

【表紙】

【提出書類】 有価証券報告書

【根拠条文】 金融商品取引法第24条第1項

【提出先】 関東財務局長

【提出日】 平成19年12月27日

【事業年度】 第3期(自 平成18年10月1日 至 平成19年9月30日)

【会社名】 株式会社ディア・ライフ

【英訳名】 DEAR LIFE CO., LTD.

【代表者の役職氏名】 代表取締役社長 阿部 幸広

【本店の所在の場所】 東京都千代田区九段南二丁目3番21号

【電話番号】 (03)5210-3721(代表)

【事務連絡者氏名】 取締役 管理ユニット長 岡本 昭三

【最寄りの連絡場所】 東京都千代田区九段南二丁目3番21号

【電話番号】 (03)5210-3721(代表)

【事務連絡者氏名】 取締役 管理ユニット長 岡本 昭三

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

第一部 【企業情報】

第1 【企業の概況】

1 【主要な経営指標等の推移】

提出会社の経営指標等

回次		第1期	第2期	第3期
決算年月		平成17年9月	平成18年9月	平成19年9月
売上高	(千円)	1,746,121	2,066,628	3,262,888
経常利益	(千円)	246,695	335,954	526,304
当期純利益	(千円)	142,173	202,435	292,246
持分法を適用した場合の 投資損失	(千円)	—	15,307	48,665
資本金	(千円)	70,000	196,037	313,337
発行済株式総数	(株)	1,400	2,085	9,340
純資産額	(千円)	213,515	666,999	1,193,361
総資産額	(千円)	715,548	1,157,586	1,812,255
1株当たり純資産額	(円)	152,511.20	319,903.64	127,768.90
1株当たり配当額	(円)	—	—	—
1株当たり当期純利益	(円)	127,630.24	120,964.79	34,353.17
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益	(円)	—	—	33,556.64
自己資本比率	(%)	29.8	57.6	65.8
自己資本利益率	(%)	106.7	46.0	31.4
株価収益率	(倍)	—	—	9.08
配当性向	(%)	—	—	—
営業活動による キャッシュ・フロー	(千円)	△68,858	159,663	17,221
投資活動による キャッシュ・フロー	(千円)	△28,173	△115,658	△289,926
財務活動による キャッシュ・フロー	(千円)	400,000	213,075	270,378
現金及び現金同等物 の期末残高	(千円)	302,967	560,047	557,721
従業員数 (外、平均臨時従業員数)	(名)	4 (0)	9 (3)	18 (1)

- (注) 1 当社は連結財務諸表を作成しておりませんので、連結会計年度に係る主要な経営指標等の推移については記載しておりません。
- 2 売上高には、消費税等は含まれておりません。
- 3 当社は平成16年11月1日設立のため、第1期は平成16年11月1日から平成17年9月30日までの11ヶ月であります。
- 4 第1期においては、持分法を適用した場合の投資利益については、関連会社が存在しないため記載しておりません。
- 5 潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、第1期は、潜在株式が存在しないため記載しておりません。また、第2期は、新株予約権の残高はありますが、当社株式は非上場であり、期中平均株価が把握できませんので記載しておりません。
- 6 第1期及び第2期の株価収益率については、当社株式は非上場であり、期中平均株価が把握できませんので記載しておりません。
- 7 当社は平成19年2月22日付で普通株式1株につき4株の株式分割を行っております。

2 【沿革】

年月	事項
平成16年11月	不動産売買、売買仲介、労働者派遣業務を主たる目的として、東京都千代田区に株式会社ディア・ライフを設立
平成16年12月	宅地建物取引業免許を取得(東京都知事(1)第83945号) 不動産仲介業務開始
平成17年2月	一般労働者派遣事業所許可を取得(許可番号(般)13-300632) 労働者派遣事業(現セールスプロモーション事業)として業務開始
平成17年4月	プリンシパルインベストメント事業開始
平成17年10月	アセットマネジメント業務開始
平成18年2月	一級建築士事務所登録(東京都知事登録第51856号)
平成18年4月	信託受益権販売業登録(関東財務局長(売信)第340号)
平成19年2月	不動産投資顧問業登録(一般-第910号)
平成19年3月	貸金業登録(東京都知事(1)第30627号)
平成19年8月	東京証券取引所マザーズに上場
平成19年9月	第二種金融商品取引業登録(関東財務局長(金商)第1376号)

3 【事業の内容】

当社事業は、プリンシパルインベストメント事業、アセットマネジメント事業、セールスプロモーション事業の3つの事業により構成されており、首都圏及び主要政令指定都市を主たる営業地域として展開しております。

各事業区分別に行っている業務を整理すると以下のようになります。

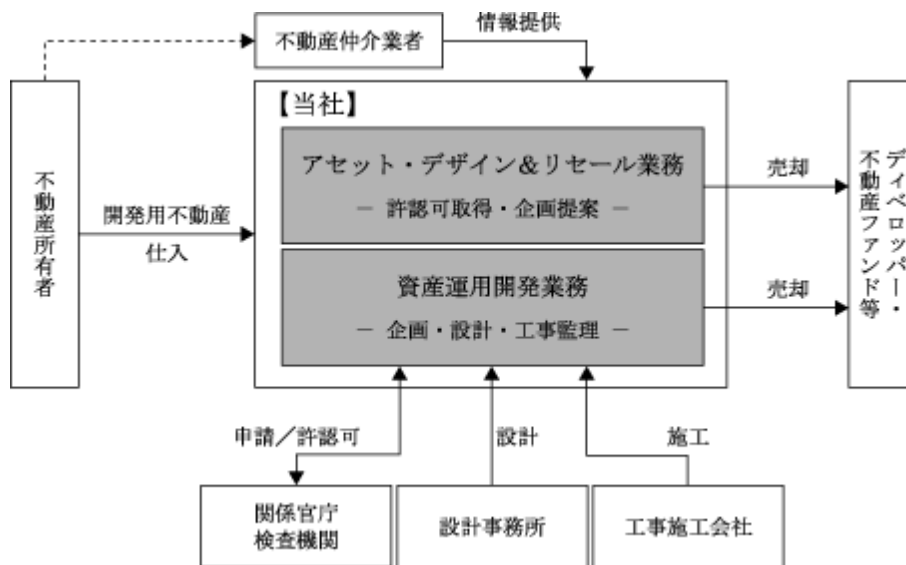
事業区分	業務区分
(1) プリンシパルインベストメント事業	資産運用開発業務
	アセット・デザイン&リセール業務
(2) アセットマネジメント事業	アセットマネジメント業務
	ソリューション業務
(3) セールスプロモーション事業	ハウジングアドバイザー等派遣業務
	リーシングサポーター等派遣業務
	不動産販売代理業務

各事業区分別の業務内容は以下のとおりであります。

(1) プリンシパルインベストメント事業

当事業では、当社が開発用不動産を購入し、不動産の開発及び売却を行っております。

当事業の概要図は、以下のとおりであります。



(資産運用開発業務)

当業務は、首都圏において、当社が開発用不動産を購入し、主に資産運用を目的とした小型のレジデンス（総戸数：1棟当たり平均40戸前後、住戸タイプ：1K～2LDK）等の企画、設計、工事監理等の一連の開発業務を行い、1棟単位でディベロッパーや不動産ファンド等の不動産事業者に対して売却を行うものであります。

当社は、数ある物件情報の中から上記の開発方針に適した物件を厳選し、開発用不動産として取得しております。開発用不動産取得後は、不動産市場及び売却先のニーズに柔軟に対応しつつ、付加価値の向上を目指しております。具体的には、当社が一級建築士事務所（東京都知事登録第51856号）とし

て、その開発用不動産に建設する建物の配棟、住戸構成及び外観デザイン等の全体計画から、住戸に設置する一つ一つの設備の細部に至るまで検証し、主体的に関与しております。さらに、コストを抑制し魅力ある建物を建設するための建設コストのコントロール及び設計計画策定から建物完成までの建築事業を進めるプロセスにおいて、適正期間で品質の高い建物を建築するためのプロセス・コントロールに努めております。

(アセット・デザイン&リセール業務)

首都圏において、当社が開発用不動産を購入し、権利関係の調整、既存建物の解体、土壌汚染調査等の各種調査、及び許認可取得等の整備を行います。これらの整備を行い価値を高めた上で、レジデンスやオフィスビル等の開発計画の企画を提案し、事業用地としてディベロッパー等に売却する業務を行っております。

また、これらの整備を行わずに、取得時の状態で売却する場合があります。

(2) アセットマネジメント事業

当事業では、アセットマネジメント(*1)業務と主に不動産仲介業務を通じて、不動産に関連したサービスを提供するソリューション業務を行っております。

(アセットマネジメント業務)

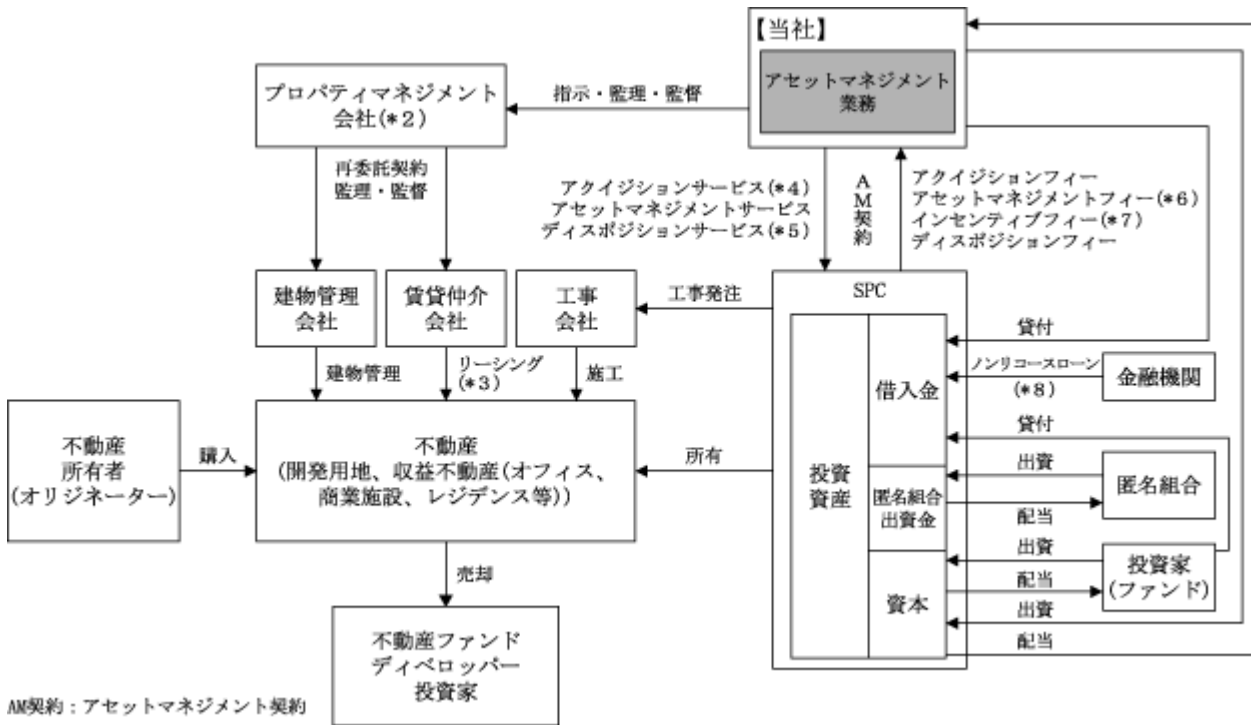
当業務は、①主に海外投資家に対し、不動産に関する投資提案を行い、②当社にて不動産投資を目的とした特別目的会社を組成し、③当該特別目的会社と当社間でアセットマネジメント契約を締結し、④投資家及び当社の出資及び貸付に基づき投資対象不動産を取得し、⑤不動産から得られるキャッシュ・フローの向上、権利関係の調整又は建物の建設等を行うことにより不動産価値を高め、⑥当該不動産を売却し、投資家に配当を提供すると同時に、アセットマネジメントに関わる各種フィー及び当社出資分に対する配当を取得するものであります。

投資対象には、オフィスビル、商業施設、レジデンス、ホテル等の既存の収益型物件の場合と、当社が開発用不動産を取得し、オフィスビル等を建設する開発型物件の場合があります。また、本来の市場価格よりも割安に評価されている不動産や収益向上の余地がある不動産を厳選して、投資対象としております。

当社は、既存の収益型物件に対しては、収支計画を見直し、収益性向上の施策を図ることにより、開発型物件に対しては、プリンシパルインベストメント事業の資産運用開発業務において蓄積された目利き力、企画力、コスト分析力を活かすことにより、不動産価値の向上を図っております。

主要な関係会社として、(有)北の丸インベストメント、(有)北の丸リアルエステート、(有)千鳥ヶ淵インベストメント、桜田門インベストメント(同)、馬場先門インベストメント(同)があり、特別目的会社である当該関係会社より当社はアセットマネジメント業務を受託しております。当該関係会社の主要な事業の内容は、「第1企業の概況 4 関係会社の状況」に記載のとおりです。

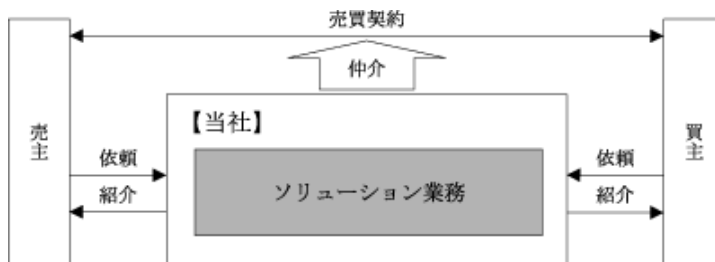
当業務の概要図は、以下のとおりであります。



(ソリューション業務)

当業務の主なものは、ディベロッパーや不動産ファンド等の不動産事業者及び投資家等のニーズを把握・選別し、不動産市場の情報ネットワークによって収集した物件情報を紹介することにより、事業用不動産の仲介業務を行うものであります。

当業務の概要図は、以下のとおりであります。



(3) セールスプロモーション事業

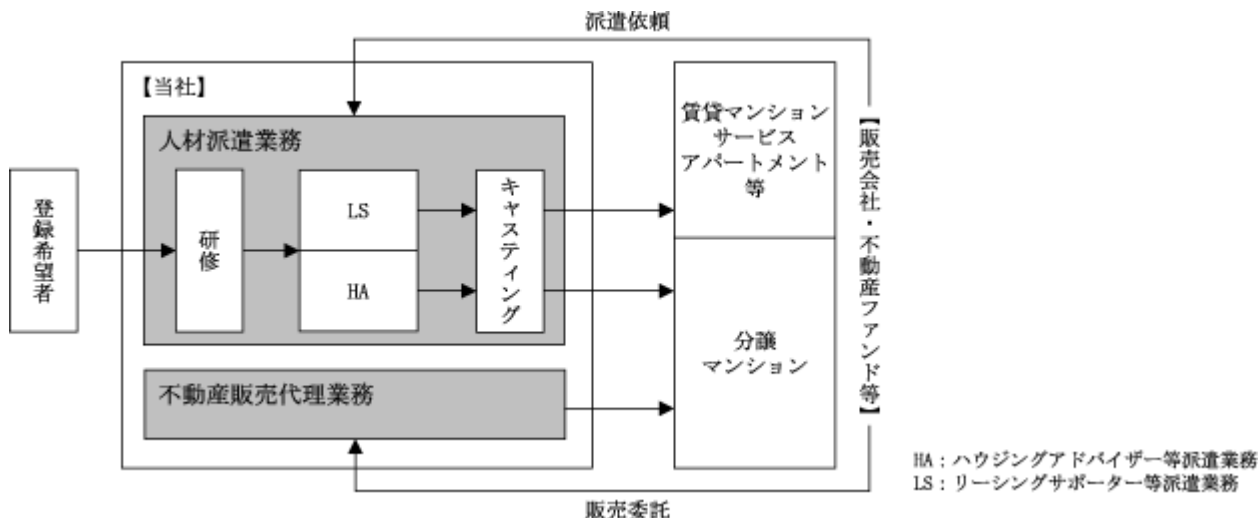
当事業では、不動産販売会社や不動産ファンド等の不動産事業者に対し、販売・リーシング・コンシェルジュ・事務一般等を支援する幅広い人材派遣業務及び販売提携契約に基づいた販売代理(*9)業務又は販売復代理(*10)業務等の不動産に特化した販売及び賃貸支援サービスの提供を行っております。

上記業務において派遣する人材の募集につきましては、募集する人材のスキル毎に各種媒体(インターネット媒体、求人情報誌等)を使い分け、効率的な人材募集を行っております。

派遣登録スタッフに対する研修制度につきましては、未経験者向けに不動産専門知識等の教育を行う「ハウジングアドバイザー導入研修」、経験者向けの「チーフ研修」、接客マナーを専門に行う「マナ

一研修」等を定期的に実施し、また必要に応じて「英会話研修」等も実施しており、専門性の高いスタッフの育成を行っております。

当事業の概要図は、以下のとおりであります。



（ハウジングアドバイザー（HA）等（*11）派遣業務）

当業務は、ディベロッパー及び不動産販売会社等の不動産販売現場に対して、受付対応スタッフ、ハウジングアドバイザー、ナレーターコンパニオン（*12）及び派遣先企業本社における一般事務スタッフ等の派遣を行い、不動産の販売促進を支援することにより派遣期間に応じたフィー収入を得ております。

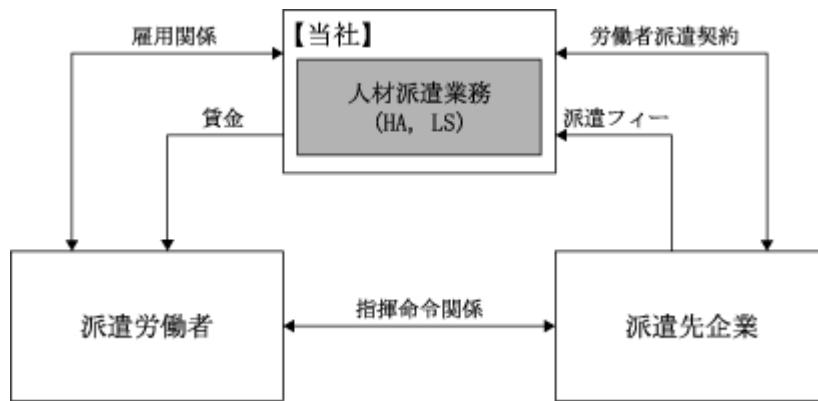
当社は、不動産の豊富な販売実績を持ったスタッフが、その経験を基に専門性の高い研修プログラムを実施した上で、不動産に関する専門的な知識と視点を持った人材を、派遣先のニーズに応じて配置しております。

