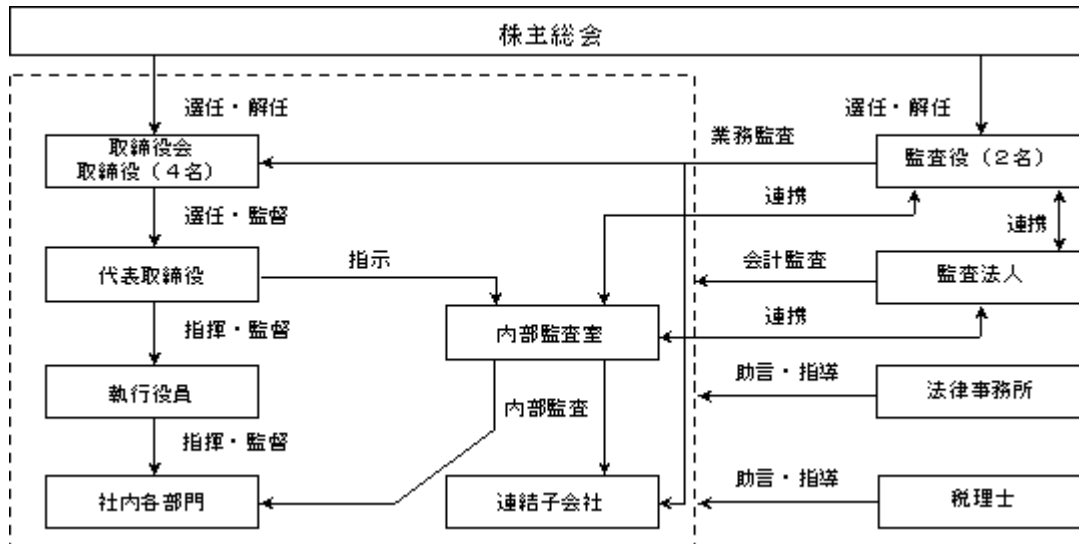
当社グループは、コーポレート・ガバナンスに要求される事項として、経営責任の明確化、経営の透明性及び健全性、法令遵守が挙げられると考えております。また、企業倫理を掲げ、それに基づいた社会的貢献の遂行も、経営管理組織の構築と運営の上で肝要であると考えております。企業活動に係る全ての利害関係者の利益を重視し、当社グループの企業価値を高めていくことが経営陣の責務であると認識しております。

(1) 会社の機関の内容及び内部統制システムの整備の状況等

### ①会社の機関の内容

会社の機関についての概要は、以下のとおりであります。

平成19年6月30日現在



### ②内部統制システムの整備の状況等

#### (取締役会)

当社の取締役会は4名で構成されており、毎月1回開催する定例取締役会に加え、重要な議案が生じた時に必要に応じて臨時取締役会を機動的に開催できる体制を整えております。

会社の経営上の重要事項の意思決定及び業務執行の監督機関として、経営の妥当性、効率性及び公正性等について適宜検討し、法令及び定款に定められた事項並びに重要な業務に関する事項を決議しております。

また、当社は連結子会社7社を所有しておりますので、当該子会社における重要な経営事項につきましては、必要に応じて当社の取締役会に報告を求め、当該内容を監督する体制をとっております。

月次決算数値についても、当社単体数値に加え、連結子会社の数値が報告され、当社経営陣がグループ全体の業績を適宜把握しております。

#### (監査役)

当社は、監査役制度を採用しており、常勤監査役1名・非常勤監査役1名の2名で構成されております。

監査役2名ともに会社法第2条第16号に定める社外監査役であります。

監査役2名は取締役会に出席し、うち常勤監査役は、その他重要会議や営業会議等にも出席しております。

また、子会社監査や営業現場への往査を実施する等、積極的、客観的かつ公正な監査を行っております。

なお、当社は当事業年度において資本金の額が5億円以上となり、会社法第2条第6号に定める大会社となったため、同法第328条第1項及び第335条第3項の規定に基づき、平成19年9月26日開催の定時株主総会において、監査役を1名増員しております。

#### (内部監査室)

内部監査は、内部統制上重要であるとの認識から、社長直轄の内部監査室を設置し、専任担当者1名が担当しております。

監査計画に基づき、当社各部門及び子会社における定款、社内諸規程の管理、運用状況及び業務遂行状況並びにコンプライアンスの遵守状況について監査を実施し、改善に向けた具体的な助言、勧告を行っております。

(監査法人)

当社は、監査法人トーマツと監査契約を締結し、定期的な監査の他、会計上の課題について随時確認を行う等、適正な会計処理に務めております。

監査法人は監査役に監査結果を報告し、情報交換を行い、連携をとっております。

なお、監査法人トーマツとの監査契約は、当事業年度の契約期間満了をもって終了いたしました。証券取引法に基づく会計監査については、平成19年9月26日開催の定時株主総会において会計監査人として選任いたしました大阪監査法人に委嘱いたします。

(監査役、内部監査室、監査法人の連携)

監査役、内部監査室及び監査法人とは、相互の連絡をとりながら効果的かつ効率的な監査の実施を行うよう随時情報、意見の交換及び指摘事項の共有化を行い、適正な監査の実施及び問題点、指摘事項の改善状況の確認に努めております。

(法律事務所・税理士)

当社は、なにお橋法律事務所及び宮本コンサルティング株式会社と顧問契約を締結しており、必要に応じて法律面における経営上の問題が起きないように助言、指導を受けております。

(2) リスク管理体制の整備の状況

当社では、社内諸規程の整備、管理、運用を継続して行うことや毎月1回行う全社会議をはじめとした各種会議及び社内ウェブネットワークを通じて情報共有を行うことで、不測の事態の発生を未然に防ぎ、業務の効率化を図る体制作りに取り組んでおります。

顧客の個人情報を含む会社の秘密情報の保持については、情報管理教育の徹底を図ると共に、全ての取締役及び従業員に秘密保持誓約書を提出させております。

コンプライアンスの強化及び徹底に向けた取り組みとして、内部通報制度（コンプライアンス・ホットライン）の制定及びコンプライアンスに関する啓蒙を随時行い、全社一丸となってコンプライアンス体制の確立に取り組んでおります。

また、弁護士である監査役、監査法人、顧問契約先の法律事務所及び税理士より必要に応じて適宜助言と指導を受けております。

(3) 役員報酬の内容

取締役の年間報酬総額	91,586 千円
監査役の年間報酬総額	10,800 千円

(注) 1. 当社には社外取締役はおりません。

2. 平成18年10月16日開催の取締役会の決議により、ストックオプションとしての新株予約権966千円（報酬等としての額）を取締役1名に付与いたしました。

(4) 監査報酬の内容

公認会計士法第2条第1項に規定する業務に基づく報酬	21,900 千円
上記以外の業務に基づく報酬	1,500 千円

なお、業務を執行した公認会計士の氏名等は、次のとおりであります。

業務を執行した公認会計士の氏名	所属する監査法人
丹治 茂雄	監査法人トーマツ
美馬 和実	監査法人トーマツ

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

上記の他に公認会計士5名、会計士補等6名が当社の監査業務に従事しております。

(5) 会社と会社の社外監査役との人的関係、資金的関係又は取引関係その他の利害関係

社外監査役3名（平成19年9月26日開催の定時株主総会にて選任された1名を含む）は、それぞれ当社株式を0.1%程度保有しております。

なお、当社との人的関係はありません。

(6) 責任限定契約の内容の概要

当社と社外監査役は、会社法第427条第1項の規定に基づき、同法第423条第1項の損害賠償責任を限定する契約を締結しております。当該契約に基づく損害賠償責任の限度額は、法令が定める額としております。なお、当該責任限定が認められるのは、当該社外監査役が責任の原因となった職務の遂行について善意かつ重大な過失がないときに限られます。

(7) 取締役の定数

当社の取締役は7名以内とする旨定款に定めております。

(8) 取締役の選任の決議要件

当社は、取締役の選任決議について、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の過半数をもって行う旨定款に定めております。

また、選任決議は累積投票によらないものとする旨定款に定めております。

(9) 自己の株式の取得

当社は、会社法第165条第2項に定める事項について、法令に別段の定めがある場合を除き、株主総会の決議によらず取締役会の決議により定める旨定款に定めております。これは、自己の株式の取得を取締役会の権限とすることにより、経営環境の変化に対応した機動的な資本政策の遂行を可能とすることを目的とするものであります。

(10) 中間配当の決定機関

当社は、会社法第454条第5項に定める中間配当の事項について、法令に別段の定めがある場合を除き、株主総会の決議によらず取締役会の決議により定める旨定款に定めております。これは、中間配当を取締役会の権限とすることにより、株主への機動的な利益還元を行うことを目的とするものであります。

(11) 株主総会の特別決議要件

当社は、会社法第309条第2項に定める株主総会の特別決議要件について、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の3分の2以上をもって行う旨定款に定めております。これは、株主総会における特別決議の定足数を緩和することにより、株主総会の円滑な運営を行うことを目的とするものであります。



## 第5【経理の状況】

### 1. 連結財務諸表及び財務諸表の作成方法について

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

なお、前連結会計年度(平成17年7月1日から平成18年6月30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18年7月1日から平成19年6月30日まで)は、改正後の連結財務諸表規則に基づいて作成しております。

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

なお、前事業年度(平成17年7月1日から平成18年6月30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18年7月1日から平成19年6月30日まで)は、改正後の財務諸表等規則に基づいて作成しております。

### 2. 監査証明について

当社は、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17年7月1日から平成18年6月30日まで）及び当連結会計年度（平成18年7月1日から平成19年6月30日まで）の連結財務諸表並びに前事業年度（平成17年7月1日から平成18年6月30日まで）及び当事業年度（平成18年7月1日から平成19年6月30日まで）の財務諸表について、監査法人トーマツ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】

### ① 【連結貸借対照表】

区分	注記 番号	前連結会計年度 (平成18年6月30日)		当連結会計年度 (平成19年6月30日)		
		金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)	
(資産の部)						
I 流動資産						
1. 現金及び預金	※1	1,392,335		1,134,786		
2. 売掛金		876,611		1,067,039		
3. たな卸資産	※1 ※2	1,901,692		8,543,163		
4. 繰延税金資産		45,590		50,793		
5. 販売準備費用		73,122		162,104		
6. 前渡金		3,803		—		
7. その他		42,834		143,638		
貸倒引当金		△393		△2,952		
流動資産合計		4,335,597	90.7	11,098,574	76.4	
II 固定資産						
1. 有形固定資産						
(1) 建物及び構築物	※1	37,688		2,010,002		
減価償却累計額		5,812	31,875	209,510	1,800,492	
(2) 土地	※1		6,021		671,483	
(3) その他		18,221		32,016		
減価償却累計額		13,841	4,379	23,434	8,582	
有形固定資産合計			42,276		2,480,557	17.1
2. 無形固定資産						
(1) のれん			—		348,567	
(2) その他			9,272		281,651	
無形固定資産合計			9,272		630,218	4.3
3. 投資その他の資産						
(1) 投資有価証券			258,808		100,945	
(2) 長期貸付金			23,879		43,160	
(3) 差入保証金			74,306		107,387	
(4) その他			17,777		69,092	
投資その他の資産合計			374,771		320,585	2.2
固定資産合計			426,320		3,431,362	23.6
III 繰延資産						
1. 開業費			17,072		—	
繰延資産合計			17,072		—	—
資産合計			4,778,990	100.0	14,529,936	100.0

区分	注記 番号	前連結会計年度 (平成18年6月30日)		当連結会計年度 (平成19年6月30日)	
		金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)
(負債の部)					
I 流動負債					
1. 買掛金		103,047		254,327	
2. 短期借入金	※3	1,060,060		5,757,000	
3. 一年以内返済予定長期 借入金	※3	87,170		1,228,907	
4. 一年以内償還予定社債		40,000		360,000	
5. 未払金		97,790		97,617	
6. 未払費用		33,366		29,388	
7. 未払法人税等		171,385		85,901	
8. 未払消費税等		39,247		15,388	
9. 賞与引当金		9,708		15,707	
10. 契約キャンセル引当金		31,256		32,974	
11. その他		66,638		222,963	
流動負債合計		1,739,670	36.4	8,100,177	55.7
II 固定負債					
1. 社債		540,000		800,000	
2. 長期借入金		1,207,030		3,663,992	
3. 繰延税金負債		78,298		45,494	
4. その他		325		31,985	
固定負債合計		1,825,653	38.2	4,541,472	31.3
負債合計		3,565,324	74.6	12,641,650	87.0
(純資産の部)					
I 株主資本					
1. 資本金		209,561	4.4	515,461	3.5
2. 資本剰余金		180,660	3.8	486,560	3.4
3. 利益剰余金		708,896	14.8	866,423	6.0
4. 自己株式		—	—	△26,231	△0.2
株主資本合計		1,099,118	23.0	1,842,214	12.7
II 評価・換算差額等					
1. その他有価証券評価差 額金		114,547	2.4	38,725	0.3
評価・換算差額等合計		114,547	2.4	38,725	0.3
III 新株予約権		—	—	7,346	0.0
純資産合計		1,213,666	25.4	1,888,286	13.0
負債純資産合計		4,778,990	100.0	14,529,936	100.0

②【連結損益計算書】

区分	注記 番号	前連結会計年度 (自 平成17年7月1日 至 平成18年6月30日)			当連結会計年度 (自 平成18年7月1日 至 平成19年6月30日)		
		金額 (千円)	百分比 (%)		金額 (千円)	百分比 (%)	
I 売上高			3,325,385	100.0		5,835,090	100.0
II 売上原価			1,972,752	59.3		4,039,455	69.2
調整前売上総利益			1,352,632	40.7		1,795,634	30.8
契約キャンセル引当金戻入 額			49,378	1.4		31,256	0.5
契約キャンセル引当金繰入 額			△31,256	△0.9		△32,974	△0.6
売上総利益			1,370,755	41.2		1,793,917	30.7
III 販売費及び一般管理費	※1		933,718	28.1		1,309,891	22.4
営業利益			437,036	13.1		484,025	8.3
IV 営業外収益							
1. 受取利息及び配当金		6,331			6,632		
2. 不動産賃貸収入		780			2,769		
3. 受取事務手数料収入		2,634			3,715		
4. 補償金収入		33,333			—		
5. 有価証券売却益		4,798			1,111		
6. 受取保険料収入		—			6,335		
7. その他		658	48,536	1.5	4,638	25,202	0.4
V 営業外費用							
1. 支払利息		15,061			83,845		
2. 融資関連手数料		22,738			41,858		
3. 株式上場関連費用		24,999			10,989		
4. 株式交付費		—			5,467		
5. 新株発行費		273			—		
6. 社債発行費		8,409			2,817		
7. 不動産賃貸原価		780			780		
8. 開業費償却		8,536			17,072		
9. その他		5,127	85,924	2.6	9,239	172,069	2.9
経常利益			399,648	12.0		337,158	5.8

		前連結会計年度 (自 平成17年 7月 1日 至 平成18年 6月 30日)			当連結会計年度 (自 平成18年 7月 1日 至 平成19年 6月 30日)		
区分	注記 番号	金額 (千円)		百分比 (%)	金額 (千円)		百分比 (%)
VI 特別利益							
1. 投資有価証券売却益		13,059			50,492		
2. 貸倒引当金戻入益		343	13,402	0.4	—	50,492	0.9
VII 特別損失							
1. 固定資産除却損	※2	41			3,069		
2. 固定資産売却損	※3	—			33		
3. 投資有価証券評価損		—			1,250		
4. 和解金		—	41	0.0	50,000	54,353	1.0
税金等調整前当期純利益			413,010	12.4		333,297	5.7
法人税、住民税及び事業税		167,564			164,975		
法人税等調整額		25,212	192,776	5.8	△5,426	159,548	2.7
当期純利益			220,233	6.6		173,748	3.0

③【連結株主資本等変動計算書】

前連結会計年度（自 平成17年7月1日 至 平成18年6月30日）

	株主資本				評価・ 換算差額等	新株引受権	純資産合計
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	株主資本合計	その他有価証券 評価差額金		
平成17年6月30日残高 (千円)	182,100	152,100	488,892	823,092	108,912	1,100	933,105
連結会計年度中の変動額							
当期純利益	—	—	220,233	220,233	—	—	220,233
新株の発行 (新株引受権の行使)	27,461	28,560	—	56,022	—	△1,100	54,922
持分法適用会社減少	—	—	△230	△230	—	—	△230
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）	—	—	—	—	5,634	—	5,634
連結会計年度中の変動額合計 (千円)	27,461	28,560	220,003	276,025	5,634	△1,100	280,560
平成18年6月30日残高 (千円)	209,561	180,660	708,896	1,099,118	114,547	—	1,213,666

当連結会計年度（自 平成18年7月1日 至 平成19年6月30日）

	株主資本					評価・ 換算差額等	新株予約権	純資産合計
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計	その他有価証券 評価差額金		
平成18年6月30日残高 (千円)	209,561	180,660	708,896	—	1,099,118	114,547	—	1,213,666
連結会計年度中の変動額								
新株の発行	305,900	305,900	—	—	611,800	—	—	611,800
当期純利益	—	—	173,748	—	173,748	—	—	173,748
自己株式の取得	—	—	—	△45,227	△45,227	—	—	△45,227
自己株式の処分	—	—	△16,221	18,995	2,773	—	—	2,773
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）	—	—	—	—	—	△75,822	7,346	△68,475
連結会計年度中の変動額合計 (千円)	305,900	305,900	157,527	△26,231	743,095	△75,822	7,346	674,620
平成19年6月30日残高 (千円)	515,461	486,560	866,423	△26,231	1,842,214	38,725	7,346	1,888,286

