

## 【表紙】

【提出書類】	有価証券報告書
【根拠条文】	証券取引法第24条第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	平成18年9月27日
【事業年度】	第5期（自平成17年7月1日至平成18年6月30日）
【会社名】	株式会社エスグラントコーポレーション
【英訳名】	S-GRANT.CO.,LTD.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 杉本 宏之
【本店の所在の場所】	東京都目黒区下目黒一丁目8番1号
【電話番号】	03-5740-2300
【事務連絡者氏名】	常務取締役 前田 嘉也
【最寄りの連絡場所】	東京都目黒区下目黒一丁目8番1号
【電話番号】	03-5740-2300
【事務連絡者氏名】	常務取締役 前田 嘉也
【縦覧に供する場所】	株式会社名古屋証券取引所 （名古屋市中区栄三丁目3番17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1期	第2期	第3期	第4期	第5期
決算年月	平成14年9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
売上高 (千円)	-	-	5,789,616	17,935,787	18,962,523
経常利益 (千円)	-	-	223,711	465,505	1,261,537
当期純利益 (千円)	-	-	120,307	268,369	730,666
純資産額 (千円)	-	-	334,354	1,285,523	2,886,097
総資産額 (千円)	-	-	2,042,740	4,643,608	17,301,146
1株当たり純資産額 (円)	-	-	69,948.67	163,178.96	58,216.86
1株当たり当期純利益金額 (円)	-	-	33,975.49	45,248.56	16,385.97
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額 (円)	-	-	-	-	14,205.64
自己資本比率 (%)	-	-	16.4	27.7	16.6
自己資本利益率 (%)	-	-	58.3	33.1	35.1
株価収益率 (倍)	-	-	-	-	17.39
営業活動によるキャッシュ・フロー (千円)	-	-	1,166,353	820,171	10,137,255
投資活動によるキャッシュ・フロー (千円)	-	-	122,940	59,139	234,513
財務活動によるキャッシュ・フロー (千円)	-	-	1,468,447	1,795,508	11,463,717
現金及び現金同等物の期末残高 (千円)	-	-	244,572	1,160,769	2,252,717
従業員数 (人)	-	-	117	141	218

(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3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金額については、第3期及び第4期については、ストック・オプション制度の導入に伴う新株予約権の残高はありますが、当社株式は非上場・非登録であるため、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。

4. 第3期及び第4期の株価収益率については、当社株式は非上場・非登録でありますので記載しておりません。

5. 第3期以降の連結財務諸表については、証券取引法第193条の2の規定に基づき、優成監査法人の監査を受けております。

6. 当社は平成18年4月1日付で株式1株につき5株の株式分割を行っております。

## (2) 提出会社の経営指標等

回次	第1期	第2期	第3期	第4期	第5期
決算年月	平成14年9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
売上高 (千円)	733,896	2,247,162	5,652,863	17,635,258	18,022,710
経常利益 (千円)	231	53,289	191,506	442,591	1,206,773
当期純利益 (千円)	231	18,315	100,494	255,236	702,345
資本金 (千円)	40,000	50,000	147,500	619,100	982,560
発行済株式総数 (株)	800	2,400	4,780	7,878	49,345
純資産額 (千円)	40,231	78,547	314,542	1,252,578	2,811,443
総資産額 (千円)	113,083	224,469	2,012,805	4,548,815	16,984,994
1株当たり純資産額 (円)	50,289.53	32,728.10	65,803.77	158,997.01	56,975.25
1株当たり配当額 (うち1株当たり中間配当額) (円)	- (-)	- (-)	- (-)	- (-)	- (-)
1株当たり当期純利益金額 (円)	289.53	11,060.27	28,380.28	43,034.30	15,750.83
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額 (円)	-	-	-	-	13,655.01
自己資本比率 (%)	35.6	35.0	15.6	27.5	16.6
自己資本利益率 (%)	0.6	30.8	51.1	32.6	34.6
株価収益率 (倍)	-	-	-	-	18.09
配当性向 (%)	-	-	-	-	-
従業員数 (人)	34	51	56	51	52

(注) 1. 売上高には、消費税等は含まれておりません。

- 第1期及び第2期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。また、第3期及び第4期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、ストック・オプション制度の導入に伴う新株予約権の残高はありますが、当社株式は非上場・非登録であるため、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。
- 第1期から第4期までの株価収益率については、当社株式は非上場・非登録でありますので記載しておりません。
- 上表のうち、第3期以降の財務諸表については、証券取引法第193条の2の規定に基づき、優成監査法人の監査を受けておりますが、第1期及び第2期の財務諸表については監査を受けておりません。
- 当社は、平成13年12月18日設立のため、第1期は平成13年12月18日から平成14年9月30日までの9ヶ月と13日間であります。
- 平成15年5月19日開催の臨時株主総会決議により決算期を9月30日から6月30日に変更いたしました。したがって、第2期は、決算期の変更により平成14年10月1日から平成15年6月30日までの9ヶ月間となっております。
- 当社は平成15年6月16日付で株式1株につき2株の株式分割を行っております。
- 当社は平成18年4月1日付で株式1株につき5株の株式分割を行っております。

## 2【沿革】

年月	事項
平成13年12月	不動産の売買、賃貸借、管理及び仲介を目的として当社設立（本社：東京都渋谷区神南一丁目12番14号、資本金40,000千円）
平成14年2月	宅地建物取引業免許（東京都知事免許(1)第80466号）を取得し、マンション販売事業、賃貸借及び仲介の営業を開始
平成15年6月	100%出資子会社有限会社SGリライアンス（連結子会社 本社：東京都渋谷区、資本金3,000千円）を設立（現 株式会社S-fit 資本金10,000千円）
平成16年2月	マンション管理業免許（国土交通大臣免許(1)第032579号）を取得し、マンション管理業務を開始
平成16年6月	100%出資子会社株式会社S-net（連結子会社 本社：東京都渋谷区、資本金20,000千円）を設立
平成16年10月	一級建築士事務所の登録許可（東京都知事登録 第50381号）を受け、設計管理業務を開始
平成17年1月	本社を東京都目黒区に移転
	川崎支店を神奈川県川崎市中原区に開設
平成17年2月	宅地建物取引業免許（国土交通大臣免許(1)第7013号）を取得
平成17年12月	名古屋証券取引所セントレックスに株式を上場
平成18年1月	株式会社ティー・バイ・エスインターナショナル（連結子会社 本社：東京都目黒区、資本金50,000千円）の株式を80%取得し子会社化
平成18年3月	100%出資子会社株式会社エスジーインベスターズ（連結子会社 本社：東京都目黒区、資本金40,000千円）を設立

### 3【事業の内容】

当社グループ（当社及び当社の関係会社）は、当社（株式会社エスグラントコーポレーション）及び子会社4社（株式会社S-fit、株式会社S-net、株式会社ティー・パイ・エスインターナショナル、株式会社エスジーインベスターズ）により構成されております。当社グループは主に東京都心部及びその周辺地域において、新築のデザイナーズマンションの企画、開発及び販売並びにオフィス・商業系ビルの流動化、中古ワンルームマンションの再生販売からなる不動産販売事業を主力事業とし、不動産投資ファンドにおけるアセットマネジメント事業、レジデンス・オフィスの賃貸管理・仲介事業及び建設会社を中心に施工管理技術者を派遣する人材派遣事業を行っております。

#### (1) 不動産販売事業

##### 新築分譲

自社ブランド「ラグジュアリーアパートメント」シリーズの企画、開発及び販売を個人投資家、不動産販売会社に対して行っております。

##### 流動化

収益性の落ちたレジデンス・オフィスビル又は商業ビルを一棟単位で仕入れ、「Reno\*」ブランドとしてリノベーション・コンバージョンを行い、不動産価値の最大化を図ります。今期より個人投資家、法人や不動産投資ファンド等への売却を本格的に開始しております。

##### 中古再生

賃貸管理・仲介事業における賃貸ニーズ感知力を最大限に活かし、「Reno\*」ブランドとしてリノベーションを施し資産価値を向上させた上で、販売、賃貸を個人、法人に対して行っております。

#### (2) アセットマネジメント事業

当社が不動産投資ファンド等から受託した不動産のソーシング及びディスポジション業務、並びにSPC関連の運営管理及び報告業務を行っております。

#### (3) 賃貸管理・仲介事業

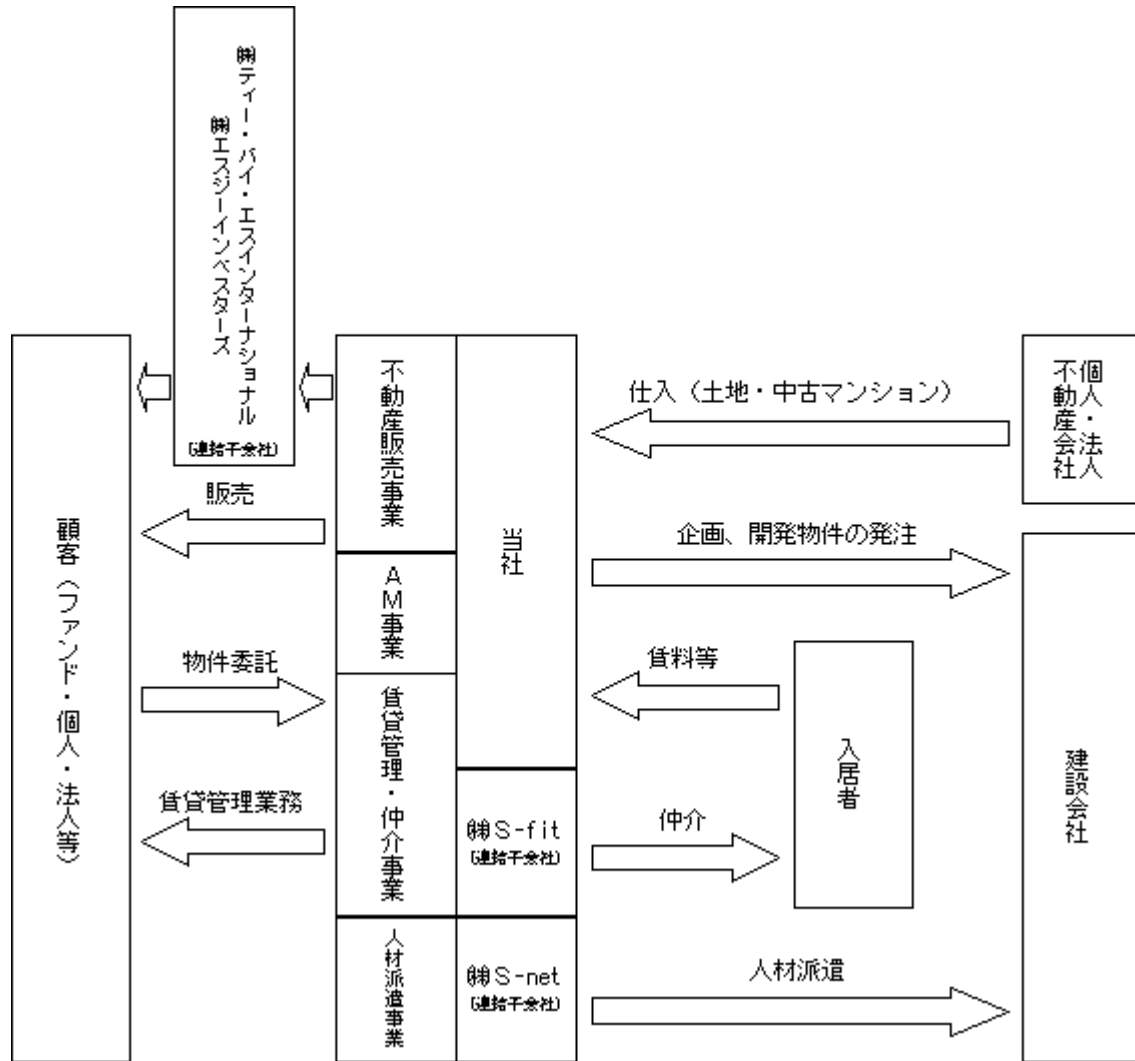
レジデンス・オフィスを中心に、集金代行や家賃保証等による賃貸管理業務や建物管理業務を行っております。24時間365日受付のサポートセンターを設置し、緊急のトラブルにも対応する等、テナントの「快適性」の向上を図り、入居率の向上に努めております。また、連結子会社である株式会社S-fitが、都内主要エリアに賃貸仲介店舗「ヘヤギメ！」の出店を進めております。一般の賃貸仲介を行う他、自社管理物件の仲介による入居率の向上を目指しております。外部の不動産業者からFAX等で送られてくる物件情報を常にデータベース化し、全ての店舗で情報を共有化、物件の検索速度を速めた「物件検索S-1システム」を自社開発し、成約率を引き上げております。