（リーシングサポーター（LS）等（*13）派遣業務）

当業務は、都心部高級賃貸マンション、都心部タワーマンション等の賃貸用不動産に対して、リーシングを支援する人材の派遣を行い、短期間でのリーシング終結を実現することで派遣先の不動産の収益力向上を支援することにより、派遣期間に応じたフィー収入を得ております。

また、派遣先企業本社への事務スタッフの派遣及び営業補助スタッフの派遣やサービスアパートメント内における入居者のケアを行うコンシェルジュ等への派遣も行い、総合的なリーシング支援体制を供給しております。

当社と派遣先企業、派遣労働者の関係は次の図のようになります。



(不動産販売代理業務)

当業務は、マンションディベロッパーや販売会社と個別物件毎に販売業務委託契約を締結し、ディベロッパーや販売会社が分譲するマンションの販売代理を行うものであります。各住戸に対してそれぞれ契約時及び引渡し時に、住戸価額に対して一定割合のフィーを受け取ります。また一部、同様にディベロッパーや販売会社から販売代理契約を受けた他の不動産販売会社との間で販売業務委託契約を締結し、販売復代理若しくは販売媒介 (*14) (販売仲介) 業者として販売業務を行う場合もあります。

※用語集

- (*1) アセットマネジメント …… 投資家からの資金を不動産で運用し、そこからの利益を配当として投資家に還元する事業をいいます。
- (*2) プロパティマネジメント …… リーシングを含めた不動産の管理をする事業をいいます。
- (*3) リーシング …… 主に、賃貸用不動産に対して賃貸契約の獲得を行う業務をいいます。商業施設やオフィスビルの場合、対象はテナントになります。マンションの場合、対象は入居希望者になります。
- (*4) アクイジション …… 特別目的会社が不動産を取得する活動をいいます。アクイジションの支援に対して、購入金額の一定割合をアクイジションフィーとして受け取ります。
- (*5) ディスポジション …… 特別目的会社が不動産を売却する活動をいいます。ディスポジションの支援に対して、売却金額の一定割合をディスポジションフィーとして受け取ります。
- (*6) アセットマネジメントフィー …… 取得した不動産の運用期間中に、特別目的会社より運用の報酬として支払われる、運用不動産の価格に対する一定割合のフィーをいいます。
- (*7) インセンティブフィー …… 不動産の売却後、投資成績に応じて支払われるフィーをいいます。
- (*8) ノンリコースローン …… 債務履行の責任財産を融資対象の不動産及び当該不動産からのキャッシュ・フローにのみ限定し、債務者のその他の財産への債務履行請求を行わないローンをいいます。
- (*9) 販売代理 …… 売主の代理人としての権限を取得し、販売業務を行い、顧客との契約締結権を有します。
- (*10) 販売復代理 …… 代理人の復代理としての権限を取得し、販売業務を行い、顧客との契約締結権を有します。
- (*11) ハウジングアドバイザー …… 主に、モデルルーム等の不動産販売現場において、購入検討

者に対し、個別に不動産物件の総合的な案内や購入検討者の希望に沿った住戸の説明を行う業務の担当者をいいます。

(*12) ナレーターコンパニオン・・・主に、大規模物件のモデルルーム等の不動産販売現場において、購入検討者に対し、ミニシアター、ジオラマ及び縮尺模型等の機材を使用して、不動産物件の住環境や共有施設の説明を専門に行う業務の担当者をいいます。

(*13) リーシングサポーター・・・主に、リーシング担当者を支援し、当該物件の案内、入居希望者の入居事務手続き等の作業を行う担当者をいいます。

(*14) 販売媒介・・・売主と顧客との媒介人（仲介人）として契約に立会い、顧客との契約締結権を有しません。

4 【関係会社の状況】

関連会社は次のとおりであります。

名称	住所	資本金 又は 出資金 (千円)	主要な 事業の内容	議決権 の所有 割合 (%)	関係内容
楠北の丸インベストメント	東京都千代田区	3,000	不動産の売買、 賃貸借及び管理	50.0	当社に対し、アセットマ ネジメント業務を委託。 金銭の貸付あり。
楠北の丸リアルエステート	東京都千代田区	3,000	不動産の売買、 賃貸借及び管理	50.0	当社に対し、アセットマ ネジメント業務を委託。 金銭の貸付あり。
楠千鳥ヶ淵インベストメント	東京都千代田区	3,000	不動産の売買、 賃貸借及び管理	50.0	当社に対し、アセットマ ネジメント業務を委託。 金銭の貸付あり。
桜田門インベストメント(同)	東京都千代田区	3,000	不動産の売買、 賃貸借及び管理	50.0	当社に対し、アセットマ ネジメント業務を委託。 金銭の貸付あり。
馬場先門インベストメント(同)	東京都千代田区	3,000	不動産の売買、 賃貸借及び管理	50.0	当社に対し、アセットマ ネジメント業務を委託。 金銭の貸付あり。

5 【従業員の状況】

(1) 提出会社の状況

平成19年9月30日現在

従業員数(名)	平均年齢(歳)	平均勤続年数(年)	平均年間給与(千円)
18(1)	35.1	0.9	4,408

(注) 1 従業員数は就業人員数(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。)であり、臨時従業員数(パートタイマーを含み、人材会社からの派遣社員を除く。)は、年間平均雇用人員を()外数で記載しております。

2 平均年間給与は、賞与及び基準外賃金を含んでおります。

3 従業員数が前事業年度末に比べ9名増加いたしましたのは、業容拡大に伴う期中採用によるものであります。

(2) 労働組合の状況

労働組合は結成されておりませんが、労使関係は円滑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

当事業年度における我が国の経済は、世界経済の拡大により輸出が増加し、高水準で推移する企業収益を背景として設備投資も順調に増加しました。また、個人消費においても雇用者所得が緩やかな増加を続ける中で堅調に推移するなど、平成19年8月に米国のサブプライムローン問題に端を発した金融市場の混乱により強まった海外景気の減速懸念といった不安要素はありながらも、景気は緩やかながら拡大を続けております。

当社の属する不動産業界におきましては、グローバル化が進展する中で相対的に高い水準である我が国のイーールドギャップ等を背景とした国内外からの資金の流入により、依然として市場規模の拡大は堅調に続いております。その一方で、主要都市における不動産価格の上昇に伴う事業用地の取得競争の激化及び素材価格の高騰に起因した建築工事代の上昇など事業環境は厳しくなっております。

このような環境下におきまして、当社は、主力事業であるプリンシパルインベストメント事業、アセットマネジメント事業、セールスプロモーション事業の規模の拡大に努めるだけでなく、当社の強みである不動産情報の共有化による3事業のシナジー及びリスクを伴うプリンシパルインベストメントと不動産の価格変動リスクの影響の少ないフィービジネスであるアセットマネジメント・仲介・人材派遣とのバランスを図り、経済環境の変化に対応しながら成長を実現できる事業ポートフォリオの基盤を確立するよう取り組んでまいりました。また、今後の事業拡大に備え、平成19年8月に東京証券取引所マザーズ市場に株式を公開し資本の充実を図るとともに、人材の採用・育成にも取り組み、組織の体制強化を図りました。

これらの結果、当事業年度における売上高は3,262,888千円（前年同期比57.9%増）、営業利益は551,421千円（前年同期比61.8%増）、経常利益は526,304千円（前年同期比56.7%増）、当期純利益は292,246千円（前年同期比44.4%増）となりました。

事業区分別の業績は以下のとおりであります。

① プリンシパルインベストメント事業

資産運用開発業務につきましては、首都圏において、開発用不動産の仕入を行い、小型のレジデンス（総戸数：1棟当たり平均40戸前後、住戸タイプ：1K～2LDK）に特化した開発及び売却を行ってまいりました。前期以前に開発に着手した「湊プロジェクト」、「仲六郷プロジェクト」、「南鳥山プロジェクト」、「東上野プロジェクト」及び「東日暮里プロジェクト」が竣工し、ディベロッパー等への売却が完了しております。

アセット・デザイン&リセール業務につきましては、東京都板橋区及び杉並区所在の土地に対してそれぞれレジデンス事業計画の提案並びに千代田区所在の土地に対してオフィスビル事業計画の提案を行うことで付加価値を付け、ディベロッパー等への売却が完了しております。

これらの結果、プリンシパルインベストメント事業の売上高は、2,554,699千円（前年同期比67.3%増）となりました。

② アセットマネジメント事業

アセットマネジメント業務につきましては、当社がアセットマネージャーを務めるSPCにおいて、

既存のオフィスビル・商業施設等の収益型物件及び開発用不動産の取得から建築まで行う開発型物件の購入が順調に進んだことにより、物件取得に伴うアクイジションフィーが増加いたしました。順調な物件取得に伴いましてアセット残高が増加したことにより、運営報酬であるアセットマネジメントフィーも増加いたしました。また、SPCが保有する不動産の売却が1件完了したことにより、売却手数料であるディスポジションフィー及び成功報酬であるインセンティブフィーも計上しております。

ソリューション業務につきましては、活況な不動産市場を背景に首都圏及び主要政令指定都市において事業用地等の不動産仲介11件及び地位譲渡1件、並びに設計等の業務受託5件を行い収益を計上しております。

これらの結果、アセットマネジメント事業の売上高は、490,905千円（前年同期比88.6%増）となりました。

③ セールスプロモーション事業

当業務の属する首都圏におけるマンション分譲市場は、地価上昇を背景としてマンション販売価格が上昇する中、都区部での売り渋りや郊外部での在庫処理優先のための新規供給先送りにより、市場供給量は前年を下回りましたが、引き続き高水準で推移し堅調な販売状況が持続いたしました。賃貸市場においては、不動産価格の上昇によるキャップレートの低下等の不安要素はありますが、賃料上昇等を背景としたJ-REITや私募ファンドによる不動産投資市場の拡大に伴い、引き続き活況を呈しております。また、雇用情勢については、失業率が低水準で推移するなど、人手不足感が強く企業の人材需要は引き続き拡大しております。

このような状況の中で、人材の募集に関しては継続的にインターネット媒体及び既登録者からの紹介等による募集活動を行ったことにより、当社の派遣登録者数については順調に増加いたしました。

不動産販売現場（モデルルーム等）での不動産販売促進を支援するハウジングアドバイザー等派遣業務及び賃貸用レジデンスでのリーシングの支援を行うリーシングサポーター等派遣業務につきましては、首都圏を中心とした分譲マンション、高級賃貸マンション、サービスアパートメント内における入居者のケアを行うコンシェルジュ等への人材の派遣に努めたことにより、派遣の受託件数が順調に進みました。

不動産販売代理業務につきましては、大手不動産販売会社の販売復代理として、4案件の受注を獲得し収益を計上しております。

これらの結果、セールスプロモーション事業の売上高は、217,282千円（前年同期比22.2%減）となりました。対前年同期比減収の要因は、前年同期に不動産販売代理業務において都心高額マンションの販売復代理にかかるフィー収入があったためです。

(2) キャッシュ・フローの状況

当事業年度における現金及び現金同等物（以下「資金」という。）は、営業活動により17,221千円増加、投資活動により289,926千円減少、財務活動により270,378千円増加し、前事業年度末に比して2,325千円減少し、当事業年度末には557,721千円となりました。

また、当事業年度における各キャッシュ・フローの状況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)

当事業年度において営業活動によって得られた資金は17,221千円(前年同期は159,663千円の獲得)となりました。これは主に税引前当期純利益504,891千円の計上及び前渡金の減少164,721千円による収入、仕掛販売用不動産の増加527,330千円及び法人税等136,916千円による支出によるものです。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

当事業年度において投資活動に使用した資金は289,926千円(前年同期は115,658千円の使用)となりました。これは主に投資有価証券の取得による支出138,819千円、貸付けによる支出368,750千円、及び貸付金の回収による収入198,324千円によるものです。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

当事業年度において財務活動によって得られた資金は270,378千円(前年同期は213,075千円の獲得)となりました。これは主に公募増資による株式の発行による収入227,109千円、長期借入れによる収入150,000千円、及び社債の償還による支出70,000千円によるものです。

2 【生産、受注及び販売の状況】

(1) 生産実績

当社は、プリンシパルインベストメント事業、アセットマネジメント事業、セールスプロモーション事業を主体としており、生産実績を定義することが困難であるため、生産実績の記載はしていません。

(2) 受注実績

当社は、受注生産を行っていませんので、受注実績の記載はしていません。

(3) 販売実績

当事業年度における販売実績を事業部門別に示すと、次のとおりであります。

事業部門	当事業年度 自 平成18年10月1日 至 平成19年9月30日	
	販売高(千円)	前年同期比(%)
プリンシパルインベストメント事業	2,554,699	167.3
アセットマネジメント事業	490,905	188.6
セールスプロモーション事業	217,282	77.8
合計	3,262,888	157.9

(注) 1 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

2 主な相手先別の販売実績及び当該販売実績の総販売実績に対する割合は次のとおりであります。

相手先	前事業年度 自 平成17年10月1日 至 平成18年9月30日		当事業年度 自 平成18年10月1日 至 平成19年9月30日	
	販売高(千円)	割合(%)	販売高(千円)	割合(%)
株式会社エルカクエイ	1,109,099	53.7	1,187,917	36.4
株式会社ジー・ゲート	314,450	15.2	—	—
日本ジェネシス株式会社	—	—	468,538	14.4
株式会社TFDコーポレーション	—	—	342,456	10.5
株式会社アルコホームズ	—	—	341,308	10.5

(注) 当事業年度における株式会社ジー・ゲートへの販売実績は、総販売実績に対する割合が100分の10未満のため記載を省略しております。

3 【対処すべき課題】

今後の我が国の経済は、サブプライムローン問題の長期化等の不安要素はあるものの、引き続き企業収益や個人消費が好調に推移し、景気の回復基調は持続するものと思われまます。

不動産業界におきましては、いまだ高水準にある我が国のイールドギャップ等を背景とした国内外からの資金の流入により市場規模は堅調に推移すると思われまますが、金利の上昇、建築コストの上昇、地価上昇、建築基準法改正の影響による工事遅延や事業用地の取得競争の激化等、当社を取り巻く環境は依然として厳しいものと予想されまます。

このような事業環境下におきまして、当社といたしましては下記の内容を重点的な対処すべき課題として認識し、事業を推進してまいりまます。

(1) 中長期的な会社の経営戦略

当社は、今後も積極的に当社の強みである不動産情報を共有化することによるシナジーを活かして、3事業それぞれの規模の拡大を推し進めてまいりまます。主にプリンシパルインベストメント事業においては、企画・開発内容の多様化及び1プロジェクト当たりの規模の拡大、アセットマネジメント事業においては、アセット残高の拡大及び1物件毎の規模の拡大、セールスプロモーション事業においては、クライアント数の拡大及び新規分野への人材派遣を図ってまいりまます。さらに、リスクを伴うプリンシパルインベストメントと不動産の価格変動リスクの影響の少ないフィービジネスであるアセットマネジメント・仲介・人材派遣とのバランスを図り、不動産市況が変化した際に3事業それぞれの特徴を活かすことにより相互に補完し、経済環境の変化に対応しながら成長を実現できる事業ポートフォリオを確立するよう努めてまいりまます。

(2) 各事業間での連携の強化

当社は、不動産市場や金融機関等の幅広いルートから仕入及び売却先に関する情報を収集し、収益機会を発掘しております。こうして得た収益機会において、各事業が連携し、シナジー効果を発揮することにより、収益の拡大に努めてまいりまます。連携の際には、各々の事業において強みとしている以下のノウハウ、能力及び情報を事業間で共有し利用することに注力してまいりまます。

- ①小型レジデンス開発による資産運用開発経験において培った目利き力、企画力、コスト分析力
- ②アセットマネジメント業務経験において培った目利き力、資産運用能力
- ③ソリューション業務において培った不動産市場の情報ネットワーク
- ④セールスプロモーション事業におけるリーシングサポート業務とそこから得た賃料相場情報等

(3) 人材の確保と育成

当社は、人材こそが企業競争力の源泉と考えており、また当社の事業が不動産、金融、人材派遣等の専門的な知識及び経験を要求されることから、企業の継続的な発展と企業価値の拡大のためには、優秀な人材を確保することが不可欠と考えております。

当社は、優秀な人材を積極的に採用するとともに、社内での人材の育成を強化し、不動産を通じて提供するサービスの向上に努めてまいりまます。また、セールスプロモーション事業における人材派遣については、インターネット媒体及び既登録者からの紹介等により積極的に登録者の人材募集を行い、クライアントからの多様なニーズに対して幅広い人材を供給できる体制整備を行ってまいりまます。

(4) 資金調達能力の強化

当社の事業を成長させる過程において、資金調達能力の強化は必須であります。資金調達に際して特定の金融機関に依存することなく、取引金融機関と良好な関係を構築する一方で、新たな金融機関との新規取引に努めるとともに、直接金融も含めた資金調達の円滑化、多様化を図り、より安定した財務基盤の確立に努めてまいります。

(5) コンプライアンスへの取り組み

当社は、社会的責任を果たしていく上で、法令及び社会規範を遵守し、公正かつ誠実な事業活動を行うことは、最も重要なことと考えております。

更なる業容拡大、企業価値向上を目指すために、企業倫理及びコンプライアンスについて全役職員が共通の認識を持ち、的確で公正な意思決定を行える体制を強化してまいります。また、宅地建物取引業法、建築士法、労働者派遣事業の適正な運営の確保および派遣労働者の就業条件の整備等に関する法律、金融商品取引法等の関連法令については、特に最新の動向を常に把握し遵守するよう努めてまいります。

4 【事業等のリスク】

以下において、当社の事業の状況及び経理の状況等に関する事項のうち、リスク要因となる可能性があると考えられる主な事項及びその他投資家の判断に重要な影響を及ぼすと考えられる事項を記載しております。

当社は、必ずしも事業上のリスクに該当しない事項についても、投資家の投資判断上重要であると考えられる事項については、投資家に対する情報開示の観点から積極的に情報開示しております。当社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応に努める方針であります。当社株式に関する投資判断は、本項及び本書中の本項以外の記載内容も合わせて、慎重に検討した上で行われる必要があると考えられます。

なお、文中の記載のうち将来に関する事項は、本書提出日現在において当社が入手可能な情報から判断したものであり、将来発生しうるすべてのリスクを網羅しているものではありません。

I 当社を取り巻く経営環境について

(1) 不動産市況

当社は、不動産業界に属し主に首都圏及び主要政令指定都市を営業地域としており、不動産所有者の用地供給動向、並びに最終需要者である購入者の動向に左右される傾向にあります。更に開発用不動産の供給の動向は、地価水準動向、企業のリストラクチャリング及び財務健全化過程における遊休土地等の売却等のニーズに影響を受けやすく、一方、購入者の需要の動向は、景気、人口動向、金利、地価及び不動産関連税制等の影響を受けやすいものであります。