## ④【連結キャッシュ・フロー計算書】

区分	注記 番号	前連結会計年度 (自 平成17年7月1日 至 平成18年6月30日)	当連結会計年度 (自 平成18年7月1日 至 平成19年6月30日)
		金額 (千円)	金額 (千円)
<b>I 営業活動によるキャッシュ・フロー</b>			
税金等調整前当期純利益		413,010	333,297
減価償却費		3,293	34,276
のれん償却額		—	10,524
株式報酬費用		—	7,346
投資有価証券売却益		—	△50,492
契約キャンセル引当金の増減額 (減少: △)		△18,122	1,717
販売準備費用の増加額		△14,843	△88,982
受取利息及び受取配当金		△6,331	△6,632
支払利息		15,061	83,845
売上債権の増減額 (増加: △)		5,010	△189,302
仕入債務の増加額		50,935	150,306
未払費用の減少額		△43,171	△2,070
預り金の増減額 (減少: △)		△33,471	141,836
前渡金の減少額		358,063	3,803
販売用不動産の減少額		298,689	—
たな卸資産の増加額		△1,901,692	△6,638,378
その他		△7,899	△149,459
小計		△881,469	△6,358,362
利息及び配当金の受取額		8,416	4,280
利息の支払額		△15,737	△101,890
法人税等の支払額		△129,653	△251,013
営業活動によるキャッシュ・フロー		△1,018,444	△6,706,986
<b>II 投資活動によるキャッシュ・フロー</b>			
有価証券の取得による支出		△8,149	△61,610
有価証券の売却による収入		12,920	62,205
有形固定資産の取得による支出		△15,904	△20,180
投資有価証券の取得による支出		△1,366	△24,473
投資有価証券の売却による収入		19,120	105,558
貸付けによる支出		△20,000	△28,000
貸付金回収による収入		100,751	2,718
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による収入	※2	—	47,428
その他		△1,183	1,230
投資活動によるキャッシュ・フロー		86,187	84,877
<b>III 財務活動によるキャッシュ・フロー</b>			
短期借入金の純増加額		660,060	4,636,940
長期借入れによる収入		1,162,000	1,758,700
長期借入金の返済による支出		△446,880	△874,005
社債の発行による収入		391,590	200,000
社債の償還による支出		△120,000	△40,000
株式の発行による収入		54,648	606,332
自己株式の取得による支出		—	△45,227
自己株式の処分 (ストックオプション行使) による収入		—	2,773
財務活動によるキャッシュ・フロー		1,701,419	6,245,513
<b>IV 現金及び現金同等物の増加額</b>		769,162	△376,595
<b>V 現金及び現金同等物の期首残高</b>		623,173	1,392,335
<b>VI 現金及び現金同等物の期末残高</b>	※1	1,392,335	1,015,740

連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項

項目	前連結会計年度 (自 平成17年7月1日 至 平成18年6月30日)	当連結会計年度 (自 平成18年7月1日 至 平成19年6月30日)
1. 連結の範囲に関する事項	<p>全ての子会社を連結しております。</p> <p>連結子会社の数 4社</p> <p>連結子会社の名称</p> <p>株式会社エルエス・サービス</p> <p>株式会社インサイド</p> <p>株式会社セルサスコーポレーション</p> <p>株式会社エルエス・アド</p> <p>なお、株式会社ライフステージ・ウエストは、平成17年12月1日付で当社が吸収合併しております。</p>	<p>全ての子会社を連結しております。</p> <p>連結子会社の数 7社</p> <p>連結子会社の名称</p> <p>株式会社インサイド</p> <p>株式会社セルサスコーポレーション</p> <p>株式会社コオエーインターナショナル</p> <p>有限会社ドリームプラン</p> <p>有限会社スーパードーム</p> <p>株式会社エスディープラン</p> <p>合同会社ベイサイド295</p> <p>株式会社エルエス・アドは、平成18年8月29日付で清算終了しております。</p> <p>株式会社エルエス・サービスは、平成19年1月1日付で当社が吸収合併しております。</p> <p>株式会社コオエーインターナショナル、有限会社ドリームプラン及び株式会社エスディープランは、株式取得に伴い平成19年2月28日付で連結子会社化いたしました。株式会社コオエーインターナショナルが全額出資する有限会社スーパードームも同様に連結子会社となりました。</p> <p>合同会社ベイサイド295は、神戸ポートタワーサイド商業計画遂行のため、平成19年3月14日付で設立された特別目的会社（SPC）であります。</p>
2. 持分法の適用に関する事項	<p>持分法適用関連会社</p> <p>該当事項はありません。</p> <p>なお、従来持分法適用会社であった株式会社カノンアソシエイツについては、当連結会計年度中に株式の一部を売却したため、持分法の適用範囲から除外しております。</p>	<p>持分法適用関連会社</p> <p>該当事項はありません。</p>
3. 連結子会社の事業年度等に関する事項	<p>連結子会社のうち、株式会社セルサスコーポレーションの決算日は5月31日であります。</p> <p>連結財務諸表の作成に当たっては、同日現在の財務諸表を使用しております。ただし、6月1日から6月30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>連結子会社のうち、株式会社コオエーインターナショナル、有限会社ドリームプラン及び株式会社エスディープランの決算日は5月31日であります。</p> <p>連結財務諸表の作成に当たっては、同日現在の財務諸表を使用しております。ただし、6月1日から6月30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、有限会社スーパードームの決算日は12月31日ではありますが、6月30日で仮決算しております。</p> <p>なお、株式会社セルサスコーポレーションの決算日は、5月31日から6月30日に変更しております。</p>



項目	前連結会計年度 (自 平成17年7月1日 至 平成18年6月30日)	当連結会計年度 (自 平成18年7月1日 至 平成19年6月30日)
<p>4. 会計処理基準に関する事項</p> <p>(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法</p> <p>(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法</p> <p>(3) 重要な繰延資産の処理方法</p>	<p>イ 有価証券 満期保有目的の債券 _____</p> <p>その他有価証券 時価のあるもの 期末日の市場価格等に基づく時価法 (評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定)を採用しております。</p> <p>時価のないもの 移動平均法による原価法を採用しております。</p> <p>ロ たな卸資産 主として個別法による原価法を採用しております。</p> <p>イ 有形固定資産 定額法を採用しております。 なお、主な耐用年数は次のとおりであります。 建物及び構築物 5～47年</p> <p>ロ 無形固定資産 ソフトウェア 利用可能期間(5年)に基づく定額法を採用しております。</p> <p>イ 株式交付費 _____</p> <p>ロ 新株発行費 支出時に全額費用処理しております。</p> <p>ハ 社債発行費 支出時に全額費用処理しております。</p> <p>ニ 開業費 連結子会社1社の開業費は、5年間の均等償却を行っております。</p>	<p>イ 有価証券 満期保有目的の債券 償却原価法(定額法)を採用しております。</p> <p>その他有価証券 時価のあるもの 同左</p> <p>時価のないもの 同左</p> <p>ロ たな卸資産 同左</p> <p>イ 有形固定資産 同左</p> <p>ロ 無形固定資産 ソフトウェア 同左</p> <p>イ 株式交付費 支出時に全額費用処理しております。</p> <p>ロ 新株発行費 _____</p> <p>ハ 社債発行費 同左</p> <p>ニ 開業費 同左</p>

項目	前連結会計年度 (自 平成17年7月1日 至 平成18年6月30日)	当連結会計年度 (自 平成18年7月1日 至 平成19年6月30日)
(4) 重要な引当金の計上基準	イ 貸倒引当金 売掛金等の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しております。	イ 貸倒引当金 同左
	ロ 賞与引当金 従業員に対する賞与の支給に備えるため、当連結会計年度に負担すべき支給見込額を計上しております。	ロ 賞与引当金 同左
	ハ 契約キャンセル引当金 契約済未引渡しの物件について、当連結会計年度末後に予想される契約キャンセルによる損失に備えるため、過去の契約キャンセル率を勘案し、将来の契約キャンセルに伴う損失見込額を計上しております。	ハ 契約キャンセル引当金 同左
	(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。	同左
	(6) 重要なヘッジ会計の方法 イ ヘッジ会計の方法 金利スワップの特例処理を採用しております。	イ ヘッジ会計の方法 同左
	ロ ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段…金利スワップ ヘッジ対象…借入金利 ハ ヘッジ方針 金利変動リスク低減のため、対象債務の範囲内でヘッジを行っております。 ニ ヘッジ有効性評価の方法 金利スワップの特例処理の要件を満たしておりますので、有効性の評価を省略しております。	ロ ヘッジ手段とヘッジ対象 同左 ハ ヘッジ方針 同左 ニ ヘッジ有効性評価の方法 同左

項目	前連結会計年度 (自 平成17年7月1日 至 平成18年6月30日)	当連結会計年度 (自 平成18年7月1日 至 平成19年6月30日)
(7) その他連結財務諸表作成のための重要な事項	<p>イ 販売受託手数料収入の計上基準 事業主から販売を委託された物件について、物件購入契約が顧客と事業主との間で締結された時点で契約時受取手数料及び引渡時受取手数料の全額を売上高に計上しております。</p> <p>ロ 販売準備費用 各販売受託物件のモデルルームでの販売活動開始前に発生した準備費用は、販売準備費用として連結貸借対照表に計上した上で、物件販売戸数に応じて費用処理することとしております。</p> <p>ハ JVデベロップメント事業に係る借入金の支払利息 JVデベロップメント事業で開発期間が長期にわたるものについて、正常開発期間に係る借入金の支払利息は、たな卸資産の取得原価に算入しております。</p> <p>ニ 消費税等の会計処理 税抜方式を採用しております。</p>	<p>イ 販売受託手数料収入の計上基準 同左</p> <p>ロ 販売準備費用 同左</p> <p>ハ 不動産分譲事業（JVデベロップメント事業より名称を変更）に係る借入金の支払利息 不動産分譲事業で開発期間が長期にわたるものについて、正常開発期間に係る借入金の支払利息は、たな卸資産の取得原価に算入しております。</p> <p>ニ 消費税等の会計処理 税抜方式を採用しております。 ただし、固定資産に係る控除対象外消費税等については、投資その他の資産の「その他」に計上し、5年間の均等償却を行っております。</p>
5. 連結子会社の資産及び負債の評価に関する事項	連結子会社の資産及び負債の評価については、全面時価評価法を採用しております。	同左
6. 連結調整勘定の償却に関する事項	連結調整勘定の償却については、重要性がない場合を除き、5年間の均等償却を行っております。	—————
7. のれん及び負ののれんの償却に関する事項	—————	のれんの償却については、5年間又は10年間の定額法により均等償却を行っております。
8. 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲	手許現金、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なりリスクしか負わない、取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。	同左

連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更

<p>前連結会計年度 (自 平成17年7月1日 至 平成18年6月30日)</p>	<p>当連結会計年度 (自 平成18年7月1日 至 平成19年6月30日)</p>
<p>—————</p> <p>—————</p> <p>(貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等)</p> <p>当連結会計年度から「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」(企業会計基準委員会 平成17年12月9日 企業会計基準第5号)及び「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等の適用指針」(企業会計基準適用指針第8号)を適用しております。</p> <p>これによる損益に与える影響はありません。</p> <p>なお、従来の「資本の部」の合計に相当する額は、1,213,666千円であります。</p> <p>連結財務諸表規則の改正による連結貸借対照表の表示に関する変更は、以下のとおりであります。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>前連結会計年度における「資本の部」は、当連結会計年度から「純資産の部」となり、「純資産の部」は「株主資本」及び「評価・換算差額等」に分類して表示しております。</li> <li>前連結会計年度において独立掲記しておりました「資本金」、「資本剰余金」及び「利益剰余金」は、当連結会計年度においては「株主資本」の内訳科目として表示しております。</li> <li>前連結会計年度において「利益剰余金」の次に表示しておりました「その他有価証券評価差額金」は、当連結会計年度から「評価・換算差額等」の内訳科目として表示しております。</li> </ol> <p>(固定資産の減損に係る会計基準)</p> <p>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>(ストック・オプション等に関する会計基準)</p> <p>当連結会計年度から、「ストック・オプション等に関する会計基準」(企業会計基準第7号 平成17年12月27日)及び「ストック・オプション等に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第11号 平成18年5月31日)を適用しております。これにより、営業利益、経常利益及び税金等調整前当期純利益は、それぞれ7,346千円減少しております。</p> <p>なお、セグメント情報に与える影響は、(セグメント情報)に記載しております。</p> <p>(企業結合に係る会計基準)</p> <p>当連結会計年度から、「企業結合に係る会計基準」(企業会計審議会 平成15年10月31日)及び「事業分離等に関する会計基準」(企業会計基準第7号 平成17年12月27日)並びに「企業結合会計基準及び事業分離等会計基準に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第10号 最終改正平成18年12月22日)を適用しております。</p> <p>—————</p>

表示方法の変更

<p>前連結会計年度 (自 平成17年7月1日 至 平成18年6月30日)</p>	<p>当連結会計年度 (自 平成18年7月1日 至 平成19年6月30日)</p>
<p>—————</p> <p>—————</p> <p>(連結損益計算書) 前連結会計年度までは、契約キャンセル引当金の繰入額及び戻入額は区分掲記しておりませんでした。当連結会計年度から明瞭表示のために区分掲記しております。 なお、前連結会計年度の契約キャンセル引当金繰入額は49,378千円、同戻入額は46,361千円であり、売上原価に含めて表示しておりました。</p>	<p>(連結貸借対照表) 前連結会計年度までは、のれんは区分掲記しておりませんでした。当連結会計年度より資産の総額の100分の1を超えたため、区分掲記しております。 なお、前連結会計年度の無形固定資産「その他」に含まれていたのれんは5,579千円であります。</p> <p>(連結キャッシュ・フロー計算書) 1. 営業活動によるキャッシュ・フローの「のれん償却額」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「のれん償却額」は1,557千円であります。 2. 営業活動によるキャッシュ・フローの「投資有価証券売却益」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「投資有価証券売却益」は13,059千円であります。</p> <p>—————</p>

追加情報

<p>前連結会計年度 (自 平成17年7月1日 至 平成18年6月30日)</p>	<p>当連結会計年度 (自 平成18年7月1日 至 平成19年6月30日)</p>
<p>(連結株主資本等変動計算書に関する会計基準等) 当連結会計年度から、「株主資本等変動計算書に関する会計基準」(企業会計基準委員会 平成17年12月27日 企業会計基準第6号)及び「株主資本等変動計算書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9号)を適用しております。 連結財務諸表規則の改正により、当連結会計年度から「連結株主資本等変動計算書」を作成しております。 また、前連結会計年度まで作成しておりました「連結剰余金計算書」は、本改正により廃止され、当連結会計年度からは作成していません。</p>	<p>—————</p>

注記事項

(連結貸借対照表関係)

前連結会計年度 (平成18年6月30日)	当連結会計年度 (平成19年6月30日)																																						
<p>※1. 担保に供している資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">たな卸資産</td> <td style="text-align: right;">710,000 千円</td> </tr> <tr> <td colspan="2">上記は、短期借入金710,000千円の担保に供しております。</td> </tr> </table>	たな卸資産	710,000 千円	上記は、短期借入金710,000千円の担保に供しております。		<p>※1. 担保に供している資産及びこれに対応する債務</p> <p>(1) 担保に供している資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">現金及び預金</td> <td style="text-align: right;">31,019 千円</td> </tr> <tr> <td>たな卸資産</td> <td style="text-align: right;">4,620,391 千円</td> </tr> <tr> <td>建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">1,729,878 千円</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">634,659 千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">7,015,950 千円</td> </tr> </table> <p>(2) 上記に対する債務</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">3,870,000 千円</td> </tr> <tr> <td>一年以内返済予定長期借入金</td> <td style="text-align: right;">265,245 千円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">2,610,084 千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">6,745,330 千円</td> </tr> </table> <p>なお、上記の一年以内返済予定長期借入金、長期借入金には、ノンリコースローンが含まれております。</p> <p>ノンリコースローンは、連結子会社である有限会社スーパードームが所有する不動産に対して融資されたものであり、当該不動産及び当該不動産の収益のみを返済原資として限定されるものであります。</p> <p>ノンリコースローン及び返済原資となる資産は、次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="2">ノンリコースローン</td> </tr> <tr> <td style="width: 80%;">一年以内返済予定長期借入金</td> <td style="text-align: right;">50,043 千円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">2,149,292 千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">2,199,335 千円</td> </tr> <tr> <td colspan="2">返済となる原資</td> </tr> <tr> <td>建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">1,582,352 千円</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">540,659 千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">2,123,012 千円</td> </tr> </table>	現金及び預金	31,019 千円	たな卸資産	4,620,391 千円	建物及び構築物	1,729,878 千円	土地	634,659 千円	計	7,015,950 千円	短期借入金	3,870,000 千円	一年以内返済予定長期借入金	265,245 千円	長期借入金	2,610,084 千円	計	6,745,330 千円	ノンリコースローン		一年以内返済予定長期借入金	50,043 千円	長期借入金	2,149,292 千円	計	2,199,335 千円	返済となる原資		建物及び構築物	1,582,352 千円	土地	540,659 千円	計	2,123,012 千円
たな卸資産	710,000 千円																																						
上記は、短期借入金710,000千円の担保に供しております。																																							
現金及び預金	31,019 千円																																						
たな卸資産	4,620,391 千円																																						
建物及び構築物	1,729,878 千円																																						
土地	634,659 千円																																						
計	7,015,950 千円																																						
短期借入金	3,870,000 千円																																						
一年以内返済予定長期借入金	265,245 千円																																						
長期借入金	2,610,084 千円																																						
計	6,745,330 千円																																						
ノンリコースローン																																							
一年以内返済予定長期借入金	50,043 千円																																						
長期借入金	2,149,292 千円																																						
計	2,199,335 千円																																						
返済となる原資																																							
建物及び構築物	1,582,352 千円																																						
土地	540,659 千円																																						
計	2,123,012 千円																																						
<p>※2. 当連結会計年度末において、たな卸資産の期末残高には、支払利息3,779千円を含めております。</p>	<p>※2. 当連結会計年度末において、たな卸資産の期末残高には、支払利息41,984千円を含めております。</p>																																						