#### (4) 人材派遣事業

連結子会社である株式会社S-netが、主に施工管理技術者を建設会社に派遣しております。また、当社の企画開発物件である「ラグジュアリーアパートメント」におきましても、技術者等を建設会社へ派遣することにより、その品質確保に努める試みを行っており、ブランド戦略の一環としても位置づけております。

当社グループの事業系統図は以下のとおりであります。

[ 事業系統図 ]



#### 4【関係会社の状況】

名称	住所	資本金 (百万円)	主要な事業の内容	議決権の所有割合 (%)	関係内容
(連結子会社)					
株式会社S-fit	東京都目黒区	10	賃貸管理・仲介事業	100.0	当社から事務所を賃借 役員の兼任あり
株式会社S-net	東京都目黒区	95	人材派遣事業	100.0	当社から事務所を賃借 役員の兼任あり
株式会社ティー・バイ・エスインターナショナル	東京都目黒区	50	不動産販売事業	80.0	当社から事務所を賃借
株式会社エスジーインベスターズ	東京都目黒区	40	不動産販売事業	100.0	当社から事務所を賃借 役員の兼任あり

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

#### 5【従業員の状況】

##### (1) 連結会社の状況

平成18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)
不動産販売事業	103
賃貸管理・仲介事業	27
人材派遣事業	72
全社(共通)	16
合計	218

(注) 1. 従業員数は就業人員であります。

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. 前事業年度末に比べ従業員数が77名増加しておりますが、これは業容拡大に伴う中途採用等によるものであります。

##### (2) 提出会社の状況

平成18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)
52	30.8	1.3	4,990,476

(注) 1. 従業員数は就業人員であります。

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) 労働組合の状況

労働組合は結成されておませんが、労使関係は円満に推移しております。

## 第2【事業の状況】

### 1【業績等の概要】

#### (1)業績

当連結会計年度におけるわが国経済は、企業収益の拡大を背景とした株価の回復や設備投資の増加、並びに雇用環境の改善など、景気は緩やかな回復基調を示しております。

当不動産業界におきましては、分譲マンションの大量供給による需給バランスの悪化懸念や、金利上昇に対する警戒感もありましたが、J-REITや国内外のファンド、年金基金等からの資金流入や、土地や収益不動産の取得における競争が続いており、低金利の住宅ローン及び税制上の優遇措置等の延長もあって、引続き都心部の土地や収益不動産の価格上昇が見込まれております。

当社グループは、デザイナーズワンルームマンションの企画開発及び販売、中古ワンルームマンションの再生販売に加え、今期よりオフィス・商業系ビル等の流動化やファンド関連のアセットマネジメント事業も開始いたしました。また、付随するプロパティマネジメントやビルマネジメント、テナントの仲介、ゼネコン向けの人材派遣等、総合不動産企業を目指した事業展開を積極的に展開してまいりました。

このような結果、当連結会計年度における業績は、売上高18,962,523千円（前年比105.7%）、営業利益1,560,594千円（前年比237.9%）、経常利益1,261,537千円（前年比271.0%）、当期純利益730,666千円（前年比272.3%）となりました。

当連結会計年度における各事業の種類別セグメントの概況は、次のとおりであります。

#### 不動産販売事業

新築デザイナーズワンルームマンションの分譲や、中古ワンルームマンションの再生販売に加え、新たに不動産流動化事業への取り組みを開始し、オフィス系や商業系ビル等の物件取得、企画・開発を行ってまいりました。

当社では、社内に一級建築士等の専属デザイナーを擁し、物件毎にきめ細かいリノベーションプランを立てるほか、リーシング部門とも連携をとりながら、デザイン性と収益性の両立を目指し、ワンルームマンションからオフィス・商業ビルまで、幅広く流動化案件を進めております。平成18年5月10日には、D.B.Zwirn&Co.,L.P.と合弁投資ファンドの設立に関する基本合意を締結し、当該1号案件となるTMK「SGD1特定目的会社」を設立、当社が取得し、リノベーションやリーシングを行ったオフィスビル及び新規に開発したデザイナーズマンションのソーシングを行い、今期の当社グループの収益に寄与することとなりました。また、今期は、既存新築分譲事業における人材の採用や育成を積極的に行い、営業力の強化に努めてまいりました。これまで利益率の低かったマンション販売への供給を大幅に減少させ、自社販売の比率を高めることにより、利益率が向上し、当事業における業績も堅調に推移いたしました。その結果、売上高17,925,993千円（前年比102.5%）、営業利益は926,614千円（前年比116.6%）となりました。

#### アセットマネジメント事業

D.B.Zwirn&Co.,L.P.との合弁投資ファンド設立に伴い、同不動産投資ファンドに対する不動産のソーシングやSPC関連の運営管理及び報告業務に対するアセットマネジメント業務を受託し、今期より事業を開始いたしました。売上高は34,530千円、営業利益は33,562千円となりました。なお、アセットマネジメント事業は今期より事業を開始したため、前年同期の比較は行っておりません。

#### 賃貸管理・仲介事業

不動産販売事業における売上の増加に伴い、レジデンス・オフィスの賃貸管理戸数が増加していることや、連結子会社株式会社S-fitにおける賃貸仲介店舗「ヘヤギメ！」の店舗数拡大による仲介料収入の増加、また自社保有期間中の物件について、賃料収入が増加していることにより、順調に業績を伸ばしております。その結果、売上高は745,904千円（前年比199.2%）、営業利益は170,651千円（前年比163.4%）となりました。

#### 人材派遣事業

建設業に特化した人材派遣事業を推進し、派遣登録者数の増加と派遣先の開拓を進めてまいりました。売上高は256,093千円（前年比353.3%）、営業利益は810千円（前期は2,437千円の損失）となりました。



## (2) キャッシュ・フロー

当連結会計年度末における現金及び現金同等物（以下「資金」という）は、2,252,717千円となりました。  
当連結会計年度における各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は次のとおりです。

### （営業活動によるキャッシュ・フロー）

営業活動によるキャッシュ・フローにつきましては、税金等調整前当期純利益が1,256,570千円ありましたが、たな卸資産の増加額が11,208,966千円となったこと、法人税等の支払額342,992千円等があったことにより、10,137,255千円の資金の減少となりました。

### （投資活動によるキャッシュ・フロー）

投資活動によるキャッシュ・フローにつきましては、有形固定資産の取得39,191千円、不動産投資ファンドの設立に伴う特定目的会社に対する優先出資144,000千円等により、234,513千円の資金の減少となりました。

### （財務活動によるキャッシュ・フロー）

財務活動によるキャッシュ・フローにつきましては、短期借入金を8,389,000千円、長期借入金を純額で1,303,337千円それぞれ増加させたこと、及び社債の発行により1,006,165千円の調達を行ったこと、並びに株式の発行による収入853,165千円等があったことにより、11,463,717千円の資金の増加となりました。

## 2【生産、受注及び販売の状況】

### (1) 生産実績

当社グループは、不動産販売事業及び賃貸管理・仲介事業を主体としており、生産実績を定義することは困難であるため、生産実績の記載はしていません。

### (2) 受注状況

当社グループは、受注生産を行っていないため、受注実績の記載はしていません。

### (3) 販売実績

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

事業の種類別セグメントの名称	当連結会計年度 (自 平成17年7月1日 至 平成18年6月30日)	前年同期比(%)
不動産販売事業 (千円)	17,925,993	102.5
アセットマネジメント事業 (千円)	34,530	-
賃貸管理・仲介事業 (千円)	745,904	199.2
人材派遣事業 (千円)	256,093	353.3
合計 (千円)	18,962,523	105.7

(注) 1. セグメント間の取引については相殺消去しております。

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

相手先	前連結会計年度 (自 平成16年7月1日 至 平成17年6月30日)		当連結会計年度 (自 平成17年7月1日 至 平成18年6月30日)	
	金額(千円)	割合(%)	金額(千円)	割合(%)
株式会社ディベックス	1,825,300	10.2	-	-
S G D 1 特定目的会社	-	-	3,433,673	18.1

3. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

### 3【対処すべき課題】

今後のわが国経済は、原油や原材料価格の高騰など不安要因はあるものの、企業収益の改善や設備投資の増加、個人消費の回復に底堅さが見られることから、全体としては景気回復が緩やかに進むものと予測されます。

当不動産業界においては、不動産ファンドを通じた不動産流動化事業マーケットへの資金流入により、引続き都心部の土地や収益不動産の価格上昇が続き、ワンルームマンション税導入および鉄鋼価格の急騰による仕入コストの増加も見込まれます。

現在当社グループでは、収益機会の極大化と更なる経営の効率化を図り、より強固な経営基盤を備えた総合不動産企業への進化を目指しております。当社グループが安定的かつ継続的に事業を発展させていく具体的課題は下記のとおりであります。

#### (1) 資金調達力の強化について

当社が安定的に成長していく過程において、資金調達力の強化は不可欠であります。現在、開発プロジェクト毎の借入を中心に調達を行っておりますが、今後は証券化や直接金融等の中長期資金を始め、様々なプロジェクトに機動的に対応できる調達に取り組み、より安定した財務基盤の構築に努めてまいります。

#### (2) 商品力の強化について

不動産販売事業では、市場性を見極めた商品供給が重要と考えております。主に個人投資家を対象とした新築デザイナーズマンション・中古リノベーションマンションにつきましては、更なるデザイン性や機能性・収益性を追及し、流動化事業におけるオフィス・商業系ビルにつきましては、飲食業やホテル等の様々なコンテンツを取り入れた複合開発に取り組んでまいります。

#### (3) 人材の確保について

今後、当社が事業規模及び事業分野を拡大するためには、優秀な人材の確保とそのスキルアップを通じた商品開発力やサービスの質、事業展開のスピード等の向上を図ることが重要であります。引続き様々な採用活動とOJT・社内教育等による社員のレベルアップを進めてまいります。

#### 4【事業等のリスク】

有価証券報告書に記載した当社グループの事業の状況、経理の状況に関する事項のうち、投資者の判断に重要な影響を及ぼすリスク要因となりうる主な事項には、以下のようなものがあります。また、必ずしもそのようなリスク要因に該当しない事項についても、投資者の投資判断上、重要であると考えられる事項については、投資者に対する積極的な情報開示の観点から以下に開示しております。

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、対処可能な限りにおいて発生の回避及び発生した場合の対応に努める方針ではありますが、回避及び対応が結果的に充分である保証はありません。

また、以下の記載は、将来発生するリスク及びその可能性の全てを網羅するものではありませんので、ご留意下さい。なお、文中における将来に関する事項は、本書提出日（平成18年9月27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) 在庫に関するリスク

当社は、事業拡大と新築マンションの販売戸数の増加に対応して、積極的に仕入れ活動を展開した結果、平成18年6月期のたな卸資産が増加しております。現在、当社では総合的に勘案した仕入れ計画と営業計画を立案して販売の進捗状況を迅速かつ確に把握し、必要があれば営業施策の変更等を検討しておりますが、販売期間の長期化による資金収支の悪化やたな卸資産の評価損等が発生した場合、当社グループの業績に影響を与える可能性があります。

##### (2) 個人情報の取り扱いに関するリスク

平成17年4月に個人情報保護法が完全施行される等、個人情報保護に対する社会的関心が高まる中、今後は個人情報管理に対する企業の適切な対応がこれまで以上に求められることになると考えております。当社では個人情報保護に関する規程等の制定や情報管理のためのシステム構築によって、個人情報の保護に留意しておりますが、情報漏洩等によるリスクは完全に排除できないと考えております。そのような事態が発生した場合には当社の社会的信用の失墜により、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

##### (3) 建設工事の外注に関するリスク

当社グループは、マンションの企画開発及び販売を主たる事業として展開しており、建設工事の全てを建設会社へ外注しております。外注先である建設会社の選定にあたっては、施工能力、施工実績、財務内容等を総合的に勘案した上で行っており、また工事着工後においては、施工者、設計者及び当社による工程ごとの管理を実施すること等により、工事遅延防止や品質管理に努めておりますが、建設会社の経営不振やその他の不測の事態によって開発計画に支障をきたす場合には、当社グループの業績及び財務状況に影響を及ぼす可能性があります。