こうした状況にあるため、当社の資産運用開発業務及びアセット・デザイン&リセール業務においては、当社が開発用不動産を取得し、当社が開発もしくは開発に着手できる段階までの整備等を行い、ディベロッパー等に売却するため、最終需要者である購入者の所得水準の低下、金利の上昇、開発用不動産取得価格の上昇及び住宅税制の増税に係る変更等があった場合には、売上原価率の上昇による利益の圧迫、及び不動産市場の流動性の低下等により、当社の経営成績及び財政状態等に影響を及ぼす可能性があります。

また、当社はアセットマネジメント業務において、当社が取得した不動産の投資対象としての価値を増加させた後に、当該不動産を不動産ファンド等へ売却する予定であるため、将来の金利上昇の可能性が、当該不動産への期待利回りの上昇等を招き、不動産ファンド等の投資対象不動産への投資意欲が減退すること等があった場合にも、当社の経営成績及び財政状態等に影響を及ぼす可能性があります。

ハウジングアドバイザー等派遣業務及びリーシングサポーター等派遣業務につきましては、事業主の大幅な販売方針の変更若しくは経営不振等の不測の事態の発生により、事業主による供給物件の大幅な削減や事業撤退等があった場合には、当社の経営成績及び財政状態等に影響を及ぼす可能性があります。

不動産販売代理業務につきましては、事業主により販売を委託された物件について、顧客と事業主との間での契約時及び引渡し時に、それぞれ契約時受取手数料及び引渡し時受取手数料の金額を受領するものであるため、不動産市況による事業主の大幅な経営方針の変更又は経営不振等の不測の事態の発生等により、委託された物件の販売が中止若しくは大量の契約キャンセルが出た場合には、当社の経営成績及び財政状態等に影響を及ぼす可能性があります。

(2) 競合の状況

① 不動産業界

不動産取引の活況や不動産市場への国内外からの資金流入によって、当社の主要活動地域である首都圏及び主要政令指定都市における同業他社との競争は激化している状況にあります。

当社事業につきましては、資産運用開発業務においては、小型レジデンスの開発を中心に事業展開しているため、現状では競合先は限られておりますが、今後の業容規模の拡大による開発案件の多様化・大型化が進んだ場合には競合する同業他社が増加する可能性があります。

また、アセットマネジメント業務においては、オフィスビル、商業ビル、ホテル、レジデンス等と幅広い不動産案件を扱っており、競合する多数の同業他社が存在しております。

今後において、これらの競争激化による不動産仕入価格の上昇による利益の圧迫等により、当社の経営成績及び財政状態等に影響を及ぼす可能性があります。

② 人材派遣業界

昨今の人材流動化及びワークスタイルの多様化に伴い、自らの就業形態として「派遣」という形態を選択するケースが増加している中において、人材派遣会社の数も増加しております。このような環境下において、人材派遣業界における競争も激化しており、今後更なる派遣フィー等に関する価格競争の進行が予想されます。

また、当社の主な派遣先であるディベロッパー等からの派遣の需要が大きい専門性の高い人材については、その供給が限られているため、同業他社との人材獲得競争が激化することが予想されます。

これらの競争状況によっては、価格競争による派遣フィーの低下及び人材獲得競争による派遣スタッフへの支払給与の高騰の発生により、当社の経営成績及び財政状態等に影響を及ぼす可能性があります。

当社は、3つの事業の強みとしているノウハウ、能力及び情報を、事業間で共有し利用・連携することによってシナジー効果を生み出し、競合企業との競争回避に努めてまいります。

II 当社の事業について

(1) 外部業者への工事の委託

当社は、プリンシパルインベストメント事業及びアセットマネジメント業務における設計及び施工工事を外部業者に委託しております。当社は、外部業者へ業務を委託するにあたっては外注先の財務状況、設計及び施工能力、実績、経営の安定性等を総合的に調査の上で決定し、更に外部業者に業務を委託した後においても、品質及び工程監理のため当社社員が随時外部業者との会議に参加し、報告を受け、当社の要求する品質、工期に合致するように確認作業を適宜行っております。

しかしながら、施工工事における災害の発生、外部業者からの虚偽の報告、外部業者の契約不履行や倒産等、不測の事態が発生し工事が遅延若しくは停止した場合には、当社の経営成績及び財政状態等に影響を及ぼす可能性があります。また、施工完了後、外部業者に倒産等の事態が発生したことにより本来外部業者が負うべき瑕疵の補修責任等が履行されず、想定外の費用負担等が当社に発生した場合には、当社の経営成績及び財政状態等に影響を及ぼす場合があります。

(2) 不動産の欠陥・瑕疵に関するリスク

不動産には権利、地盤、地質、構造等に関して欠陥、瑕疵等が存在している可能性があり、当社が取得した不動産にかかる欠陥、瑕疵等の修補その他予定外の費用を負担せざるを得ない場合がある等、結果的に当社の経営成績及び財政状態等に影響を及ぼす可能性があります。

特に、アスベスト等の建築材料及び土壌汚染等については、以下のようにその対策が必要であり、当社の経営成績及び財政状態等に影響を及ぼす可能性があります。

① アスベスト対策

当社は物件の購入にあたりアスベストの使用に関する調査を行い、その使用が判明した場合、飛散防止の対策を講じるほか、建物を解体する場合には飛散防止並びに廃アスベストの適正な処理を行うとともに、購買者及び近隣住民等の健康被害の抑制に努める方針であります。当社が想定しない形でアスベスト使用の発覚、並びにその対策・処置のための費用負担が発生した場合には、当社の経営成績及び財政状態等に影響を及ぼす可能性があります。また、将来において、アスベスト以外にも身体に有害な建築材料が指定され、それらの処理義務が当社に課せられた場合には、当社の経営成績及び財政状態等に影響を及ぼす可能性があります。

② 土壌汚染等の対策

当社は開発用不動産及び収益用不動産を仕入れるにあたっては、土壌汚染・地中埋設物等による建築物及び建築スケジュールへの影響を回避するために、十分な調査を行っておりますが、調査上または使用履歴上は汚染が確認されていない土地であっても、購入後に近隣地域から土壌汚染物質が流入するなど土壌汚染問題が発生し、または、将来において新たな汚染物質が指定される等、当社が想定しない形で土壌汚染対策が求められた場合には、当社の経営成績及び財政状態等に影響を及ぼす可能性があります。

(3) 特定取引先への依存

プリンシパルインベストメント事業につきましては、平成19年9月期において、当社全体の売上高に占める株式会社エルカクエイに対する販売額の割合が36.4%となっており、同社への依存の度合いが高い状況となっております。

また、アセットマネジメント業務につきましては、特定の海外投資家との信頼関係に基づき、これまで事業を展開してまいりました。その結果、アセットマネジメント業務の収益の全ては当該投資家と組成している特別目的会社から得るアセットマネジメントに関わる各種フィー収入となっております。

今後も当社は、更に株式会社エルカクエイ及び当該投資家との信頼関係及び連携を深め協力して事業の展開・拡大を図っていく方針であります。これらの取引先の方針や事業戦略等の変化及び財務内容の悪化が生じた場合、当社の経営成績及び財政状態等に影響を及ぼす可能性があります。一方で、過度な依存状態に陥ることによる危険性を排除するため、取引先の分散化にも努める方針であります。

(4) 不動産販売代理業務について

不動産販売代理業務は、物件総額に対する一定の販売手数料以上の事業収益を見込むことは出来ないことから、販売が長期化した場合、当社営業要員の人件費が増加し事業収益を圧迫する要因となります。不動産販売業務を受託するに当たっては、当該不動産の市場性及び周辺供給物件の動向並びに販売見通しの立案など事前の調査を行い、短期間での販売終了を目標とし、事業リスクの低減を図って参ります。しかしながら、想定以上に販売が長期化した場合には、当社の経営成績及び財政状態等に影響を及ぼす可能性があります。

また、昨今の不動産販売市場においては、物件完成前の図面売り、いわゆる青田売りの傾向が更に強まっており、販売時の説明と完成物件の相違及び現物を見ないことから生ずるエンドユーザーとの認識の違いなどに起因するトラブル等が発生した場合には、当社の経営成績及び財政状態等に影響を及ぼす可能性があります。

(5) 個人情報保護

当社では業務遂行上の必要性から、特にセールスプロモーション事業において登録スタッフの個人情報並びに派遣先顧客企業の多くの個人情報を取扱っております。これらの個人情報に関しては、「個人情報の保護に関する法律」をはじめとして、関連する諸法令の遵守と適正な取扱いの確保に努めており、「個人情報保護管理規程」を定めたうえ、当社社員並びに登録スタッフに対し教育・啓蒙を徹底し、登録スタッフ及び派遣先顧客企業の個人情報の保護に取り組んでおります。

しかしながら、不測の事態により、万一、個人情報が外部へ漏洩した場合、当社信用の失墜及びそれに伴う売上高の減少や損害賠償費用の発生等により、当社の経営成績及び財政状態等に影響を及ぼす可能性があります。

(6) 社会保険について

当社の属する人材派遣業界において、派遣労働者についての社会保険の未加入が社会問題化する中、当社は、派遣労働者の社会保険加入状況の把握・管理に注力し、コンピューターシステムの導入等、完全加入を継続、管理するための管理体制の構築に努めてまいりました。その結果、当社においては社会保険の加入対象となるスタッフ全員が社会保険に加入しております。

なお、社会保険料の料率・算定方法の変更を含む社会保険制度の改訂が実施された場合、当社が負担する社会保険料の金額が変化することにより、当社の経営成績及び財政状態等に影響を及ぼす可能性があります。

(7) 訴訟等の可能性

当社は、本書提出日現在において、当社の経営成績及び財政状態等に重要な影響を及ぼす訴訟を提起されている事実はありません。

将来万が一、当社が販売、施工、管理する不動産物件において、瑕疵の発生や工事期間中における近隣からのクレーム等があった場合には、当社の経営成績及び財政状態等に影響を及ぼす可能性があります。

(8) 天災地変その他不測の事故

不動産は、火災、暴動、テロ、地震、噴火、津波等の不測の事故や大規模な自然災害により、その価値が滅失、劣化又は毀損する可能性があります。当社が保有またはアセットマネジメントを提供している不動産が当該事由により滅失、劣化又は毀損した場合には、賃料収入の減少、突発的な大規模修繕のための支出、あるいは将来の売却価値の著しい減少等を招く可能性があります。

当社は、このような可能性に備えて、所有及び管理する全ての不動産において火災保険や賠償責任保険等を付保しております。しかしながら、保険金の限度額を上回る損害が発生する可能性や、保険でカバーできない災害や事故が発生する可能性、また、保険金が支払われた場合におきましても災害発生前の状態に回復させることができない可能性があり、これらの場合、当社の経営成績及び財政状態等に影響を及ぼす可能性があります。

(9) 「構造計算書の偽装問題」への対応について

平成17年11月に発覚した「構造計算書偽装問題」に関しては、プリンシパルインベストメント事業における資産運用開発業務物件及びアセットマネジメント事業におけるアセットマネジメント業務物件について、以下のとおり対応しております。

資産運用開発業務物件につきましては、全ての物件に係る設計会社、工事施工業者及び審査機関が、国土交通省のホームページの「姉齒元一級建築士による構造計算書の偽装があった物件等（平成18年4月19日現在）」において発表された、報道発表資料（以下「報道発表資料」と称します。）に記載され

た設計会社、工事施工業者及び審査機関に該当するか否かを確認したところ、該当する審査機関に建築確認申請をした物件が1件ありました。同物件については、審査機関を変更した上で、構造計算書および構造設計図を再チェックし、問題のないことを確認しております。また、その他全ての資産運用開発業務物件に関しても、改めて第三者による構造計算書および構造設計図のチェックを行い、その結果、構造計算に問題のないことを確認しております。

アセットマネジメント業務物件に関しては、全てのアセット物件の設計会社、工事施工業者、事業主（建築主）が報道発表資料に記載された設計会社、工事施工業者、事業主（建築主）に該当するか否か、及び「構造計算書偽装問題」に関係しているか否かを確認致しました。ただし、竣工後年数が経過しているため、設計会社、工事施工業者が不明又は構造計算書が当社に引き継がれていない場合、法令及び条例上の保存期間を経過しているため、設計会社、施工業者が構造計算書を保存していない場合、及び事業主、工事施工会社、設計会社が、廃業等している場合等により、追跡調査をしても確認ができず、聞き取りもできない場合があります。

調査できうる範囲においては、これらの設計会社、工事施工業者、事業主（建築主）は報道発表資料に記載された設計会社、工事施工業者、事業主（建築主）に該当していなかったため、この結果により当社では構造計算書の偽装が行われていないと判断しております。

しかしながら、万が一、アセット物件において構造計算書の偽装を行っていたことが判明した場合には、当該物件の建替やテナントの退出に際して費用が増加し、当社の経営成績及び財政状態等に影響を及ぼす可能性があります。

今後につきましても、当社は、引き続き上記の対応を継続して行い、建物の安全性及び資産性の確保に努めてまいります。なお、平成19年6月20日に改正施行された建築基準法により、構造計算書及び構造設計図について第三者によるチェックが木造二階建て住宅などの小規模建築物を除き必ず行われることとなり、今後の新規開発物件については、このような問題は発生しづらいと考えております。しかしながら、構造計算書の偽装問題は、社会問題となっているため、これらが拡大、深刻化することにより、不動産業界に対する不信感を助長し、購買者の購入意欲の低下を招く結果となった場合には、当社の経営成績及び財政状態等に影響を及ぼす可能性があります。

また、当該偽装問題に起因してガイドラインや法令が改正された場合には、それに基づき必要な対策を随時実施する方針ではありますが、その内容によっては、当社の経営成績及び財政状態等に影響を及ぼす可能性があります。

(10) 特別目的会社（SPC）の連結範囲に関する取扱いについて

当社は、アセットマネジメント事業において、SPCに対して50%の出資を行っております。当該SPCについては、現行の会計基準に基づき、SPCへの貸付及び収益分配等の状況から実質的な支配権がないと判断し、連結対象には含めておりません。なお、物件取得前のSPCについては当社の100%出資となっておりますが、重要性が乏しいため、同じく連結対象には含めておりません。

当社は、今後も、会計基準に基づきSPCに対する実質的な支配権の存否等から連結の可否を判断してまいります。従って、当社において異なるスキームによるSPCの活用を行った場合や会計基準等の変更があった場合には、当該SPCが連結対象となり、当社の経営成績及び財政状態等に影響を及ぼす可能性があります。

III 当社の財政状態及び経営成績の変動について

(1) プリンシパルインベストメント事業における物件の引渡時期等による業績の変動について

当社は、平成16年11月に設立された社歴の浅い会社であり、組織も小規模であります。そのため、開

発用地取得活動又は開発活動等の業務繁忙状況により、現状では取組可能な物件数が制限されます。このように、取組可能な物件数が限られる中で、個別物件の引渡し時期が集中した場合には、引渡し時点で売上計上されるプリンシパルインベストメント事業の売上高が短期的に偏る可能性があります。

また、プリンシパルインベストメント事業にかかる売上高は不動産物件の売却金額であるため、当社のその他の事業と比較して売上高が多額になる傾向があります。なお、平成19年9月期において、プリンシパルインベストメント事業の売上高は当社全体の売上高の78.3%を占めております。そのため、プリンシパルインベストメント事業の売上高の動向により当社全体の業績も大きく変動する可能性があります。

当社は、今後においては、従業員の業務遂行能力の強化及び事業規模の拡大に合わせた人員の増強を進めることにより、開発用地の取得時期並びに物件の引渡し時期の分散化を実現し、期中業績の平準化に努めて参ります。

(2) 有利子負債への依存及び金利水準の動向

当社の資産運用開発業務に係る開発用不動産取得及び建築費の一部、並びにアセットマネジメント業務に係るエクイティ出資等は、主に金融機関からの借入金及び社債によって調達しており、総資産に占める有利子負債の割合は、平成19年9月末時点において19.5%であります。今後は、事業規模の拡大及びそれによる事業の長期化に伴う資金需要により、有利子負債の割合が上昇することが予想されます。

当社はこの予想に基づき資金調達手段の多様化に取り組んでおりますが、資金調達手段の内容及び資金調達活動の進捗状況によっては有利子負債が増加し、また、今後金利が上昇した場合には支払利息が増加することによって、当社の経営成績及び財政状態等に影響を及ぼす可能性があります。

(3) 在庫リスクについて

プリンシパルインベストメント事業につきましては、事業の拡大に伴い、開発用地の取得を積極的に行う方針であり、今後、仕掛販売用不動産が増加する傾向にあります。当社は、過去の実績や経験等を活かした計画立案及び営業戦略等によって想定される在庫リスクの排除に努めておりますが、突発的な市況の変動等により売却が進まず在庫として滞留した場合には、当社の経営成績及び財政状態等に影響を及ぼす可能性があります。

IV 法的規制

(1) 当社の主要な事業にかかる法的規制について

当社は不動産業界及び人材派遣業界に属しており、宅地建物取引業法、建築基準法、都市計画法、建物の区分所有に関する法律、国土利用計画法、借地借家法、労働者派遣事業の適正な運営の確保および派遣労働者の就業条件の整備等に関する法律（以下「派遣法」という。）、貸金業の規制等に関する法律、金融商品取引法、不動産投資顧問業登録規程等の法的規制を受けております。今後、当該法令等の改廃や法的規制の新設があった場合、当社の事業活動並びに経営成績及び財政状態等に影響を及ぼす可能性があります。

許認可等	関係法令	対象事業	許認可(登録)番号	有効期間
一級建築士事務所登録	建築士法	プリンシパルインベストメント事業及びアセットマネジメント事業	東京都知事登録第51856号	平成18. 2. 20から平成23. 2. 20まで
宅地建物取引業者免許	宅地建物取引業法	プリンシパルインベストメント事業、アセットマネジメント事業及びセールスプロモーション事業	東京都知事(1)第83945号	平成16. 12. 18から平成21. 12. 17まで
貸金業者登録	貸金業の規制等に関する法律	アセットマネジメント事業	東京都知事(1)第30627号	平成19. 3. 15から平成22. 3. 15まで
第二種金融商品取引業者登録	金融商品取引法	アセットマネジメント事業	関東財務局長(金商)第1376号	登録年月日平成19. 9. 30
一般不動産投資顧問業者登録	不動産投資顧問業登録規程	アセットマネジメント事業	国土交通大臣一般-第910号	平成19. 2. 14から平成24. 2. 13まで
一般労働者派遣事業許可	派遣法	セールスプロモーション事業	許可番号(般)13-300632	平成17. 2. 1から平成20. 1. 31まで