<p style="text-align: center;">前連結会計年度 (平成18年6月30日)</p>	<p style="text-align: center;">当連結会計年度 (平成19年6月30日)</p>
<p>※3. 財務制限条項</p> <p>連結子会社の株式会社セルサスコーポレーションが平成18年6月2日に株式会社三菱東京UFJ銀行と締結した金銭消費貸借契約（借入額210,000千円）については、以下の財務制限条項が付されております。なお、これに抵触した場合は、本契約にかかる一切の債務について期限の利益を喪失し、直ちにそれらの債務を弁済しなければならないことが定められております。</p> <p>(1) 保証人である当社の損益計算書（監査済みのもの）において、営業損益、経常損益及び当期損益のいずれも損失としないこと。</p> <p>(2) 保証人である当社の貸借対照表（監査済みのもの）において、純資産の部の金額を976,000千円以下としないこと。</p>	<p>※3. 財務制限条項</p> <p>当社の借入のうち、以下のものについては、財務制限条項が付されております。なお、これに抵触した場合は、本契約にかかる一切の債務について期限の利益を喪失し、直ちにそれらの債務を弁済しなければならないことが定められております。</p> <p>(1) 平成18年8月22日に株式会社みずほ銀行をエージェントとするリボルビング・クレジット・ファシリテイ契約（シンジケート方式・融資枠設定金額500,000千円、借入実行残高300,000千円）</p> <p>平成18年6月の決算以降の決算及び中間決算につき、決算期の末日及び中間決算の日において、以下の各号の条件を充足することを確約する。</p> <p>①当社グループの連結貸借対照表の純資産の部の金額を平成17年6月期末日における連結貸借対照表の資本の部の金額の80%及び直前の決算期末日における連結貸借対照表の純資産の部の金額の80%のいずれか高い方の金額以上に維持すること。</p> <p>②当社の貸借対照表の純資産の部の金額を平成17年6月期末日における貸借対照表の資本の部の金額の80%及び直前の決算期末日における貸借対照表の純資産の部の金額の80%のいずれか高い方の金額以上に維持すること。</p> <p>③当社グループの連結損益計算書の当期純利益につき、2期連続して損失を計上しないこと。</p> <p>④当社の損益計算書の当期純利益につき、2期連続して損失を計上しないこと。</p>

前連結会計年度 (平成18年6月30日)	当連結会計年度 (平成19年6月30日)
	<p>(2) 平成18年9月20日に株式会社三井住友銀行を主幹事とするコミットメントライン契約（シンジケート方式・融資枠設定金額900,000千円、借入実行残高900,000千円）</p> <p>本契約締結日以降、本契約が終了し、かつ借入人及びエージェントに対する本契約上の全ての債務の履行を完了するまでの間、次の各号を遵守することを確約する。</p> <p>①各事業年度の決算期の末日における連結貸借対照表の純資産の部の合計金額を、直近の事業年度の決算期の末日における連結貸借対照表の純資産の部の合計金額の80%に相当する金額以上に維持すること。</p> <p>②各事業年度の決算期の末日における単体の貸借対照表の純資産の部の合計金額を、直近の事業年度の決算期の末日における単体の貸借対照表の純資産の部の合計金額の80%に相当する金額以上に維持すること。</p> <p>③各事業年度の決算期の末日における連結損益計算書の経常損益を損失としないこと。</p> <p>④各事業年度の決算期の末日における単体の損益計算書の経常損益を損失としないこと。</p> <p>⑤各事業年度の決算期の末日における連結損益計算書の当期損益を2期連続で損失としないこと。</p> <p>⑥各事業年度の決算期の末日における単体の損益計算書の当期損益を2期連続で損失としないこと。</p> <p>⑦各事業年度の決算期の末日における単体の貸借対照表の有利子負債（短期借入金、1年以内返済予定長期借入金、1年以内償還予定社債、長期借入金及び社債）の合計金額を、単体の損益計算書の営業損益、受取利息、受取配当金及び減価償却費の合計金額の10倍以内に維持すること。</p>



前連結会計年度  
(平成18年6月30日)

当連結会計年度  
(平成19年6月30日)

(3) 連結子会社の株式会社セルサスコーポレーションが平成18年6月2日に株式会社三菱東京UFJ銀行と締結した金銭消費貸借契約（借入総額340,000千円）については、以下の財務制限条項が付されております。なお、これに抵触した場合は、本契約にかかる一切の債務について期限の利益を喪失し、直ちにそれらの債務を弁済しなければならないことが定められております。

①保証人である当社の損益計算書（監査済みのもの）において、営業損益、経常損益及び当期損益のいずれも損失としないこと。

②保証人である当社の貸借対照表（監査済みのもの）において、純資産の部の金額を976,000千円以下としないこと。

(4) 連結子会社の株式会社セルサスコーポレーションが平成19年5月31日に株式会社三菱東京UFJ銀行と締結した金銭消費貸借契約（借入額130,000千円）については、以下の財務制限条項が付されております。なお、これに抵触した場合は、本契約にかかる一切の債務について期限の利益を喪失し、直ちにそれらの債務を弁済しなければならないことが定められております。

①保証人である当社の連結損益計算書（監査済みのもの）において、営業損益、経常損益及び当期損益のいずれも損失としないこと。

②保証人である当社の連結貸借対照表（監査済みのもの）において、純資産の部の金額を1,460,000千円以下としないこと。

#### 4. 債務保証

次の会社の金融機関からの借入に対し、債務保証を行っております。

会社名	金額（千円）
有限会社パークサイド アパートメント	1,201,000

#### 4. 債務保証

\_\_\_\_\_

## (連結損益計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成17年7月1日 至 平成18年6月30日)	当連結会計年度 (自 平成18年7月1日 至 平成19年6月30日)																
※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。	※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。																
<table border="0"> <tr> <td>役員報酬</td> <td>112,566千円</td> </tr> <tr> <td>給料手当</td> <td>298,921千円</td> </tr> <tr> <td>賞与引当金繰入額</td> <td>3,889千円</td> </tr> <tr> <td>退職給付費用</td> <td>12,057千円</td> </tr> </table>	役員報酬	112,566千円	給料手当	298,921千円	賞与引当金繰入額	3,889千円	退職給付費用	12,057千円	<table border="0"> <tr> <td>役員報酬</td> <td>132,596千円</td> </tr> <tr> <td>給料手当</td> <td>388,031千円</td> </tr> <tr> <td>賞与引当金繰入額</td> <td>5,409千円</td> </tr> <tr> <td>退職給付費用</td> <td>14,211千円</td> </tr> </table>	役員報酬	132,596千円	給料手当	388,031千円	賞与引当金繰入額	5,409千円	退職給付費用	14,211千円
役員報酬	112,566千円																
給料手当	298,921千円																
賞与引当金繰入額	3,889千円																
退職給付費用	12,057千円																
役員報酬	132,596千円																
給料手当	388,031千円																
賞与引当金繰入額	5,409千円																
退職給付費用	14,211千円																
※2. 固定資産除却損の内容は、次のとおりであります。	※2. 固定資産除却損の内容は、次のとおりであります。																
<table border="0"> <tr> <td>有形固定資産（その他）</td> <td>41千円</td> </tr> </table>	有形固定資産（その他）	41千円	<table border="0"> <tr> <td>建物及び構築物</td> <td>2,937千円</td> </tr> <tr> <td>有形固定資産（その他）</td> <td>131千円</td> </tr> </table>	建物及び構築物	2,937千円	有形固定資産（その他）	131千円										
有形固定資産（その他）	41千円																
建物及び構築物	2,937千円																
有形固定資産（その他）	131千円																
※3.	※3. 固定資産売却損の内容は、次のとおりであります。 有形固定資産（その他） 33千円																

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自平成17年7月1日至平成18年6月30日)

1. 発行済株式の種類及び総数に関する事項

	前連結会計年度末 株式数(株)	当連結会計年度 増加株式数(株)	当連結会計年度 減少株式数(株)	当連結会計年度末 株式数(株)
発行済株式				
普通株式	3,908	10,948	—	14,856
合計	3,908	10,948	—	14,856

(注) 普通株式の増加の内訳は、次のとおりであります。

平成18年2月10日 株式分割(1株→3株) 7,816株  
 平成18年3月20日 第1回無担保新株引受権付社債に付された新株引受権の権利行使 3,132株

2. 新株予約権に関する事項

区分	新株予約権の内訳	新株予約権の 目的となる株 式の種類	新株予約権の目的となる株式の数(株)				当連結会計 年度末残高 (千円)
			前連結会計 年度末	当連結会計 年度増加	当連結会計 年度減少	当連結会計 年度末	
提出会社 (親会社)	平成13年新株引受権	普通株式	1,042	2,090	3,132	—	—
	ストック・オプションと しての新株予約権	—	—	—	—	—	—
合計		—	1,042	2,090	3,132	—	—

(注) 1. 平成13年新株引受権の当連結会計年度増加は株式分割、減少は新株引受権の権利行使によるものであります。

2. 平成14年新株予約権、平成15年新株予約権、平成17年新株予約権及び平成18年新株予約権に関する事項は、(ストック・オプション等関係)に記載しております。

3. 配当に関する事項

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 平成18年7月1日 至 平成19年6月30日）

1. 発行済株式の種類及び総数に関する事項

	前連結会計年度末 株式数（株）	当連結会計年度 増加株式数（株）	当連結会計年度 減少株式数（株）	当連結会計年度末 株式数（株）
発行済株式				
普通株式（注1）	14,856	3,500	—	18,356
合計	14,856	3,500	—	18,356
自己株式				
普通株式（注2）	—	200	84	116
合計	—	200	84	116

（注）1. 普通株式の発行済株式総数の増加3,500株は、平成18年7月4日付の有償一般募集による増加3,000株及び平成18年8月4日付の有償第三者割当による増加500株であります。

2. 普通株式の自己株式の株式数の増加200株は、市場からの買取りによる増加であります。

3. 普通株式の自己株式の株式数の減少84株は、新株予約権の行使により自己株式を充当したことによるものであります。

2. 新株予約権に関する事項

区分	新株予約権の内訳	新株予約権の 目的となる株 式の種類	新株予約権の目的となる株式の数（株）				当連結会計 年度末残高 （千円）
			前連結会計 年度末	当連結会計 年度増加	当連結会計 年度減少	当連結会計 年度末	
提出会社 （親会社）	ストック・オプションと しての新株予約権	—	—	—	—	—	7,346
合計		—	—	—	—	—	7,346

3. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

該当事項はありません。

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

決議	株式の種類	配当金の総額 （千円）	配当の原資	1株当たり 配当額 （円）	基準日	効力発生日
平成19年9月26日 定時株主総会	普通株式	41,952	利益剰余金	2,300	平成19年6月30日	平成19年9月27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17年7月1日 至 平成18年6月30日)	当連結会計年度 (自 平成18年7月1日 至 平成19年6月30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18年6月30日現在)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">現金及び預金勘定</td> <td style="text-align: right;">1,392,335千円</td> </tr> <tr> <td>現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">1,392,335千円</td> </tr> </table> <p>※2.</p> <p style="text-align: center;">_____</p>	現金及び預金勘定	1,392,335千円	現金及び現金同等物	1,392,335千円	<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19年6月30日現在)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">現金及び預金勘定</td> <td style="text-align: right;">1,134,786千円</td> </tr> <tr> <td>預入期間が3か月を超える定期預金</td> <td style="text-align: right;">△119,046千円</td> </tr> <tr> <td>現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">1,015,740千円</td> </tr> </table> <p>※2. 株式の取得により新たに連結子会社となった会社の資産及び負債の主な内訳 株式の取得により新たに株式会社コオエーインターナショナル、有限会社ドリームプラン、有限会社スーパードーム、株式会社エスディーブランを連結したことに伴う連結開始時の資産及び負債の内訳並びに株式の取得価額と株式取得による収入(純額)との関係は、次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">流動資産</td> <td style="text-align: right;">550,731千円</td> </tr> <tr> <td>固定資産</td> <td style="text-align: right;">2,786,392千円</td> </tr> <tr> <td>のれん</td> <td style="text-align: right;">353,512千円</td> </tr> <tr> <td>流動負債</td> <td style="text-align: right;">△240,174千円</td> </tr> <tr> <td>固定負債</td> <td style="text-align: right;">△3,078,601千円</td> </tr> <tr> <td>株式の取得価額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">371,859千円</td> </tr> <tr> <td>現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">419,288千円</td> </tr> <tr> <td>差引：株式取得による収入(純額)</td> <td style="text-align: right;">47,428千円</td> </tr> </table>	現金及び預金勘定	1,134,786千円	預入期間が3か月を超える定期預金	△119,046千円	現金及び現金同等物	1,015,740千円	流動資産	550,731千円	固定資産	2,786,392千円	のれん	353,512千円	流動負債	△240,174千円	固定負債	△3,078,601千円	株式の取得価額	371,859千円	現金及び現金同等物	419,288千円	差引：株式取得による収入(純額)	47,428千円
現金及び預金勘定	1,392,335千円																										
現金及び現金同等物	1,392,335千円																										
現金及び預金勘定	1,134,786千円																										
預入期間が3か月を超える定期預金	△119,046千円																										
現金及び現金同等物	1,015,740千円																										
流動資産	550,731千円																										
固定資産	2,786,392千円																										
のれん	353,512千円																										
流動負債	△240,174千円																										
固定負債	△3,078,601千円																										
株式の取得価額	371,859千円																										
現金及び現金同等物	419,288千円																										
差引：株式取得による収入(純額)	47,428千円																										

## (リース取引関係)

前連結会計年度 (自 平成17年7月1日 至 平成18年6月30日)				当連結会計年度 (自 平成18年7月1日 至 平成19年6月30日)			
リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引				リース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及び期末残高相当額			
	取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	期末残高相当額 (千円)		取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	期末残高相当額 (千円)
有形固定資産 (その他)	9,292	8,752	539	無形固定資産 (その他)	11,105	8,884	2,221
無形固定資産	11,105	6,663	4,442	合計	11,105	8,884	2,221
合計	20,397	15,416	4,981				
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			
1年内		2,863千円		1年内		2,130千円	
1年超		2,324千円		1年超		193千円	
合計		5,187千円		合計		2,324千円	
3. 支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額				3. 支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額			
支払リース料		4,871千円		支払リース料		2,954千円	
減価償却費相当額		4,525千円		減価償却費相当額		2,760千円	
支払利息相当額		195千円		支払利息相当額		91千円	
4. 減価償却費相当額の算定方法				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。				同左			
5. 利息相当額の算定方法				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の差額を利息相当額とし、各期への分配方法については、利息法によっております。				同左			

(有価証券関係)

前連結会計年度(平成18年6月30日)

1. その他有価証券で時価のあるもの

	種類	取得原価(千円)	連結貸借対照表計上額(千円)	差額(千円)
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの	(1) 株式	11,231	204,202	192,970
	小計	11,231	204,202	192,970
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	—	—	—
	小計	—	—	—
合計		11,231	204,202	192,970

2. 売却したその他有価証券

売却額(千円)	売却益の合計額(千円)	売却損の合計額(千円)
30,920	17,857	—

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)
(1) その他有価証券	
非上場株式	4,606
匿名組合出資金	50,000

当連結会計年度（平成19年6月30日）

1. 満期保有目的の債券で時価のあるもの

	種類	連結貸借対照表計上額（千円）	時価（千円）	差額（千円）
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの	(1) 国債・地方債等	—	—	—
	小計	—	—	—
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの	(1) 国債・地方債等	24,279	23,734	△545
	小計	24,279	23,734	△545
合計		24,279	23,734	△545

2. 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	6,359	71,664	65,304
	小計	6,359	71,664	65,304
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	1,714	1,646	△68
	小計	1,714	1,646	△68
合計		8,073	73,310	65,236

3. 当連結会計年度中に売却したその他有価証券（自 平成18年7月1日 至 平成19年6月30日）

売却額（千円）	売却益の合計額（千円）	売却損の合計額（千円）
167,763	51,604	—

4. 時価評価されていない主な有価証券の内容

区分	連結貸借対照表計上額（千円）
(1) その他有価証券 非上場株式	3,355

5. 満期保有目的の債券の連結決算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）
国債・地方債等	—	—	24,279	—
合計	—	—	24,279	—



(デリバティブ取引関係)

1. 取引の状況に関する事項

前連結会計年度 (自 平成17年7月1日 至 平成18年6月30日)	当連結会計年度 (自 平成18年7月1日 至 平成19年6月30日)
<p>(1) 取引の内容 利用しているデリバティブ取引は、金利スワ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、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、当該デリバティブ取引を利用してヘッジ会計を行っております。 ヘッジ会計の方法 金利スワップの特例処理を採用しております。 ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段…金利スワップ ヘッジ対象…借入金利 ヘッジ方針 金利変動リスク低減のため、対象債務の範囲内でヘッジを行っております。 ヘッジ有効性評価の方法 金利スワップの特例処理の要件を満たしておりますので、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、取引相手先は高格付を有する金融機関に限定しているため、信用リスクはほとんどない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>(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>(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>

2. 取引の時価等に関する事項

ヘッジ会計（金利スワップの特例処理）を適用しているデリバティブ取引を除き、該当事項はありません。

(退職給付関係)

1. 採用している退職給付制度の概要

当社グループは確定拠出年金制度を採用しております。

2. 退職給付費用に関する事項

	前連結会計年度 (自 平成17年7月1日 至 平成18年6月30日)	当連結会計年度 (自 平成18年7月1日 至 平成19年6月30日)
確定拠出年金への掛金支払額	21,061 千円	24,402 千円