##### (4) 訴訟等の可能性に関するリスク

当社グループは、当連結会計年度末現在において業績に重要な影響を及ぼす訴訟は提起されておられません。しかしながら、当社が仕入れ販売する不動産物件についての瑕疵の発生、企画開発段階における建設中の騒音、当該近隣地域の日照・眺望問題等の発生に起因する訴訟等が発生する可能性があり、その場合には当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

##### (5) 金利上昇によるリスク

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

(6) 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、当社グループ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、結果的に当社の業績や財政状態に悪影響を及ぼす可能性があります。

(7) 災害等による建物の毀損、滅失及び劣化のリスク

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

(8) 法的規制の変更等に関するリスク

当社グループの事業は、国土利用計画法、宅地建物取引業法、建築基準法、建設業法、建築士法、借地借家法、建物の区分所有等に関する法律、消防法、住宅の品質確保の促進などに関する法律、マンションの管理の適正化の推進に関する法律、不当景品類及び不当表示防止法、特定商取引に関する法律、労働者派遣法等の法的規制を受けております。そのため、上記法律等の改廃や新たな法的規制の新設によっては当社グループの業績に影響を与える可能性があります。また、当社グループの各社では、事業に必要な宅地建物取引業法に基づく宅地建物取引業者の免許の登録等を受けております。各事業の継続には、かかる免許や登録が必要なため、仮にこれらの免許及び登録の取消事由等に該当する何らかの問題が発生し、業務停止命令や免許・登録の取消処分を受けた場合には、事業の遂行に支障をきたすとともに、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

また、近年東京都23区の大部分において、自治体独自の条例等によりマンション建設を規制する動きが生じております。当社グループではこれらの条例等に沿った商品開発を行っているため、現時点においては、当該規制が当社グループの事業に与える影響は少ないものと認識しておりますが、今後さらなる規制強化等が実施された場合には、当社グループの事業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】

平成18年6月期（以下、「当連結会計年度」という。）における財政状態及び経営成績の分析は、以下のとおりであります。

### (1) 財政状態

#### （流動資産）

当連結会計年度末における流動資産の残高は、16,864,362千円（前年比379.9%）となりました。主な内容は、現金及び預金2,252,717千円（前年比194.1%）、販売用不動産・仕掛販売用不動産等のたな卸資産13,731,631千円（前年比544.3%）や前渡金458,196千円（前年比81.4%）等であります。

たな卸資産の増加についての主な要因は、業容の拡大に基づき積極的な用地取得等をした結果であり当連結会計年度における仕入れ額が増加したものであります。これらによって、将来における売上高の増加が予測され、収益面の確保に貢献できるものと考えております。

#### （固定資産）

当連結会計年度末における固定資産の残高は、436,783千円（前年比213.3%）となりました。主な内容は、本設備等の有形固定資産65,752千円（前年比136.8%）や差入保証金97,499千円（前年比116.3%）、投資有価証券189,000千円等であります。なお、投資有価証券の増加のうち主なものは、不動産投資ファンドS G D 1 特定目的会社の設立に伴うものであります。

#### （流動負債）

当連結会計年度末における流動負債の残高は、12,521,673千円（前年比408.3%）となりました。主な内容は、短期借入金8,998,000千円（前年比1,477.5%）、一年内返済予定長期借入金2,351,160千円（前年比136.5%）、未払金340,233千円（前年比190.5%）、未払法人税等459,313千円（前年比177.6%）等であります。

短期借入金及び一年内返済予定長期借入金の増加につきましては仕入れ資金を調達したことによるものであります。

#### （固定負債）

当連結会計年度末における固定負債の残高は、1,893,375千円（前年比650.0%）となりました。主な内容は、社債960,000千円（前年比960.0%）、長期借入金700,180千円（前年比2,761.5%）、預り敷金保証金228,554千円（前年比152.3%）等であります。

社債及び長期借入金の増加につきましては、仕入れ資金を調達したことによるものであります。

#### （純資産）

当連結会計年度末における株主資本の残高は、2,872,710千円となりました。その内容は、資本金982,560千円（前年比158.7%）や資本剰余金752,260千円（前年比290.2%）、利益剰余金1,137,890千円（前年比279.4%）であります。当連結会計年度は、公募増資及び新株予約権の行使により資本金が363,460千円、資本剰余金が493,060千円増加しております。

### (2) 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、当連結会計年度末には、2,252,717千円となりました。

当連結会計年度における数値は下記のとおりであります。

#### （営業活動によるキャッシュ・フロー）

営業活動によるキャッシュ・フローにつきましては、税金等調整前当期純利益が1,256,570千円ありましたが、たな卸資産の増加額が11,208,966千円となったこと、法人税等の支払額342,992千円等があったことにより、10,137,255千円の資金の減少となりました。

#### （投資活動によるキャッシュ・フロー）

投資活動によるキャッシュ・フローにつきましては、有形固定資産の取得39,191千円、不動産投資ファンドの設立に伴う特定目的会社に対する優先出資144,000千円等により、234,513千円の資金の減少となりました。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動によるキャッシュ・フローにつきましては、短期借入金を8,389,000千円、長期借入金を純額で1,303,337千円それぞれ増加させたこと、及び社債の発行により1,006,165千円の調達を行ったこと、並びに株式の発行による収入853,165千円等があったことにより、11,463,717千円の資金の増加となりました。

(3) 経営成績の分析

当連結会計年度における経営成績は、下記のとおりであります。

<要約連結損益計算書>

	第5期	
	平成18年6月期	
	金額(千円)	売上比(%)
売上高	18,962,523	100.0
売上総利益	3,581,837	18.9
販売費及び一般管理費	2,021,243	10.7
営業利益	1,560,594	8.2
経常利益	1,261,537	6.6
税金等調整前当期純利益	1,256,570	6.6
法人税、住民税及び事業税	541,450	2.8
法人税等調整額	20,033	0.1
当期純利益	730,666	3.9

(売上高)

当連結会計年度における売上高は、18,962,523千円となっております。これは、不動産販売事業における個人投資家向けの新築デザイナーズマンションの販売、中古マンションの再生販売が順調であったことに加え、ファンド等に対してリノベーションやリーシングを行ったオフィスビル及び新規に開発したデザイナーズマンションのソーシングを行ったことが大きく寄与したものであります。

また、新たにアセットマネジメント事業を開始したことや、賃貸管理・仲介事業における賃貸仲介店舗「ヘヤギメ!」の店舗数拡大、人材派遣事業における派遣登録者数と派遣先の開拓も奏功しております。

なお、セグメント別の内訳は、不動産販売事業17,925,993千円(前年比102.5%)、アセットマネジメント事業34,530千円、賃貸管理・仲介事業745,904千円(前年比199.2%)、人材派遣事業256,093千円(前年比353.3%)となっております。なお、アセットマネジメント事業は今期より事業を開始したため、前年同期の比較は行っていません。

(営業利益)

当連結会計年度における営業利益は、1,560,594千円(前年比237.9%)となっております。なお、セグメント別の内訳は、不動産販売事業926,614千円(前年比116.6%)、アセットマネジメント事業33,562千円、賃貸管理・仲介事業170,651千円(前年比163.4%)、人材派遣事業810千円(前期は2,437千円の損失)となっております。また、配賦不能営業費用は、391,936千円となっております。なお、アセットマネジメント事業は今期より事業を開始したため、前年同期の比較は行っていません。

(当期純利益)

当連結会計年度における税金等調整前当期純利益は1,256,570千円(前年比273.8%)となり、法人税、住民税及び事業税は541,450千円(前年比210.3%)、法人税等調整額は20,033千円(前年比30.0%)となりました。

以上の結果、当連結会計年度の当期純利益は730,666千円(前年比272.3%)となりました。

### 第3【設備の状況】

#### 1【設備投資等の概要】

特記すべき事項はありません。

#### 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18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(千円)				従業員数 (人)
			建物及び構築物	工具器具備品	その他	合計	
本社 (東京都目黒区)	不動産販売事業 賃貸管理・仲介事業 アセットマネジメント事業	本社設備	21,845	13,100	306	35,253	52

(注) 1. 本社事務所は賃借物件であり、当連結会計年度における賃借料の総額は、58,297千円であります。

2. 帳簿価額のうち「その他」は、車両運搬具の合計額であります。なお、金額に消費税等は含んでおりません。

3. 現在休止中の設備はありません。

4. 従業員数は就業人員であります。

##### (2) 国内子会社

平成18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(千円)				従業員数 (人)
				建物及び構築物	工具器具備品	その他	合計	
株式会社S-fit	本社 (東京都目黒区)	賃貸管理・仲介事業	本社設備	-	-	-	-	1
株式会社S-fit	渋谷営業所 ほか5営業所	賃貸管理・仲介事業	営業拠点	25,377	2,795	-	28,172	16
株式会社S-net	本社 (東京都目黒区)	人材派遣事業	本社設備	-	-	-	-	72
株式会社ティー・パイ・エスインターナショナル	本社 (東京都目黒区)	不動産販売事業	本社設備	-	-	-	-	4
株式会社エスジーインベスターズ	本社 (東京都目黒区)	不動産販売事業	本社設備	-	2,326	-	-	73

(注) 1. 株式会社S-fitの本社事務所、渋谷営業所、新宿営業所、目黒営業所、六本木営業所、四谷営業所、お茶の水営業所及び株式会社S-net、株式会社ティー・パイ・エスインターナショナル並びに株式会社エスジーインベスターズの本社事務所は賃借物件であり、当連結会計年度における賃借料の総額は株式会社S-fitで47,319千円、株式会社S-netで4,228千円、株式会社ティー・パイ・エスインターナショナルで4,176千円、株式会社エスジーインベスターズで7,470千円であります。

2. 現在休止中の設備はありません。

3. 従業員数は就業人員であります。

#### 3【設備の新設、除却等の計画】

該当事項はありません。



## 第4【提出会社の状況】

### 1【株式等の状況】

#### (1)【株式の総数等】

##### 【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	120,000
計	120,000

##### 【発行済株式】

種類	事業年度末現在発行数(株) (平成18年6月30日)	提出日現在発行数(株) (平成18年9月27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	49,345	49,765	名古屋証券取引所 (セントレックス)	-
計	49,345	49,765	-	-

(注) 提出日現在の発行数には、平成18年9月1日から提出日までの新株予約権の権利行使により発行された株式数は含まれておりません。

## (2) 【新株予約権等の状況】

旧商法第280条ノ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16年5月29日臨時株主総会決議

区分	事業年度末現在 (平成18年6月30日)	提出日の前月末現在 (平成18年8月31日)
新株予約権の数(個)	540	540
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)	2,700	2,700
新株予約権の行使時の払込金額(円)	一株あたり 24,000	同左
新株予約権の行使期間	自 平成16年6月4日 至 平成26年5月28日	同左
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額(円)	発行価格 24,000 資本組入額 12,000	同左
新株予約権の行使の条件	<p>1. 新株予約権は、発行時に割当を受けた新株予約権者において、これを行することを要する。ただし、相続により新株予約権を取得した場合はこの限りではない。</p> <p>2. 新株予約権発行時において当社または当社子会社の取締役及び従業員であった者は、新株予約権行使時においても当社、当社子会社または当社の関係会社の役員または従業員であることを要する。ただし、任期満了による退任、定年退職その他正当な理由のある場合ならびに相続により新株予約権を取得した場合はこの限りでない。</p> <p>3. 新株予約権発行時において社外のコンサルタントであった者は、新株予約権行使時においても当社との間でコンサルタント契約を締結していることを要する。また、社外のコンサルタントは、新株予約権の行使に先立ち、当該行使に係る新株予約権の数および行使の時期について、当社取締役会の承認を要するものとする。</p>	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	-	-

(注) 1. 当社が株式分割又は株式併合を行う場合、次の式により目的となる株式の数を調整するものとする。ただし、かかる調整は、新株予約権のうち、当該時点で行使されていない新株予約権の目的となる株式の数について行われ、調整で生じる1株未満の端数については、これを切り捨てるものとする。