当社の主要な事業の継続にあたっては、「宅地建物取引業法」に基づく免許、「建築基準法」に基づく一級建築士事務所、「派遣法」、「貸金業の規制等に関する法律」、「金融商品取引法」及び「不動産投資顧問業登録規程」に基づく許認可等を受けることが前提となっております。当社は、コンプライアンス体制の強化、内部管理体制及び従業員教育の徹底に努めており、本書提出日現在において、免許・許可の取消しや更新拒否の事由に該当する事実はありませんが、万一将来において、なんらかの理由により免許取消しを含む行政処分がなされること等があった場合には、当社の事業活動並びに経営成績及び財政状態等に影響を及ぼす可能性があります。

(2) 金融商品取引法について

平成19年9月30日に「金融商品取引法」が施行されたことにより、信託受益権、合同会社の社員権、匿名組合出資権等の集団投資スキーム持分権等が有価証券と定義されました。これにより、信託受益権の販売及び合同会社の社員の募集等の業務を行うためには、第二種金融商品取引業の登録をする必要があります。

当社は、「信託業法」第86条に基づく信託受益権販売業者の登録を受けていたため、金融商品取引法が施行されたことにより、証券取引法等の一部を改正する法律附則第200条第1項の規定に基づいて、平成19年9月30日に第二種金融商品取引業を業務種別とする金融商品取引業の登録を受けたものとみなされており、金融商品取引法の施行日から起算して三ヶ月以内に、関東財務局に所定の届出を行う必要がありましたが、平成19年11月9日に所定の書類を関東財務局へ提出しております。登録の有効期間はありませんが、仮に金融商品取引法第52条に規定されている登録の取消事由等に該当する何らかの問題が発生した場合には、業務停止命令や登録の取消処分を受ける可能性があります。提出日現在において、当社はこれらの取消事由等に該当する事実はないと認識しておりますが、該当する事実が発生した場合には、当社の事業活動並びに経営成績及び財政状態等に影響を及ぼす可能性があります。

V 当社の事業体制について

(1) 特定人物への依存

当社の代表取締役社長である阿部幸広は、当社の事業に関する豊富な人脈及び知識と経験、並びに発想力及び経営判断力を有しており、当社の経営方針や事業戦略の決定及びその遂行において極めて重要な役割を果たしております。

当社は、取締役会等における役員及び幹部社員との情報共有や経営組織の強化を図り、また人材育成の強化及び優秀な人材の確保に努め、同人に過度に依存しない経営体制の整備を進めておりますが、何らかの理由により同人が当社の業務を継続することが困難となった場合、当社の事業活動並びに経営成績及び財政状態等に影響を及ぼす可能性があります。

(2) 社歴の浅さ

当社は、平成16年11月に設立され未だ業歴の蓄積が少ない会社であります。従って、過去の財務実績数値をもって十分に期間比較することは困難であり、過年度の経営成績及び財政状態等のみからでは今後の当社の業績を判断するには不十分である可能性があります。

(3) 小規模組織について

当社は、平成19年9月30日現在において、取締役5名、監査役2名、従業員18名から構成される少数精鋭の組織体となっており、内部管理体制も当該規模に応じたものとなっております。

今後の事業規模の拡大に伴い人員の増強を図り、併せて内部管理体制も充実させていく方針であります。これらの施策を適時適切に行えなかった場合には、当社の事業活動並びに経営成績及び財政状態等に影響を及ぼす可能性があります。

(4) 人材の確保

当社の事業は、不動産、金融及び人材派遣等の専門性の高い知識と経験を有する人材により成り立っており、今後の更なる成長を目指した事業規模の拡大局面においては、優秀な人材の確保が必須であります。そのため、当社は優秀な人材を積極的に採用するとともに、社内でのノウハウの共有等による人材育成を強化する方針であります。

しかしながら、昨今の不動産業界の活況の影響により、当社の求める優秀な人材が計画通りに確保できない場合、また優秀な人材が流出した場合には、当社の事業活動並びに経営成績及び財政状態等に影響を及ぼす可能性があります。

VI その他

(1) 配当政策について

当社は、経営基盤の強化を図り、経営環境の変化が激しい不動産業界において確固たる地位を築くためには、財務体質の強化と積極的な事業展開のための内部留保の充実に重点を置く必要があると考えております。一方、当社が目指す中長期的な視点で事業拡大を図る方針に対する理解を深めていただくためには、株主の皆様への利益還元を実施することも重要であると考えております。

当事業年度におきましては、当社は内部留保の充実に努めるとともに、事業拡大のための投資等により、なお一層の業容の拡大を目指すことが、株主の皆様に対する最大の利益還元につながるとの認識から、利益配当を実施するには至っておりません。今後につきましては、当社の経営成績や財務状況の推移、今後の事業計画及び投資計画を十分に鑑み、内部留保とのバランスを勘案しながら、業績の成長に見合った利益還元を行っていく方針であります。

(2) 新株予約権（ストック・オプション）について

当社は、当社の取締役・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ねらいとして、ストック・オプション制度を導入し、インセンティブを付与することを企業経営の選択肢の一つとして検討しております。平成19年9月30日現在、新株予約権による潜在株式総数は、1,560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10,900株の14.3%に相当しております。

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、平成18年5月1日の会社法施行日以後に付与されるストック・オプションについては、原則として付与時に費用計上する必要があるため、その内容、結果によっては、当社の経営成績及び財政状態等に影響を及ぼす可能性があります。

5 【経営上の重要な契約等】

該当事項はありません。

6 【研究開発活動】

該当事項はありません。

7 【財政状態及び経営成績の分析】

財政状態、経営成績の分析は、以下のとおりであります。

(1) 重要な会計方針及び見積り

当社の財務諸表は、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。この財務諸表作成に当たり、経営者による会計方針の選択・適用、資産・負債及び収益・費用の報告金額並びに開示に影響を与える見積りを必要としております。経営者は、これらの見積りについて過去の実績や現状等を勘案し合理的に判断していますが、実際の結果は、見積り特有の不確実性があるため、これらの見積りと異なる場合があります。

(2) 経営成績の分析

(売上高)

当事業年度における売上高は、3,266,888千円（前年同期比57.9%増）となりました。

事業別の売上高は、プリンシパルインベストメント事業が、前期以前に開発に着手した小型レジデンスの5件の開発及び付加価値を付けての事業用地の3件の売却等により2,554,699千円（前年同期比67.3%増）、アセットマネジメント事業が、当社SPCにおける収益型・開発型不動産取得に伴うアセット残高の増加及び保有不動産の1件の売却並びに不動産仲介等の増加により490,905千円（前年同期比88.6%増）、セールスプロモーション事業が、当社登録派遣スタッフ数及び首都圏を中心とした分譲・賃貸マンション等への人材派遣の受託件数が増加したものの、不動産販売代理業務においては前年同期に都心高額マンションの販売復代理のフィー収入があったことにより217,282千円（前年同期比22.2%減）となりました。

(売上原価)

当事業年度における売上原価は、2,419,741千円（前年同期比58.9%増）となりました。これは、主にプリンシパルインベストメント事業における開発用不動産の売却の増加等によるものです。

(売上総利益)

以上の結果、売上総利益は、843,146千円（前年同期比55.1%増）となりました。

事業別の売上総利益は、プリンシパルインベストメント事業が295,621千円（前年同期比21.0%増）、アセットマネジメント事業が472,549千円（前年同期比107.0%増）、セールスプロモーション事業が74,976千円（前年同期比5.4%増）となりました。

また、売上総利益率は、前年同期比0.5%減の25.8%となりました。

(販売費及び一般管理費)

当事業年度における販売費及び一般管理費は、291,725千円（前年同期比43.8%増）となりました。これは、主に事業規模の拡大に伴い、役員及び従業員の充実を図ったため役員報酬、給与、賞与及び法定福利費等の人件費の増加によるものです。

(営業利益)

以上の結果、営業利益は、551,421千円（前年同期比61.8%増）となりました。

また、営業利益率は、前年同期比0.4%増の16.9%となりました。

(営業外損益)

当事業年度における営業外収益は、14,218千円（前年同期比88.9%増）となりました。これは、主に当社SPCに対する貸付金利息の増加によるものです。また、営業外費用は、39,334千円（前年同期比218.0%増）となりました。これは、主に東京証券取引所マザーズ市場に株式を公開したことに伴う上場関連費用や新株発行に伴う株式交付費の増加によるものです。

(経常利益)

以上の結果、経常利益は526,304千円（前年同期比56.7%増）となりました。

また、経常利益率は、前年同期比0.2%減の16.1%となりました。

(当期純利益)

当事業年度における特別利益は、固定資産売却益1,423千円を計上し、特別損失は、当社S P Cへの出資に係る関係会社株式評価損1,499千円及び貸付金に係る貸倒引当金繰入額21,336千円を計上し、税引前当期純利益は504,891千円（前年同期比50.3%増）となりました。これに法人税等を計上した結果、当期純利益は292,246千円（前年同期比44.4%増）となりました。なお、当期純利益率は、前年同期比0.8%減の9.0%となりました。

(3) 財政状態の分析

当事業年度末の総資産は、前事業年度末に比して654,669千円増加し1,812,255千円（前事業年度末比56.6%増）となりました。

(流動資産)

当事業年度末の流動資産は、前事業年度末に比して384,110千円増加し1,384,590千円（前事業年度末比38.4%増）となりました。この主な要因は、前渡金が164,721千円減少したのに対し、今後の事業拡大に向けた開発用不動産の仕入を行ったことにより仕掛販売用不動産が527,330千円増加したことによるものです。

(固定資産)

当事業年度末の固定資産は、前事業年度末に比して270,559千円増加し427,665千円（前事業年度末比172.2%増）となりました。この主な要因は、主に匿名組合出資を実行したことにより投資有価証券が91,026千円増加したこと及びアセットマネジメント事業において当社がアセットマネージャーを務めるS P Cへの関係会社長期貸付金が170,425千円増加したことによるものです。

(流動負債)

当事業年度末の流動負債は、前事業年度末に比して93,992千円増加し380,963千円（前事業年度末比32.8%増）となりました。この主な要因は、未払法人税等が86,563千円増加したことによるものです。

(固定負債)

当事業年度末の固定負債は、前事業年度末に比して34,314千円増加し237,930千円（前事業年度末比16.9%増）となりました。この主な要因は、社債が70,000千円減少したのに対し、開発用不動産の取得に伴い長期借入金が104,530千円増加したことによるものです。

(純資産)

当事業年度末の純資産は、前事業年度末に比して526,362千円増加し1,193,361千円（前事業年度末比78.9%増）となりました。この主な要因は、公募増資により資本金及び資本準備金がそれぞれ117,300千円増加したこと及び当期純利益の計上により利益剰余金が292,246千円増加したことによるものです。

(4) キャッシュ・フローの分析

当事業年度におけるキャッシュ・フローの状況は、「第2 事業の状況 1 業績等の概要 (2) キャッシュ・フローの状況」に記載のとおりであります。

第3 【設備の状況】

1 【設備投資等の概要】

当事業年度における設備投資は5,668千円であり、その主な内容は、業容の拡大による人員増加に伴う事務所関連設備4,434千円及び経理システム導入費用等のソフトウェア1,233千円であります。

なお、当事業年度において重要な設備の除却及び売却はありません。

2 【主要な設備の状況】

平成19年9月30日現在

事業所名 (所在地)	事業部門	設備の内容	帳簿価額(千円)					従業員数 (名)
			建物	工具器具 及び備品	ソフト ウェア	その他	合計	
本社 (東京都千代田区)	全社共通	本社機能	1,393	3,851	2,550	22	7,818	18 (1)

(注) 1 帳簿価額のうち「その他」は、電話加入権であります。

2 上記の金額に消費税等は含まれておりません。

3 従業員数の()は、平均臨時従業員数を外書しております。

4 上記の他、主要な賃借設備として、以下のものがあります。

事業所名 (所在地)	事業部門	設備の内容	年間賃借料 (千円)
本社 (東京都千代田区)	全社共通	事務所(賃借)	11,510

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	32,000
計	32,000

(注) 平成19年8月31日開催の取締役会決議により、平成19年10月1日付で株式分割に伴う定款変更が行われ、発行可能株式総数は64,000株増加し、96,000株となっております。

② 【発行済株式】

種類	事業年度末現在 発行数(株) (平成19年9月30日)	提出日現在 発行数(株) (平成19年12月27日)	上場金融商品取引所 名又は登録認可金融 商品取引業協会名	内容
普通株式	9,340	28,020 (注) 2	東京証券取引所 (マザーズ)(注) 1	—
計	9,340	28,020	—	—

(注) 1 当社株式は平成19年8月2日付で、東京証券取引所マザーズに上場しております。
2 平成19年8月31日開催の取締役会決議により、平成19年10月1日付で普通株式1株を3株に分割いたしました。これにより株式数は18,680株増加し、28,020株となっております。

(2) 【新株予約権等の状況】

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

平成18年2月27日臨時株主総会決議

	事業年度末現在 (平成19年9月30日)	提出日の前月末現在 (平成19年11月30日)
新株予約権の数 (個)	390 (注) 6	390 (注) 6
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)	1,560 (注) 2、6	4,680 (注) 1、2、6
新株予約権の行使時の払込金額 (円)	65,250 (注) 2、4	21,750 (注) 2、4
新株予約権の行使期間	平成20年4月1日から 平成28年1月31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	発行価格 65,250円 資本組入額 32,625円 (注) 2	発行価格 21,750円 資本組入額 10,875円 (注) 2
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	新株予約権を譲渡するには、 取締役会の承認を要する。	同左
代用払込みに関する事項	—	—
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	—	—

(注) 1 提出日の前月末現在において、新株予約権1個につき目的となる株式数は、12株であります。

2 平成19年2月5日開催の取締役会決議により、平成19年2月22日付をもって普通株式1株を4株に分割しております。また、平成19年8月31日開催の取締役会決議により、平成19年10月1日付をもって普通株式1株を3株に分割しております。これらにより、「新株予約権の目的となる株式の数」、「新株予約権の行使時の払込金額」及び「新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額」が調整されております。

3 新株予約権発行後、当社が株式分割又は株式併合を行う場合、次の算式によって新株予約権の目的たる株式の数は調整され、調整の結果生じる1株未満の端数についてはこれを切り捨てます。

$$\text{調整後株式数} = \text{調整前株式数} \times \text{分割・併合の比率}$$

4 新株予約権発行後、当社が株式分割又は株式併合を行う場合、次の算式によって発行価額を調整し、調整により生ずる1円未満の端数は切り上げます。

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

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、次の算式によって発行価額を調整し、調整により生ずる1円未満の端数は切り上げます。

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

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

5 新株予約権の行使の条件

(1) 新株予約権者は、権利行使においても、当社又は当社グループ事業会社の役員(取締役、監査役、会計参与及び執行役)又は従業員(執行役員、相談役、顧問及び嘱託を含む。)のいずれかの地位にあることを要するものとします。

(2) 新株予約権者が死亡した場合は、新株予約権の相続は認めず、本新株予約権は失効するものとします。

(3) 新株予約権の一部行使はできないものとします。

(4) その他の条件については、平成18年2月27日開催の臨時株主総会決議及び平成18年2月27日開催の臨時取締役会決議に基づき、当社と新株予約権者との間で締結した「新株予約権割当契約書」に定めるところによります。

6 新株予約権の数、新株予約権の目的となる株式の数は、臨時株主総会決議による新株発行予定数から、退職による権利を喪失した数を控除した数のこととなります。

(3) 【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

(4) 【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式 総数増減数 (株)	発行済株式 総数残高 (株)	資本金増減額 (千円)	資本金残高 (千円)	資本準備金 増減額 (千円)	資本準備金 残高 (千円)
平成16年11月1日 (注1)	1,060	1,060	53,000	53,000	—	—
平成17年8月9日 (注2)	340	1,400	17,000	70,000	—	—
平成18年3月15日 (注3)	475	1,875	61,987	131,987	61,987	61,987
平成18年9月8日 (注4)	210	2,085	64,050	196,037	64,050	126,037
平成19年2月22日 (注5)	6,255	8,340	—	196,037	—	126,037
平成19年8月1日 (注6)	1,000	9,340	117,300	313,337	117,300	243,337

(注) 1 会社設立

発行価格 50,000円

資本組入額 50,000円

割当先 阿部幸広、阿部邦夫、清水伸也、阿部晶子、阿部勝子、藤塚知義、(有)ディアネス、鈴木隆平、坂根康裕、青木寛、伊東泉

2 有償第三者割当

発行価格 50,000円

資本組入額 50,000円

割当先 阿部幸広

3 有償第三者割当

発行価格 261,000円

資本組入額 130,500円

割当先 阿部幸広、カーギルインベストメンツジャパン(株)、(有)ウイステリアプロジェクト、(株)エルカクエイ、サンメイクプラン(株)、(有)トータルエンタープライズ、澤田啓介、岡本昭三、矢野賢太郎、青木寛

4 有償第三者割当

発行価格 610,000円

資本組入額 305,000円

割当先 日興コーディアル証券投資事業組合、ジャフコV2共有投資事業有限責任組合、ヤーズ伸建(株)、ジャフコV2-W投資事業有限責任組合、ジャフコV2-R投資事業有限責任組合

5 平成19年2月5日開催の取締役会決議により、平成19年2月22日付で普通株式1株を4株に分割しております。これにより、株式数は6,255株増加し、発行済株式総数は8,340株となっております。

6 有償一般募集(ブックビルディング方式)

発行価格 255,000円

引受価額 234,600円

発行価額 191,250円

資本組入額 117,300円

7 平成19年8月31日開催の取締役会決議により、平成19年10月1日付で普通株式1株を3株に分割しております。これにより、株式数は18,680株増加し、発行済株式総数は28,020株となっております。

(5) 【所有者別状況】

平成19年9月30日現在

区分	株式の状況								単元未満株式の状況(株)
	政府及び地方公共団体	金融機関	金融商品取引業者	その他の法人	外国法人等		個人その他	計	
					個人以外	個人			
株主数(人)	—	3	9	18	3	—	786	819	—
所有株式数(株)	—	82	324	1,931	70	—	6,933	9,340	—
所有株式数の割合(%)	—	0.88	3.47	20.67	0.75	—	74.23	100.00	—

(6) 【大株主の状況】

平成19年9月30日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数(株)	発行済株式総数に対する所有株式数の割合(%)
阿部幸広	東京都新宿区	3,225	34.53
日興コーディアル証券投資事業組合	東京都千代田区丸の内一丁目2番1号	600	6.42
阿部邦夫	福岡県北九州市小倉南区	500	5.35
カーギルインベストメンツジャパン(株)	東京都千代田区丸の内三丁目2番3号	480	5.14
阿部晶子	東京都新宿区	260	2.78
清水伸也	神奈川県横浜市青葉区	240	2.57
鈴木隆平	東京都世田谷区	240	2.57
(有)ディアネス	神奈川県川崎市麻生区上麻生二丁目35番25号	240	2.57
阿部勝子	福岡県北九州市小倉南区	180	1.93
ジャフコV2共有投資事業有限責任組合	東京都千代田区丸の内一丁目8番2号	176	1.88
計	—	6,141	65.75