## (税効果会計関係)

前連結会計年度 (平成18年6月30日)	当連結会計年度 (平成19年6月30日)																																																														
<p>1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳</p> <p>(繰延税金資産)</p> <p>①流動資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>繰越欠損金</td><td style="text-align: right;">12,499 千円</td></tr> <tr><td>契約キャンセル引当金</td><td style="text-align: right;">12,702 千円</td></tr> <tr><td>未払事業税</td><td style="text-align: right;">12,863 千円</td></tr> <tr><td>賞与引当金</td><td style="text-align: right;">3,952 千円</td></tr> <tr><td>たな卸資産</td><td style="text-align: right;">2,194 千円</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">1,377 千円</td></tr> <tr><td>計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">45,590 千円</td></tr> </table> <p>②固定資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">124 千円</td></tr> <tr><td>計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">124 千円</td></tr> </table> <p>繰延税金資産合計</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td></td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">45,715 千円</td></tr> </table> <p>(繰延税金負債)</p> <p>固定負債</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;">△78,423 千円</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;">32,708 千円</td></tr> </table>	繰越欠損金	12,499 千円	契約キャンセル引当金	12,702 千円	未払事業税	12,863 千円	賞与引当金	3,952 千円	たな卸資産	2,194 千円	その他	1,377 千円	計	45,590 千円	その他	124 千円	計	124 千円		45,715 千円	その他有価証券評価差額金	△78,423 千円	繰延税金負債の純額	32,708 千円	<p>1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳</p> <p>(繰延税金資産)</p> <p>①流動資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>繰越欠損金</td><td style="text-align: right;">11,327 千円</td></tr> <tr><td>契約キャンセル引当金</td><td style="text-align: right;">13,400 千円</td></tr> <tr><td>未払事業税</td><td style="text-align: right;">7,805 千円</td></tr> <tr><td>賞与引当金</td><td style="text-align: right;">6,444 千円</td></tr> <tr><td>たな卸資産</td><td style="text-align: right;">3,263 千円</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">10,263 千円</td></tr> <tr><td>小計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">52,505 千円</td></tr> </table> <p>評価性引当額</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td></td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">△1,711 千円</td></tr> </table> <p>合計</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td></td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">50,793 千円</td></tr> </table> <p>②固定資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>繰越欠損金</td><td style="text-align: right;">71,319 千円</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">856 千円</td></tr> <tr><td>小計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">72,175 千円</td></tr> </table> <p>評価性引当額</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td></td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">△71,827 千円</td></tr> </table> <p>合計</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td></td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">348 千円</td></tr> </table> <p>繰延税金資産合計</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td></td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">51,142 千円</td></tr> </table> <p>(繰延税金負債)</p> <p>固定負債</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;">△27,004 千円</td></tr> <tr><td>土地</td><td style="text-align: right;">△18,838 千円</td></tr> <tr><td>繰延税金負債の合計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">△45,842 千円</td></tr> </table> <p>繰延税金資産の純額</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td></td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black; border-bottom: 3px double black;">5,299 千円</td></tr> </table>	繰越欠損金	11,327 千円	契約キャンセル引当金	13,400 千円	未払事業税	7,805 千円	賞与引当金	6,444 千円	たな卸資産	3,263 千円	その他	10,263 千円	小計	52,505 千円		△1,711 千円		50,793 千円	繰越欠損金	71,319 千円	その他	856 千円	小計	72,175 千円		△71,827 千円		348 千円		51,142 千円	その他有価証券評価差額金	△27,004 千円	土地	△18,838 千円	繰延税金負債の合計	△45,842 千円		5,299 千円
繰越欠損金	12,499 千円																																																														
契約キャンセル引当金	12,702 千円																																																														
未払事業税	12,863 千円																																																														
賞与引当金	3,952 千円																																																														
たな卸資産	2,194 千円																																																														
その他	1,377 千円																																																														
計	45,590 千円																																																														
その他	124 千円																																																														
計	124 千円																																																														
	45,715 千円																																																														
その他有価証券評価差額金	△78,423 千円																																																														
繰延税金負債の純額	32,708 千円																																																														
繰越欠損金	11,327 千円																																																														
契約キャンセル引当金	13,400 千円																																																														
未払事業税	7,805 千円																																																														
賞与引当金	6,444 千円																																																														
たな卸資産	3,263 千円																																																														
その他	10,263 千円																																																														
小計	52,505 千円																																																														
	△1,711 千円																																																														
	50,793 千円																																																														
繰越欠損金	71,319 千円																																																														
その他	856 千円																																																														
小計	72,175 千円																																																														
	△71,827 千円																																																														
	348 千円																																																														
	51,142 千円																																																														
その他有価証券評価差額金	△27,004 千円																																																														
土地	△18,838 千円																																																														
繰延税金負債の合計	△45,842 千円																																																														
	5,299 千円																																																														
<p>2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異原因となった主な項目別の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>法定実効税率</td><td style="text-align: right;">40.6 %</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;">4.5 %</td></tr> <tr><td>同族会社の留保金課税</td><td style="text-align: right;">2.3 %</td></tr> <tr><td>住民税均等割額</td><td style="text-align: right;">0.4 %</td></tr> <tr><td>評価性引当額の増減</td><td style="text-align: right;">△1.7 %</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">0.6 %</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;">46.7 %</td></tr> </table>	法定実効税率	40.6 %	(調整)		交際費等永久に損金に算入されない項目	4.5 %	同族会社の留保金課税	2.3 %	住民税均等割額	0.4 %	評価性引当額の増減	△1.7 %	その他	0.6 %	税効果会計適用後の法人税等の負担率	46.7 %	<p>2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異原因となった主な項目別の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>法定実効税率</td><td style="text-align: right;">40.6 %</td></tr> <tr><td>(調整)</td><td></td></tr> <tr><td>交際費等永久に損金に算入されない項目</td><td style="text-align: right;">5.8 %</td></tr> <tr><td>住民税均等割額</td><td style="text-align: right;">0.6 %</td></tr> <tr><td>のれん償却額</td><td style="text-align: right;">1.2 %</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">△0.4 %</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;">47.8 %</td></tr> </table>	法定実効税率	40.6 %	(調整)		交際費等永久に損金に算入されない項目	5.8 %	住民税均等割額	0.6 %	のれん償却額	1.2 %	その他	△0.4 %	税効果会計適用後の法人税等の負担率	47.8 %																																
法定実効税率	40.6 %																																																														
(調整)																																																															
交際費等永久に損金に算入されない項目	4.5 %																																																														
同族会社の留保金課税	2.3 %																																																														
住民税均等割額	0.4 %																																																														
評価性引当額の増減	△1.7 %																																																														
その他	0.6 %																																																														
税効果会計適用後の法人税等の負担率	46.7 %																																																														
法定実効税率	40.6 %																																																														
(調整)																																																															
交際費等永久に損金に算入されない項目	5.8 %																																																														
住民税均等割額	0.6 %																																																														
のれん償却額	1.2 %																																																														
その他	△0.4 %																																																														
税効果会計適用後の法人税等の負担率	47.8 %																																																														

(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17年7月1日 至 平成18年6月30日)

	マンション 販売代理事業 (千円)	不動産流動化 ・再生事業 (千円)	住宅設備備品 販売事業 (千円)	JVデベロッ プメント事業 (千円)	計(千円)	消去又は 全社 (千円)	連結 (千円)
I. 売上高及び営業損 益							
売上高							
(1) 外部顧客に対す る売上高	1,883,033	901,647	540,704	—	3,325,385	—	3,325,385
(2) セグメント間の 内部売上高又は 振替高	—	—	913	—	913	△913	—
計	1,883,033	901,647	541,617	—	3,326,298	△913	3,325,385
営業費用	1,522,510	541,923	508,312	42,022	2,614,768	273,579	2,888,348
営業利益又は 営業損失(△)	360,522	359,724	33,305	△42,022	711,529	△274,493	437,036
II. 資産、減価償却費 及び資本的支出							
資産	961,331	125,384	100,286	2,096,043	3,283,046	1,495,943	4,778,990
減価償却費	2,579	42	26	9	2,657	635	3,293
資本的支出	10,333	255	2,715	608	13,911	1,993	15,904

(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. 各事業区分の主な内容

事業区分	主な事業内容
マンション販売代理事業	不動産デベロッパー各社へ商品・販売企画を提案いたします。 顧客への販売については、不動産デベロッパーの代理として販売活動、契約締結、ローン事務及び引渡業務を行い、不動産デベロッパーから販売手数料を得ております。
不動産流動化・再生事業	<不動産流動化事業> 特別目的会社(SPC)にて土地を購入の上、賃貸マンションを開発いたします。特別目的会社(SPC)より仲介手数料、業務委託手数料等を得ております。 <不動産再生事業> 不動産デベロッパーが所有する未販売マンション、法人・個人が所有する中古マンションを購入し、リニューアル後販売いたします。
住宅設備備品販売事業	マンション購入者に対して、住宅設備備品を販売しております。
JVデベロップメント事業	他の不動産デベロッパーと分譲マンションを共同開発・販売しております。

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278,587千円であり、その主なものは当社で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1,495,943千円であり、その主なものは当社での余資運用資金(預金及び有価証券)、管理部門に係る資産であります。

当連結会計年度（自 平成18年7月1日 至 平成19年6月30日）

	受託販売 事業 (千円)	アセットソ リユース ン事業 (千円)	住宅設備備 品販売事業 (千円)	不動産 分譲事業 (千円)	賃貸住宅 事業 (千円)	計 (千円)	消去又は 全社 (千円)	連結 (千円)
I. 売上高及び営業損益								
売上高								
(1) 外部顧客に対する売上高	1,847,761	1,511,945	674,879	1,672,800	127,703	5,835,090	—	5,835,090
(2) セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	5,140	—	—	5,140	△5,140	—
計	1,847,761	1,511,945	680,020	1,672,800	127,703	5,840,231	△5,140	5,835,090
営業費用	1,736,246	915,189	628,627	1,630,000	103,476	5,013,541	337,523	5,351,064
営業利益	111,514	596,756	51,392	42,799	24,227	826,690	△342,664	484,025
II. 資産、減価償却費及び資本的 支出								
資産	1,737,601	6,188,951	85,390	2,873,217	3,959,529	14,844,690	△314,753	14,529,936
減価償却費	3,976	48	161	43	28,720	32,949	1,326	34,276
資本的支出	19,164	352	—	250	300	20,067	411	20,478

(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. 各事業区分の主な内容

事業区分	主な事業内容
受託販売事業	不動産デベロッパー各社へ商品・販売企画を提案いたします。 顧客への販売については、不動産デベロッパーの代理として販売活動、契約締結、ローン事務及び引渡業務を行い、不動産デベロッパーから販売手数料を得ております。
アセットソリューション事業	当社及び特別目的会社（SPC）等にて土地を購入の上、賃貸マンション、商業施設等を開発いたします。特別目的会社（SPC）等より仲介手数料、業務委託手数料、物件売却益等を得ております。 デベロッパーが所有する未販売マンション、法人・個人が所有する中古マンションを購入し、リニューアル後販売いたします。
住宅設備備品販売事業	マンション購入者に対して、住宅設備備品を販売しております。
不動産分譲事業	他の不動産デベロッパーと分譲マンションを共同開発・販売しております。
賃貸住宅事業	鉄骨造アパート「スーパードーム」の建設請負を行います。 顧客向けに当社グループが保有するアパートを賃貸して、賃貸収入を得ます。また、保有するアパートの管理全般を行います。

なお、当連結会計年度より、事業区分の名称を一部変更しております。

「マンション販売代理事業」 → 「受託販売事業」

「不動産流動化・再生事業」 → 「アセットソリューション事業」

「JVデベロップメント事業」 → 「不動産分譲事業」

また、当連結会計年度より、「賃貸住宅事業」を追加しております。

- 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359,690千円であり、その主なものは当社での管理部門に係る費用であります。
- 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807,301千円であり、その主なものは当社での余資運用資金（預金及び有価証券）、管理部門に係る資産であります。
- 会計方針の変更

「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更」に記載のとおり、当連結会計年度より「ストック・オプション等に関する会計基準」（企業会計基準第8号 平成17年12月27日）及び「ストック・オプション等に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第11号 平成18年5月31日）を適用しております。これにより、従来の方策によった場合に比べて、「消去又は全社」の営業費用は7,346千円増加し、営業利益が同額減少しております。

**【所在地別セグメント情報】**

最近2連結会計年度の所在地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17年7月1日 至 平成18年6月30日）及び当連結会計年度（自 平成18年7月1日 至 平成19年6月30日）

本邦以外の国又は地域に所在する連結子会社及び在外支店がないため、該当事項はありません。

**【海外売上高】**

最近2連結会計年度の海外売上高は、次のとおりであります。

前連結会計年度（自 平成17年7月1日 至 平成18年6月30日）及び当連結会計年度（自 平成18年7月1日 至 平成19年6月30日）

海外売上高がないため、該当事項はありません。

**（関連当事者との取引）**

前連結会計年度（自 平成17年7月1日 至 平成18年6月30日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 平成18年7月1日 至 平成19年6月30日）

該当事項はありません。

(ストック・オプション等関係)

前連結会計年度(自 平成17年7月1日 至 平成18年6月30日)

ストック・オプションの内容、規模及びその変動状況

(1) スtock・オプションの内容

	平成14年 ストック・オプション	平成15年 ストック・オプション	平成17年 ストック・オプション	平成18年 ストック・オプション
会社名	提出会社	提出会社	提出会社	提出会社
決議年月日	平成14年6月26日	平成14年6月26日	平成17年5月17日	平成18年1月26日
付与対象者の 区分及び数	当社及び当社子会社の 従業員38名	①当社取締役及び当社 子会社の取締役5名 ②当社及び当社子会社 の従業員87名	①当社及び当社子会社 の取締役・監査役3 名 ②当社及び当社子会社 の従業員112名 ③入社予定者3名	①当社及び当社子会社 の取締役・監査役3 名 ②当社及び当社子会社 の従業員4名 ③入社予定者9名
ストック・ オプション数	普通株式249株 (注1)	普通株式651株 (注1)	普通株式525株 (注1)	普通株式87株 (注1)
付与日	平成14年6月26日	平成15年6月23日	平成17年6月27日	平成18年3月13日
権利確定条件	(注2)	(注2)	(注2)	(注2)
対象勤務期間	(注3)	(注3)	(注3)	(注3)
権利行使期間	平成17年12月1日から 平成22年11月30日まで	平成17年12月1日から 平成22年11月30日まで	平成20年7月1日から 平成25年6月30日まで	平成20年7月1日から 平成25年6月30日まで

(注) 1. 株式の数は、平成18年2月10日付で1株を3株に分割しており、分割後の株式数に換算して記載しております。

2. 権利確定条件は、次のとおりであります。

①対象者は、権利行使時においても、当社及び当社子会社の取締役、監査役、従業員のいずれかの地位を保有していることを要す。ただし、任期満了による退任、定年による退職の場合は、この限りではない。

②対象者が死亡した場合、対象者の相続人による本新株予約権の相続は認めず、本新株予約権は失効する。

③新株予約権の質入その他一切の処分は認めない。

④新株予約権の一部行使はできないこととする。

⑤その他の細目事項については、「株式会社ライフステージ新株予約権付与契約」に定めるところによる。

3. 対象勤務期間の定めはありません。

(2) ストック・オプションの規模及びその変動状況

当連結会計年度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、株式数に換算しております。

①ストック・オプションの数

	平成14年 ストック・オプション	平成15年 ストック・オプション	平成17年 ストック・オプション	平成18年 ストック・オプション
権利確定前（株）				
前連結会計年度末	—	—	175	—
付与	—	—	—	87
失効	—	—	9	—
株式分割による増	—	—	332	—
未確定残	—	—	498	87
権利確定後（株）				
前連結会計年度末	68	202	—	—
権利確定	68	—	—	—
失効	13	7	—	—
株式分割による増	110	390	—	—
未行使残	165	585	—	—

②単価情報

	平成14年 ストック・オプション	平成15年 ストック・オプション	平成17年 ストック・オプション	平成18年 ストック・オプション
権利行使価格	26,234	38,900	76,667	116,667



当連結会計年度（自 平成18年7月1日 至 平成19年6月30日）

1. ストック・オプションに係る当連結会計年度における費用計上額及び科目名  
販売費及び一般管理費 7,346 千円

2. ストック・オプションの内容、規模及びその変動状況

(1) ストック・オプションの内容

	平成14年 ストック・オプション	平成15年 ストック・オプション	平成17年 ストック・オプション	平成18年 ストック・オプション①
会社名	提出会社	提出会社	提出会社	提出会社
決議年月日	平成14年6月26日	平成14年6月26日	平成17年5月17日	平成18年1月26日
付与対象者の 区分及び人数	当社及び当社子会社の 従業員38名	①当社取締役及び当社 子会社の取締役5名 ②当社及び当社子会社 の従業員87名	①当社及び当社子会社 の取締役・監査役3 名 ②当社及び当社子会社 の従業員112名 ③入社予定者3名	①当社及び当社子会社 の取締役・監査役3 名 ②当社及び当社子会社 の従業員4名 ③入社予定者9名
ストック・オ プション数	普通株式249株 (注1)	普通株式651株 (注1)	普通株式525株 (注1)	普通株式87株 (注1)
付与日	平成14年6月26日	平成15年6月23日	平成17年6月27日	平成18年3月13日
権利確定条件	(注2)	(注2)	(注2)	(注2)
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	平成17年12月1日から 平成22年11月30日まで	平成17年12月1日から 平成22年11月30日まで	平成20年7月1日から 平成25年6月30日まで	平成20年7月1日から 平成25年6月30日まで

	平成18年 ストック・オプション②	平成18年 ストック・オプション③
会社名	提出会社	提出会社
決議年月日	平成18年9月27日	平成18年9月27日
付与対象者の 区分及び人数	①当社の取締役1名	①当社の従業員7名 ②当社子会社の取締役 3名
ストック・オ プション数	普通株式50株	普通株式330株
付与日	平成18年10月16日	平成18年10月16日
権利確定条件	(注3)	(注3)
対象勤務期間	平成18年10月16日から 平成21年9月30日まで	平成18年10月16日から 平成21年9月30日まで
権利行使期間	平成21年10月1日から 平成26年9月30日まで	平成21年10月1日から 平成26年9月30日まで