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

また、当社が他社と吸収合併もしくは新設合併を行う場合、当社は必要と認める株式数の調整を行う。

2. 本新株予約権発行後下記の各事項が生じたときは、下記の各算式により1株当たりの払込金額を調整するものとする。

当社が株式分割または株式併合を行う場合

$$\text{調整後支払金額} = \text{調整前支払金額} \times \frac{1}{\text{分割・併合の比率}}$$

時価を下回る価額で新株を発行するときは、次の式により1株当たりの払込金額を調整し、調整による1円未満の端数は切り上げる。

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

平成16年 5月29日臨時株主総会決議

区分	事業年度末現在 (平成18年 6月30日)	提出日の前月末現在 (平成18年 8月31日)
新株予約権の数(個)	229	145
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)	1,145	725
新株予約権の行使時の払込金額(円)	一株あたり 24,000	同左
新株予約権の行使期間	自 平成18年 6月 4日 至 平成26年 5月28日	同左
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額(円)	発行価格 24,000 資本組入額 12,000	同左
新株予約権の行使の条件	<p>1. 新株予約権は、発行時に割当を受けた新株予約権者において、これを行使することを要する。ただし、相続により新株予約権を取得した場合はこの限りではない。</p> <p>2. 新株予約権発行時において当社または当社子会社の取締役及び従業員であった者は、新株予約権行使時においても当社、当社子会社または当社の関係会社の役員または従業員であることを要する。ただし、任期満了による退任、定年退職その他正当な理由のある場合ならびに相続により新株予約権を取得した場合はこの限りでない。</p> <p>3. 新株予約権発行時において社外のコンサルタントであった者は、新株予約権行使時においても当社との間でコンサルタント契約を締結していることを要する。また、社外のコンサルタントは、新株予約権の行使に先立ち、当該行使に係る新株予約権の数および行使の時期について、当社取締役会の承認を要するものとする。</p>	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	-	-

(注) 1. 当社が株式分割または株式併合を行う場合、次の式により目的となる株式の数を調整するものとする。ただし、かかる調整は、新株予約権のうち、当該時点で行使されていない新株予約権の目的となる株式の数について行われ、調整で生じる1株未満の端数については、これを切り捨てるものとする。

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

また、当社が他社と吸収合併もしくは新設合併を行う場合、当社は必要と認める株式数の調整を行う。

2. 本新株予約権発行後下記の各事項が生じたときは、下記の各算式により1株当たりの払込金額を調整するものとします。

当社が株式分割または株式併合を行う場合

$$\text{調整後支払金額} = \text{調整前支払金額} \times \frac{1}{\text{分割・併合の比率}}$$

時価を下回る価額で新株を発行するときは、次の式により1株当たりの払込金額を調整し、調整による1円未満の端数は切り上げる。

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

3. ストック・オプションの行使又は失効により、当事業年度末の翌日から提出日の前月末までの間に、新株予約権の数及び目的となる株式の数が420株減少しております。

平成17年6月27日臨時株主総会決議

区分	事業年度末現在 (平成18年6月30日)	提出日の前月末現在 (平成18年8月31日)
新株予約権の数(個)	300	300
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)	1,500	1,500
新株予約権の行使時の払込金額(円)	一株あたり 60,000	同左
新株予約権の行使期間	自 平成17年6月29日 至 平成27年6月28日	同左
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額(円)	発行価格 60,000 資本組入額 30,000	同左
新株予約権の行使の条件	1. 新株予約権は、発行時に割当を受けた新株予約権者において、これを行使することを要する。ただし、相続により新株予約権を取得した場合はこの限りでない。	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	-	-

(注) なお、当社が株式分割または株式併合を行う場合は、次の式により1株当たりの払込金額を調整し、調整による1円未満の端数は切り上げる。

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

また、時価を下回る価額で新株を発行するときは、次の式により1株当たりの払込金額を調整し、調整による1円未満の端数は切り上げる。

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

平成17年6月27日臨時株主総会決議

区分	事業年度末現在 (平成18年6月30日)	提出日の前月末現在 (平成18年8月31日)
新株予約権の数(個)	248	245
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)	1,240	1,225
新株予約権の行使時の払込金額(円)	一株あたり 60,000	同左
新株予約権の行使期間	自 平成19年6月29日 至 平成27年6月28日	同左
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額(円)	発行価格 60,000 資本組入額 30,000	同左
新株予約権の行使の条件	1. 新株予約権は、権利行使時においても当社及び子会社の取締役、監査役または従業員の地位にあることを要するものとする。ただし、当社取締役会において承認を得た場合にはこの限りではない。 2. 新株予約権の相続は認めない。 3. この他、新株予約権の行使の条件は、株主総会決議及び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する新株予約権割当契約に定めるところによる。	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	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
代用払込みにに関する事項	-	-

(注) 1. なお、当社が株式分割または株式併合を行う場合は、次の式により1株当たりの払込金額を調整し、調整による1円未満の端数は切り上げる。

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

また、時価を下回る価額で新株を発行するときは、次の式により1株当たりの払込金額を調整し、調整による1円未満の端数は切り上げる。

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

2. ストック・オプションの失効により、当事業年度末の翌日から提出日の前月末までの間に、新株予約権の数及び目的となる株式の数が15株減少しております。

## (3) 【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式総 数増減数 (株)	発行済株式総 数残高(株)	資本金増減額 (千円)	資本金残高 (千円)	資本準備金増 減額(千円)	資本準備金残 高(千円)
平成13年12月18日 (注1)	800	800	40,000	40,000	-	-
平成15年6月12日 (注2)	400	1,200	10,000	50,000	10,000	10,000
平成15年6月16日 (注3)	1,200	2,400	-	50,000	-	10,000
平成15年10月31日 (注4)	-	2,400	10,000	60,000	10,000	-
平成15年12月17日 (注5)	1,580	3,980	39,500	99,500	-	-
平成16年3月13日 (注6)	800	4,780	48,000	147,500	48,000	48,000
平成16年7月22日 (注7)	-	4,780	48,000	195,500	48,000	-
平成16年8月31日 (注8)	1,370	6,150	164,400	359,900	-	-
平成17年6月29日 (注9)	1,728	7,878	259,200	619,100	259,200	259,200
平成17年7月27日 (注10)	200	8,078	12,000	631,100	12,000	271,200
平成17年12月20日 (注11)	1,600	9,678	340,000	971,100	469,600	740,800
平成18年4月1日 (注12)	38,712	48,390	-	971,100	-	740,800
平成18年6月1日から 平成18年6月30日 (注13)	955	49,345	11,460	982,560	11,460	752,260

## (注) 1. 設立

割当先は、杉本宏之及び高見真一並びに有限会社イーストアンドウエストであります。

発行価格 50,000円

資本組入額 50,000円

## 2. 有償第三者割当

割当先は、杉本宏之であります。

発行価格 50,000円

資本組入額 25,000円

## 3. 株式分割(1:2)によるものであります。

## 4. 資本準備金の資本組入れによるものであります。

## 5. 有償第三者割当

割当先は、杉本宏之及び高見真一であります。

発行価格 25,000円

資本組入額 25,000円

## 6. 有償第三者割当

割当先はジャフコ・ジー九(エー)号投資事業有限責任組合 無限責任組合員株式会社ジャフコ及びジャフコ・ジー九(ビー)号投資事業有限責任組合 無限責任組合員株式会社ジャフコであります。

発行価格 120,000円

資本組入額 60,000円

## 7. 資本準備金の資本組入れによるものであります。



8. 有償第三者割当

割当先は、杉本宏之、有限会社スタンダード・インベリアル、有限会社イーストアンドウエスト、株式会社チャイナクイック・インキュベイト、他8名であります。

発行価格 120,000円

資本組入額 120,000円

9. 有償第三者割当

割当先は、ジャフコ・ジー九（ビー）号投資事業有限責任組合 無限責任組合員株式会社ジャフコ、ジャフコ・ジー九（エー）号投資事業有限責任組合 無限責任組合員株式会社ジャフコ、株式会社チャイナクイック・インキュベイト、株式会社ベルテクノ、株式会社サイバーエージェント、株式会社MCJ、エスグラントコーポレーション従業員持株会、明治キャピタル8号投資事業組合業務執行組合員明治キャピタル株式会社、他14名であります。

発行価格 300,000円

資本組入額 150,000円

10. 新株予約権の権利行使

行使者は、杉本宏之であります。

行使価格 120,000円

資本組入額 60,000円

11. 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 506,000円

資本組入額 212,500円

払込金総額 809,600千円

12. 株式分割（1：5）によるものであります。

13. 平成18年6月1日から平成18年6月30日までの間に、新株予約権（ストックオプション）の行使により、発行済株式総数が955株、資本金が11,460千円及び資本準備金が11,460千円増加しております。

(4) 【所有者別状況】

平成18年6月30日現在

区分	株式の状況							計	端株の状況 (株)
	政府及び地方公共団体	金融機関	証券会社	その他の法人	外国法人等		個人その他		
					個人以外	個人			
株主数(人)	-	4	6	33	4	-	507	554	-
所有株式数 (株)	-	2,844	213	16,210	1,331	-	28,747	49,345	-
所有株式数の 割合(%)	-	5.76	0.43	32.85	2.7	-	58.26	100	-

## (5) 【大株主の状況】

平成18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(%)
杉本 宏之	東京都渋谷区	18,990	38.48
株式会社ベルテクノ	愛知県一宮市開明字郷中45番地	3,420	6.93
株式会社MCJ	埼玉県北葛飾郡杉戸町杉戸1丁目14-11	2,800	5.67
有限会社イーストアンドウエスト	東京都港区西麻布4丁目2-6	2,750	5.57
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口)	東京都中央区晴海1丁目8-11	1,696	3.43
有限会社スタンダード・インペリアル	埼玉県春日部市粕壁東4丁目6-27	1,500	3.03
ジャフコ・ジー九(ビー)号投資事業有限責任組合 無限責任組合員 株式会社ジャフコ	東京都千代田区丸の内1丁目8-2 (株式会社ジャフコ内)	1,475	2.98
ジャフコ・ジー九(エー)号投資事業有限責任組合 無限責任組合員 株式会社ジャフコ	東京都千代田区丸の内1丁目8-2 (株式会社ジャフコ内)	1,275	2.58
江藤 鉄男	東京都港区	1,010	2.04
株式会社サイバーエージェント	東京都渋谷区道玄坂1丁目12-1 渋谷マークシティウエスト21階	1,000	2.02
計	-	35,916	72.73

## (6) 【議決権の状況】

## 【発行済株式】

平成18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)	-	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 49,345	49,345	-
端株	-	-	-
発行済株式総数	49,345	-	-
総株主の議決権	-	49,345	-

## 【自己株式等】

平成18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(%)
-	-	-	-	-	-
計	-	-	-	-	-

(7) 【ストック・オプション制度の内容】

当社は、ストック・オプション制度を採用しております。当該制度は、旧商法第280条ノ20及び第280条ノ21の規定に基づき新株予約権を発行する方法によるものであります。

決議年月日	平成16年5月29日
付与対象者の区分及び人数(名)	取締役1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)	4,200
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	-

(注) 付与対象者の権利行使により4,200株から2,700株になっております。

決議年月日	平成16年5月29日
付与対象者の区分及び人数(名)	取締役5名、監査役2名、従業員47名、当社グループ従業員11名及び社外の経営コンサルタント1名 (注)
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)(注)	2,300
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	-

(注) 付与対象者の権利行使又は退職等による権利の喪失により2,300株から1,145株になっております。

決議年月日	平成17年6月27日
付与対象者の区分及び人数(名)	取締役1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)	1,500
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	-

決議年月日	平成17年6月27日
付与対象者の区分及び人数(名)	取締役6名、監査役3名、従業員50名、当社グループ取締役3名従業員11名(注)
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)(注)	1,500
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	-

(注) 付与対象者の退職等による権利の喪失により1,500株から1,240株になっております。

## 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】

当社は株主の皆様への利益還元を経営の最重要課題と捉えており、業績に応じた配当を継続的に行うことを基本方針としております。

しかしながら、当社は現在成長過程にあると考えており、内部留保を図り、一層の業容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に立ち、創業以来配当を実施していません。

今後は、上記の基本方針に則り、各期の業績等を勘案しながら株主の皆様への利益還元を検討していく所存であります。

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。

#### 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	第4期	第5期
決算年月	平成14年9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
最高(円)	-	-	-	-	356,000
最低(円)	-	-	-	-	205,000

- (注) 1. 最高・最低株価は、名古屋証券取引所セントレックスにおけるものであります。  
なお、平成17年12月20日付をもって同取引所に株式を上場いたしましたので、それ以前の株価については該当事項はありません。
2. 株式の数は、平成18年2月10日開催の取締役会決議により、平成18年4月1日をもって1株を5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)【最近6月間の月別最高・最低株価】