(7) 【議決権の状況】

① 【発行済株式】

平成19年9月30日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式	—	—	—
議決権制限株式(自己株式等)	—	—	—
議決権制限株式(その他)	—	—	—
完全議決権株式(自己株式等)	—	—	—
完全議決権株式(その他)	普通株式 9,340	9,340	—
単元未満株式	—	—	—
発行済株式総数	9,340	—	—
総株主の議決権	—	9,340	—

② 【自己株式等】

平成19年9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(%)
—	—	—	—	—	—
計	—	—	—	—	—

保有期間等の確約を取得者と締結している株式の移動について

平成18年3月15日及び平成18年9月8日の第三者割当増資により発行した株式の取得者から、株式会社東京証券取引所の規則により、当該株式を上場後6ヶ月間を経過する日まで所有する旨の確約を得ております。

なお、当該株式について当事業年度の開始日から有価証券報告書の提出日までの間に、株式の移動は行われておりません。

(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、平成13年改正旧商法第280条ノ20及び第280条ノ21の規定に基づき、当社の役員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付与することを平成18年2月27日開催の臨時株主総会及び臨時取締役会において決議されたものであります。

当該制度の内容は、次のとおりであります。

決議年月日	平成18年2月27日
付与対象者の区分及び人数	取締役 3名 監査役 1名 従業員 7名
新株予約権の目的となる株式の種類	「(2)新株予約権等の状況」に記載しております。
株式の数 (株)	400
新株予約権の行使時の払込金額 (円)	「(2)新株予約権等の状況」に記載しております。
新株予約権の行使期間	同上
新株予約権の行使の条件	同上
新株予約権の譲渡に関する事項	同上
代用払込みに関する事項	同上
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	同上

(注) 1 平成19年2月5日開催の取締役会決議により、平成19年2月22日付をもって普通株式1株を4株に分割しております。また、平成19年8月31日開催の取締役会決議により、平成19年10月1日付をもって普通株式1株を3株に分割しております。これらにより、「新株予約権の目的となる株式の数」、「新株予約権の行使時の払込金額」及び「新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額」が調整されておりますが、上記の「株式の数」は調整前の内容を記載しております。

2 上記従業員付与対象者のうち2名は退職に伴い権利を喪失しております。

2 【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】 該当事項はありません。

(1) 【株主総会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(2) 【取締役会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(3) 【株主総会決議又は取締役会決議に基づかないものの内容】

該当事項はありません。

(4) 【取得自己株式の処理状況及び保有状況】

該当事項はありません。

3 【配当政策】

当社は、経営基盤の強化を図り、経営環境の変化が激しい不動産業界において確固たる地位を築くためには、財務体質の強化と積極的な事業展開のための内部留保の充実に重点を置く必要があると考えております。一方、当社が目指す中長期的な視点で事業拡大を図る方針に対する理解を深めていただくためには、株主の皆様への利益還元を実施することも重要であると考えております。

当事業年度におきましては、当社は内部留保の充実に努めるとともに、事業拡大のための投資等により、なお一層の業容の拡大を目指すことが、株主の皆様に対する最大の利益還元につながるとの認識から、利益配当を実施するには至っておりません。今後につきましては、当社の経営成績や財務状況の推移、今後の事業計画及び投資計画を十分に鑑み、内部留保とのバランスを勘案しながら、業績の成長に見合った利益還元を行っていく方針であります。

また、内部留保資金については、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。

当社の剰余金の配当の決定機関は、期末配当については株主総会、中間配当については取締役会であります。

なお、当社は取締役会の決議により、毎年3月31日を基準日とした会社法第454条第5項に規定する中間配当を行うことができる旨を定款に定めております。

4 【株価の推移】

(1) 【最近5年間の事業年度別最高・最低株価】

回次	第1期	第2期	第3期
決算年月	平成17年9月	平成18年9月	平成19年9月
最高(円)	—	—	487,000 ※104,000
最低(円)	—	—	229,000 ※72,600

- (注) 1 株価は、東京証券取引所マザーズにおけるものであります。
2 当社株式は、平成19年8月2日から東京証券取引所マザーズに上場されております。それ以前については、該当事項はありません。
3 ※印は、株式分割による権利落後の最高・最低株価であります。

(2) 【最近6月間の月別最高・最低株価】

月別	平成19年4月	5月	6月	7月	8月	9月
最高(円)	—	—	—	—	487,000	383,000 ※104,000
最低(円)	—	—	—	—	229,000	262,000 ※72,600

- (注) 1 株価は、東京証券取引所マザーズにおけるものであります。
2 当社株式は、平成19年8月2日から東京証券取引所マザーズに上場されております。それ以前については、該当事項はありません。
3 ※印は、株式分割による権利落後の最高・最低株価であります。

5 【役員 の 状 況】

役名	職名	氏名	生年月日	略歴		任期	所有株式数 (株)
代表取締役 社長	—	阿 部 幸 広	昭和43年2月20日	平成2年4月 平成16年11月	ニチメン株式会社(現双日株式会 社)入社 当社設立 代表取締役社長就任(現任)	(注)2	3,225
取締役	セールスプロ モーション ユニット長	清 水 伸 也	昭和38年1月5日	昭和62年1月 平成16年11月	三菱地所住宅販売株式会社 (現三菱地所リアルエステートサ ービス株式会社)入社 当社設立 取締役就任(現任)	(注)2	240
取締役	プリンシパ ルインベ ストメン トユニ ット長	青 木 寛	昭和45年6月6日	平成6年4月 平成17年9月 平成17年12月	ニチメン株式会社(現双日株式会 社)入社 当社入社 当社取締役就任(現任)	(注)2	80
取締役	管理 ユニ ット長	岡 本 昭 三	昭和48年2月22日	平成9年4月 平成17年12月 平成18年6月	稲畑産業株式会社入社 当社常勤監査役就任 当社取締役就任(現任)	(注)2	40
取締役	アセット マネジ メント ユニ ット長	矢 野 賢 太 郎	昭和51年5月14日	平成14年4月 平成17年12月 平成18年1月 平成19年4月	ニチメン株式会社(現双日株式会 社)入社 当社入社 当社不動産コンサルティングユニ ット長(現アセットマネジメント ユニット長) 当社取締役(現任)	(注)2	40
監査役 (常勤)	—	山 浦 幸 雄	昭和16年6月4日	昭和39年4月 平成5年6月 平成7年6月 平成16年6月 平成18年8月	株式会社東海銀行(現株式会社三 菱東京UFJ銀行)入行 藤和不動産株式会社 常務取締役就任 同社専務取締役就任 藤和コミュニテイ株式会社 常勤監査役就任 当社常勤監査役就任(現任)	(注)3	—
監査役	—	坂 根 康 裕	昭和39年10月16日	昭和62年4月 平成17年8月 平成17年12月	株式会社リクルート入社 有限会社エムエイチスリー 代表取締役就任(現任) 当社監査役就任(現任)	(注)3	120
監査役	—	阿 部 海 輔	昭和49年5月15日	平成13年9月 平成18年5月 平成19年2月 平成19年2月 平成19年3月 平成19年12月	朝日監査法人(現あずさ監査法 人)入社 公認会計士登録 阿部海輔公認会計士事務所設立 (現任) 監査法人ハイビスカス 代表社員就 任(現任) ティー・ティーコーポレーション 株式会社 社外監査役就任(現任) 当社監査役就任(現任)	(注)4	—
計							3,745

- (注) 1 監査役山浦幸雄、坂根康裕及び阿部海輔は、会社法第2条第16号に定める社外監査役であります。
2 取締役の任期は、平成19年4月11日から平成20年9月期に係る定時株主総会終結の時までであります。
3 監査役の任期は、平成19年4月11日から平成22年9月期に係る定時株主総会終結の時までであります。
4 監査役の任期は、平成19年12月26日から平成23年9月期に係る定時株主総会終結の時までであります。

6 【コーポレート・ガバナンスの状況】

(1) コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方

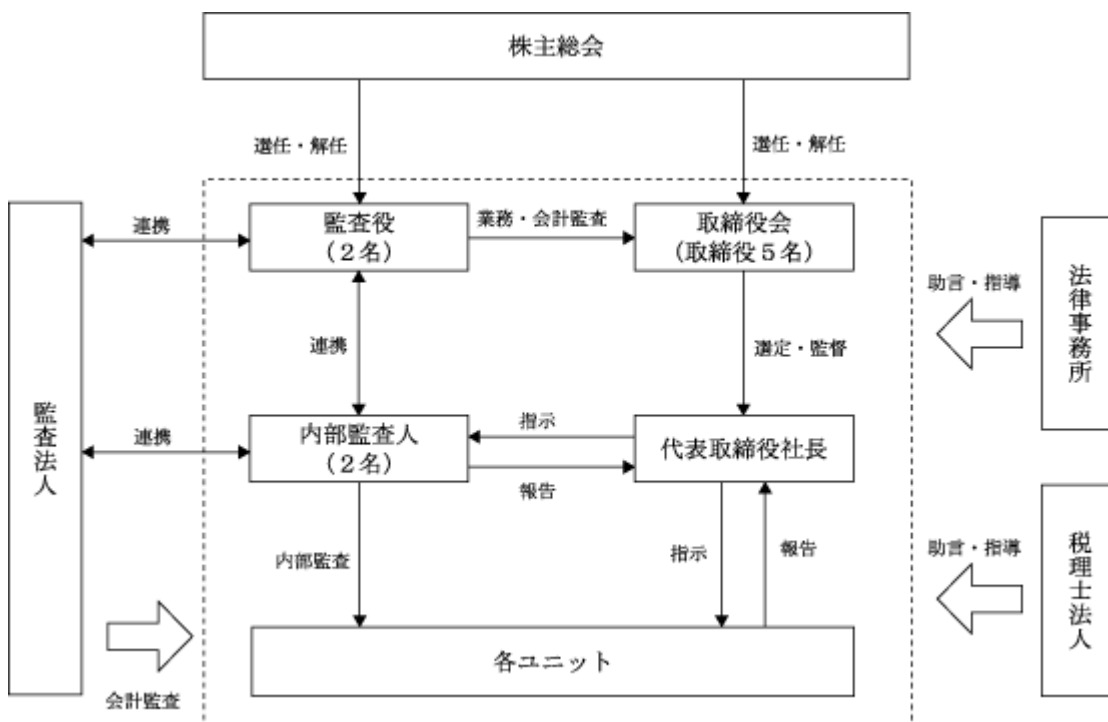
当社は、経営の健全性、透明性及び客観性を高めるとともに、法令・社会規範・倫理を遵守した健全経営を確立・維持しながら企業価値の最大化を図ることが、株主をはじめとするステークホルダーの皆様の信頼を確保し、永続的に繁栄する企業に発展していくうえで、極めて重要であると考えております。

そのために当社では、取締役会の充実、監査役機能の一層の強化を進め、コーポレート・ガバナンスの重要性を経営陣のみならず、全従業員が認識し、実践することに努めております。

(2) 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。



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5名で構成されております。毎月1回開催される定時取締役会では、法令及び定款に定められた事項、経営に関する重要な事項の審議及び決定や各事業の進捗状況及び業務執行状況を検討、確認しております。また、重要な議案が生じた時に必要に応じて臨時取締役会をその都度開催しております。

なお、月次決算数値についての報告もなされ、当社経営陣が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。

当社は、会社法第2条第6号に規定される大会社ではありませんが、監査役2名ともに同法第2条第16号に定める社外監査役であります。また、監査役は常勤・非常勤を問わず原則として全員が毎回取締役会に出席し、必要に応じて意見の陳述を行っております。

なお、平成19年12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、社外監査役3名（う

ち1名は常勤監査役)からなる監査役会を設置しております。

(内部監査)

当社には内部監査を行う独立のユニットはありませんが、管理ユニット長1名が内部監査を担当しております。また、管理ユニットに対する内部監査は、社長により任命された他のユニットのユニット長1名により行われています。

(監査法人)

当社は、金融商品取引法に基づく監査について、あずさ監査法人と監査契約を締結し、会計監査を受けております。あずさ監査法人は、監査法人としての独立の立場から財務諸表等に対する意見を表明しております。

なお、平成19年12月26日開催の定時株主総会において、会計監査人設置会社への組織変更(定款一部変更)が決定され、あずさ監査法人が会計監査人に選任されております。

(税理士法人・労務管理士)

当社は、辻・本郷税理士法人及び小関労務管理事務所と顧問契約を締結しており、必要に応じて税務面、労務面における経営上の問題が起きないよう助言、指導を受けております。

③ 内部監査及び監査役監査の状況

当社の内部監査業務は、当社における社内諸規程の管理、運営の制度及び業務の遂行状況を、公正かつ客観的な立場で合法性と合理性の観点から検討、評価し、内部統制の有効性を高めていくことを基本方針とし、内部監査人において作成した年間の監査計画に基づき実施しております。当該監査終了後に監査報告書を作成し、社長に提出し、その承認をもって結果を被監査ユニットに通知します。その後、指摘事項にかかる改善報告を受け、改善状況の確認をします。

監査役監査につきましては、常勤監査役1名及び非常勤監査役1名が、年間の監査方針を立案し、監査計画を作成しております。監査にあたっては、議事録、稟議書、契約書等の書類の査閲を行うとともに、関係者へのヒアリング、会計監査への立会い、実地調査、取締役会ほか社内の重要な会議への出席を行っております。期末監査終了後は、監査法人と意見交換を行い、監査報告書を作成、社長に提出し、定時株主総会の席上で監査報告を行っております。

また、内部監査、監査役監査及び会計監査は、相互に連携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情報、意見の交換及び指摘事項の共有を行い、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。

④ 会計監査の状況

当社の会計監査業務を執行した公認会計士及び所属監査法人は次のとおりであります。また、当社の会計監査業務に係る補助者は、公認会計士2名及びその他3名であります。

業務を執行した公認会計士の氏名	所属する監査法人名	継続監査年数
小田 哲生	あずさ監査法人	— (注)
伊藤 俊哉	あずさ監査法人	— (注)

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

⑤ 社外取締役及び社外監査役との関係

当社は、社外取締役は選任していません。

当社の社外監査役坂根康裕は、平成19年9月30日現在、当社の株式を120株保有しておりますが、当社との人的関係及び取引関係その他の利害関係はありません。また、当社の社外監査役山浦幸雄は、当社との資本的関係、人的関係及び取引関係その他の利害関係はありません。なお、平成19年12月26日開催の定時株主総会において選任された社外監査役阿部海輔につきましても、当社との資本的

関係、人的関係及び取引関係その他の利害関係はありません。

(3) 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週1回行う全体会議をはじめとした各種会議を通じて情報を共有することで、事業上の予見可能なリスクを未然に防止し、業務の効率化を図る体制作りに取り組んでおります。

また、弁護士、監査法人、顧問契約先の税理士法人及び労務管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。

(4) 役員報酬の内容

平成19年9月期において取締役及び監査役に支払った報酬は次のとおりであります。

取締役	5名	69,250千円
監査役	3名	3,750千円（うち社外監査役 2名 3,600千円）

(5) 監査報酬の内容

平成19年9月期における監査法人に対する報酬は次のとおりであります。

公認会計士法(昭和23年法律第103号)第2条第1項に規定する業務に基づく報酬	12,000千円
上記以外の報酬	一千円

(6) 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。

(7) 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及び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。

(8) 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。

(9) 取締役会にて決議できる株主総会決議事項

① 当社は、自己株式の取得について、会社法第165条第2項の規定に基づき、取締役会の決議によって自己の株式を取得することができる旨を定款に定めております。これは、経営環境の変化に対応した機動的な資本政策の実行を目的とするものであります。

② 当社は、剰余金の配当について、会社法第454条第5項の規定により、取締役会の決議によって中間配当を行うことができる旨を定款に定めております。これは、株主への利益還元のための機会を充実を目的とするものであります。

第5 【経理の状況】

1 財務諸表の作成方法について

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10月1日から平成18年9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10月1日から平成19年9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、前事業年度(平成17年10月1日から平成18年9月30日まで)の財務諸表について、並びに、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、当事業年度(平成18年10月1日から平成19年9月30日まで)の財務諸表について、あずさ監査法人の監査を受けております。

なお、前事業年度に係る監査報告書は、平成19年6月29日に提出した有価証券届出書に添付されたものを利用しております。

3 連結財務諸表について

「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)第5条第2項により、当社では、子会社の資産、売上高等からみて、当企業集団の財政状態及び経営成績に関する合理的な判断を誤らせない程度に重要性が乏しいものとして、連結財務諸表は作成しておりません。

なお、資産基準、売上高基準、利益基準及び利益剰余金基準による割合を示すと次のとおりであります。

① 資産基準	0.29%
② 売上高基準	0.00%
③ 利益基準	△0.12%
④ 利益剰余金基準	△0.11%

※会社間項目の消去後の数値により算出しております。

1 【連結財務諸表等】

(1) 【連結財務諸表】

該当事項はありません。

(2) 【その他】

該当事項はありません。

2 【財務諸表等】

(1) 【財務諸表】

① 【貸借対照表】

区分	注記 番号	前事業年度 (平成18年9月30日)		当事業年度 (平成19年9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		560,047		557,721	
2 売掛金		20,789		30,582	
3 有価証券		—		1,697	
4 仕掛販売用不動産	※1	184,694		712,025	
5 前渡金		176,392		11,671	
6 前払費用		1,291		3,805	
7 繰延税金資産		11,500		13,073	
8 預け金		43,430		44,380	
9 その他		2,334		10,818	
貸倒引当金		—		△1,186	
流動資産合計		1,000,479	86.4	1,384,590	76.4
II 固定資産					
1 有形固定資産					
(1) 建物		—		2,332	
減価償却累計額		—		938	1,393
(2) 車両運搬具		4,285		—	
減価償却累計額		3,088	1,197	—	—
(3) 工具器具及び備品		4,641		6,743	
減価償却累計額		1,374	3,266	2,892	3,851
有形固定資産合計		4,463	0.4	5,244	0.3
2 無形固定資産					
(1) ソフトウェア		1,897		2,550	
(2) その他		22		22	
無形固定資産合計		1,919	0.2	2,573	0.1
3 投資その他の資産					
(1) 投資有価証券		26,007		117,033	
(2) 関係会社株式	※1	7,500		12,000	
(3) 出資金		110		110	
(4) 関係会社長期貸付金	※1	95,700		266,125	
(5) 長期前払費用		1,404		2,150	
(6) 繰延税金資産		—		8,985	
(7) 差入保証金		14,002		—	
(8) その他		6,000		33,592	
貸倒引当金		—		△20,150	
投資その他の資産合計		150,723	13.0	419,847	23.2
固定資産合計		157,106	13.6	427,665	23.6
資産合計		1,157,586	100.0	1,812,255	100.0