- (注) 1. 株式の数は、平成18年2月10日付で1株を3株に分割しており、分割後の株式数に換算して記載しております。
2. 権利確定条件は、次のとおりであります。
- (1) 対象者は、権利行使時においても、当社及び当社子会社の取締役、監査役、従業員のいずれかの地位を保有していることを要す。ただし、任期満了による退任、定年による退職の場合は、この限りではない。
  - (2) 対象者が死亡した場合、対象者の相続人による本新株予約権の相続は認めず、本新株予約権は失効する。
  - (3) 新株予約権の質入その他一切の処分は認めない。
  - (4) 新株予約権の一部行使はできないこととする。
  - (5) その他の細目事項については、「株式会社ライフステージ新株予約権付与契約」に定めるところによる。
3. 権利確定条件は、次のとおりであります。
- (1) 対象者は、権利行使時においても、当社及び当社子会社の取締役もしくは執行役員もしくは従業員でなければならない。
  - (2) 当社の平成21年6月期またはそれ以前の決算期における確定した連結損益計算書において、当期純利益が5億5千万円以上（以下、「行使基準目標値」という。）となった場合に限り、新株予約権を行使することができる。ただし、経営環境の急激な変化等が生じた場合は、取締役会の決議により行使基準目標値を±30%の範囲内において変更することができる。行使基準目標値を下方へ変更した場合は、その変更した割合により当社が新株予約権者に付与した新株予約権の数のうち、行使できる新株予約権の数を次のとおり減ずる。この場合において、新株予約権者は、その余の新株予約権を行使することができない。
    - ①行使基準目標値を10%以下の範囲内で下方修正した場合は、新株予約権者は付与された新株予約権の数のうち、90%を行使できる。
    - ②行使基準目標値の10%を超え20%以下の範囲内で下方修正した場合は、新株予約権者は付与された新株予約権のうち、75%を行使できる。
    - ③行使基準目標値の20%を超え30%以下の範囲内で下方修正した場合は、新株予約権者は付与された新株予約権のうち、50%を行使できる。なお、上記により新株予約権の数を減じた結果生じる1未満の端数は切り上げる。
  - (3) 会社が定款変更により単元株式制度を導入した場合、単元株式数未満の株式数に関しては、新株予約権の行使はできない。
  - (4) 新株予約権者が死亡した場合、新株予約権者の相続人による本新株予約権の相続は認めず、本新株予約権は失効する。
  - (5) 新株予約権の譲渡、質入その他一切の処分は認めないものとする。その他の処分については、株主総会並びに取締役会決議に基づき、当社と対象取締役及び従業員との間で締結する「株式会社ライフステージ新株予約権付与契約書」に定めるところによる。

(2) ストック・オプションの規模及びその変動状況

当連結会計年度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、株式数に換算しております。

①ストック・オプションの数

	平成14年 ストック・ オプション	平成15年 ストック・ オプション	平成17年 ストック・ オプション	平成18年 ストック・ オプション①	平成18年 ストック・ オプション②	平成18年 ストック・ オプション③
権利確定前（株）						
前連結会計年度末	—	—	498	87	—	—
付与	—	—	—	—	50	330
失効	—	—	42	6	—	—
未確定残	—	—	456	81	50	330
権利確定後（株）						
前連結会計年度末	165	585	—	—	—	—
権利行使	39	45	—	—	—	—
失効	6	15	—	—	—	—
未行使残	120	525	—	—	—	—

②単価情報

	平成14年 ストック・ オプション	平成15年 ストック・ オプション	平成17年 ストック・ オプション	平成18年 ストック・ オプション①	平成18年 ストック・ オプション②	平成18年 ストック・ オプション③
権利行使価格（円）	26,234	38,900	76,667	116,667	276,750	276,750
行使時平均株価 （円）	185,764	187,880	—	—	—	—
付与日における公正 な評価単価（円）	—	—	—	—	77,334	77,334

3. ストック・オプションの公正な評価単価の見積方法

当連結会計年度において付与された平成18年ストック・オプションについての公正な評価単価の見積方法は以下のとおりであります。

①使用した評価技法                      ブラック・ショールズ式

②主な基礎数値及び見積方法

	平成18年ストック・オプション②・③
株価変動性（注1）	37.6%
予想残存期間（注2）	5.5年
予想配当（注3）	0円/株
無リスク利子率（注4）	1.35%

(注) 1. 5.5年間（平成13年4月から平成18年10月まで）の株価実績のうち、当社が大阪証券取引所ニッポン・ニュー・マーケット「ヘラクレス」に上場した後の平成18年7月から平成18年10月までは、当社株価実績に基づき算定しております。また、それ以外の期間の株価実績については、同業類似企業を選定し、その株価実績に基づき算定しております。

2. 十分なデータの蓄積がなく、合理的な見積りが困難であるため、権利行使期間の中間点において行使されるものと推定して見積もっております。

3. 配当実績がないため、1株当たり年間配当額を0円としております。

4. 予想残存期間に対応する期間に対応する国債の利回りであります。

#### 4. ストック・オプションの権利確定数の見積方法

基本的には、将来の失効数の合理的な見積りは困難であるため、実績の失効数のみ反映させる方法を採用しております。

(企業結合等関係)

当連結会計年度(自 平成18年7月1日 至 平成19年6月30日)

該当事項はありません。

## (1株当たり情報)

前連結会計年度 (自 平成17年7月1日 至 平成18年6月30日)		当連結会計年度 (自 平成18年7月1日 至 平成19年6月30日)	
1株当たり純資産額	81,695.34 円	1株当たり純資産額	103,121.69 円
1株当たり当期純利益金額	17,468.02 円	1株当たり当期純利益金額	9,551.11 円
		潜在株式調整後1株当たり当 期純利益金額	9,073.30 円
<p>当社は、新株引受権付社債及び新株予約権を発行しておりますが、非上場であるため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益は記載しておりません。</p> <p>当社は、平成18年2月10日付で株式1株につき3株の株式分割を行っております。</p> <p>なお、当該株式分割が前期首に行われたと仮定した場合の前連結会計年度における1株当たり情報については、以下のとおりとなります。</p>			
1株当たり純資産額	79,495.51 円		
1株当たり当期純利益金額	10,077.49 円		

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

	前連結会計年度 (自 平成17年7月1日 至 平成18年6月30日)	当連結会計年度 (自 平成18年7月1日 至 平成19年6月30日)
1株当たり当期純利益金額		
当期純利益 (千円)	220,233	173,748
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)	220,233	173,748
期中平均株式数 (株)	12,608	18,191
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額		
普通株式増加数	—	958
(うち新株予約権)	(—)	(958)
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定に含めなかった潜在株式の概要	<p>新株予約権3種類(新株予約権の数1,335個)。</p> <p>これらの詳細は、「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」に記載のとおりであります。</p>	<p>新株予約権2種類(新株予約権の数380個)。</p> <p>これらの詳細は、「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」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17年7月1日 至 平成18年6月30日)	当連結会計年度 (自 平成18年7月1日 至 平成19年6月30日)																																				
	<p>(多額の資金の借入)</p> <p>当社は、連結決算日後に以下の資金の借入を実行しております。</p> <p>1. 平成19年7月27日付借入</p> <table><tr><td>(1) 用途</td><td>不動産開発事業用地の取得</td></tr><tr><td>(2) 借入先</td><td>株式会社りそな銀行</td></tr><tr><td>(3) 借入金額</td><td>550,000千円</td></tr><tr><td>(4) 借入条件</td><td>金利 : 2.5% 返済方法: 期限一括</td></tr><tr><td>(5) 返済期限</td><td>平成20年9月30日</td></tr><tr><td>(6) 担保</td><td>土地 (大阪市北区)</td></tr></table> <p>2. 平成19年7月30日付借入</p> <table><tr><td>(1) 用途</td><td>不動産開発事業用地の取得</td></tr><tr><td>(2) 借入先</td><td>株式会社関西アーバン銀行</td></tr><tr><td>(3) 借入金額</td><td>450,000千円</td></tr><tr><td>(4) 借入条件</td><td>金利 : 2.9% 返済方法: 期限一括</td></tr><tr><td>(5) 返済期限</td><td>平成20年6月30日</td></tr><tr><td>(6) 担保</td><td>土地 (大阪府和泉市)</td></tr></table> <p>3. 平成19年9月5日付借入</p> <table><tr><td>(1) 用途</td><td>買取再販を目的とした分譲済マンションの取得</td></tr><tr><td>(2) 借入先</td><td>株式会社三菱東京UFJ銀行</td></tr><tr><td>(3) 借入金額</td><td>1,150,000千円</td></tr><tr><td>(4) 借入条件</td><td>金利 : 1.7% 返済方法: 第1回返済は平成19年12月31日に50,000千円、第1回以降1ヶ月毎末日に100,000千円返済</td></tr><tr><td>(5) 返済期限</td><td>平成20年11月30日</td></tr><tr><td>(6) 財務制限条項</td><td>①各決算書等に係る損益計算書における営業損益及び経常損益のいずれも損失としないこと ②各決算書等に係る有利子負債の合計額を平成19年6月期決算における有利子負債の合計額の150%超としないこと</td></tr></table>	(1) 用途	不動産開発事業用地の取得	(2) 借入先	株式会社りそな銀行	(3) 借入金額	550,000千円	(4) 借入条件	金利 : 2.5% 返済方法: 期限一括	(5) 返済期限	平成20年9月30日	(6) 担保	土地 (大阪市北区)	(1) 用途	不動産開発事業用地の取得	(2) 借入先	株式会社関西アーバン銀行	(3) 借入金額	450,000千円	(4) 借入条件	金利 : 2.9% 返済方法: 期限一括	(5) 返済期限	平成20年6月30日	(6) 担保	土地 (大阪府和泉市)	(1) 用途	買取再販を目的とした分譲済マンションの取得	(2) 借入先	株式会社三菱東京UFJ銀行	(3) 借入金額	1,150,000千円	(4) 借入条件	金利 : 1.7% 返済方法: 第1回返済は平成19年12月31日に50,000千円、第1回以降1ヶ月毎末日に100,000千円返済	(5) 返済期限	平成20年11月30日	(6) 財務制限条項	①各決算書等に係る損益計算書における営業損益及び経常損益のいずれも損失としないこと ②各決算書等に係る有利子負債の合計額を平成19年6月期決算における有利子負債の合計額の150%超としないこと
(1) 用途	不動産開発事業用地の取得																																				
(2) 借入先	株式会社りそな銀行																																				
(3) 借入金額	550,000千円																																				
(4) 借入条件	金利 : 2.5% 返済方法: 期限一括																																				
(5) 返済期限	平成20年9月30日																																				
(6) 担保	土地 (大阪市北区)																																				
(1) 用途	不動産開発事業用地の取得																																				
(2) 借入先	株式会社関西アーバン銀行																																				
(3) 借入金額	450,000千円																																				
(4) 借入条件	金利 : 2.9% 返済方法: 期限一括																																				
(5) 返済期限	平成20年6月30日																																				
(6) 担保	土地 (大阪府和泉市)																																				
(1) 用途	買取再販を目的とした分譲済マンションの取得																																				
(2) 借入先	株式会社三菱東京UFJ銀行																																				
(3) 借入金額	1,150,000千円																																				
(4) 借入条件	金利 : 1.7% 返済方法: 第1回返済は平成19年12月31日に50,000千円、第1回以降1ヶ月毎末日に100,000千円返済																																				
(5) 返済期限	平成20年11月30日																																				
(6) 財務制限条項	①各決算書等に係る損益計算書における営業損益及び経常損益のいずれも損失としないこと ②各決算書等に係る有利子負債の合計額を平成19年6月期決算における有利子負債の合計額の150%超としないこと																																				

<p style="text-align: center;">前連結会計年度 (自 平成17年7月1日 至 平成18年6月30日)</p>	<p style="text-align: center;">当連結会計年度 (自 平成18年7月1日 至 平成19年6月30日)</p>
<p>(新株式の発行①)</p> <p>平成18年6月2日及び平成18年6月15日開催の取締役会において、下記のとおり新株式の発行を決議し、平成18年7月4日に払込が完了いたしました。</p> <p>この結果、平成18年7月4日付で資本金は471,761千円、発行済株式の総数は17,856株となっております。</p> <p>① 募集方法 : 一般募集 (ブックビルディング方式による募集)</p> <p>② 発行する株式の種類及び数 : 普通株式 3,000株</p> <p>③ 発行価格 : 1株につき190,000円 一般募集はこの価格にて行いました。</p> <p>④ 引受価額 : 1株につき174,800円 この価額は当社が引受人より1株当たりの新株式払込金として受取った金額であります。 なお、発行価格と引受価額との差額の総額は、引受人の手取金となります。</p> <p>⑤ 発行価額 : 1株につき190,000円 (資本組入額87,400円)</p> <p>⑥ 発行価額の総額 : 570,000千円</p> <p>⑦ 払込金額の総額 : 524,400千円</p> <p>⑧ 資本組入額の総額 : 262,200千円</p> <p>⑨ 払込期日 : 平成18年7月4日</p> <p>⑩ 資金の用途 : 運転資金(事業用地仕入資金等)</p> <p>(新株式の発行②)</p> <p>平成18年6月2日及び平成18年6月15日開催の取締役会において、下記のとおり第三者割当増資による株式発行を決議し、平成18年8月4日に払込が完了いたしました。</p> <p>この結果、平成18年8月4日付で資本金は515,461千円、発行済株式の総数は18,356株となっております。</p> <p>① 割当先 : 大和証券エスエムビーシー株式会社</p> <p>② 発行する株式の種類及び数 : 普通株式500株</p> <p>③ 発行価格 : 1株につき174,800円 (資本組入額87,400円)</p> <p>④ 払込期日 : 平成18年8月4日</p>	<p style="text-align: center;">—————</p> <p style="text-align: center;">—————</p>

<p style="text-align: center;">前連結会計年度 (自 平成17年7月1日 至 平成18年6月30日)</p>	<p style="text-align: center;">当連結会計年度 (自 平成18年7月1日 至 平成19年6月30日)</p>
<p>(コミットメントライン契約の締結①)</p> <p>当社は、運転資金の効率的な調達を行うため、平成18年8月22日に株式会社みずほ銀行をエージェントとするリボルビング・クレジット・ファシリティ契約（シンジケート方式）を締結いたしました。その内容は、次のとおりであります。なお、財務制限条項に抵触した場合は、本契約にかかる一切の債務について期限の利益を喪失し、直ちにそれらの債務を弁済しなければならないことが定められております。</p> <p>融資枠設定金額 <span style="float: right;">500,000千円</span></p> <p>契約期間 <span style="float: right;">平成18年8月22日～平成19年8月21日</span></p> <p>財務制限条項</p> <p>平成18年6月の決算以降の決算及び中間決算につき、決算期の末日及び中間決算の日において、以下の各号の条件を充足することを確約する。</p> <p>①当社グループの連結貸借対照表の純資産の部の金額を平成17年6月期末日における連結貸借対照表の資本の部の金額の80%及び直前の決算期末日における連結貸借対照表の純資産の部の金額の80%のいずれか高い方の金額以上に維持すること。</p> <p>②当社の貸借対照表の純資産の部の金額を平成17年6月期末日における貸借対照表の資本の部の金額の80%及び直前の決算期末日における貸借対照表の純資産の部の金額の80%のいずれか高い方の金額以上に維持すること。</p> <p>③当社グループの連結損益計算書の当期純利益につき、2期連続して損失を計上しないこと。</p> <p>④当社の損益計算書の当期純利益につき、2期連続して損失を計上しないこと。</p>	<p style="text-align: center;">—————</p>





## ⑤【連結附属明細表】

## 【社債明細表】

会社名	銘柄	発行年月日	前期末残高 (千円)	当期末残高 (千円)	利率 (%)	担保	償還期限
株式会社ライフ ステージ	第3回 無担保社債 (注1)	平成17年 2月28日	100,000	100,000 (100,000)	0.61 (注2)	なし	平成20年 2月29日
株式会社ライフ ステージ	第4回 無担保社債 (注1)	平成17年 4月27日	100,000	100,000 (100,000)	0.72 (注2)	なし	平成20年 4月25日
株式会社ライフ ステージ	第5回 無担保社債	平成17年 9月30日	100,000	100,000	0.72	なし	平成20年 9月30日
株式会社ライフ ステージ	第6回 無担保社債 (注1)	平成17年 12月2日	180,000 (40,000)	140,000 (40,000)	0.69 (注2)	なし	平成22年 12月2日
株式会社ライフ ステージ	第7回 無担保社債 (注1)	平成18年 3月27日	100,000	100,000 (100,000)	0.93	なし	平成20年 3月27日
株式会社ライフ ステージ	第8回 無担保社債	平成19年 2月26日	—	200,000	1.29	なし	平成22年 2月26日
株式会社コオエ ーインターナシ ョナル	第1回 無担保社債 (注1)	平成17年 9月26日	—	200,000 (20,000)	1.46	なし	平成24年 9月25日
株式会社コオエ ーインターナシ ョナル	第2回 無担保社債	平成18年 2月27日	—	170,000	1.44	なし	平成23年 2月25日
株式会社コオエ ーインターナシ ョナル	第3回 無担保社債	平成18年 8月27日	—	50,000	1.34	なし	平成23年 2月25日
合計	—	—	580,000 (40,000)	1,160,000 (360,000)	—	—	—

(注) 1. ( ) 内書は、1年以内償還予定の金額であります。

2. 変動金利で記載の数値は、直近利払い時の適用利率であります。

3. 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)
360,000	180,000	280,000	280,000	40,000