月別	平成18年1月	2月	3月	4月	5月	6月
最高(円)	332,000	342,000	280,000	255,000	319,000	317,000
最低(円)	246,000	252,000	221,000	205,000	245,000	233,000

- (注) 1. 最高・最低株価は、名古屋証券取引所セントレックスにおけるものであります。
2. 株式の数は、平成18年2月10日開催の取締役会決議により、平成18年4月1日をもって1株を5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。

## 5【役員の状況】

役名	氏名	生年月日	略歴	所有株式数 (株)
代表取締役 社長	杉本 宏之	昭和52年6月25日生	<p>平成9年1月 株式会社東光マンションセンター入社</p> <p>平成13年12月 当社取締役就任</p> <p>平成14年3月 当社代表取締役社長就任</p> <p>平成15年6月 有限会社SGリライアンス(減株式会社S-fit)取締役就任(現任)</p> <p>平成18年7月 株式会社ギブコム取締役就任(現任)</p> <p>平成18年8月 当社代表取締役社長(開発流動化事業部担当)就任(現任)</p>	18,450
取締役副社長	川田 秀樹	昭和47年5月13日生	<p>平成12年10月 株式会社大松アセットマネジメント入社</p> <p>平成15年7月 当社入社</p> <p>平成15年10月 当社取締役就任</p> <p>平成16年3月 当社専務取締役営業本部長就任</p> <p>平成16年5月 株式会社S-fit取締役就任</p> <p>平成16年10月 当社取締役副社長兼営業本部長就任</p> <p>平成17年9月 当社代表取締役副社長兼営業本部長就任</p> <p>平成18年1月 当社代表取締役副社長(アセットマネジメント事業部、アーバンデベロップメント事業部、ファイナンスリアルオペレーション事業部担当)就任</p> <p>平成18年3月 株式会社エスジーインベスターズ代表取締役社長就任(現任)</p> <p>平成18年8月 当社取締役副社長(ファイナンスリアルオペレーション事業部担当)就任(現任)</p>	315
専務取締役	紫原 友規	昭和52年6月27日生	<p>平成10年12月 株式会社マイルドシティ入社</p> <p>平成14年7月 当社入社</p> <p>平成14年8月 当社取締役就任</p> <p>平成15年6月 有限会社SGリライアンス(現株式会社S-fit)代表取締役就任(現任)</p> <p>平成16年3月 当社常務取締役就任</p> <p>平成16年10月 当社専務取締役就任</p> <p>平成16年10月 当社専務取締役兼事業本部長就任</p> <p>平成18年1月 当社専務取締役(プロパティマネジメント事業部、クリエイティブ事業部担当)就任</p> <p>平成18年3月 当社専務取締役(プロパティマネジメント事業部、クリエイティブ事業部、ビルマネジメント事業部担当)就任(現任)</p> <p>平成18年7月 株式会社ギブコム取締役就任(現任)</p>	205

役名	氏名	生年月日	略歴	所有株式数 (株)
常務取締役	前田 嘉也	昭和44年11月10日生	平成11年2月 株式会社レーサムリサーチ入社 平成15年1月 同社経理部長 平成17年2月 当社入社 財務経理部長 平成17年4月 当社取締役財務経理部長就任 平成17年6月 当社取締役兼管理本部副本部長就任 平成18年1月 当社常務取締役兼管理本部長就任 (現任) 平成18年3月 株式会社エスジーインベスターズ 監査役就任(現任) 平成18年7月 株式会社ギブコム監査役就任(現 任) 平成18年7月 当社常務取締役(財務経理部担 当)就任(現任) 平成18年8月 株式会社東京リペア監査役就任 (現任)	25
取締役	橋本 浩	昭和51年8月23日生	平成14年1月 日本キャリアサポート株式会社入 社 平成14年8月 当社入社 平成16年3月 当社取締役管理部長就任 平成17年3月 株式会社S-net取締役就任(現 任) 平成17年6月 当社取締役兼管理本部副本部長就 任 平成18年1月 当社取締役(管理部担当)就任 (現任)	110
常勤監査役	松田 秀正	昭和23年11月12日生	平成15年10月 エース証券株式会社入社 東京事業法人部長就任 平成16年2月 当社常勤監査役就任(現任) 平成16年5月 株式会社S-fit監査役就任(現 任) 平成16年6月 株式会社S-net監査役就任(現 任)	65
監査役	恩田 饒	昭和9年9月17日生	平成10年11月 株式会社ファンドコンサルティング(現 オックスフォードリサーチ 株式会社)代表取締役就任(現 任) 平成16年2月 当社監査役就任(現任) 平成18年4月 株式会社シーマ代表取締役社長就 任(現任)	50
監査役	石井 保興	昭和21年7月17日生	平成11年6月 丸三証券株式会社常勤監査役就任 平成13年10月 同社監査本部長兼事務統轄本部長 兼売買審査部長就任 平成16年7月 当社監査役就任(現任)	10
監査役	佐藤 久昭	昭和29年2月6日生	昭和59年6月 中山会計事務所入所 平成4年6月 中山会計事務所退職 平成4年6月 佐藤久昭税理士事務所開設 平成17年9月 当社監査役就任(現任)	-
計				125

(注) 1. 監査役恩田饒及び佐藤久昭は、会社法第2条第16号に定める社外監査役であります。

2. 当社では、意思決定・監督と執行の分離による取締役会の活性化のため、執行役員制度を導入しております。執行役員は2名で、クリエイティブ事業部エグゼクティブマネージャー丸山芳男、プロパティマネジメント事業部エグゼクティブマネージャー窪島健悟で構成されております。



## 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

当社のコーポレート・ガバナンスについての基本的な考え方は、「都市と人の創造開発を通じて、全てのステークホルダーが感動・共鳴できる総合不動産企業を目指す」という経営理念を遂行するために、健全かつ透明性が高く、効率のよい経営体制の確立を最重要課題と位置付けております。その実現のために、株主総会、取締役会、監査役会、会計監査人などを中心とした内部統制システム及びリスク管理体制の改善・整備を一層努めることにより、健全で効率的な経営体制を構築してまいります。

また、株主・投資家の皆様へは、会社情報の適時開示における社内体制を整え、迅速かつ正確な情報開示に努めることにより、経営の透明性を高め、コーポレート・ガバナンスの整備・充実に努めてまいりたいと考えております。

### (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

#### 会社の機関の基本説明・内容

当社は取締役会、監査役、監査役会、会計監査人を置いております。業務執行・監視の仕組みについては、以下に示すとおりであります。

取締役会は、5名の取締役で構成されております。定時取締役会を毎月一回、また必要に応じ臨時取締役会を開催し、十分な論議を尽くして、経営上の意思決定を行っております。

#### 内部統制システムの整備の状況

当社では、迅速な意思決定及び経営戦略の浸透を目的として、全役員と各部門の所属部門長が出席する、経営会議を週一回開催しております。各事業部別の結果報告や問題点等の報告がタイムリーに行われることにより、経営環境の変化に的確に対処することを可能とするとともに、会社の意思統一及び従業員に対する経営方針の浸透を図っております。

#### 内部監査及び監査役監査の状況

当社は、監査役制度を採用しており、監査役は取締役会や経営会議などの重要な会議に出席し意見を述べ、取締役から経営上の重要事項に関する説明を聴取するなど、取締役の業務執行について適法性、妥当性の観点から監査を行っております。

また、監査役会は4名の監査役（うち社外監査役2名）で構成され、監査に関する重要な事項についてお互いに報告を行い、必要な協議・決議をする機関で定時監査役会は毎月開催され、必要に応じて臨時監査役会を開催しております。また、監査役会で策定された監査計画に基づき、業務執行状況調査を実施して経営の監査を行っております。

さらに、監査役は、監査法人による期中監査及び期末監査期間中において、四半期決算及び必要に応じて、監査実施状況等の報告を受ける等、緊密な相互連携を図ることで、会計処理及び情報開示等の健全性を保つ体制をとっております。

当社の内部組織としては内部監査室を設置し、内部監査担当責任者1名を専任として置いております。内部統制の有効性及び実際の業務遵守状況につき、内部監査室が全部門を対象に業務監査を計画的に実施しており、監査結果が代表取締役へ報告されております。被監査部門に対しては、監査結果の報告に対し、改善事項の指摘・指導を行い、監査後は改善の進捗状況を定期的に報告させることにより、実効性の高い監査を実施しております。

なお、監査役4名のうち2名が社外監査役であり、社外監査役恩田饒氏は50株当社株式を保有しており、45株の新株予約権の割当を受けておりますが、この他に当社との間に人的関係、取引関係その他の利害関係はありません。

### (2) リスク管理体制の整備の状況

当社は、「エスグラントコーポレーション行動指針」を制定し、リスク発生時の対応策について定めております。

また、弁護士と顧問契約を締結しており、経営上・業務運営上の法律問題が生じた場合に、随時確認をとりアドバイスを受ける体制を組み、不測のリスクを可能な限り回避できるよう努めてまいります。

さらに、平成18年8月14日の取締役会において「コンプライアンス委員会」と「リスク管理委員会」を設置し決定いたしました。前者は、コンプライアンス体制を確立し、周知、徹底を図り、社内研修等を通じてコンプライアンスの重要性についての啓蒙を行うとともに、定期的にコンプライアンス体制のチェックを行うため設立いたしました。また、後者は定期的にリスク管理体制のチェックを行い、改善すべき点の洗い出しを行うとともに新たなリスクの発生を防ぎ、またリスクが現実化した際に適切な対応を行うことを目的として設立いたしました。

(3) 役員報酬及び監査報酬

当事業年度（自 平成17年7月1日 至 平成18年6月30日）における当社の取締役及び監査役に対する役員報酬、及び監査法人に対する監査報酬は以下のとおりであります。

役員報酬の内容	報酬額
取締役に対する報酬	92,737千円
監査役に対する報酬	6,730千円
社外監査役に対する報酬	4,902千円
合計	104,369千円

監査報酬の内容	報酬額
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	13,584千円
上記以外の業務に基づく報酬	- 千円
合計	13,584千円

(4) 会計監査の状況

業務を執行した公認会計士の氏名及び所属する監査法人名

加藤善孝（優成監査法人）

狐塚利光（優成監査法人）

監査業務に係る補助者の構成

公認会計士 1名

会計士補 4名

## 第5【経理の状況】

### 1．連結財務諸表及び財務諸表の作成方法について

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

前連結会計年度(平成16年7月1日から平成17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17年7月1日から平成18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。

ただし、前連結会計年度(平成16年7月1日から平成17年6月30日まで)については、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規制等の一部を改正する内閣府令」(平成16年1月30日内閣府令第5号)附則第2項のただし書きにより、改正前の連結財務諸表規則に基づいて作成しております。

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

前事業年度(平成16年7月1日から平成17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17年7月1日から平成18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。

ただし、前事業年度(平成16年7月1日から平成17年6月30日まで)については、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規制等の一部を改正する内閣府令」(平成16年1月30日内閣府令第5号)附則第2項のただし書きにより、改正前の財務諸表等規則に基づいて作成しております。

### 2．監査証明について

当社は、証券取引法第193条の2の規定に基づき、前連結会計年度(平成16年7月1日から平成17年6月30日まで)及び当連結会計年度(平成17年7月1日から平成18年6月30日まで)の連結財務諸表並びに前事業年度(平成16年7月1日から平成17年6月30日まで)及び当事業年度(平成17年7月1日から平成18年6月30日まで)の財務諸表について、優成監査法人により監査を受けております。

なお、前連結会計年度及び前事業年度に係る監査報告書は、平成17年11月16日提出の有価証券届出書に添付されたものによっております。

1 【連結財務諸表等】

(1) 【連結財務諸表】

【連結貸借対照表】

区分	注記 番号	前連結会計年度 (平成17年6月30日)		当連結会計年度 (平成18年6月30日)		
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)	
(資産の部)						
流動資産						
1 現金及び預金		1,160,769		2,252,717		
2 売掛金		20,167		56,798		
3 営業貸付金		-		77,157		
4 たな卸資産	1	2,522,664		13,731,631		
5 前渡金		563,020		458,196		
6 繰延税金資産		84,014		103,360		
7 その他		88,597		185,266		
貸倒引当金		436		764		
流動資産合計		4,438,797	95.6	16,864,362	97.5	
固定資産						
1 有形固定資産						
(1) 建物及び構築物		23,654		55,767		
減価償却累計額		2,411	21,242	8,544	47,223	
(2) 機械装置及び運搬具		58,783		5,694		
減価償却累計額		35,673	23,110	5,388	306	
(3) その他		15,737		44,567		
減価償却累計額		12,008	3,728	26,345	18,222	
有形固定資産合計			48,080		65,752	0.4
2 無形固定資産						
(1) ソフトウェア			2,174		17,900	
(2) ソフトウェア仮勘定			6,248		18,604	
(3) のれん			-		3,962	
無形固定資産合計			8,422		40,467	0.2