区分	注記 番号	前事業年度 (平成18年9月30日)		当事業年度 (平成19年9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		1,725		3,038		
2		800		—		
3	※1	16,800		45,470		
4		70,000		70,000		
5		6,801		23,689		
6		17,934		23,032		
7		72,924		159,487		
8		14,998		—		
9		82,973		50,648		
10		2,013		5,597		
		流動負債合計	286,971	24.8	380,963	21.0
II 固定負債						
1		180,000		110,000		
2	※1	23,400		127,930		
3		215		—		
		固定負債合計	203,615	17.6	237,930	13.2
		負債合計	490,587	42.4	618,893	34.2
(純資産の部)						
I 株主資本						
1		196,037	16.9	313,337	17.3	
2		資本剰余金				
		(1) 資本準備金	126,037		243,337	
		資本剰余金合計	126,037	10.9	243,337	13.4
3		利益剰余金				
		(1) その他利益剰余金				
		繰越利益剰余金	344,609		636,856	
		利益剰余金合計	344,609	29.8	636,856	35.1
		株主資本合計	666,684	57.6	1,193,531	65.8
II 評価・換算差額等						
1		その他有価証券評価 差額金	314	0.0	△169	0.0
		評価・換算差額等合計	314	0.0	△169	0.0
		純資産合計	666,999	57.6	1,193,361	65.8
		負債純資産合計	1,157,586	100.0	1,812,255	100.0

② 【損益計算書】

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成17年10月1日 至 平成18年9月30日)			当事業年度 (自 平成18年10月1日 至 平成19年9月30日)		
		金額(千円)		百分比 (%)	金額(千円)		百分比 (%)
I 売上高							
1 プリンシパルインベスト メント事業売上高		1,527,093			2,554,699		
2 アセットマネジメント 事業売上高		260,278			490,905		
3 セールスプロモーション 事業売上高		279,257	2,066,628	100.0	217,282	3,262,888	100.0
II 売上原価							
1 プリンシパルインベスト メント事業売上原価		1,282,871			2,259,078		
2 アセットマネジメント 事業売上原価		32,000			18,356		
3 セールスプロモーション 事業売上原価		208,127	1,522,999	73.7	142,306	2,419,741	74.2
売上総利益			543,629	26.3		843,146	25.8
III 販売費及び一般管理費							
1 役員報酬		54,600			73,000		
2 給料手当		35,580			57,116		
3 法定福利費		—			15,002		
4 租税公課		20,882			—		
5 支払手数料		15,081			32,680		
6 地代家賃		—			14,784		
7 減価償却費		3,775			3,854		
8 その他		72,910	202,829	9.8	95,286	291,725	8.9
営業利益			340,799	16.5		551,421	16.9
IV 営業外収益	※1						
1 受取利息		1,600			8,875		
2 受取配当金		1,118			736		
3 投資有価証券売却益		4,432			2,638		
4 その他		374	7,525	0.4	1,968	14,218	0.4
V 営業外費用							
1 支払利息		4,309			2,396		
2 社債利息		367			3,584		
3 社債発行費		4,469			—		
4 投資有価証券売却損		2,049			1,478		
5 匿名組合分配損		—			5,254		
6 株式交付費		1,175			7,490		
7 上場関連費用		—	12,370	0.6	19,130	39,334	1.2
経常利益			335,954	16.3		526,304	16.1
VI 特別利益	※2						
1 固定資産売却益		—			1,423		
2 貸倒引当金戻入益		64	64	0.0	—	1,423	0.0
VII 特別損失							
1 貸倒引当金繰入額		—			21,336		
2 関係会社株式評価損		—	—	—	1,499	22,836	0.6
税引前当期純利益			336,019	16.3		504,891	15.5
法人税、住民税 及び事業税		133,519			223,088		
法人税等調整額		65	133,584	6.5	△10,443	212,645	6.5
当期純利益			202,435	9.8		292,246	9.0

売上原価明細書

1 プリンシパルインベストメント事業売上原価

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成17年10月1日 至 平成18年9月30日)		当事業年度 (自 平成18年10月1日 至 平成19年9月30日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
I 土地仕入		738,625	66.0	1,180,602	42.4
II 建物仕入		18,894	1.7	27,850	1.0
III 労務費		7,453	0.7	8,375	0.3
IV 外注費		300,925	26.9	1,514,053	54.3
V 経費		53,260	4.7	55,527	2.0
プリンシパルインベスト メント費用		1,119,160	100.0	2,786,409	100.0
期首仕掛販売用不動産 たな卸高		348,405		184,694	
小計		1,467,566		2,971,103	
期末仕掛販売用不動産 たな卸高		184,694		712,025	
プリンシパルインベスト メント事業売上原価		1,282,871		2,259,078	

(注) 原価計算の方法は個別原価計算によっております。

2 アセットマネジメント事業売上原価

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成17年10月1日 至 平成18年9月30日)		当事業年度 (自 平成18年10月1日 至 平成19年9月30日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
I 経費		32,000	100.0	18,356	100.0
アセットマネジメント 事業売上原価		32,000	100.0	18,356	100.0

3 セールスプロモーション事業売上原価

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成17年10月1日 至 平成18年9月30日)		当事業年度 (自 平成18年10月1日 至 平成19年9月30日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
I 労務費		101,860	48.9	127,958	90.0
II 外注費		91,747	44.1	1,472	1.0
III 経費		14,520	7.0	12,875	9.0
セールスプロモーション 事業売上原価		208,127	100.0	142,306	100.0

③ 【株主資本等変動計算書】

前事業年度(自 平成17年10月1日 至 平成18年9月30日)

	株主資本				評価・換算 差額等	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	
		資本準備金	その他 利益剰余金 繰越 利益剰余金			
平成17年9月30日残高(千円)	70,000	—	142,173	212,173	1,341	213,515
事業年度中の変動額						
新株の発行	126,037	126,037	—	252,075	—	252,075
当期純利益	—	—	202,435	202,435	—	202,435
株主資本以外の項目の事業年度 中の変動額(純額)	—	—	—	—	△1,026	△1,026
事業年度中の変動額合計(千円)	126,037	126,037	202,435	454,510	△1,026	453,483
平成18年9月30日残高(千円)	196,037	126,037	344,609	666,684	314	666,999

当事業年度(自 平成18年10月1日 至 平成19年9月30日)

	株主資本				評価・換算 差額等	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	
		資本準備金	その他 利益剰余金 繰越 利益剰余金			
平成18年9月30日残高(千円)	196,037	126,037	344,609	666,684	314	666,999
事業年度中の変動額						
新株の発行	117,300	117,300	—	234,600	—	234,600
当期純利益	—	—	292,246	292,246	—	292,246
株主資本以外の項目の事業年度 中の変動額(純額)	—	—	—	—	△484	△484
事業年度中の変動額合計(千円)	117,300	117,300	292,246	526,846	△484	526,362
平成19年9月30日残高(千円)	313,337	243,337	636,856	1,193,531	△169	1,193,361

④ 【キャッシュ・フロー計算書】

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成17年10月1日 至 平成18年9月30日)	当事業年度 (自 平成18年10月1日 至 平成19年9月30日)
		金額(千円)	金額(千円)
I 営業活動によるキャッシュ・フロー			
1 税引前当期純利益		336,019	504,891
2 減価償却費		3,775	3,854
3 貸倒引当金の増減額(△は減少額)		△64	21,336
4 受取利息及び受取配当金		△2,718	△9,611
5 支払利息及び社債利息		4,676	5,980
6 上場関連費用		—	19,130
7 匿名組合分配損		—	5,254
8 投資有価証券売却損益		△2,383	△1,159
9 固定資産売却益		—	△1,423
10 関係会社株式評価損		—	1,499
11 売上債権の増加額		△9,984	△9,792
12 仕掛販売用不動産の増減額(△は増加額)		163,711	△527,330
13 仕入債務の増減額(△は減少額)		△590	1,313
14 前渡金の増減額(△は増加額)		△176,392	164,721
15 前受金の増減額(△は減少額)		62,973	△32,324
16 その他		△40,184	7,054
小計		338,837	153,394
17 利息及び配当金の受取額		1,861	6,674
18 利息の支払額		△4,354	△5,931
19 法人税等の支払額		△176,681	△136,916
営業活動によるキャッシュ・フロー		159,663	17,221
II 投資活動によるキャッシュ・フロー			
1 定期預金の預入による支出		△6,000	△12,000
2 有形固定資産の取得による支出		△2,163	△4,434
3 有形固定資産の売却による収入		—	1,801
4 無形固定資産の取得による支出		△2,053	△1,233
5 投資有価証券の取得による支出		△47,388	△138,819
6 投資有価証券の売却による収入		42,248	41,185
7 関係会社株式の取得による支出		△9,000	△9,000
8 関係会社株式の売却による収入		4,500	3,000
9 貸付けによる支出		△391,625	△368,750
10 貸付金の回収による収入		295,925	198,324
11 その他		△100	—
投資活動によるキャッシュ・フロー		△115,658	△289,926
III 財務活動によるキャッシュ・フロー			
1 短期借入れによる収入		554,000	256,000
2 短期借入金の返済による支出		△883,200	△256,800
3 長期借入れによる収入		50,000	150,000
4 長期借入金の返済による支出		△9,800	△16,800
5 社債の発行による収入		250,000	—
6 社債の償還による支出		—	△70,000
7 株式の発行による収入		252,075	227,109
8 上場関連費用		—	△19,130
財務活動によるキャッシュ・フロー		213,075	270,378
IV 現金及び現金同等物の増減額(△は減少額)		257,079	△2,325
V 現金及び現金同等物の期首残高		302,967	560,047
VI 現金及び現金同等物の期末残高	※	560,047	557,721

重要な会計方針

項目	前事業年度 (自 平成17年10月1日 至 平成18年9月30日)	当事業年度 (自 平成18年10月1日 至 平成19年9月30日)										
1 有価証券の評価基準及び評価方法	<p>(1) 子会社株式及び関連会社株式 移動平均法による原価法を採用しております。</p> <p>(2) その他有価証券 ＜時価のあるもの＞ 決算期末日の市場価格等に基づく時価法を採用しております。 (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しております。)</p> <p style="text-align: center;">—</p>	<p>(1) 子会社株式及び関連会社株式 同左</p> <p>(2) その他有価証券 ＜時価のあるもの＞ 決算期末日の市場価格等に基づく時価法を採用しております。 (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。ただし、匿名組合出資金については、入手可能な直近の財務諸表を基礎とし、純資産の当社持分相当額で評価しております。</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 個別法による原価法を採用しております。	仕掛販売用不動産 同左										
3 固定資産の減価償却の方法	<p>(1) 有形固定資産 定率法を採用しております。 主な耐用年数は以下のとおりであります。</p> <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 80%;">車両運搬具</td> <td style="text-align: right;">2年</td> </tr> <tr> <td>工具器具及び備品</td> <td style="text-align: right;">3～15年</td> </tr> </table> <p>(2) 無形固定資産 定額法を採用しております。 なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間(5年)に基づいております。</p>	車両運搬具	2年	工具器具及び備品	3～15年	<p>(1) 有形固定資産 定率法を採用しております。 主な耐用年数は以下のとおりであります。</p> <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 80%;">建物</td> <td style="text-align: right;">3年</td> </tr> <tr> <td>車両運搬具</td> <td style="text-align: right;">2年</td> </tr> <tr> <td>工具器具及び備品</td> <td style="text-align: right;">3～15年</td> </tr> </table> <p>(会計方針の変更) 当事業年度より、平成19年度の法人税の改正に伴い、平成19年4月1日以降に取得した減価償却資産については、改正後の法人税法に基づく方法に変更しております。 なお、これによる損益に与える影響は軽微であります。</p> <p>(2) 無形固定資産 同左</p>	建物	3年	車両運搬具	2年	工具器具及び備品	3～15年
車両運搬具	2年											
工具器具及び備品	3～15年											
建物	3年											
車両運搬具	2年											
工具器具及び備品	3～15年											

項目	前事業年度 (自 平成17年10月1日 至 平成18年9月30日)	当事業年度 (自 平成18年10月1日 至 平成19年9月30日)
4 繰延資産の処理方法	<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。 (追加情報) 当事業年度から「繰延資産の会計処理に関する当面の取扱い」(企業会計基準委員会 平成18年8月11日 会計個別基準実務対応報告第19号)を適用しております。 これにより、従来の「新株発行費」は、当事業年度から「株式交付費」として表示しております。</p> <p>(2) 社債発行費 支払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) —</p>
5 引当金の計上基準	<p>貸倒引当金 債権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勘案し、回収不能見込額を計上しております。 なお、当事業年度においては、貸倒実績及び個別の回収不能見込額がないため、貸倒引当金を計上しておりません。</p>	<p>貸倒引当金 債権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勘案し、回収不能見込額を計上しております。</p>
6 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>	同左
7 キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲	<p>手許現金、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少な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。</p>	同左
8 その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項	<p>消費税等の会計処理 消費税及び地方消費税の会計処理は、税抜方式によっております。控除対象外消費税額等については、販売費及び一般管理費に計上しており、固定資産に係るものは長期前払費用に計上し、5年間で均等償却を行っております。</p>	同左

会計処理の変更

<p>前事業年度 (自 平成17年10月1日 至 平成18年9月30日)</p>	<p>当事業年度 (自 平成18年10月1日 至 平成19年9月30日)</p>
<p>(固定資産の減損に係る会計基準) 当事業年度から「固定資産の減損に係る会計基準」(「固定資産の減損に係る会計基準の設定に関する意見書」(企業会計審議会 平成14年8月9日))及び「固定資産の減損に係る会計基準の適用指針」(企業会計基準委員会 平成15年10月31日 企業会計基準適用指針第6号)を適用しております。 これによる損益に与える影響はありません。</p> <p>(貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等) 当事業年度から「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」(企業会計基準委員会 平成17年12月9日 企業会計基準適用指針第8号)を適用しております。 これによる損益に与える影響はありません。従来の「資本の部」の合計に相当する金額は、666,999千円であります。 なお、財務諸表等規則の改正により、当事業年度は、改正後の財務諸表等規則により作成しております。</p>	<p>—</p> <p>—</p>

表示方法の変更

<p>前事業年度 (自 平成17年10月1日 至 平成18年9月30日)</p>	<p>当事業年度 (自 平成18年10月1日 至 平成19年9月30日)</p>
<p>(貸借対照表関係)</p> <p>前事業年度まで旧有限会社法に規定する有限会社に対する当社持分は、投資その他の資産の「関係会社出資金」として表示しておりましたが、会社法及び会社法の施行に伴う関係法律の整備等に関する法律によりその持分が有価証券(株式)とみなされることとなったため、当事業年度より投資その他の資産の「関係会社株式」として表示しております。</p> <p>この変更により、「関係会社株式」は7,500千円増加しております。</p> <p style="text-align: center;">—</p> <p>(損益計算書関係)</p> <p>前事業年度に区分掲記しておりました広告宣伝費、旅費交通費、交際費、事務用消耗品費は、それぞれ販売費及び一般管理費の合計額の100分の5以下となったため、販売費及び一般管理費の「その他」に含めて表示しております。</p> <p>なお、当事業年度における広告宣伝費、旅費交通費、交際費、事務用消耗品費は、それぞれ9,519千円、4,835千円、5,925千円、4,960千円であります。</p> <p>(キャッシュ・フロー計算書関係)</p> <p>前事業年度まで旧有限会社法に規定する有限会社に対する出資は「関係会社出資金の払込による支出」として表示しておりましたが、会社法及び会社法の施行に伴う関係法律の整備等に関する法律により有限会社に対する出資持分は有価証券(株式)とみなされることとなったため、当事業年度より「関係会社株式の取得による支出」として表示しております。</p> <p>この変更による「関係会社株式の取得による支出」の増加額は9,000千円であります。</p>	<p>(貸借対照表関係)</p> <p style="text-align: center;">—</p> <p>前事業年度において、区分掲記しておりました差入保証金及び未払消費税等は、それぞれ資産合計及び負債純資産合計の100分の1以下となったため、投資その他の資産の「その他」及び流動負債「未払金」にそれぞれ含めて表示しております。</p> <p>なお、当事業年度における差入保証金、未払消費税等は、それぞれ15,592千円、13,545千円であります。</p> <p>(損益計算書関係)</p> <p>前事業年度において、販売費及び一般管理費の「その他」に含めて表示しておりました法定福利費及び地代家賃は、当事業年度において、販売費及び一般管理費の合計額の100分の5を超えたため区分掲記しております。</p> <p>なお、前事業年度における法定福利費、地代家賃は、それぞれ9,144千円、8,520千円であります。</p> <p>前事業年度において、区分掲記しておりました租税公課(当事業年度10,370千円)は、販売費及び一般管理費の合計額の100分の5以下となったため、販売費及び一般管理費の「その他」に含めて表示しております。</p> <p style="text-align: center;">—</p>