【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	1,060,060	5,757,000	1.655	—
1年以内に返済予定の長期借入金	87,170	1,228,907	2.003	—
長期借入金（1年以内に返済予定のものを除く。）	1,207,030	3,663,992	4.034	平成20年～42年
その他の有利子負債	—	—	—	—
計	2,354,260	10,649,900	—	—

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

2. 長期借入金（1年以内に返済予定のものを除く。）の連結決算日後5年間の返済予定額は、以下のとおりであります。

	1年超2年以内 (千円)	2年超3年以内 (千円)	3年超4年以内 (千円)	4年超5年以内 (千円)
長期借入金	1,141,712	183,397	99,828	97,304

(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】

#### ①【貸借対照表】

区分	注記 番号	前事業年度 (平成18年6月30日)		当事業年度 (平成19年6月30日)	
		金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)
(資産の部)					
I 流動資産					
1. 現金及び預金		1,211,153		626,934	
2. 売掛金		811,101		1,016,892	
3. 仕掛販売用不動産	※1	—		2,383,597	
4. 未成業務支出金		2,978		13,776	
5. 前払費用		23,504		33,183	
6. 繰延税金資産		30,640		32,445	
7. 短期貸付金	※2	205,000		611,000	
8. 未収入金		4,967		13,782	
9. 販売準備費用		73,122		162,104	
10. その他		18,109		38,754	
流動資産合計		2,380,575	83.9	4,932,471	86.1
II 固定資産					
1. 有形固定資産					
(1) 建物		33,826		45,933	
減価償却累計額		5,766	28,060	7,202	38,731
(2) 車輛運搬具		3,240		2,156	
減価償却累計額		2,788	451	2,048	107
(3) 器具備品		13,819		18,784	
減価償却累計額		9,949	3,870	13,201	5,583
(4) 土地			6,021		6,021
有形固定資産合計			38,402		50,443
2. 無形固定資産					
(1) 電話加入権			2,720		2,720
(2) ソフトウェア			341		642
無形固定資産合計			3,062		3,363
			0.1		0.1

区分	注記 番号	前事業年度 (平成18年6月30日)		当事業年度 (平成19年6月30日)	
		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		258,808		94,381	
(2) 関係会社株式		53,000		405,859	
(3) 出資金		200		400	
(4) 長期貸付金		22,316		41,922	
(5) 従業員長期貸付金		1,562		1,238	
(6) 関係会社長期貸付金		—		89,451	
(7) 長期前払費用		2,426		1,423	
(8) 差入保証金		63,706		89,964	
(9) その他		13,989		17,943	
投資その他の資産合計		416,010	14.7	742,584	13.0
固定資産合計		457,475	16.1	796,390	13.9
資産合計		2,838,051	100.0	5,728,862	100.0
(負債の部)					
I 流動負債					
1. 買掛金	※2	82,944		186,939	
2. 短期借入金	※3	350,060		1,800,000	
3. 一年以内返済予定長期 借入金		87,170		345,026	
4. 一年以内償還予定社債		40,000		340,000	
5. 未払金		105,116		88,334	
6. 未払費用		2,552		23,080	
7. 未払法人税等		171,040		57,546	
8. 未払消費税等		26,970		7,319	
9. 前受金		4,572		7,564	
10. 預り金		33,090		113,514	
11. 賞与引当金		9,160		11,236	
12. 契約キャンセル引当金		31,256		32,974	
13. その他		—		783	
流動負債合計		943,936	33.3	3,014,318	52.6
II 固定負債					
1. 社債		540,000		400,000	
2. 長期借入金		45,030		396,672	
3. 繰延税金負債		78,298		26,191	
4. その他		7,230		5,968	
固定負債合計		670,559	23.6	828,831	14.5
負債合計		1,614,495	56.9	3,843,150	67.1

区分	注記 番号	前事業年度 (平成18年6月30日)			当事業年度 (平成19年6月30日)		
		金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)		
(純資産の部)							
I 株主資本							
1. 資本金			209,561	7.4		515,461	9.0
2. 資本剰余金							
資本準備金		180,660			486,560		
資本剰余金合計			180,660	6.4		486,560	8.5
3. 利益剰余金							
(1) 利益準備金		3,452			3,452		
(2) その他利益剰余金							
別途積立金		470,000			470,000		
繰越利益剰余金		245,334			390,357		
利益剰余金合計			718,786	25.3		863,809	15.1
4. 自己株式			—	—		△26,231	△0.5
株主資本合計			1,109,008	39.1		1,839,600	32.1
II 評価・換算差額等							
1. その他有価証券評価差額金			114,547	4.0		38,764	0.7
評価・換算差額等合計			114,547	4.0		38,764	0.7
III 新株予約権			—	—		7,346	0.1
純資産合計			1,223,555	43.1		1,885,711	32.9
負債純資産合計			2,838,051	100.0		5,728,862	100.0

②【損益計算書】

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成17年 7月 1日 至 平成18年 6月 30日)			当事業年度 (自 平成18年 7月 1日 至 平成19年 6月 30日)		
		金額 (千円)		百分比 (%)	金額 (千円)		百分比 (%)
I 売上高							
1. 販売受託手数料収入		1,832,313			1,867,809		
2. その他手数料収入		440,887			631,945		
3. 不動産売上高		—	2,273,200	100.0	880,000	3,379,754	100.0
II 売上原価							
1. 販売受託手数料収入原価		1,130,403			1,216,070		
2. 不動産売上原価		—	1,130,403	49.7	793,768	2,009,839	59.5
調整前売上総利益			1,142,797	50.3		1,369,915	40.5
契約キャンセル引当金戻入額			49,378	2.2		31,256	1.0
契約キャンセル引当金繰入額			△31,256	△1.4		△32,974	△1.0
売上総利益			1,160,919	51.1		1,368,197	40.5
III 販売費及び一般管理費	※2		798,860	35.1		1,013,203	30.0
営業利益			362,058	16.0		354,994	10.5
IV 営業外収益							
1. 受取利息	※1	10,683			13,008		
2. 受取配当金		801			3,115		
3. 不動産賃貸収入		780			887		
4. 受取事務手数料収入	※1	7,583			6,925		
5. 補償金収入		16,666			—		
6. 有価証券売却益		4,798			798		
7. その他		627	41,940	1.8	1,575	26,310	0.7
V 営業外費用							
1. 支払利息		11,138			23,882		
2. 社債利息		1,577			4,724		
3. 株式上場関連費用		24,999			10,989		
4. 株式交付費		—			5,467		
5. 新株発行費		273			—		
6. 社債発行費		8,409			2,817		
7. 不動産賃貸原価		780			780		
8. 融資関連手数料		—			33,287		
9. その他		4,355	51,532	2.3	7,355	89,303	2.6
経常利益			352,467	15.5		292,001	8.6

		前事業年度 (自 平成17年 7月 1日 至 平成18年 6月 30日)			当事業年度 (自 平成18年 7月 1日 至 平成19年 6月 30日)		
区分	注記 番号	金額 (千円)		百分比 (%)	金額 (千円)		百分比 (%)
VI 特別利益							
1. 投資有価証券売却益		13,059			50,492		
2. 抱合せ株式消滅差益		—	13,059	0.6	8,082	58,574	1.8
VII 特別損失							
1. 固定資産除却損	※3	41			2,937		
2. 固定資産売却損	※4	—			33		
3. 投資有価証券評価損		—			1,250		
4. 子会社整理損		—			487		
5. 和解金		—	41	0.0	50,000	54,708	1.6
税引前当期純利益			365,485	16.1		295,868	8.8
法人税、住民税及び事業税		167,133			136,556		
法人税等調整額		11,037	178,170	7.9	△1,933	134,622	4.0
当期純利益			187,314	8.2		161,245	4.8



販売受託手数料収入原価明細書

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成17年7月1日 至 平成18年6月30日)		当事業年度 (自 平成18年7月1日 至 平成19年6月30日)	
		金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)
I 外注費	※1	482,302	42.5	547,188	44.6
II 労務費		491,761	43.4	580,247	47.3
III 経費		159,318	14.1	99,432	8.1
計		1,133,382	100.0	1,226,868	100.0
期首未成業務支出金		—		2,978	
期末未成業務支出金		2,978		13,776	
当期販売受託手数料収入原価		1,130,403		1,216,070	

(注) ※1. 主な内訳は、次のとおりであります。

項目	前事業年度 (自 平成17年7月1日 至 平成18年6月30日)	当事業年度 (自 平成18年7月1日 至 平成19年6月30日)
賃借料 (千円)	20,232	33,026
消耗品費 (千円)	21,368	30,395
旅費交通費 (千円)	26,427	29,220
通信費 (千円)	16,129	18,880
地代家賃 (千円)	—	14,651
水道光熱費 (千円)	16,283	13,528
販売準備費用振替高 (千円)	—	△88,982

不動産売上原価明細書

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成17年7月1日 至 平成18年6月30日)		当事業年度 (自 平成18年7月1日 至 平成19年6月30日)	
		金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)
I 不動産仕入高	※1	—	—	767,368	96.7
II 経費		—	—	26,400	3.3
当期不動産売上原価計		—	—	793,768	100.0

(注) ※1. 主な内訳は、次のとおりであります。

項目	前事業年度 (自 平成17年7月1日 至 平成18年6月30日)	当事業年度 (自 平成18年7月1日 至 平成19年6月30日)
支払手数料 (千円)	—	26,400

③【株主資本等変動計算書】

前事業年度（自 平成17年7月1日 至 平成18年6月30日）

	株主資本							評価・換算 差額等	新株引受権	純資産合計
	資本金	資本剰余金		利益剰余金			株主資本 合計			
		資本準備金	利益準備金	その他利益剰余金		利益剰余金 合計				
				別途積立金	繰越利益 剰余金			その他 有価証券 評価差額金		
平成17年6月30日残高 (千円)	182,100	152,100	3,452	370,000	159,765	533,217	867,417	108,912	1,100	977,429
事業年度中の変動額										
別途積立金の積立	-	-	-	100,000	△100,000	-	-	-	-	-
当期純利益	-	-	-	-	187,314	187,314	187,314	-	-	187,314
子会社合併による 未処理損失受入	-	-	-	-	△1,745	△1,745	△1,745	-	-	△1,745
新株の発行（新株引 受権の行使）	27,461	28,560	-	-	-	-	56,022	-	△1,100	54,922
株主資本以外の項目 の当期変動額（純 額）	-	-	-	-	-	-	-	5,634	-	5,634
事業年度中の変動額合 計（千円）	27,461	28,560	-	100,000	85,568	185,568	241,590	5,634	△1,100	246,125
平成18年6月30日残高 (千円)	209,561	180,660	3,452	470,000	245,334	718,786	1,109,008	114,547	-	1,223,555

当事業年度（自 平成18年7月1日 至 平成19年6月30日）

	株主資本							自己株式	株主資本 合計
	資本金	資本剰余金		利益剰余金					
		資本準備金	利益準備金	その他利益剰余金		利益剰余金 合計			
				別途積立金	繰越利益 剰余金				
平成18年6月30日残高 (千円)	209,561	180,660	3,452	470,000	245,334	718,786	—	1,109,008	
事業年度中の変動額									
新株の発行	305,900	305,900	—	—	—	—	—	611,800	
当期純利益	—	—	—	—	161,245	161,245	—	161,245	
自己株式の取得	—	—	—	—	—	—	△45,227	△45,227	
自己株式の処分	—	—	—	—	△16,221	△16,221	18,995	2,773	
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）	305,900	305,900	—	—	145,023	145,023	△26,231	730,591	
平成19年6月30日残高 (千円)	515,461	486,560	3,452	470,000	390,357	863,809	△26,231	1,839,600	

	評価・換算 差額等	新株予約権	純資産合計
	その他 有価証券 評価差額金		
平成18年6月30日残高 (千円)	114,547	—	1,223,555
事業年度中の変動額			
新株の発行	—	—	611,800
当期純利益	—	—	161,245
自己株式の取得	—	—	△45,227
自己株式の処分	—	—	2,773
株主資本以外の項目の当期変動 額（純額）	△75,782	7,346	△68,435
事業年度中の変動額合計（千円）	△75,782	7,346	662,155
平成19年6月30日残高 (千円)	38,764	7,346	1,885,711

重要な会計方針

項目	前事業年度 (自 平成17年 7月 1日 至 平成18年 6月 30日)	当事業年度 (自 平成18年 7月 1日 至 平成19年 6月 30日)
1. 有価証券の評価基準及び評価方法	<p>(1) 満期保有目的の債券 _____</p> <p>(2) 子会社株式 移動平均法による原価法を採用しております。</p> <p>(3) その他有価証券 時価のあるもの 期末日の市場価格等に基づく時価法（評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定）を採用しております。 時価のないもの 移動平均法による原価法を採用しております。</p>	<p>(1) 満期保有目的の債券 償却原価法（定額法）を採用しております。</p> <p>(2) 子会社株式 同左</p> <p>(3) その他有価証券 時価のあるもの 同左  時価のないもの 同左</p>
2. たな卸資産の評価基準及び評価方法	_____	仕掛販売用不動産、未成業務支出金 個別法による原価法を採用しております。
3. 固定資産の減価償却の方法	<p>(1) 有形固定資産 定額法を採用しております。 なお、主な耐用年数は次のとおりであります。 建物 5年～47年</p> <p>(2) 無形固定資産 ソフトウェア 利用可能期間（5年）に基づく定額法を採用しております。</p> <p>(3) 長期前払費用 定額法を採用しております。</p>	<p>(1) 有形固定資産 同左</p> <p>(2) 無形固定資産 同左</p> <p>(3) 長期前払費用 同左</p>
4. 繰延資産の処理方法	<p>(1) 株式交付費 _____</p> <p>(2) 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>(3) 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>(1) 株式交付費 支出時に全額費用として処理しております。</p> <p>(2) 新株発行費 _____</p> <p>(3) 社債発行費 同左</p>

項目	前事業年度 (自 平成17年7月1日 至 平成18年6月30日)	当事業年度 (自 平成18年7月1日 至 平成19年6月30日)
5. 引当金の計上基準	<p>(1) 賞与引当金 従業員に対する賞与の支給に備えるため、当期に負担すべき支給見込額を計上しております。</p> <p>(2) 契約キャンセル引当金 契約済未引渡しの物件について、当期末日後に予想される契約キャンセルによる損失に備えるため、過去の契約キャンセル率を勘案し、将来の契約キャンセルに伴う損失見込額を計上しております。</p>	<p>(1) 賞与引当金 同左</p> <p>(2) 契約キャンセル引当金 同左</p>
6. 収益及び費用の計上基準	<p>(1) 販売受託手数料収入の計上基準 事業主から販売を委託された物件について、物件購入契約が顧客と事業主の間で締結された時点で契約時受取手数料及び引渡時受取手数料の全額を販売受託手数料収入に計上しております。</p> <p>(2) 販売準備費用 各受託物件のモデルルームでの販売活動開始前に発生した準備費用は、販売準備費用として貸借対照表に計上した上で、物件販売戸数に応じて費用処理することとしております。</p>	<p>(1) 販売受託手数料収入の計上基準 同左</p> <p>(2) 販売準備費用 同左</p>
7. リース取引の処理方法	<p>リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの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>同左</p>
8. ヘッジ会計の方法	<p>(1) ヘッジ会計の方法 金利スワップの特例処理を採用しております。</p> <p>(2) ヘッジ手段とヘッジ方法 ヘッジ手段…金利スワップ ヘッジ対象…借入金利息</p> <p>(3) ヘッジ方針 金利変動リスク低減のため、対象債務の範囲内でヘッジを行っております。</p> <p>(4) ヘッジ有効性評価の方法 金利スワップの特例処理の要件を満たしておりますので、有効性の評価を省略しております。</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方法 同左</p> <p>(3) ヘッジ方針 同左</p> <p>(4) ヘッジ有効性評価の方法 同左</p>

項目	前事業年度 (自 平成17年7月1日 至 平成18年6月30日)	当事業年度 (自 平成18年7月1日 至 平成19年6月30日)
9. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項	消費税等の会計処理 税抜方式を採用しております。	消費税等の会計処理 税抜方式を採用しております。 ただし、固定資産に係る控除対象外消費税等については、投資その他の資産の「その他」に計上し、5年間の均等償却を行っております。

会計処理方法の変更

<p>前事業年度 (自 平成17年 7月 1日 至 平成18年 6月30日)</p>	<p>当事業年度 (自 平成18年 7月 1日 至 平成19年 6月30日)</p>
<p>—————</p> <p>(貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等)</p> <p>当事業年度から、「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」(企業会計基準委員会 平成17年12月 9日 企業会計基準第 5号)及び「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等の適用指針」(企業会計基準適用指針第 8号)を適用しております。</p> <p>これによる損益に与える影響はありません。</p> <p>なお、従来の「資本の部」の合計に相当する額は、1,223,555千円であります。</p> <p>財務諸表等規則の改正による貸借対照表の表示に関する変更は、以下のとおりであります。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>前事業年度における「資本の部」は、当事業年度から「純資産の部」となり、「純資産の部」は「株主資本」及び「評価・換算差額等」に分類して表示しております。</li> <li>前事業年度において独立掲記しておりました「資本金」、「資本剰余金」及び「利益剰余金」は、当事業年度においては「株主資本」の内訳科目として表示しております。</li> <li>前事業年度において、「利益剰余金」の内訳科目として表示しておりました「任意積立金」は、当事業年度から「その他利益剰余金」の内訳科目として表示しております。なお、本改正より従来の「任意積立金」の区分は廃止されております。</li> <li>前事業年度において「利益剰余金」の内訳科目として表示しておりました「当期末処分利益」は、当事業年度から「その他利益剰余金」の内訳科目である「繰越利益剰余金」として表示しております。</li> <li>前事業年度において「利益剰余金」の次に表示しておりました「その他有価証券評価差額金」は、当事業年度から「評価・換算差額等」の内訳科目として表示しております。</li> </ol>	<p>(ストック・オプション等に関する会計基準)</p> <p>当事業年度より、「ストック・オプション等に関する会計基準」(企業会計基準第8号 平成17年12月27日)及び「ストック・オプション等に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第11号 平成18年 5月31日)を適用しております。これにより、営業利益、経常利益及び税金等調整前当期純利益は、それぞれ7,346千円減少しております。</p> <p>(企業結合に係る会計基準)</p> <p>当事業年度より、「企業結合に係る会計基準」(企業会計審議会 平成15年10月31日)及び「事業分離等に関する会計基準」(企業会計基準第7号 平成17年12月27日)並びに「企業結合会計基準及び事業分離等会計基準に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第10号 最終改正平成18年12月22日)を適用しております。</p> <p>—————</p>