区分	注記 番号	前連結会計年度 (平成17年6月30日)		当連結会計年度 (平成18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		-		189,000	
(2) 長期貸付金		48,908		-	
(3) 繰延税金資産		773		1,460	
(4) 差入保証金		83,854		97,499	
(5) その他		15,065		44,485	
貸倒引当金		293		1,882	
投資その他の資産合計		148,307	3.2	330,563	1.9
固定資産合計		204,811	4.4	436,783	2.5
資産合計		4,643,608	100.0	17,301,146	100.0

区分	注記 番号	前連結会計年度 (平成17年6月30日)		当連結会計年度 (平成18年6月30日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
(負債の部)					
流動負債					
1 買掛金		35,489		30,358	
2 短期借入金	1	609,000		8,998,000	
3 一年内返済予定長期借入金	1	1,722,648		2,351,160	
4 未払金		178,631		340,233	
5 未払費用		37,917		71,079	
6 未払法人税等		258,580		459,313	
7 預り金		167,787		147,009	
8 賞与引当金		1,773		5,218	
9 その他		54,954		119,301	
流動負債合計		3,066,781	66.0	12,521,673	72.4
固定負債					
1 社債		100,000		960,000	
2 長期借入金	1	25,355		700,180	
3 預り敷金保証金		150,032		228,554	
4 その他		15,915		4,641	
固定負債合計		291,303	6.3	1,893,375	10.9
負債合計		3,358,084	72.3	14,415,049	83.3
(少数株主持分)					
少数株主持分		-	-	-	-
(資本の部)					
資本金	2	619,100	13.3	-	-
資本剰余金		259,200	5.6	-	-
利益剰余金		407,223	8.8	-	-
資本合計		1,285,523	27.7	-	-
負債、少数株主持分及び資本合計		4,643,608	100.0	-	-
(純資産の部)					
株主資本					
1 資本金		-	-	982,560	5.7
2 資本剰余金		-	-	752,260	4.3
3 利益剰余金		-	-	1,137,890	6.6
株主資本合計		-	-	2,872,710	16.6
少数株主持分		-	-	13,386	0.1
純資産合計		-	-	2,886,097	16.7
負債純資産合計		-	-	17,301,146	100.0

【連結損益計算書】

区分	注記 番号	前連結会計年度 (自 平成16年 7月 1日 至 平成17年 6月30日)			当連結会計年度 (自 平成17年 7月 1日 至 平成18年 6月30日)		
		金額(千円)		百分比 (%)	金額(千円)		百分比 (%)
売上高			17,935,787	100.0		18,962,523	100.0
売上原価			15,661,443	87.3		15,380,685	81.1
売上総利益			2,274,344	12.7		3,581,837	18.9
販売費及び一般管理費	1		1,618,379	9.0		2,021,243	10.7
営業利益			655,964	3.7		1,560,594	8.2
営業外収益							
1 受取利息		11			109		
2 受取手数料		114			11,184		
3 金利スワップ利益		2,755			-		
4 その他		3,322	6,203	0.0	8,581	19,875	0.1
営業外費用							
1 支払利息		91,089			129,848		
2 借入事務手数料		90,076			151,612		
3 その他		15,496	196,661	1.1	37,470	318,932	1.7
経常利益			465,505	2.6		1,261,537	6.6
特別利益							
1 貸倒引当金戻入益		105			-		
2 固定資産売却益	2	-	105	0.0	4,598	4,598	0.0
特別損失							
1 固定資産除却損	3	2,410			2,201		
2 事務所移転損失		4,231	6,641	0.0	7,363	9,564	0.0
税金等調整前当期純利益			458,968	2.6		1,256,570	6.6
法人税、住民税及び事業税		257,466			541,450		
法人税等調整額		66,866	190,599	1.1	20,033	521,416	2.7
少数株主利益			-	-		4,487	0.0
当期純利益			268,369	1.5		730,666	3.9

【連結剰余金計算書及び連結株主資本等変動計算書】

連結剰余金計算書

		前連結会計年度 (自 平成16年7月1日 至 平成17年6月30日)	
区分	注記 番号	金額(千円)	
(資本剰余金の部)			
資本剰余金期首残高			48,000
資本剰余金増加高			
1.増資による新株の発行		259,200	259,200
資本剰余金減少高			
1.資本金組入額		48,000	48,000
資本剰余金期末残高			259,200
(利益剰余金の部)			
利益剰余金期首残高			138,854
利益剰余金増加高			
1.当期純利益		268,369	268,369
利益剰余金期末残高			407,223

連結株主資本等変動計算書

当連結会計年度(自 平成17年7月1日 至 平成18年6月30日)

	株主資本				少数株主持 分	純資産合計
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	株主資本合 計		
平成17年6月30日残高(千円)	619,100	259,200	407,233	1,285,523	-	1,285,523
連結会計年度中の変動額						
新株の発行(新株予約権の行使)	363,460	493,060	-	856,520	-	856,520
剰余金の配当	-	-	-	-	-	-
当期純利益	-	-	730,666	730,666	-	730,666
株主資本以外の項目の当期変動額 (純額)	-	-	-	-	13,386	13,386
連結会計年度中の変動額合計(千 円)	363,460	493,060	730,666	1,587,186	13,386	1,600,573
平成18年6月30日残高(千円)	982,560	752,260	1,137,899	2,872,710	13,386	2,886,097



【連結キャッシュ・フロー計算書】

		前連結会計年度 (自 平成16年7月1日 至 平成17年6月30日)	当連結会計年度 (自 平成17年7月1日 至 平成18年6月30日)
区分	注記 番号	金額(千円)	金額(千円)
営業活動によるキャッシュ・フロー			
税金等調整前当期純利益		458,968	1,256,570
減価償却費		28,338	20,711
のれん償却額		-	440
社債発行費償却		600	3,835
新株発行費償却		5,001	3,354
貸倒引当金の増加額		35	1,917
賞与引当金の増加額		210	3,445
受取利息		11	109
金利スワップ利益		2,755	-
受取手数料		-	11,184
支払利息		91,089	129,848
借入事務手数料		90,076	151,612
株式公開費用		-	24,872
固定資産売却益		-	4,598
固定資産除却損		2,410	2,201
事務所移転損失		4,231	7,363
たな卸資産の増加額		1,193,320	11,208,966
売上債権の増加額		20,167	37,432
営業貸付金の増加額		-	18,853
仕入債務の増加額(減少額)		35,489	5,131
前渡金の減少額(増加額)		352,602	104,824
前受金の増加額(減少額)		21,090	18,490
預り金の増加額		6,418	20,777
未払消費税等の増加額(減少額)		30,625	19,855
未収消費税等の増加額		-	78,802
預り敷金保証金の増加額		72,719	78,521
その他		177,679	137,441
小計		538,362	9,497,179

		前連結会計年度 (自 平成16年7月1日 至 平成17年6月30日)	当連結会計年度 (自 平成17年7月1日 至 平成18年6月30日)
区分	注記 番号	金額(千円)	金額(千円)
利息の受取額		11	33
手数料の受取額		-	11,184
利息の支払額		94,505	149,326
借入事務手数料の支払額		90,076	151,612
事務所移転による支払額		4,231	7,363
法人税等の支払額		93,006	342,992
営業活動によるキャッシュ・フロー		820,171	10,137,255
投資活動によるキャッシュ・フロー			
有形固定資産の取得による支出		11,288	39,191
有形固定資産の売却による収入		-	6,718
無形固定資産の取得による支出		6,486	30,757
差入保証金の増加による支出		43,820	42,731
差入保証金の回収による収入		5,363	23,028
投資有価証券の取得による支出		-	189,000
出資金の払込による支出		5,000	-
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による収入		-	3,399
貸付けによる支出		106,020	59,541
貸付金の回収による収入		108,112	93,560
投資活動によるキャッシュ・フロー		59,139	234,513

		前連結会計年度 (自 平成16年7月1日 至 平成17年6月30日)	当連結会計年度 (自 平成17年7月1日 至 平成18年6月30日)
区分	注記 番号	金額(千円)	金額(千円)
財務活動によるキャッシュ・フロー			
短期借入金の増加額		90,333	8,389,000
長期借入れによる収入		1,515,200	5,300,500
長期借入金の返済による支出		584,177	3,997,163
社債の発行による収入		99,400	1,006,165
社債の償還による支出		-	50,000
割賦債務の返済による支出		3,046	13,076
株式の発行による収入		677,798	853,165
株式公開費用の支払額		-	24,872
財務活動によるキャッシュ・フロー		1,795,508	11,463,717
現金及び現金同等物の増加額		916,197	1,091,947
現金及び現金同等物の期首残高		244,572	1,160,769
現金及び現金同等物の期末残高	1	1,160,769	2,252,717

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16年7月1日 至 平成17年6月30日)	当連結会計年度 (自 平成17年7月1日 至 平成18年6月30日)
1. 連結の範囲に関する事項	(1) 連結子会社の数 2社 子会社は全て連結されております。 (2) 連結子会社の名称 株式会社 S-fit 株式会社 S-net	(1) 連結子会社 4社 子会社は全て連結されております。 (2) 連結子会社の名称 株式会社 S-fit 株式会社 S-net 株式会社 エスジーインベスターズ 株式会社 ティー・バイ・エスインターナショナル 当連結会計年度より、新規に設立した株式会社 エスジーインベスターズを連結の範囲に含めました。 また、平成18年1月4日に株式会社 ティー・バイ・エスインターナショナルの株式を取得し連結子会社といたしました。平成18年1月1日をみなし取得日としているため、損益計算書及びキャッシュ・フロー計算書につきましては、平成18年1月1日から平成18年6月30日までを連結しております。
2. 持分法の適用に関する事項	該当事項はありません。	同左
3. 連結子会社の事業年度等に関する事項	連結子会社の決算日は、連結決算日と一致しております。	同左
4. 会計処理基準に関する事項 (1) 重要な資産の評価基準及び評価方法	有価証券 その他有価証券 - デリバティブ 時価法 たな卸資産 イ 販売用不動産及び仕掛販売用不動産 個別法による原価法 口 貯蔵品 移動平均法による原価法	有価証券 その他有価証券 時価のないもの 移動平均法による原価法 デリバティブ 同左 たな卸資産 イ 販売用不動産及び仕掛販売用不動産 同左 口 貯蔵品 同左

項目	前連結会計年度 (自 平成16年7月1日 至 平成17年6月30日)	当連結会計年度 (自 平成17年7月1日 至 平成18年6月30日)
(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法	<p>有形固定資産 定率法 なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。</p> <p>建物及び構築物 8～18年 機械装置及び運搬具 3～4年 その他 2～8年</p> <p>また、取得価額が10万円以上20万円未満の少額減価償却資産については、3年間で均等償却を行っております。</p> <p>無形固定資産 自社利用のソフトウェアについて、社内における見込利用可能期間(5年以内)に基づく定額法</p> <p>長期前払費用 均等償却</p>	<p>有形固定資産 同左</p> <p>無形固定資産 同左</p> <p>長期前払費用 同左</p>
(3) 繰延資産の処理方法	<p>新株発行費 支出時に全額費用処理しております。</p> <p>社債発行費 支出時に全額費用処理しております。</p>	<p>新株発行費 同左</p> <p>社債発行費 同左</p>
(4) 重要な引当金の計上基準	<p>貸倒引当金 債権の貸倒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> <p>賞与引当金 従業員賞与の支給に充てるため、将来の支給見込額に基づき、当連結会計年度の負担額を計上しております。</p>	<p>貸倒引当金 同左</p> <p>賞与引当金 同左</p>
(5) 重要な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>
(6) その他連結財務諸表作成のための重要な事項	<p>消費税等の会計処理 税抜方式によっております。</p> <p>なお、控除対象外消費税等は、固定資産に係るものは投資その他の資産の「その他」に計上し(5年償却)、それ以外は発生年度の期間費用としております。</p>	<p>消費税等の会計処理 同左</p>