追加情報

前事業年度 (自 平成17年10月1日 至 平成18年9月30日)	当事業年度 (自 平成18年10月1日 至 平成19年9月30日)																																								
<p>(法人事業税の外形標準課税制度) 当事業年度の増資により税制区分上大会社となったことから、法人事業税に外形標準課税が適用されることとなりました。「法人事業税の外形標準課税部分の損益計算書上の表示についての実務上の取扱い」(企業会計基準委員会 平成16年2月13日 実務対応報告第12号)に従い、法人事業税の付加価値割及び資本割については、販売費及び一般管理費に2,676千円計上しております。</p> <p>(特別目的会社) 当社がアセットマネジメント業務を受託している特別目的会社は、連結子会社としておりません。なお、特別目的会社の概要及び事業上の関係は以下のとおりです。</p> <p>1 特別目的会社の概要</p> <table border="1" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">名称</th> <th style="text-align: center;">当社との関係</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>(有)北の丸インベストメント</td> <td>役員の兼任 1名 金銭の貸付あり</td> </tr> <tr> <td>(有)北の丸リアルエステート</td> <td>役員の兼任 1名 金銭の貸付あり</td> </tr> <tr> <td>(有)千鳥ヶ淵インベストメント</td> <td>役員の兼任 1名 金銭の貸付あり</td> </tr> </tbody> </table> <p>2 事業上の関係 特別目的会社各社とのアセットマネジメント契約による主な取引金額等は以下のとおりです。</p> <p>アセットマネジメント事業売上高</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td>アセットマネジメントフィー</td> <td style="text-align: right;">11,663千円</td> </tr> <tr> <td>アキュイジションフィー</td> <td style="text-align: right;">31,355千円</td> </tr> <tr> <td>ディスポジションフィー</td> <td style="text-align: right;">4,000千円</td> </tr> <tr> <td>インセンティブフィー</td> <td style="text-align: right;">23,545千円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"><u>計</u></td> <td style="text-align: right;"><u>70,564千円</u></td> </tr> </table> <p>出資額(関係会社株式) 4,500千円 関係会社貸付金 95,700千円 関係会社貸付金に係る受取利息 1,479千円</p>	名称	当社との関係	(有)北の丸インベストメント	役員の兼任 1名 金銭の貸付あり	(有)北の丸リアルエステート	役員の兼任 1名 金銭の貸付あり	(有)千鳥ヶ淵インベストメント	役員の兼任 1名 金銭の貸付あり	アセットマネジメントフィー	11,663千円	アキュイジションフィー	31,355千円	ディスポジションフィー	4,000千円	インセンティブフィー	23,545千円	<u>計</u>	<u>70,564千円</u>	<p style="text-align: center;">—</p> <p>(特別目的会社) 当社がアセットマネジメント業務を受託している特別目的会社は、連結子会社としておりません。なお、特別目的会社の概要及び事業上の関係は以下のとおりです。</p> <p>1 特別目的会社の概要</p> <table border="1" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">名称</th> <th style="text-align: center;">当社との関係</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>(有)北の丸インベストメント</td> <td>金銭の貸付あり</td> </tr> <tr> <td>(有)北の丸リアルエステート</td> <td>金銭の貸付あり</td> </tr> <tr> <td>(有)千鳥ヶ淵インベストメント</td> <td>金銭の貸付あり</td> </tr> <tr> <td>桜田門インベストメント(同)</td> <td>金銭の貸付あり</td> </tr> <tr> <td>馬場先門インベストメント(同)</td> <td>金銭の貸付あり</td> </tr> </tbody> </table> <p>2 事業上の関係 特別目的会社各社とのアセットマネジメント契約による主な取引金額等は以下のとおりです。</p> <p>アセットマネジメント事業売上高</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td>アセットマネジメントフィー</td> <td style="text-align: right;">56,181千円</td> </tr> <tr> <td>アキュイジションフィー</td> <td style="text-align: right;">90,615千円</td> </tr> <tr> <td>ディスポジションフィー</td> <td style="text-align: right;">4,590千円</td> </tr> <tr> <td>インセンティブフィー</td> <td style="text-align: right;">8,502千円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"><u>計</u></td> <td style="text-align: right;"><u>159,889千円</u></td> </tr> </table> <p>出資額(関係会社株式) 6,000千円 関係会社貸付金 266,125千円 関係会社貸付金に係る受取利息 7,105千円</p>	名称	当社との関係	(有)北の丸インベストメント	金銭の貸付あり	(有)北の丸リアルエステート	金銭の貸付あり	(有)千鳥ヶ淵インベストメント	金銭の貸付あり	桜田門インベストメント(同)	金銭の貸付あり	馬場先門インベストメント(同)	金銭の貸付あり	アセットマネジメントフィー	56,181千円	アキュイジションフィー	90,615千円	ディスポジションフィー	4,590千円	インセンティブフィー	8,502千円	<u>計</u>	<u>159,889千円</u>
名称	当社との関係																																								
(有)北の丸インベストメント	役員の兼任 1名 金銭の貸付あり																																								
(有)北の丸リアルエステート	役員の兼任 1名 金銭の貸付あり																																								
(有)千鳥ヶ淵インベストメント	役員の兼任 1名 金銭の貸付あり																																								
アセットマネジメントフィー	11,663千円																																								
アキュイジションフィー	31,355千円																																								
ディスポジションフィー	4,000千円																																								
インセンティブフィー	23,545千円																																								
<u>計</u>	<u>70,564千円</u>																																								
名称	当社との関係																																								
(有)北の丸インベストメント	金銭の貸付あり																																								
(有)北の丸リアルエステート	金銭の貸付あり																																								
(有)千鳥ヶ淵インベストメント	金銭の貸付あり																																								
桜田門インベストメント(同)	金銭の貸付あり																																								
馬場先門インベストメント(同)	金銭の貸付あり																																								
アセットマネジメントフィー	56,181千円																																								
アキュイジションフィー	90,615千円																																								
ディスポジションフィー	4,590千円																																								
インセンティブフィー	8,502千円																																								
<u>計</u>	<u>159,889千円</u>																																								

注記事項

(貸借対照表関係)

前事業年度 (平成18年9月30日)	当事業年度 (平成19年9月30日)														
<p>※1 担保資産及び担保付債務 担保に供している資産は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">関係会社株式</td> <td style="text-align: right;">1,500千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">関係会社長期貸付金</td> <td style="text-align: right;">20,150千円</td> </tr> </table> <p>なお、関連会社である(有)北の丸リアルエステートの借入金1,050,000千円の担保に供しております。</p>	関係会社株式	1,500千円	関係会社長期貸付金	20,150千円	<p>※1 担保資産及び担保付債務 担保に供している資産は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">仕掛販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">172,469千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">関係会社株式</td> <td style="text-align: right;">1,500千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">関係会社長期貸付金</td> <td style="text-align: right;">68,552千円</td> </tr> </table> <p>担保付債務は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">一年以内返済予定の長期借入金</td> <td style="text-align: right;">27,270千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">長期借入金</td> <td style="text-align: right;">122,730千円</td> </tr> </table> <p>なお、上記の他に関連会社である(有)北の丸リアルエステートの借入金1,038,611千円及び(有)北の丸インベストメントの借入金1,500,000千円の担保に供しております。</p>	仕掛販売用不動産	172,469千円	関係会社株式	1,500千円	関係会社長期貸付金	68,552千円	一年以内返済予定の長期借入金	27,270千円	長期借入金	122,730千円
関係会社株式	1,500千円														
関係会社長期貸付金	20,150千円														
仕掛販売用不動産	172,469千円														
関係会社株式	1,500千円														
関係会社長期貸付金	68,552千円														
一年以内返済予定の長期借入金	27,270千円														
長期借入金	122,730千円														

(損益計算書関係)

前事業年度 (自 平成17年10月1日 至 平成18年9月30日)	当事業年度 (自 平成18年10月1日 至 平成19年9月30日)						
<p>※1 関係会社との取引に係るものは、次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">受取利息</td> <td style="text-align: right;">1,479千円</td> </tr> </table> <p>※2 —</p>	受取利息	1,479千円	<p>※1 関係会社との取引に係るものは、次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">受取利息</td> <td style="text-align: right;">7,105千円</td> </tr> </table> <p>※2 固定資産売却益の内容は、次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">車両運搬具</td> <td style="text-align: right;">1,423千円</td> </tr> </table>	受取利息	7,105千円	車両運搬具	1,423千円
受取利息	1,479千円						
受取利息	7,105千円						
車両運搬具	1,423千円						

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度(自 平成17年10月1日 至 平成18年9月30日)

1 発行済株式に関する事項

株式の種類	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	1,400	685	—	2,085

(変動事由の概要)

増加の主な内訳は、次のとおりであります。

新株発行による増加 685株

2 自己株式に関する事項

該当事項はありません。

3 新株予約権等に関する事項

内訳	目的となる 株式の種類	目的となる株式の数(株)				当事業年度末 残高(千円)
		前事業年度末	増加	減少	当事業年度末	
平成18年新株予約権	普通株式	—	400	10	390	—

(注) 1 目的となる株式の数の変動事由の概要

増加の主な内訳は、次のとおりであります。

新株予約権の発行 400株

減少の主な内訳は、次のとおりであります。

従業員の退職によるもの 10株

2 平成18年新株予約権は、権利行使期間の初日が到来しておりません。

3 自己新株予約権については、該当事項はありません。

4 配当に関する事項

該当事項はありません。

当事業年度(自 平成18年10月1日 至 平成19年9月30日)

1 発行済株式に関する事項

株式の種類	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	2,085	7,255	—	9,340

(変動事由の概要)

増加の主な内訳は、次のとおりであります。

株式分割(1:4)による増加 6,255株

新株発行による増加 1,000株

2 自己株式に関する事項

該当事項はありません。

3 新株予約権等に関する事項

内訳	目的となる 株式の種類	目的となる株式の数(株)				当事業年度末 残高(千円)
		前事業年度末	増加	減少	当事業年度末	
平成18年新株予約権	—	—	—	—	—	—

(注) 自己新株予約権については、該当事項はありません。

4 配当に関する事項

当該事項はありません。

[次へ](#)

(キャッシュ・フロー計算書関係)

前事業年度 (自 平成17年10月1日 至 平成18年9月30日)	当事業年度 (自 平成18年10月1日 至 平成19年9月30日)
※ 現金及び現金同等物の期末残高と貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 (平成18年9月30日現在)	※ 現金及び現金同等物の期末残高と貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 (平成19年9月30日現在)
現金及び預金 560,047千円	現金及び預金 557,721千円
現金及び現金同等物 560,047千円	現金及び現金同等物 557,721千円

(リース取引関係)

前事業年度 (自 平成17年10月1日 至 平成18年9月30日)	当事業年度 (自 平成18年10月1日 至 平成19年9月30日)
リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引	リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引
リース取引の内容の重要性が乏しく、かつ、契約1件当たりの金額が少額であるため、財務諸表等規則第8条の6第6項の規定により、記載を省略しております。	同左

(有価証券関係)

1 その他有価証券で時価のあるもの

区分	前事業年度 (平成18年9月30日)			当事業年度 (平成19年9月30日)		
	取得原価 (千円)	貸借対照表日 における貸借 対照表計上額 (千円)	差額 (千円)	取得原価 (千円)	貸借対照表日 における貸借 対照表計上額 (千円)	差額 (千円)
貸借対照表計上額が取得原価 を超えるもの						
① 株式	8,104	8,998	893	—	—	—
② 債券	10,000	10,226	226	1,549	1,697	147
③ その他	704	717	13	5,546	6,170	623
小計	18,808	19,941	1,132	7,096	7,867	770
貸借対照表計上額が取得原価 を超えないもの						
① 株式	2,763	2,435	△328	—	—	—
② 債券	1,549	1,487	△61	10,000	9,429	△570
③ その他	2,355	2,143	△212	2,174	1,688	△486
小計	6,667	6,065	△602	12,174	11,117	△1,056
合計	25,476	26,007	530	19,270	18,984	△285

2 当事業年度中に売却したその他有価証券

区分	前事業年度 (自 平成17年10月1日 至 平成18年9月30日)	当事業年度 (自 平成18年10月1日 至 平成19年9月30日)
売却額(千円)	42,248	41,185
売却益の合計額(千円)	4,432	2,638
売却損の合計額(千円)	2,049	1,478

3 時価評価されていない有価証券

区分	前事業年度 (平成18年9月30日)	当事業年度 (平成19年9月30日)
	貸借対照表計上額(千円)	貸借対照表計上額(千円)
(子会社株式及び関連会社株式)		
(1) 子会社株式	3,000	6,000
(2) 関連会社株式	4,500	6,000
(その他有価証券)		
匿名組合出資金	—	99,745

4 その他有価証券のうち満期があるものの決算日後における償還予定額

前事業年度(平成18年9月30日)

区分	1年以内 (千円)	1年超5年以内 (千円)	5年超10年以内 (千円)	10年超 (千円)
(債券)				
(1) 国債・地方債等	—	—	—	—
(2) 社債	—	—	—	—
(3) その他	—	1,487	—	10,226

当事業年度(平成19年9月30日)

区分	1年以内 (千円)	1年超5年以内 (千円)	5年超10年以内 (千円)	10年超 (千円)
(債券)				
(1) 国債・地方債等	—	—	—	—
(2) 社債	—	—	—	—
(3) その他	1,697	—	—	9,429

[次へ](#)

(デリバティブ取引関係)

前事業年度 (自 平成17年10月1日 至 平成18年9月30日)	当事業年度 (自 平成18年10月1日 至 平成19年9月30日)
当社は、デリバティブ取引を全く利用しておりませんので、該当事項はありません。	同左

(退職給付関係)

前事業年度 (自 平成17年10月1日 至 平成18年9月30日)	当事業年度 (自 平成18年10月1日 至 平成19年9月30日)
当社は、退職給付制度を有しておりませんので、該当事項はありません。	同左

[前へ](#)

[次へ](#)

(ストック・オプション等関係)

前事業年度(自 平成17年10月1日 至 平成18年9月30日)

1 スtock・オプションの内容、規模及びその変動状況

(1) スtock・オプションの内容

	平成18年 ストック・オプション
付与対象者の区分及び人数	当社取締役 3名 当社監査役 1名 当社従業員 7名
ストック・オプション数(注)	普通株式 400株
付与日	平成18年3月15日
権利確定条件	権利確定条件は付与されておりません。
対象勤務期間	対象勤務期間の定めはありません。
権利行使期間	自 平成20年4月1日 至 平成28年1月31日

(注) 株式数に換算して記載しております。

(2) スtock・オプションの規模及びその変動状況

当事業年度(平成18年9月期)において存在したストック・オプションを対象とし、ストック・オプションの数については、株式数に換算しております。

① スtock・オプションの数

	平成18年 ストック・オプション
権利確定前 (株)	
前事業年度末	—
付与	400
失効	10
権利確定	—
未確定残	390
権利確定後 (株)	
前事業年度末	—
権利確定	—
権利行使	—
失効	—
未行使残	—

② 単価情報

	平成18年 ストック・オプション
権利行使価格	261,000円

当事業年度(自 平成18年10月1日 至 平成19年9月30日)

1 ストック・オプションの内容、規模及びその変動状況

(1) ストック・オプションの内容

	平成18年 ストック・オプション
付与対象者の区分及び人数	当社取締役 3名 当社監査役 1名 当社従業員 7名
ストック・オプション数 (注) 1	普通株式 1,600株 (注) 2, 3
付与日	平成18年3月15日
権利確定条件	権利確定条件は付与されていません。
対象勤務期間	対象勤務期間の定めはありません。
権利行使期間	自 平成20年4月1日 至 平成28年1月31日

- (注) 1 株式数に換算して記載しております。
2 退職により、従業員2名40株分の権利が喪失しております。
3 ストック・オプション数は、平成19年2月22日付株式分割(普通株式1株につき4株)による分割後の株式数に換算して記載しております。

(2) ストック・オプションの規模及びその変動状況

当事業年度(平成19年9月期)において存在したストック・オプションを対象とし、ストック・オプションの数については、株式数に換算しております。

① ストック・オプションの数

	平成18年 ストック・オプション
権利確定前 (株)	
前事業年度末	390
付与	—
株式分割による増加(注)	1,170
失効	—
権利確定	—
未確定残	1,560
権利確定後 (株)	—
前事業年度末	—
権利確定	—
権利行使	—
失効	—
未行使残	—

(注) 平成19年2月22日付で普通株式1株を4株に分割したことによる増加であります。

② 単価情報

	平成18年 ストック・オプション
権利行使価格(注)	65,250円
行使時平均単価	—

(注) 平成19年2月5日開催の取締役会決議により、平成19年2月22日付で普通株式1株を4株に分割いたしました。これに伴い、権利行使価格は分割後の金額で記載しております。

(税効果会計関係)

前事業年度 (自 平成17年10月1日 至 平成18年9月30日)	当事業年度 (自 平成18年10月1日 至 平成19年9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>流動資産</p> <p>未払事業税否認 10,379千円</p> <p>その他 1,121千円</p> <p>計 11,500千円</p> <p>(繰延税金負債)</p> <p>固定負債</p> <p>其他有価証券評価差額金 △215千円</p> <p>計 △215千円</p>	<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>繰延資産(流動)</p> <p>未払事業税否認 12,218千円</p> <p>その他 855千円</p> <p>計 13,073千円</p> <p>繰延資産(固定)</p> <p>貸倒引当金損金算入限度超過額 8,199千円</p> <p>其他有価証券評価差額金 176千円</p> <p>其他 610千円</p> <p>計 8,985千円</p> <p>繰延税金資産合計 22,059千円</p>
<p>2 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主な項目別の内訳</p> <p>法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間の差異が法定実効税率の100の5以下であるため注記を省略しております。</p>	<p>2 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主な項目別の内訳</p> <p>同左</p>

(持分法損益等)

前事業年度 (自 平成17年10月1日 至 平成18年9月30日)	当事業年度 (自 平成18年10月1日 至 平成19年9月30日)
<p>関連会社に対する投資の金額 4,500千円</p> <p>持分法を適用した場合の投資の金額 △10,807千円</p> <p>持分法を適用した場合の投資損失の金額 15,307千円</p>	<p>関連会社に対する投資の金額 6,000千円</p> <p>持分法を適用した場合の投資の金額 △58,650千円</p> <p>持分法を適用した場合の投資損失の金額 48,665千円</p>

[前へ](#)

【関連当事者との取引】

前事業年度(自 平成17年10月1日 至 平成18年9月30日)

1 役員及び個人主要株主等

属性	会社等の名称	住所	資本金又は出資金 (千円)	事業の内容 又は職業	議決権等の所有 (被所有) 割合(%)	関係内容		取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
						役員の 兼任等	事業上 の関係				
主要株主 (個人)及びその近親者	阿部幸広	—	—	当社代表取締役社長	被所有 直接45.6	—	—	社宅家賃の受取(注)2	1,391	—	—
								社宅家賃補助(注)2	1,391	—	—
								当社銀行借入に対する債務被保証(注)3	41,000	—	—
								当社発行社債に対する債務被保証(注)4	50,000	—	—
								株式払込	60,030	資本金	30,015
		資本準備金	30,015								
役員	青木寛	—	—	当社取締役	被所有 直接1.2	—	—	株式払込	1,305	資本金	652
										資本準備金	652
役員	岡本昭三	—	—	当社取締役	被所有 直接0.5	—	—	株式払込	2,610	資本金	1,305
										資本準備金	1,305

取引条件及び取引条件の決定方針等

(注) 1 上記金額のうち、取引金額及び期末残高には消費税等は含まれておりません。

- 2 当社と賃貸人との契約金額の半額を当該個人が負担しております。なお、取引条件については、社内規程に基づき、社内承認を経て決定しております。なお、当該賃貸借契約は、平成19年3月に解約しております。
- 3 当社の金融機関からの借入について、当社代表取締役社長阿部幸広の債務保証を受けているものであります。同債務保証の取引金額は、期末借入金残高を記載しております。なお、当該債務被保証に対するの保証料は支払っておりません。なお、当該債務被保証については、平成19年4月をもって解消しております。
- 4 当社が発行した社債について、当社代表取締役社長阿部幸広の債務保証を受けているものであります。同債務保証の取引金額は、期末社債残高を記載しております。なお、当該債務被保証に対するの保証料は支払っておりません。なお、当該債務被保証については、平成19年4月をもって解消しております。