<p style="text-align: center;">前事業年度 (自 平成17年7月1日 至 平成18年6月30日)</p>	<p style="text-align: center;">当事業年度 (自 平成18年7月1日 至 平成19年6月30日)</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 style="text-align: center;">—————</p>



追加情報

<p>前事業年度 (自 平成17年7月1日 至 平成18年6月30日)</p>	<p>当事業年度 (自 平成18年7月1日 至 平成19年6月30日)</p>
<p>(株主資本等変動計算書に関する会計基準等) 当事業年度から、「株主資本等変動計算書に関する会計基準」(企業会計基準委員会 平成17年12月27日 企業会計基準第6号)及び「株主資本等変動計算書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9号)を適用しております。 財務諸表等規則の改正により、当事業年度から「株主資本等変動計算書」を作成しております。 また、前事業年度まで作成しておりました「利益処分計算書」は、本改正により廃止され、当事業年度からは作成しておりません。</p>	<p>—————</p>

注記事項

(貸借対照表関係)

前事業年度 (平成18年6月30日)	当事業年度 (平成19年6月30日)												
<p>※1. 担保に供している資産及びこれに対応する債務</p> <p style="text-align: center;">—————</p>	<p>※1. 担保に供している資産及びこれに対応する債務</p> <p>(1) 担保に供している資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">仕掛販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">837,017 千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">837,017 千円</td> </tr> </table> <p>(2) 上記に対応する債務</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">300,000 千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">一年内返済予定長期借入金</td> <td style="text-align: right;">200,000 千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">長期借入金</td> <td style="text-align: right;">230,000 千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">730,000 千円</td> </tr> </table>	仕掛販売用不動産	837,017 千円	計	837,017 千円	短期借入金	300,000 千円	一年内返済予定長期借入金	200,000 千円	長期借入金	230,000 千円	計	730,000 千円
仕掛販売用不動産	837,017 千円												
計	837,017 千円												
短期借入金	300,000 千円												
一年内返済予定長期借入金	200,000 千円												
長期借入金	230,000 千円												
計	730,000 千円												
<p>※2. 関係会社に対する資産及び負債には区分掲記されたもののほか、次のものがあります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">短期貸付金</td> <td style="text-align: right;">205,000 千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">買掛金</td> <td style="text-align: right;">30,785 千円</td> </tr> </table>	短期貸付金	205,000 千円	買掛金	30,785 千円	<p>※2. 関係会社に対する資産及び負債には区分掲記されたもののほか、次のものがあります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">短期貸付金</td> <td style="text-align: right;">603,000 千円</td> </tr> </table>	短期貸付金	603,000 千円						
短期貸付金	205,000 千円												
買掛金	30,785 千円												
短期貸付金	603,000 千円												
<p>※3. 財務制限条項</p> <p style="text-align: center;">—————</p>	<p>※3. 財務制限条項</p> <p>当社の借入のうち、以下のものについては、財務制限条項が付されております。なお、これに抵触した場合は、本契約にかかる一切の債務について期限の利益を喪失し、直ちにそれらの債務を弁済しなければならないことが定められております。</p> <p>(1) 平成18年8月22日に株式会社みずほ銀行をエージェントとするリボルビング・クレジット・ファシリティ契約（シンジケート方式・融資枠設定金額500,000千円、借入実行残高300,000千円）</p> <p>平成18年6月の決算以降の決算及び中間決算につき、決算期の末日及び中間決算の日において、以下の各号の条件を充足することを確約する。</p> <p>①当社グループの連結貸借対照表の純資産の部の金額を平成17年6月期末日における連結貸借対照表の資本の部の金額の80%及び直前の決算期末日における連結貸借対照表の純資産の部の金額の80%のいずれか高い方の金額以上に維持すること。</p> <p>②当社の貸借対照表の純資産の部の金額を平成17年6月期末日における貸借対照表の資本の部の金額の80%及び直前の決算期末日における貸借対照表の純資産の部の金額の80%のいずれか高い方の金額以上に維持すること。</p> <p>③当社グループの連結損益計算書の当期純利益につき、2期連続して損失を計上しないこと。</p> <p>④当社の損益計算書の当期純利益につき、2期連続して損失を計上しないこと。</p>												

<p style="text-align: center;">前事業年度 (平成18年6月30日)</p>	<p style="text-align: center;">当事業年度 (平成19年6月30日)</p>
	<p>(2) 平成18年9月20日に株式会社三井住友銀行を主幹事とするコミットメントライン契約（シンジケート方式・融資枠設定金額900,000千円、借入実行残高900,000千円）</p> <p>本契約締結日以降、本契約が終了し、かつ借入人及びエージェントに対する本契約上の全ての債務の履行を完了するまでの間、次の各号を遵守することを確約する。</p> <p>①各事業年度の決算期の末日における連結貸借対照表の純資産の部の合計金額を、直近の事業年度の決算期の末日における連結貸借対照表の純資産の部の合計金額の80%に相当する金額以上に維持すること。</p> <p>②各事業年度の決算期の末日における単体の貸借対照表の純資産の部の合計金額を、直近の事業年度の決算期の末日における単体の貸借対照表の純資産の部の合計金額の80%に相当する金額以上に維持すること。</p> <p>③各事業年度の決算期の末日における連結損益計算書の経常損益を損失としないこと。</p> <p>④各事業年度の決算期の末日における単体の損益計算書の経常損益を損失としないこと。</p> <p>⑤各事業年度の決算期の末日における連結損益計算書の当期損益を2期連続で損失としないこと。</p> <p>⑥各事業年度の決算期の末日における単体の損益計算書の当期損益を2期連続で損失としないこと。</p> <p>⑦各事業年度の決算期の末日における単体の貸借対照表の有利子負債（短期借入金、1年以内返済予定長期借入金、1年以内償還予定社債、長期借入金及び社債）の合計金額を、単体の損益計算書の営業損益、受取利息、受取配当金及び減価償却費の合計金額の10倍以内に維持すること。</p>

前事業年度  
(平成18年6月30日)

4. 偶発債務

債務保証

(1) 次の関係会社の金融機関からの借入に対し、債務保証を行っております。

会社名	金額 (千円)
株式会社 セルサスコーポレーション	1,872,000

なお、上記のうち、平成18年6月2日に株式会社三菱東京UFJ銀行と締結した金銭消費貸借契約（借入総額210,000千円）については、以下の財務制限条項が付されております。なお、これに抵触した場合は、本契約にかかる一切の債務について期限の利益を喪失し、直ちにそれらの債務を弁済しなければならないことが定められております。

- ①保証人である当社の損益計算書（監査済みのもの）において、営業損益、経常損益及び当期損益のいずれも損失としないこと。
- ②保証人である当社の貸借対照表（監査済みのもの）において、純資産の部の金額を976,000千円以下としないこと。

(2) 次の会社の金融機関からの借入に対し、債務保証を行っております。

会社名	金額 (千円)
有限会社パークサイド アパートメント	1,201,000

当事業年度  
(平成19年6月30日)

4. 偶発債務

債務保証

(1) 次の関係会社の金融機関からの借入に対し、債務保証を行っております。

会社名	金額 (千円)
株式会社 セルサスコーポレーション	2,063,000

①上記のうち、平成18年6月2日に株式会社三菱東京UFJ銀行と締結した金銭消費貸借契約（借入総額340,000千円）については、以下の財務制限条項が付されております。なお、これに抵触した場合は、本契約にかかる一切の債務について期限の利益を喪失し、直ちにそれらの債務を弁済しなければならないことが定められております。

- (a)保証人である当社の損益計算書（監査済みのもの）において、営業損益、経常損益及び当期損益のいずれも損失としないこと。
- (b)保証人である当社の貸借対照表（監査済みのもの）において、純資産の部の金額を976,000千円以下としないこと。

②上記のうち、平成19年5月31日に株式会社三菱東京UFJ銀行と締結した金銭消費貸借契約（借入総額130,000千円）については、以下の財務制限条項が付されております。なお、これに抵触した場合は、本契約にかかる一切の債務について期限の利益を喪失し、直ちにそれらの債務を弁済しなければならないことが定められております。

- (a)保証人である当社の連結損益計算書（監査済みのもの）において、営業損益、経常損益及び当期損益のいずれも損失としないこと。
- (b)保証人である当社の連結貸借対照表（監査済みのもの）において、純資産の部の金額を1,460,000千円以下としないこと。

(2) 次の関係会社の金融機関からの借入に対し、債務保証を行っております。

会社名	金額 (千円)
株式会社コオエーインター ナショナル	898,467
合同会社ベイサイド295	3,340,000

## (損益計算書関係)

前事業年度 (自 平成17年7月1日 至 平成18年6月30日)	当事業年度 (自 平成18年7月1日 至 平成19年6月30日)
※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。 受取利息 5,185 千円 受取事務手数料収入 5,800 千円	※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。 受取利息 9,668 千円 受取事務手数料収入 3,600 千円
※2. 販売費及び一般管理費は、全て一般管理費に属する費用であります。 主要な費目及び金額は、次のとおりであります。 役員報酬 90,360 千円 給料手当 266,663 千円 法定福利費 51,307 千円 賞与 57,940 千円 賞与引当金繰入額 3,452 千円 退職給付費用 10,822 千円 業務委託費 38,817 千円 地代家賃 52,086 千円 減価償却費 2,912 千円	※2. 販売費及び一般管理費は、全て一般管理費に属する費用であります。 主要な費目及び金額は、次のとおりであります。 役員報酬 101,420 千円 給料手当 308,361 千円 法定福利費 53,089 千円 賞与 51,845 千円 賞与引当金繰入額 3,928 千円 退職給付費用 11,790 千円 業務委託費 80,386 千円 地代家賃 84,524 千円 減価償却費 5,242 千円
※3. 固定資産除却損の内容は、次のとおりであります。 車輛運搬具 41 千円	※3. 固定資産除却損の内容は、次のとおりであります。 建物 2,937 千円
※4. _____	※4. 固定資産売却損の内容は、次のとおりであります。 車輛運搬具 33 千円

## (株主資本等変動計算書関係)

前事業年度 (自 平成17年7月1日 至 平成18年6月30日)

該当事項はありません。

当事業年度 (自 平成18年7月1日 至 平成19年6月30日)

自己株式の種類及び株式数に関する事項

	前事業年度末 株式数 (株)	当事業年度 増加株式数 (株)	当事業年度減 少株式数 (株)	当事業年度末 株式数 (株)
普通株式	—	200	84	116
合計	—	200	84	116

(注) 1. 普通株式の自己株式の株式数の増加200株は、市場からの買取りによる増加であります。

2. 普通株式の自己株式の株式数の減少84株は、新株予約権の行使により自己株式を充当したことによるものであります

## (リース取引関係)

前事業年度 (自 平成17年7月1日 至 平成18年6月30日)				当事業年度 (自 平成18年7月1日 至 平成19年6月30日)			
リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引				リース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)
器具備品	9,292	8,752	539	ソフトウェア	11,105	8,884	2,221
ソフトウェア	11,105	6,663	4,442	合計	11,105	8,884	2,221
合計	20,397	15,416	4,981				
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			
1年内 2,863 千円				1年内 2,130 千円			
1年超 2,324 千円				1年超 193 千円			
合計 5,187 千円				合計 2,324 千円			
3. 支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額				3. 支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額			
支払リース料 4,871 千円				支払リース料 2,954 千円			
減価償却費相当額 4,525 千円				減価償却費相当額 2,760 千円			
支払利息相当額 195 千円				支払利息相当額 91 千円			
4. 減価償却費相当額の算定方法				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。				同左			
5. 利息相当額の算定方法				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。				同左			

## (有価証券関係)

前事業年度(自 平成17年7月1日 至 平成18年6月30日)及び当事業年度(自 平成18年7月1日 至 平成19年6月30日)における子会社株式で時価のあるものはありません。

## (税効果会計関係)

前事業年度 (自 平成17年7月1日 至 平成18年6月30日)	当事業年度 (自 平成18年7月1日 至 平成19年6月30日)																																														
<p>1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳</p> <p>(繰延税金資産)</p> <p>①流動資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">契約キャンセル引当金</td> <td style="text-align: right;">12,702 千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">未払事業税</td> <td style="text-align: right;">12,863 千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">賞与引当金</td> <td style="text-align: right;">3,722 千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">その他</td> <td style="text-align: right;">1,351 千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">30,640 千円</td> </tr> </table> <p>②固定資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">その他</td> <td style="text-align: right;">124 千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">124 千円</td> </tr> </table> <p>繰延税金資産合計</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;"></td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">30,764 千円</td> </tr> </table> <p>(繰延税金負債)</p> <p>固定負債</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">その他有価証券評価差額金</td> <td style="text-align: right;">△78,423 千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">繰延税金負債の純額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">47,658 千円</td> </tr> </table>	契約キャンセル引当金	12,702 千円	未払事業税	12,863 千円	賞与引当金	3,722 千円	その他	1,351 千円	計	30,640 千円	その他	124 千円	計	124 千円		30,764 千円	その他有価証券評価差額金	△78,423 千円	繰延税金負債の純額	47,658 千円	<p>1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳</p> <p>(繰延税金資産)</p> <p>①流動資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">未払事業税</td> <td style="text-align: right;">5,923 千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">賞与引当金</td> <td style="text-align: right;">4,566 千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">契約キャンセル引当金</td> <td style="text-align: right;">13,400 千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">その他</td> <td style="text-align: right;">8,554 千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">32,445 千円</td> </tr> </table> <p>②固定資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">投資有価証券</td> <td style="text-align: right;">508 千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">その他</td> <td style="text-align: right;">348 千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">小計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">856 千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">評価性引当額</td> <td style="text-align: right;">△508 千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">348 千円</td> </tr> </table> <p>繰延税金資産合計</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;"></td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">32,793 千円</td> </tr> </table> <p>(繰延税金負債)</p> <p>固定負債</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">その他有価証券評価差額金</td> <td style="text-align: right;">△26,539 千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">繰延税金資産の純額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">6,253 千円</td> </tr> </table>	未払事業税	5,923 千円	賞与引当金	4,566 千円	契約キャンセル引当金	13,400 千円	その他	8,554 千円	計	32,445 千円	投資有価証券	508 千円	その他	348 千円	小計	856 千円	評価性引当額	△508 千円	計	348 千円		32,793 千円	その他有価証券評価差額金	△26,539 千円	繰延税金資産の純額	6,253 千円
契約キャンセル引当金	12,702 千円																																														
未払事業税	12,863 千円																																														
賞与引当金	3,722 千円																																														
その他	1,351 千円																																														
計	30,640 千円																																														
その他	124 千円																																														
計	124 千円																																														
	30,764 千円																																														
その他有価証券評価差額金	△78,423 千円																																														
繰延税金負債の純額	47,658 千円																																														
未払事業税	5,923 千円																																														
賞与引当金	4,566 千円																																														
契約キャンセル引当金	13,400 千円																																														
その他	8,554 千円																																														
計	32,445 千円																																														
投資有価証券	508 千円																																														
その他	348 千円																																														
小計	856 千円																																														
評価性引当額	△508 千円																																														
計	348 千円																																														
	32,793 千円																																														
その他有価証券評価差額金	△26,539 千円																																														
繰延税金資産の純額	6,253 千円																																														
<p>2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異原因となった主な項目別の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">法定実効税率</td> <td style="text-align: right;">40.6 %</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">(調整)</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">交際費等永久に損金に算入されない項目</td> <td style="text-align: right;">4.9 %</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">同族会社の留保金課税</td> <td style="text-align: right;">2.6 %</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">その他</td> <td style="text-align: right;">0.7 %</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">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;">48.8 %</td> </tr> </table>	法定実効税率	40.6 %	(調整)		交際費等永久に損金に算入されない項目	4.9 %	同族会社の留保金課税	2.6 %	その他	0.7 %	税効果会計適用後の法人税等の負担率	48.8 %	<p>2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異原因となった主な項目別の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">法定実効税率</td> <td style="text-align: right;">40.6 %</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">(調整)</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">交際費等永久に損金に算入されない項目</td> <td style="text-align: right;">6.1 %</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">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;">△1.2 %</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">その他</td> <td style="text-align: right;">△0.0 %</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">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;">45.5 %</td> </tr> </table>	法定実効税率	40.6 %	(調整)		交際費等永久に損金に算入されない項目	6.1 %	受取配当金等永久に益金に算入されない項目	△1.2 %	その他	△0.0 %	税効果会計適用後の法人税等の負担率	45.5 %																						
法定実効税率	40.6 %																																														
(調整)																																															
交際費等永久に損金に算入されない項目	4.9 %																																														
同族会社の留保金課税	2.6 %																																														
その他	0.7 %																																														
税効果会計適用後の法人税等の負担率	48.8 %																																														
法定実効税率	40.6 %																																														
(調整)																																															
交際費等永久に損金に算入されない項目	6.1 %																																														
受取配当金等永久に益金に算入されない項目	△1.2 %																																														
その他	△0.0 %																																														
税効果会計適用後の法人税等の負担率	45.5 %																																														

(企業結合等関係)

当事業年度(自 平成18年7月1日 至 平成19年6月30日)

該当事項はありません。

(1株当たり情報)