項目	前連結会計年度 (自 平成16年7月1日 至 平成17年6月30日)	当連結会計年度 (自 平成17年7月1日 至 平成18年6月30日)
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. のれんの償却に関する事項	-	のれんは5年間で均等償却しております。
7. 利益処分項目等の取扱いに関する事項	連結剰余金計算書は、連結会社の利益処分について連結会計年度中に確定した利益処分に基づいて作成しております。	-
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、要求払預金及び取得日から3ヶ月以内に満期の到来する流動性の高い、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短期的な投資であります。	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16年7月1日 至 平成17年6月30日)</p>	<p>当連結会計年度 (自 平成17年7月1日 至 平成18年6月30日)</p>
	<p>(貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準) 当連結会計年度から、「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」(企業会計基準第5号 平成17年12月9日)及び「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等の適用指針」(企業会計基準適用指針第8号 平成17年12月9日)を適用しております。 従来の資本の部の合計に相当する金額は2,872,710千円であります。 なお、連結財務諸表規則の改正により、当連結会計年度における連結貸借対照表の純資産の部については、改正後の連結財務諸表規則により作成しております。</p>
	<p>(固定資産の減損に係る会計基準) 当連結会計年度から「固定資産の減損に係る会計基準」(「固定資産の減損に係る会計基準の設定に関する意見書」(企業会計審議会 平成14年8月9日))及び「固定資産の減損に係る会計基準の適用指針」(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>(ストック・オプション等に関する会計基準等) 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」(企業会計基準委員会 平成17年12月27日 企業会計基準第8号)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」(企業会計基準委員会 平成17年12月27日 企業会計基準適用指針第11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>(事業分離等に関する会計基準等) 当連結会計年度から「事業分離等に関する会計基準」(企業会計基準委員会 平成17年12月27日 企業会計基準第7号)及び「企業結合会計基準及び事業分離会計基準に関する適用指針」(企業会計基準委員会 平成17年12月27日 企業会計基準適用指針第10号)に準じた方法で会計処理を行っております。 これによる損益に与える影響はありません。</p>

注記事項

( 連結貸借対照表関係 )

前連結会計年度 (平成17年6月30日)	当連結会計年度 (平成18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>(1) 担保資産</p> <p style="padding-left: 20px;">たな卸資産 2,137,366千円</p> <p>(2) 担保付債務</p> <p style="padding-left: 20px;">短期借入金 441,000千円</p> <p style="padding-left: 20px;">一年内返済予定長期借入金 1,711,200</p> <hr style="width: 100%; margin-left: 20px;"/> <p style="padding-left: 20px;">計 2,512,200</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) 担保資産</p> <p style="padding-left: 20px;">たな卸資産 12,272,244千円</p> <p>(2) 担保付債務</p> <p style="padding-left: 20px;">短期借入金 8,912,000千円</p> <p style="padding-left: 20px;">一年内返済予定長期借入金 2,302,500</p> <p style="padding-left: 20px;">長期借入金 664,000</p> <hr style="width: 100%; margin-left: 20px;"/> <p style="padding-left: 20px;">計 11,878,500</p>
<p>2 当社の発行済株式総数は、普通株式7,878株であります。</p>	<p>2 -</p>

( 連結損益計算書関係 )

前連結会計年度 (自平成16年7月1日 至平成17年6月30日)	当連結会計年度 (自平成17年7月1日 至平成18年6月30日)
<p>1 販売費及び一般管理費の主要な費目及び金額は次のとおりであります。</p> <p style="padding-left: 20px;">広告宣伝費 210,696千円</p> <p style="padding-left: 20px;">貸倒引当金繰入額 140</p> <p style="padding-left: 20px;">給与手当 573,831</p> <p style="padding-left: 20px;">賞与引当金繰入額 1,773</p>	<p>1 販売費及び一般管理費の主要な費目及び金額は次のとおりであります。</p> <p style="padding-left: 20px;">広告宣伝費 164,886千円</p> <p style="padding-left: 20px;">貸倒引当金繰入額 1,917</p> <p style="padding-left: 20px;">給与手当 776,952</p> <p style="padding-left: 20px;">賞与引当金繰入額 5,218</p>
<p>2</p>	<p>2 固定資産売却益の内容は、次のとおりであります。</p> <p style="padding-left: 20px;">車両運搬具売却益 4,598千円</p>
<p>3 固定資産除却損の内容は、次のとおりであります。</p> <p style="padding-left: 20px;">建物 1,921千円</p> <p style="padding-left: 20px;">工具器具備品 11</p> <p style="padding-left: 20px;">その他 477</p> <hr style="width: 100%; margin-left: 20px;"/> <p style="padding-left: 20px;">計 2,410</p>	<p>3 固定資産除却損の内容は、次のとおりであります。</p> <p style="padding-left: 20px;">工具器具備品 2,141千円</p> <p style="padding-left: 20px;">その他 59</p> <hr style="width: 100%; margin-left: 20px;"/> <p style="padding-left: 20px;">計 2,201</p>



(連結株主資本等変動計算書関係)

当連結会計年度(自平成17年7月1日至平成18年6月30日)

1.発行済株式に関する事項

株式の種類	前連結会計年度末	当連結会計年度増加 株式数	当連結会計年度減少 株式数	当連結会計年度末
普通株式(株)	7,878	41,467	-	49,345

(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	1,600株
株式分割による増加	38,712株
新株予約権の行使による増加	1,155株

2.新株予約権等に関する事項

詳細は、第5 経理の状況 1 連結財務諸表等 注記事項「ストック・オプション等関係」に記載のとおりであります。

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

前連結会計年度 (自平成16年7月1日 至平成17年6月30日)	当連結会計年度 (自平成17年7月1日 至平成18年6月30日)
1 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 (平成17年6月30日現在) 現金及び預金勘定 1,160,769千円 現金及び現金同等物 1,160,769	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) 現金及び預金勘定 2,252,717千円 現金及び現金同等物 2,252,717
2 当連結会計年度に新たに計上した割賦取引に係る資産及び債務の額は、それぞれ18,280千円でありませぬ。	2 -

## (リース取引関係)

前連結会計年度 (自 平成16年7月1日 至 平成17年6月30日)				当連結会計年度 (自 平成17年7月1日 至 平成18年6月30日)			
1. リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引				1. リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引			
(1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額				(1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額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)
建物	9,362	936	8,426	建物	45,123	9,513	35,609
工具器具備品	7,325	122	7,203	工具器具備品	7,325	1,587	5,738
合計	16,687	1,058	15,629	合計	52,448	11,101	41,347
(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			3,179千円	1年内			11,959千円
1年超			12,538	1年超			30,038
合計			15,718	合計			41,998
(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			1,165千円	支払リース料			10,832千円
減価償却費相当額			1,058	減価償却費相当額			10,042
支払利息相当額			196	支払利息相当額			1,351
(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との差額を利息相当額とし、各期への配分方法については、利息法によっております。				同左			
2. オペレーティング・リース取引				2. オペレーティング・リース取引			
未経過リース料				未経過リース料			
1年内			- 千円	1年内			73,709千円
1年超			-	1年超			81,491
合計			-	合計			155,200

## (有価証券関係)

前連結会計年度(自 平成16年7月1日 至 平成17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。

(デリバティブ取引関係)

取引の状況に関する事項

前連結会計年度 (自 平成16年7月1日 至 平成17年6月30日)	当連結会計年度 (自 平成17年7月1日 至 平成18年6月30日)
<p>(1) 取引の内容 当社の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 当社のデリバティブ取引は、投機的な取引は行わない方針です。</p> <p>(3) 取引の利用目的 当社のデリバティブ取引は、金利の変動によるリスクヘッジを目的としております。</p> <p>(4) 取引に係るリスクの内容 倒産等による債務不履行などの信用リスクを極力回避するために、高い信用格付けを有する金融機関の利用に限定しております。また、金利、外国為替変動においては、ヘッジ目的であるため、取引に関する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実行及び管理は財務経理部が行っておりますが、重要なデリバティブ取引については、取締役会で決議されます。</p> <p>(6) 取引の時価等に関する事項についての補足説明 取引の時価等に関する事項についての契約額等は、あくまでもデリバティブ取引における名目的な契約額、または計算上の想定元本であり、当該金額自体がデリバティブ取引のリスクの大きさを示すものではありません。</p>	<p>(1) 取引の内容 同左</p> <p>(2) 取引に対する取組方針 同左</p> <p>(3) 取引の利用目的 同左</p> <p>(4) 取引に係るリスクの内容 同左</p> <p>(5) 取引に係るリスク管理体制 同左</p> <p>(6) 取引の時価等に関する事項についての補足説明 同左</p>

(退職給付関係)

前連結会計年度(自 平成16年7月1日 至 平成17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。

(ストック・オプション等関係)

当連結会計年度(自 平成17年7月1日 至 平成18年6月30日)

1. 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16年 ストック・オプション	平成16年 ストック・オプション	平成17年 ストック・オプション	平成17年 ストック・オプション
議決年月日	平成16年6月4日	同左	平成17年6月27日	同左
付与対象者の区分及び数	当社取締役1名	当社取締役6名、当社監査役2名、当社従業員48名、子会社従業員10名	当社取締役1名	当社取締役6名、当社監査役3名、当社従業員53名、子会社取締役3名、子会社従業員7名
ストック・オプション数(注)	普通株式 4,200株	普通株式 2,300株	普通株式 1,500株	同左
付与日	平成16年6月4日	同左	平成17年6月29日	同左
権利確定条件	付与日以降、権利確定日まで継続して勤務していること。	同左	権利確定条件は付されておりません。	付与日以降、権利確定日まで継続して勤務していること。
対象勤務期間	規定はありません。	同左	同左	同左
権利行使期間	平成16年6月4日～平成26年5月28日	平成18年6月4日～平成26年5月28日	平成17年6月29日～平成27年6月28日	平成19年6月29日～平成27年6月28日

(注) 株式の数は、平成18年2月10日開催の取締役会決議により、平成18年4月1日をもって1株を5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) スtock・オプションの規模及びその変動状況

当連結会計年度(平成18年6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、株式数に換算して掲載しております。

ストック・オプションの数

	平成16年 ストック・オプション	平成16年 ストック・オプション	平成17年 ストック・オプション	平成17年 ストック・オプション
権利確定前 (株)				
前連結会計年度末	-	2,300	-	1,500
付与	-	-	-	-
失効	-	685	-	260
権利確定	-	1,615	-	-
未確定残	-	-	-	1,240
権利確定後 (株)				
前連結会計年度末	4,200	-	1,500	-
権利確定	-	1,615	-	-
権利行使	1,500	455	-	-
失効	-	15	-	-
未行使残	2,700	1,145	1,500	-

(注) 株式の数は、平成18年2月10日開催の取締役会決議により、平成18年4月1日をもって1株を5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。

単価情報

	平成16年 ストック・オプション	平成16年 ストック・オプション	平成17年 ストック・オプション	平成17年 ストック・オプション
権利行使価格 (円)	24,000	24,000	60,000	60,000
行使時平均株価 (円)	286,948	271,130	-	-
公正な評価単価(付 与日)(円)	-	-	-	-

(注) 1. 会社法施行前に付与したストック・オプションのため、付与日の公正な評価単価の記載を省略しております。

2. 権利行使価格は株式分割後の価格となっております。

( 税効果会計関係 )