2 子会社等

属性	会社等の名称	住所	資本金又は出資金 (千円)	事業の内容 又は職業	議決権等の所有 (被所有) 割合(%)	関係内容		取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
						役員の 兼任等	事業上 の関係				
関連会社	㈲北の丸インベストメント	東京都千代田区	3,000	不動産業	(所有) 直接50.0	兼任 1名	アセットマネジメント等の業務の受託	金銭の貸付	175,675	長期貸付金	57,000
関連会社	㈲北の丸リアルエステート	東京都千代田区	3,000	不動産業	(所有) 直接50.0	兼任 1名	アセットマネジメント等の業務の受託	金銭の貸付	197,400	長期貸付金	20,150
								担保提供 (注)3	1,050,000	—	—
関連会社	㈲千鳥ヶ淵インベストメント	東京都千代田区	3,000	不動産業	(所有) 直接50.0	兼任 1名	アセットマネジメント等の業務の受託	金銭の貸付	33,550	長期貸付金	18,550

取引条件及び取引条件の決定方針等

- (注) 1 上記金額のうち、取引金額及び期末残高には消費税等は含まれておりません。
- 2 資金の貸付については、市場金利を勘案して利率を合理的に決定しております。なお、担保は受け入れておりません。
- 3 ㈲北の丸リアルエステートの借入に対し、担保提供(関係会社株式1,500千円及び関係会社長期貸付金20,150千円)をしております。なお、保証料は受け取っておりません。

当事業年度(自 平成18年10月1日 至 平成19年9月30日)

子会社等

属性	会社等の名称	住所	資本金又は出資金 (千円)	事業の内容 又は職業	議決権等の所有 (被所有) 割合(%)	関係内容		取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
						役員の 兼任等	事業上 の関係				
関連会社	㈱北の丸イン ベストメン ト	東京都 千代田区	3,000	不動産業	(所有) 直接50.0	—	アセット マネジメ ント等 の業務 の受託	金銭の貸付	48,450	長期貸付金	48,402
								担保提供 (注)3	1,500,000	—	—
関連会社	㈱北の丸リ アルエステ ート	東京都 千代田区	3,000	不動産業	(所有) 直接50.0	—	アセット マネジメ ント等 の業務 の受託	金銭の貸付	—	長期貸付金	20,150
								担保提供 (注)4	1,038,611	—	—
関連会社	㈱千鳥ヶ淵 インベスト メント	東京都 千代田区	3,000	不動産業	(所有) 直接50.0	—	アセット マネジメ ント等 の業務 の受託	金銭の貸付	—	長期貸付金	18,550
関連会社	桜田門イン ベストメン ト(同)	東京都 千代田区	3,000	不動産業	(所有) 直接50.0	—	アセット マネジメ ント等 の業務 の受託	金銭の貸付	285,550	長期貸付金	146,503
関連会社	馬場先門イン ベストメン ト(同)	東京都 千代田区	3,000	不動産業	(所有) 直接50.0	—	アセット マネジメ ント等 の業務 の受託	金銭の貸付	34,750	長期貸付金	32,520

取引条件及び取引条件の決定方針等

(注) 1 上記金額のうち、取引金額及び期末残高には消費税等は含まれておりません。

2 金銭の貸付については、市場金利を勘案して利率を合理的に決定しております。なお、担保は受け入れておりません。

3 ㈱北の丸インベストメントの借入に対し、担保提供(関係会社株式1,500千円及び関係会社長期貸付金48,402千円)をしております。なお、保証料は受け取っておりません。

4 ㈱北の丸リアルエステートの借入に対し、担保提供(関係会社株式0千円及び関係会社長期貸付金20,150千円)をしております。なお、保証料は受け取っておりません。

(企業結合等関係)

当事業年度(自 平成18年10月1日 至 平成19年9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10月1日 至 平成18年9月30日)		当事業年度 (自 平成18年10月1日 至 平成19年9月30日)	
1株当たり純資産額	319,903円64銭	1株当たり純資産額	127,768円90銭
1株当たり当期純利益	120,964円79銭	1株当たり当期純利益	34,353円17銭
		潜在株式調整後 1株当たり当期純利益	33,556円64銭
<p>なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、新株予約権の残高はありますが、当社株式は非上場であり、期中平均株価が把握できませんので記載していません。</p>		<p>当社は、平成19年2月22日付で株式1株につき4株の株式分割を行っております。</p> <p>当該株式分割が前期首に行われたと仮定した場合の前事業年度における1株当たり情報については、それぞれ以下のとおりであります。</p>	
		1株当たり純資産額	79,975円91銭
		1株当たり当期純利益	30,241円20銭

(注) 算定上の基礎は、以下のとおりであります。

1 1株当たり純資産額

項目	前事業年度末 (平成18年9月30日)	当事業年度末 (平成19年9月30日)
貸借対照表の純資産の部の合計額(千円)	666,999	1,193,361
普通株式に係る純資産額(千円)	666,999	1,193,361
貸借対照表の純資産の部の合計額と1株当たり純資産額の算定に用いられた普通株式に係る事業年度末の純資産額との差額(千円)	—	—
普通株式の発行済株式数(株)	2,085	9,340
普通株式の自己株式数(株)	—	—
1株当たり純資産額の算定に用いられた普通株式の数(株)	2,085	9,340

2 1株当たり当期純利益及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益

項目	前事業年度 (自 平成17年10月1日 至 平成18年9月30日)	当事業年度 (自 平成18年10月1日 至 平成19年9月30日)
損益計算書上の当期純利益(千円)	202,435	292,246
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)	202,435	292,246
普通株式の期中平均株式数(株)	1,673	8,507
当期純利益調整額	—	—
普通株式増加数(数)	—	202
(うち新株予約権にかかる増加数)	(—)	(202)
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定に含まれなかった潜在株式の概要	新株予約権(新株予約権の数390個)。	—

(重要な後発事象)

<p>前事業年度 (自 平成17年10月1日 至 平成18年9月30日)</p>	<p>当事業年度 (自 平成18年10月1日 至 平成19年9月30日)</p>
<p>(子会社の設立)</p> <p>平成18年9月14日の取締役会決議に基づき、子会社を新設致しました。その概要は以下のとおりであります。</p> <p>1 商号 桜田門インベストメント合同会社 2 本店 千代田区九段南2丁目3番21号 3 設立 平成18年10月11日 4 目的 不動産の売買、賃貸借及び管理 5 資本金 3,000千円 6 出資者 当社 100%</p> <p>平成19年4月2日の取締役会決議に基づき、子会社を新設致しました。その概要は以下のとおりであります。</p> <p>1 商号 馬場先門インベストメント合同会社 2 本店 千代田区九段南2丁目3番21号 3 設立 平成19年4月23日 4 目的 不動産の売買、賃貸借及び管理 5 資本金 3,000千円 6 出資者 当社 100%</p> <p>平成19年4月2日の取締役会決議に基づき、子会社を新設致しました。その概要は以下のとおりであります。</p> <p>1 商号 田安門インベストメント合同会社 2 本店 千代田区九段南2丁目3番21号 3 設立 平成19年4月23日 4 目的 不動産の売買、賃貸借及び管理 5 資本金 3,000千円 6 出資者 当社 100%</p>	<p>—</p>
<p>(株式分割)</p> <p>平成19年2月5日開催の当社の取締役会決議に基づき、次のように株式分割を行っております。</p> <p>1 平成19年2月22日付をもって普通株式1株を4株に分割しております。</p> <p>(1) 分割により増加する株式数 普通株式 6,255株</p> <p>(2) 分割方法 平成19年2月21日最終の株主名簿に記載された株主の所有株式数を1株につき4株の割合をもって分割しております。</p> <p>(3) 発行可能株式総数 32,000株</p>	<p>(株式分割)</p> <p>平成19年8月31日開催の当社の取締役会決議に基づき、次のように株式分割を行っております。</p> <p>1 平成19年10月1日付をもって普通株式1株を3株に分割しております。</p> <p>(1) 分割により増加する株式数 普通株式 18,680株</p> <p>(2) 分割方法 平成19年9月30日最終の株主名簿に記載された株主の所有株式数を1株につき3株の割合をもって分割しております。</p> <p>(3) 発行可能株式総数 96,000株</p>

<p style="text-align: center;">前事業年度 (自 平成17年10月1日 至 平成18年9月30日)</p>	<p style="text-align: center;">当事業年度 (自 平成18年10月1日 至 平成19年9月30日)</p>																								
<p>2 1株当たり情報に及ぼす影響</p> <p>なお、当該株式分割が前期首に行われたと仮定した場合の前事業年度における1株当たり情報及び当期首に行われたと仮定した場合の当期における1株当たり情報については、それぞれ以下のとおりとなります。</p> <table border="1" data-bbox="108 416 695 584"> <thead> <tr> <th>前事業年度</th> <th>当事業年度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1株当たり純資産額</td> <td>1株当たり純資産額</td> </tr> <tr> <td>38,127円80銭</td> <td>79,975円91銭</td> </tr> <tr> <td>1株当たり当期純利益</td> <td>1株当たり当期純利益</td> </tr> <tr> <td>31,907円56銭</td> <td>30,241円20銭</td> </tr> </tbody> </table> <p>なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、新株予約権の残高はありますが、当社株式は非上場であり、期中平均株価が把握できませんので記載しておりません。</p>	前事業年度	当事業年度	1株当たり純資産額	1株当たり純資産額	38,127円80銭	79,975円91銭	1株当たり当期純利益	1株当たり当期純利益	31,907円56銭	30,241円20銭	<p>2 1株当たり情報に及ぼす影響</p> <p>なお、当該株式分割が前期首に行われたと仮定した場合の前事業年度における1株当たり情報及び当期首に行われたと仮定した場合の当期における1株当たり情報については、それぞれ以下のとおりとなります。</p> <table border="1" data-bbox="740 416 1327 674"> <thead> <tr> <th>前事業年度</th> <th>当事業年度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1株当たり純資産額</td> <td>1株当たり純資産額</td> </tr> <tr> <td>26,658円64銭</td> <td>42,589円63銭</td> </tr> <tr> <td>1株当たり当期純利益</td> <td>1株当たり当期純利益</td> </tr> <tr> <td>10,080円40銭</td> <td>11,451円06銭</td> </tr> <tr> <td>潜在株式調整後 1株当たり当期純利益</td> <td>潜在株式調整後 1株当たり当期純利益</td> </tr> <tr> <td>—</td> <td>11,185円55銭</td> </tr> </tbody> </table> <p>なお、前事業年度における潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、新株予約権の残高はありますが、平成18年9月30日時点においては、当社株式は非上場であり、期中平均株価が把握できませんので記載しておりません。</p>	前事業年度	当事業年度	1株当たり純資産額	1株当たり純資産額	26,658円64銭	42,589円63銭	1株当たり当期純利益	1株当たり当期純利益	10,080円40銭	11,451円06銭	潜在株式調整後 1株当たり当期純利益	潜在株式調整後 1株当たり当期純利益	—	11,185円55銭
前事業年度	当事業年度																								
1株当たり純資産額	1株当たり純資産額																								
38,127円80銭	79,975円91銭																								
1株当たり当期純利益	1株当たり当期純利益																								
31,907円56銭	30,241円20銭																								
前事業年度	当事業年度																								
1株当たり純資産額	1株当たり純資産額																								
26,658円64銭	42,589円63銭																								
1株当たり当期純利益	1株当たり当期純利益																								
10,080円40銭	11,451円06銭																								
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益	潜在株式調整後 1株当たり当期純利益																								
—	11,185円55銭																								

⑤ 【附属明細表】

【有価証券明細表】

【債券】

銘柄		券面総額 (千円)	貸借対照表計上額 (千円)
有価証券	その他 有価証券	オーストラリア ニュージーランド 銀行NZドル建社債	1,549
		小計	1,549
投資有価証券	その他 有価証券	ノルウェー輸出金融公社為替連動債	10,000
		小計	10,000
計		11,549	11,126

【その他】

種類及び銘柄		投資口数等	貸借対照表計上額 (千円)
投資有価証券	その他 有価証券	(証券投資信託の受益証券) 10銘柄	11
		匿名組合への出資	1
		小計	—
計		—	107,603

【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	—	—	—	2,332	938	938	1,393
車両運搬具	—	—	—	—	—	818	—
工具器具及び備品	—	—	—	6,743	2,892	1,517	3,851
有形固定資産計	—	—	—	9,075	3,831	3,275	5,244
無形固定資産							
ソフトウェア	—	—	—	3,279	728	579	2,550
その他	—	—	—	22	—	—	22
無形固定資産計	—	—	—	3,302	728	579	2,573
長期前払費用	2,270	2,076	—	4,347	2,196	1,329	2,150

(注) 有形固定資産及び無形固定資産の金額が資産総額の1%以下であるため、「前期末残高」「当期増加額」「当期減少額」の記載を省略しております。

【社債明細表】

	前期末残高	当期末残高	利率
--	-------	-------	----

銘柄	発行年月日	(千円)	(千円)	(%)	担保	償還期限
第1回無担保社債	平成17年12月29日	50,000	50,000	0.71	なし	平成20年12月29日
第2回無担保社債	平成18年8月31日	100,000 (50,000)	50,000 (50,000)	1.18	なし	平成20年8月29日
第3回無担保社債	平成18年9月29日	100,000 (20,000)	80,000 (20,000)	1.27	なし	平成23年9月29日
合計	—	250,000 (70,000)	180,000 (70,000)	—	—	—

(注) 1 ()内書きは、1年以内の償還予定額であります。

2 貸借対照表日後5年内における1年ごとの償還予定額は次のとおりであります。

1年以内 (千円)	1年超2年以内 (千円)	2年超3年以内 (千円)	3年超4年以内 (千円)	4年超5年以内 (千円)
70,000	70,000	20,000	20,000	—

【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	800	—	—	—
1年以内に返済予定の長期借入金	16,800	45,470	1.89	—
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く)	23,400	127,930	1.89	平成20年10月～平成24年6月
その他の有利子負債	—	—	—	—
合計	41,000	173,400	—	—

(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)の貸借対照表日後5年間の返済予定額は以下のとおりであります。

区分	1年超2年以内 (千円)	2年超3年以内 (千円)	3年超4年以内 (千円)	4年超5年以内 (千円)
長期借入金	37,924	32,724	32,724	24,558

【引当金明細表】

区分	前期末残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (目的使用) (千円)	当期減少額 (その他) (千円)	当期末残高 (千円)
貸倒引当金	—	21,336	—	—	21,336

(2) 【主な資産及び負債の内容】

① 現金及び預金

区分	金額(千円)
現金	135
預金	
普通預金	557,586
預金計	557,586
合計	557,721

② 売掛金

イ 相手先別内訳

相手先	金額(千円)
(株)デュープレックス・ギャザリング	14,233
三菱地所リアルエステートサービス(株)	6,129
(株)ケン・コーポレーション	2,223
タッチストーン・レジデンシャル・マネジメント(株)	2,101
藤和不動産(株)	890
その他	5,004
計	30,582

ロ 売掛金の発生及び回収並びに滞留状況

期首残高(千円)	当期発生高(千円)	当期回収高(千円)	当期末残高(千円)	回収率(%)	滞留期間(日)
(A)	(B)	(C)	(D)	$\frac{(C)}{(A)+(B)} \times 100$	$\frac{(A)+(D)}{2}$ $\frac{(B)}{365}$
20,789	228,146	218,354	30,582	87.7	41.1

(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。

③ 仕掛販売用不動産

区分	土地面積(m ²)	金額(千円)
東京都品川区	327.11	246,995
東京都台東区	182.12	177,771
東京都墨田区	214.76	172,469
その他	—	114,788
計	723.99	712,025

④ 関係会社長期貸付金

相手先	金額(千円)
桜田門インベストメント(同)	146,503
(有)北の丸インベストメント	48,402
馬場先門インベストメント(同)	32,520
(有)北の丸リアルエステート	20,150
(有)千鳥ヶ淵インベストメント	18,550
計	266,125

⑤ 買掛金

区分	金額(千円)
(株)IWD	2,492
佐藤基建築デザインスタジオ	446
その他	99
計	3,038

⑥ 未払法人税等

区分	金額(千円)
法人税	107,180
事業税	30,027
住民税	22,280
計	159,487

(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	10月1日から9月30日まで
定時株主総会	12月中
基準日	9月30日
株券の種類	1株券、10株券
剰余金の配当の基準日	3月31日 9月30日
1単元の株式数	—
株式の名義書換え	
取扱場所	東京都港区芝三丁目33番1号 中央三井信託銀行株式会社 本店
株主名簿管理人	東京都港区芝三丁目33番1号 中央三井信託銀行株式会社
取次所	中央三井信託銀行株式会社 全国各支店 日本証券代行株式会社 本店及び全国各支店
名義書換手数料	無料
新券交付手数料	無料
単元未満株式の買取り	
取扱場所	—
株主名簿管理人	—
取次所	—
買取手数料	—
公告掲載方法	当会社の公告の方法は、電子公告とする。ただし、事故その他やむを得ない事由によって電子公告による公告をすることができない場合は、日本経済新聞に掲載する方法とする。 なお、電子公告は当会社のホームページに掲載しており、そのアドレスは次のとおりです。 http://www.dear-life.co.jp/
株主に対する特典	該当する事項はありません。

第7 【提出会社の参考情報】

1 【提出会社の親会社等の情報】

当社に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) 有価証券届出書
及びその添付書類 | (有償一般募集増資（ブックビルディング方式による募集）及び株式売出し（ブックビルディング方式による売出し）) | 平成19年6月29日
関東財務局長に提出。 |
| (2) 有価証券届出書の
訂正届出書 | 上記(1)に係る訂正届出書であります。 | 平成19年7月17日及び
平成19年7月25日
関東財務局長に提出。 |

第二部 【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の監査報告書

平成19年 6月26日

株式会社ディア・ライフ

取締役会 御中

あずさ監査法人

指定社員
業務執行社員 公認会計士 小 田 哲 生 ㊞

指定社員
業務執行社員 公認会計士 伊 藤 俊 哉 ㊞

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ディア・ライフの平成17年10月1日から平成18年9月30日までの第2期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書、キャッシュ・フロー計算書及び附属明細表について監査を行った。この財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。

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

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社ディア・ライフの平成18年9月30日現在の財政状態並びに同日をもって終了する事業年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

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

以 上

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

独立監査人の監査報告書

平成19年12月26日

株式会社ディア・ライフ

取締役会 御中

あずさ監査法人

指定社員
業務執行社員 公認会計士 小 田 哲 生 ㊞

指定社員
業務執行社員 公認会計士 伊 藤 俊 哉 ㊞

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社ディア・ライフの平成18年10月1日から平成19年9月30日までの第3期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書、キャッシュ・フロー計算書及び附属明細表について監査を行った。この財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。

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

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社ディア・ライフの平成19年9月30日現在の財政状態並びに同日をもって終了する事業年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

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

以 上

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