前事業年度 (自 平成17年7月1日 至 平成18年6月30日)		当事業年度 (自 平成18年7月1日 至 平成19年6月30日)	
1株当たり純資産額	82,361.05 円	1株当たり純資産額	102,980.54 円
1株当たり当期純利益金額	14,856.97 円	1株当たり当期純利益金額	8,863.77 円
		潜在株式調整後1株当たり当 期純利益金額	8,420.34 円
当社は、平成18年2月10日付で株式1株につき3株の 株式分割を行っております。			
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。			
1株当たり純資産額	83,276.18 円		
1株当たり当期純利益金額	15,802.87 円		

(注) 1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前事業年度 (自 平成17年7月1日 至 平成18年6月30日)	当事業年度 (自 平成18年7月1日 至 平成19年6月30日)
1株当たり当期純利益金額		
当期純利益(千円)	187,314	161,245
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)	187,314	161,245
期中平均株式数(株)	12,608	18,191
潜在株式調整後1株当たり当期純利益 金額		
普通株式増加数	—	958
(うち新株予約権)	(—)	(958)
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	新株予約権3種類(新株予約権の 数1,335個)。 これらの詳細は、「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」に記載のと おりであります。	新株予約権2種類(新株予約権の 数380個)。 これらの詳細は、「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」に記載のと おりであります。



(重要な後発事象)

前事業年度 (自 平成17年7月1日 至 平成18年6月30日)	当事業年度 (自 平成18年7月1日 至 平成19年6月30日)																																				
	<p>(多額の資金の借入)</p> <p>当社は、決算日後に以下の資金の借入を実行しております。</p> <p>1. 平成19年7月27日付借入</p> <table><tr><td>(1) 用途</td><td>不動産開発事業用地の取得</td></tr><tr><td>(2) 借入先</td><td>株式会社りそな銀行</td></tr><tr><td>(3) 借入金額</td><td>550,000千円</td></tr><tr><td>(4) 借入条件</td><td>金利 : 2.5% 返済方法: 期限一括</td></tr><tr><td>(5) 返済期限</td><td>平成20年9月30日</td></tr><tr><td>(6) 担保</td><td>土地 (大阪市北区)</td></tr></table> <p>2. 平成19年7月30日付借入</p> <table><tr><td>(1) 用途</td><td>不動産開発事業用地の取得</td></tr><tr><td>(2) 借入先</td><td>株式会社関西アーバン銀行</td></tr><tr><td>(3) 借入金額</td><td>450,000千円</td></tr><tr><td>(4) 借入条件</td><td>金利 : 2.9% 返済方法: 期限一括</td></tr><tr><td>(5) 返済期限</td><td>平成20年6月30日</td></tr><tr><td>(6) 担保</td><td>土地 (大阪府和泉市)</td></tr></table> <p>3. 平成19年9月5日付借入</p> <table><tr><td>(1) 用途</td><td>買取再販を目的とした分譲済マンションの取得</td></tr><tr><td>(2) 借入先</td><td>株式会社三菱東京UFJ銀行</td></tr><tr><td>(3) 借入金額</td><td>1,150,000千円</td></tr><tr><td>(4) 借入条件</td><td>金利 : 1.7% 返済方法: 第1回返済は平成19年12月31日に50,000千円、第1回以降1ヶ月毎末日に100,000千円返済</td></tr><tr><td>(5) 返済期限</td><td>平成20年11月30日</td></tr><tr><td>(6) 財務制限条項</td><td>①各決算書等に係る損益計算書における営業損益及び経常損益のいずれも損失としないこと ②各決算書等に係る有利子負債の合計額を平成19年6月期決算における有利子負債の合計額の150%超としないこと</td></tr></table>	(1) 用途	不動産開発事業用地の取得	(2) 借入先	株式会社りそな銀行	(3) 借入金額	550,000千円	(4) 借入条件	金利 : 2.5% 返済方法: 期限一括	(5) 返済期限	平成20年9月30日	(6) 担保	土地 (大阪市北区)	(1) 用途	不動産開発事業用地の取得	(2) 借入先	株式会社関西アーバン銀行	(3) 借入金額	450,000千円	(4) 借入条件	金利 : 2.9% 返済方法: 期限一括	(5) 返済期限	平成20年6月30日	(6) 担保	土地 (大阪府和泉市)	(1) 用途	買取再販を目的とした分譲済マンションの取得	(2) 借入先	株式会社三菱東京UFJ銀行	(3) 借入金額	1,150,000千円	(4) 借入条件	金利 : 1.7% 返済方法: 第1回返済は平成19年12月31日に50,000千円、第1回以降1ヶ月毎末日に100,000千円返済	(5) 返済期限	平成20年11月30日	(6) 財務制限条項	①各決算書等に係る損益計算書における営業損益及び経常損益のいずれも損失としないこと ②各決算書等に係る有利子負債の合計額を平成19年6月期決算における有利子負債の合計額の150%超としないこと
(1) 用途	不動産開発事業用地の取得																																				
(2) 借入先	株式会社りそな銀行																																				
(3) 借入金額	550,000千円																																				
(4) 借入条件	金利 : 2.5% 返済方法: 期限一括																																				
(5) 返済期限	平成20年9月30日																																				
(6) 担保	土地 (大阪市北区)																																				
(1) 用途	不動産開発事業用地の取得																																				
(2) 借入先	株式会社関西アーバン銀行																																				
(3) 借入金額	450,000千円																																				
(4) 借入条件	金利 : 2.9% 返済方法: 期限一括																																				
(5) 返済期限	平成20年6月30日																																				
(6) 担保	土地 (大阪府和泉市)																																				
(1) 用途	買取再販を目的とした分譲済マンションの取得																																				
(2) 借入先	株式会社三菱東京UFJ銀行																																				
(3) 借入金額	1,150,000千円																																				
(4) 借入条件	金利 : 1.7% 返済方法: 第1回返済は平成19年12月31日に50,000千円、第1回以降1ヶ月毎末日に100,000千円返済																																				
(5) 返済期限	平成20年11月30日																																				
(6) 財務制限条項	①各決算書等に係る損益計算書における営業損益及び経常損益のいずれも損失としないこと ②各決算書等に係る有利子負債の合計額を平成19年6月期決算における有利子負債の合計額の150%超としないこと																																				

<p style="text-align: center;">前事業年度 (自 平成17年7月1日 至 平成18年6月30日)</p>	<p style="text-align: center;">当事業年度 (自 平成18年7月1日 至 平成19年6月30日)</p>
<p>(新株式の発行①)</p> <p>平成18年6月2日及び平成18年6月15日開催の取締役会において、下記のとおり新株式の発行を決議し、平成18年7月4日に払込が完了いたしました。</p> <p>この結果、平成18年7月4日付で資本金は471,761千円、発行済株式の総数は17,856株となっております。</p> <p>① 募集方法 : 一般募集 (ブックビルディング方式による募集)</p> <p>② 発行する株式の種類及 : 普通株式 3,000株 び数</p> <p>③ 発行価格 : 1株につき190,000円 一般募集はこの価格にて行いました。</p> <p>④ 引受価額 : 1株につき174,800円 この価額は当社が引受人より1株当たりの新株式払込金として受取った金額であります。 なお、発行価格と引受価額との差額の総額は、引受人の手取金となります。</p> <p>⑤ 発行価額 : 1株につき190,000円 (資本組入額87,400円)</p> <p>⑥ 発行価額の総額 : 570,000千円</p> <p>⑦ 払込金額の総額 : 524,400千円</p> <p>⑧ 資本組入額の総額 : 262,200千円</p> <p>⑨ 払込期日 : 平成18年7月4日</p> <p>⑩ 資金の使途 : 運転資金(事業用地仕入資金等)</p> <p>(新株式の発行②)</p> <p>平成18年6月2日及び平成18年6月15日開催の取締役会において、下記のとおり第三者割当増資による株式発行を決議し、平成18年8月4日に払込が完了いたしました。</p> <p>この結果、平成18年8月4日付で資本金は515,461千円、発行済株式の総数は18,356株となっております。</p> <p>① 割当先 : 大和証券エスエムビーシー株式会社</p> <p>② 発行する株式の種類及 : 普通株式500株 び数</p> <p>③ 発行価格 : 1株につき174,800円 (資本組入額87,400円)</p> <p>④ 払込期日 : 平成18年8月4日</p>	<hr style="width: 20%; margin: 0 auto;"/>





④【附属明細表】  
【有価証券明細表】  
【株式】

投資有価証券	その他有価証券	銘柄	株式数(株)	貸借対照表計上額(千円)
		フィンテック グローバル株式会社	1,090	69,760
		株式会社カノンアソシエイツ	60	3,000
		株式会社クイック	8,000	1,904
		株式会社エトレ	4,000	325
		株式会社福岡不動産会館	1	30
計			13,151	75,019

【債券】

投資有価証券	満期保有目的の債券	銘柄	額面総額(千円)	貸借対照表計上額(千円)
		第249回利付国債	20,000	19,361
計			20,000	19,361

【有形固定資産等明細表】

資産の種類	前期末残高(千円)	当期増加額(千円)	当期減少額(千円)	当期末残高(千円)	当期末減価償却累計額又は償却累計額(千円)	当期償却額(千円)	差引当期末残高(千円)
有形固定資産							
建物	33,826	16,366	4,258	45,933	7,202	2,731	38,731
車輛運搬具	3,240	—	1,083	2,156	2,048	109	107
器具備品	13,819	4,964	—	18,784	13,201	2,148	5,583
土地	6,021	—	—	6,021	—	—	6,021
有形固定資産計	56,907	21,330	5,342	72,895	22,452	4,989	50,443
無形固定資産							
電話加入権	2,720	—	—	2,720	—	—	2,720
ソフトウェア	7,725	848	—	8,573	7,930	253	642
無形固定資産計	10,445	848	—	11,293	7,930	253	3,363
長期前払費用	4,032	925	3,097	1,859	436	1,078	1,423
繰延資産							
—	—	—	—	—	—	—	—
繰延資産計	—	—	—	—	—	—	—

(注) 当期増加額には、株式会社エルエス・サービスとの合併による増加額が次のとおり含まれております。

建物 539千円  
器具備品 1,161千円

## 【引当金明細表】

区分	前期末残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (目的使用) (千円)	当期減少額 (その他) (千円)	当期末残高 (千円)
賞与引当金	9,160	11,236	9,160	—	11,236
契約キャンセル引当金	31,256	32,974	31,256	—	32,974

## (2) 【主な資産及び負債の内容】

## ①流動資産

## イ. 現金及び預金

区分	金額 (千円)
預金	
普通預金	626,934
合計	626,934

## ロ. 売掛金

## 相手先別内訳

相手先	金額 (千円)
オリックス不動産株式会社	130,693
株式会社アイディーユー	119,799
丸紅株式会社	67,379
東レ株式会社	60,438
パシフィックマネジメント株式会社	54,689
その他	583,891
合計	1,016,892

## 売掛金の発生及び回収並びに滞留状況

前期繰越高 (千円)	当期発生高 (千円)	当期回収高 (千円)	次期繰越高 (千円)	回収率 (%)	滞留期間 (日)
(A)	(B)	(C)	(D)	$\frac{(C)}{(A) + (B)} \times 100$	$\frac{(A) + (D)}{2}$ $\frac{(B)}{365}$
811,101	3,501,717	3,295,926	1,016,892	76.4	95.27

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

## ハ. 仕掛販売用不動産

相手先	金額 (千円)
本庄西プロジェクト	523,189
和泉山荘町プロジェクト	464,580
京町堀プロジェクト	448,753
都島中野町プロジェクト	425,698
高津Ⅱプロジェクト	257,707
その他	263,667
合計	2,383,597

ハ. 未成業務支出金

相手先	金額 (千円)
人件費	5,152
諸経費	8,623
合計	13,776

ニ. 短期貸付金

相手先	金額 (千円)
株式会社セルサスコーポレーション	603,000
有限会社成経プロパティ	8,000
合計	611,000

②固定資産

イ. 関係会社株式

相手先	金額 (千円)
株式会社コオエーインターナショナル	366,860
株式会社セルサスコーポレーション	23,000
株式会社インサイド	10,000
有限会社ドリームプラン	4,999
株式会社エスディープラン	1,000
合計	405,859

③流動負債

イ. 買掛金

相手先	金額 (千円)
松井建設株式会社	54,915
株式会社金山工務店	34,860
株式会社都市建コーポレーション	24,675
株式会社クオリティライフ	7,740
株式会社プラスワン	6,853
その他	57,895
合計	186,939



ロ. 短期借入金

借入先	金額 (千円)
株式会社三井住友銀行	900,000
株式会社三菱東京UFJ銀行	300,000
株式会社みずほ銀行	300,000
株式会社山陰合同銀行	300,000
合計	1,800,000

ハ. 一年以内返済予定長期借入金

借入先	金額 (千円)
株式会社京都銀行	200,000
株式会社三菱東京UFJ銀行	99,996
株式会社りそな銀行	25,030
株式会社三井住友銀行	20,000
合計	345,026

ニ. 一年以内償還予定社債 340,000千円

内訳は、「第5 経理の状況 1 連結財務諸表等 (1) 連結財務諸表 ⑥ 連結附属明細表」の「社債明細表」に記載しております。

④固定負債

イ. 長期借入金

借入先	金額 (千円)
株式会社山陰合同銀行	230,000
株式会社三菱東京UFJ銀行	166,672
合計	396,672

ロ. 社債 400,000千円

内訳は、「第5 経理の状況 1 連結財務諸表等 (1) 連結財務諸表 ⑥ 連結附属明細表」の「社債明細表」に記載しております。

(3) 【その他】

該当事項はありません。

## 第6【提出会社の株式事務の概要】

事業年度	7月1日から6月30日まで
定時株主総会	9月中
基準日	12月31日、6月30日
株券の種類	1株券、10株券、100株券
剰余金の配当の基準日	6月30日
1単元の株式数	—
株式の名義書換	
取扱場所	大阪市中央区北浜二丁目2番21号 中央三井信託銀行株式会社 大阪支店
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 本店及び全国各支店 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	大阪市中央区北浜二丁目2番21号 中央三井信託銀行株式会社 大阪支店
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 本店及び全国各支店 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	電子公告によりこれを行う。 <a href="http://www.lifestage.co.jp">http://www.lifestage.co.jp</a> ただし、電子公告を行うことができない事故その他やむを得ない事由が生じたときは、日本経済新聞に掲載して行う。
株主に対する特典	該当事項はありません。

## 第7【提出会社の参考情報】

### 1【提出会社の親会社等の情報】

当社は、親会社等はありません。

### 2【その他の参考情報】

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

(1) 有価証券報告書及びその添付書類

事業年度（第16期）（自 平成17年7月1日 至 平成18年6月30日）平成18年9月27日近畿財務局長に提出

(2) 半期報告書

（第17期中）（自 平成18年7月1日 至 平成18年12月31日）平成19年3月23日近畿財務局長に提出

(3) 臨時報告書

平成19年8月7日近畿財務局長に提出

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）に基づく臨時報告書であります。

(4) 自己株券買付状況報告書

報告期間（自 平成18年11月28日 至 平成18年11月30日）平成18年12月5日近畿財務局長に提出

報告期間（自 平成18年12月1日 至 平成18年12月31日）平成19年1月5日近畿財務局長に提出

報告期間（自 平成19年8月13日 至 平成19年8月31日）平成19年9月6日近畿財務局長に提出

## 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18年 9月27日

株式会社ライフステージ

取締役会 御中

監査法人 トーマツ

指定社員  
業務執行社員 公認会計士 丹治 茂雄 印

指定社員  
業務執行社員 公認会計士 美馬 和実 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ライフステージの平成17年7月1日から平成18年6月30日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結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、株式会社ライフステージ及び連結子会社の平成18年6月30日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

## 追記情報

重要な後発事象に記載されているとおり、会社は平成18年7月4日及び平成18年8月4日を払込期日として新株式を発行した。

また、重要な後発事象に記載されているとおり、会社は平成18年8月22日及び平成18年9月20日にコミットメントライン契約を締結した。

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

以上

(注) 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、その原本は当社が連結財務諸表に添付する形で別途保管しております。

# 独立監査人の監査報告書

平成19年 9 月26日

株式会社ライフステージ

取締役会 御中

監査法人 トー マ ツ

指定社員  
業務執行社員 公認会計士 丹治 茂雄 印

指定社員  
業務執行社員 公認会計士 美馬 和実 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ライフステージの平成18年7月1日から平成19年6月30日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結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、株式会社ライフステージ及び連結子会社の平成19年6月30日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

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

以 上

(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、その原本は当社が連結財務諸表に添付する形で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 9 月27日

株式会社ライフステージ

取締役会 御中

監査法人 トーマツ

指定社員  
業務執行社員 公認会計士 丹治 茂雄 印

指定社員  
業務執行社員 公認会計士 美馬 和実 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ライフステージの平成17年7月1日から平成18年6月30日までの第16期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び附属明細表について監査を行った。この財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。

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

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社ライフステージの平成18年6月30日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

追記情報

重要な後発事象に記載されているとおり、会社は平成18年7月4日及び平成18年8月4日を払込期日として新株式を発行した。

また、重要な後発事象に記載されているとおり、会社は平成18年8月22日及び平成18年9月20日にコミットメントライン契約を締結した。

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

以 上

(注) 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、その原本は当社が財務諸表に添付する形で別途保管しております。

独立監査人の監査報告書

平成19年 9 月26日

株式会社ライフステージ

取締役会 御中

監査法人 トーマツ

指定社員 公認会計士 丹治 茂雄 印  
業務執行社員

指定社員 公認会計士 美馬 和実 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ライフステージの平成18年7月1日から平成19年6月30日までの第17期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び附属明細表について監査を行った。この財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。

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

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社ライフステージの平成19年6月30日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

追記情報

重要な後発事象に記載されているとおり、会社は平成19年7月27日付、平成19年7月30日付及び平成19年9月5日付で資金の借入を実行した。

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

以 上

(注) 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、その原本は当社が財務諸表に添付する形で別途保管しております。