前連結会計年度 ( 自 平成16年 7月 1日 至 平成17年 6月30日 )	当連結会計年度 ( 自 平成17年 7月 1日 至 平成18年 6月30日 )																																										
<p>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> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">貸倒引当金損金算入限度超過額</td> <td style="text-align: right;">239千円</td> </tr> <tr> <td>賞与引当金損金算入限度超過額</td> <td style="text-align: right;">723千円</td> </tr> <tr> <td>未払金</td> <td style="text-align: right;">42,625千円</td> </tr> <tr> <td>前払費用</td> <td style="text-align: right;">12,286千円</td> </tr> <tr> <td>未払事業税</td> <td style="text-align: right;">20,294千円</td> </tr> <tr> <td>未払費用否認</td> <td style="text-align: right;">4,873千円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費超過額</td> <td style="text-align: right;">487千円</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">3,255千円</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産の合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">84,787千円</td> </tr> </table> <p>繰延税金資産の純額は、連結貸借対照表の以下の項目に含まれております。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">流動資産 繰延税金資産</td> <td style="text-align: right;">84,014千円</td> </tr> <tr> <td>固定資産 繰延税金資産</td> <td style="text-align: right;">773千円</td> </tr> </table> <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分の5以下であるため、記載を省略しております。</p>	貸倒引当金損金算入限度超過額	239千円	賞与引当金損金算入限度超過額	723千円	未払金	42,625千円	前払費用	12,286千円	未払事業税	20,294千円	未払費用否認	4,873千円	減価償却費超過額	487千円	その他	3,255千円	繰延税金資産の合計	84,787千円	流動資産 繰延税金資産	84,014千円	固定資産 繰延税金資産	773千円	<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> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">貸倒引当金損金算入限度超過額</td> <td style="text-align: right;">622千円</td> </tr> <tr> <td>賞与引当金損金算入限度超過額</td> <td style="text-align: right;">1,365千円</td> </tr> <tr> <td>未払金</td> <td style="text-align: right;">58,057千円</td> </tr> <tr> <td>未払事業税否認</td> <td style="text-align: right;">34,723千円</td> </tr> <tr> <td>未払費用否認</td> <td style="text-align: right;">8,314千円</td> </tr> <tr> <td>減価償却超過額</td> <td style="text-align: right;">866千円</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">873千円</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">104,820千円</td> </tr> </table> <p>繰延税金資産の純額は、連結貸借対照表の以下の項目に含まれております。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">流動資産 繰延税金資産</td> <td style="text-align: right;">103,360千円</td> </tr> <tr> <td>固定資産 繰延税金資産</td> <td style="text-align: right;">1,460千円</td> </tr> </table> <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 style="text-align: center;">同左</p>	貸倒引当金損金算入限度超過額	622千円	賞与引当金損金算入限度超過額	1,365千円	未払金	58,057千円	未払事業税否認	34,723千円	未払費用否認	8,314千円	減価償却超過額	866千円	その他	873千円	繰延税金資産合計	104,820千円	流動資産 繰延税金資産	103,360千円	固定資産 繰延税金資産	1,460千円
貸倒引当金損金算入限度超過額	239千円																																										
賞与引当金損金算入限度超過額	723千円																																										
未払金	42,625千円																																										
前払費用	12,286千円																																										
未払事業税	20,294千円																																										
未払費用否認	4,873千円																																										
減価償却費超過額	487千円																																										
その他	3,255千円																																										
繰延税金資産の合計	84,787千円																																										
流動資産 繰延税金資産	84,014千円																																										
固定資産 繰延税金資産	773千円																																										
貸倒引当金損金算入限度超過額	622千円																																										
賞与引当金損金算入限度超過額	1,365千円																																										
未払金	58,057千円																																										
未払事業税否認	34,723千円																																										
未払費用否認	8,314千円																																										
減価償却超過額	866千円																																										
その他	873千円																																										
繰延税金資産合計	104,820千円																																										
流動資産 繰延税金資産	103,360千円																																										
固定資産 繰延税金資産	1,460千円																																										

(セグメント情報)

【事業の種類別セグメント情報】

前連結会計年度(自 平成16年7月1日 至 平成17年6月30日)

	不動産販売 事業 (千円)	賃貸管理・ 仲介事業 (千円)	人材派遣事 業(千円)	計(千円)	消去又は全 社(千円)	連結 (千円)
・売上高及び営業利益						
売上高						
(1) 外部顧客に対する売上高	17,488,768	374,539	72,479	17,935,787	-	17,935,787
(2) セグメント間の内部売上 高又は振替高	-	-	200,255	200,255	(200,255)	-
計	17,488,768	374,539	272,734	18,136,042	(200,255)	17,935,787
営業費用	16,694,210	270,113	275,171	17,239,496	40,327	17,279,823
営業利益(又は営業損失)	794,558	104,426	(2,437)	896,546	(240,582)	655,964
・資産、減価償却費及び資本 的支出						
資産	3,219,106	103,521	34,954	3,357,582	1,286,026	4,643,608
減価償却費	26,921	2,298	-	29,220	2,877	32,097
資本的支出	23,394	15,222	-	38,617	5,088	43,705

(注) 1. 各事業区分の方法

事業は、内部管理上採用している区分によっております。

2. 各事業区分に属する主要内容

不動産販売事業：エンドユーザー向けにマンションを供給

賃貸管理・仲介事業：エンドユーザー向けにマンションの賃貸管理・仲介業務

人材派遣事業：建設会社向けに人材派遣及びグループ会社からの業務請負

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251,436千円であり、その主なものは提出会社の一般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、1,286,026千円であり、その主なものは提出会社の余剰運用資金(現金等)や有形固定資産に係わる資産等であります。

5. なお、当連結会計年度より、人材派遣事業を開始したことに伴い、事業の種類別セグメントに人材派遣事業を設定いたしました。

当連結会計期間（自 平成17年7月1日 至 平成18年6月30日）

	不動産販売 事業 (千円)	アセットマ ネジメント 事業 (千円)	賃貸管理・ 仲介事業 (千円)	人材派遣事 業 (千円)	計 (千円)	消去又は全 社 (千円)	連結 (千円)
・売上高及び営業利 益							
売上高							
(1) 外部顧客に対す る売上高	17,925,993	34,530	745,904	256,093	18,962,523		18,962,523
(2) セグメント間の 内部売上高又は 振替高				257,751	257,751	(257,751)	
計	17,925,993	34,530	745,904	513,845	19,220,274	(257,751)	18,962,523
営業費用	16,999,379	968	575,253	513,035	18,088,636	(686,707)	17,401,928
営業利益	926,614	33,562	170,651	810	1,131,638	428,956	1,560,594
・資産、減価償却費 及び資本的支出							
資産	14,377,854	28,091	319,902	112,828	14,838,675	2,462,468	17,301,146
減価償却費	31,889	62	10,196		42,148		42,148
資本的支出	78,789	151	41,664		120,605		120,605

(注) 1. 各事業区分の方法

事業は、内部管理上採用している区分によっております。

2. 各事業区分に属する主要内容

不動産販売事業：ファンド等に対する流動化業務やエンドユーザー向けにマンションを供給

アセットマネジメント事業：ファンド等に対するアセットマネジメント業務

賃貸管理・仲介事業：エンドユーザー向けにマンションの賃貸管理・仲介業務

人材派遣事業：建設会社向けに人材派遣

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391,936千円であり、その主なものは提出会社の一般管理部門に係る費用であります。

4. 資産のうち、消去又は会社の項目に含めた全社資産の金額は、2,462,468千円であり、その主なものは提出会社の余剰運用資金（現金等）や有形固定資産に係わる資産等であります。

5. なお、当連結会計年度より、アセットマネジメント事業を開始したことに伴い、事業の種類別セグメントにアセットマネジメント事業を設定いたしました。



【所在地別セグメント情報】

前連結会計年度（自 平成16年7月1日 至 平成17年6月30日）において、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。

当連結会計年度（自 平成17年7月1日 至 平成18年6月30日）において、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】

前連結会計年度（自 平成16年7月1日 至 平成17年6月30日）において、海外売上高がないため、該当事項はありません。

当連結会計年度（自 平成17年7月1日 至 平成18年6月30日）において、海外売上高がないため、該当事項はありません。

【関連当事者との取引】

前連結会計年度（自 平成16年7月1日 至 平成17年6月30日）

役員及び個人主要株主等

属性	氏名	住所	資本金又は出資金 (千円)	事業の内容又は職業	議決権等の所有 (被所有)割合 (%)	関係内容		取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
						役員の兼任等	事業上の関係				
役員及び個人主要株主	杉本宏之	-	-	当社代表取締役社長	(被所有)直接55.0	-	-	当社の金融機関借入に対する債務被保証 (注)2	716,200	-	-

(注)1. 上記の金額のうち、取引金額には消費税等が含まれておらず、期末残高には消費税等が含まれております。

2. 取引条件及び取引条件の決定方針等

当社は、金融機関借入に対して、代表取締役社長杉本宏之（役員、主要株主）より債務保証を受けております。なお、保証料の支払は行っておりません。

当連結会計年度（自 平成17年7月1日 至 平成18年6月30日）

役員及び個人主要株主等

属性	氏名	住所	資本金又は出資金 (千円)	事業の内容又は職業	議決権等の所有 (被所有)割合 (%)	関係内容		取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
						役員の兼任等	事業上の関係				
役員及び個人主要株主	杉本宏之	-	-	当社代表取締役社長	(被所有)直接38.5	-	-	不動産の仲介	1,500	-	-

(注)1. 上記の金額のうち、取引金額には消費税等が含まれておらず、期末残高には消費税等が含まれております。

2. 取引条件及び取引条件の決定方針等

取引条件につきましては、一般の取引先と同様に決定しております。

( 1株当たり情報 )

前連結会計年度 (自 平成16年7月1日 至 平成17年6月30日)	当連結会計年度 (自 平成17年7月1日 至 平成18年6月30日)
1株当たり純資産額 163,178円96銭 1株当たり当期純利益金額 45,248円56銭	1株当たり純資産額 58,216円86銭 1株当たり当期純利益金額 16,385円97銭 潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額 14,205円64銭
<p>なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、ストック・オプション制度の導入に伴う新株予約権の残高がありますが、当社株式は非上場かつ非登録であり、期中平均株価の算出が困難であるため記載しておりません。</p>	<p>当社は、平成18年4月1日付で株式1株につき、5株の株式分割を行っております。</p> <p>なお、当該株式分割が前期首に行われたと仮定した場合の前連結会計年度における1株当たり情報については、以下のとおりとなります。</p> <p style="text-align: right;">1株当たり純資産額 32,635円79銭 1株当たり当期純利益金額 9,049円71銭</p> <p>なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、ストック・オプション制度の導入に伴う新株予約権の残高がありますが、当社株式は非上場かつ非登録であり、期中平均株価の算出が困難であるため記載しておりません。</p>

(注) 算定上の基礎

1. 1株当たり純資産額

項目	当連結会計年度末 (平成18年6月30日)
連結貸借対照表の純資産の部の合計額(千円)	2,886,097
普通株式に係る純資産額(千円)	2,886,097
連結貸借対照表の純資産の部の合計額と1株当たりの純資産額の算定に用いられた普通株式に係る連結会計年度末の純資産額との差額との主な内訳(千円)	
少数株主持分	13,386
普通株式の発行済株式数(株)	49,345
1株当たり純資産の算定に用いられた普通株式の数(株)	49,345

2. 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

項目	前連結会計年度 (自 平成16年7月1日 至 平成17年6月30日)	当連結会計年度 (自 平成17年7月1日 至 平成18年6月30日)
連結計算書上の当期純利益(千円)	268,369	730,666
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)	268,369	730,666
期中平均株式数(株)	5,931	44,591
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額		
当期純利益調整額(千円)	-	-
普通株式増加数(株)	-	6,844
(うち新株予約権)	-	(6,844)
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(新株予約権の数1,900個)。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)

前連結会計年度 (自 平成16年7月1日 至 平成17年6月30日)	当連結会計年度 (自 平成17年7月1日 至 平成18年6月30日)																						
<p>1 平成17年7月27日付で第1回新株予約権に係る新株予約権の行使により、株式数等が次のとおり増加いたしました。</p> <table><tr><td>株式数</td><td>200株</td></tr><tr><td>資本金</td><td>12,000千円</td></tr><tr><td>資本準備金</td><td>12,000千円</td></tr></table> <p>これにより、平成17年10月31日現在の発行済株式の総数は、8,078株、資本金は631,100千円、資本準備金は271,200千円となっております。</p> <p>2 当社は、平成17年8月25日開催の取締役会決議に基づき、第2回無担保社債(株式会社東京三菱銀行保証付適格機関投資家限定)を発行いたしました。</p> <p>株式会社エスグラントコーポレーション第2回無担保社債</p> <table><tr><td>(1) 発行総額</td><td>500,000千円</td></tr><tr><td>(2) 発行価額</td><td>額面100円につき金100円</td></tr><tr><td>(3) 償還金額</td><td>額面100円につき金100円</td></tr><tr><td>(4) 払込期日</td><td>平成17年9月29日</td></tr><tr><td>(5) 償還期限</td><td>平成18年3月29日を第1回償還期日として毎年3月29日および9月29日に50,000千円を償還し、平成22年9月29日に残額を償還する。</td></tr><tr><td>(6) 利率</td><td>年0.62%</td></tr><tr><td>(7) 資金用途</td><td>販売用不動産の取得並びに運転資金</td></tr><tr><td>(8) 担保及び保証</td><td>本社債には物上担保は付されておらず、また、特に留保されている資産はありません。</td></tr></table>	株式数	200株	資本金	12,000千円	資本準備金	12,000千円	(1) 発行総額	500,000千円	(2) 発行価額	額面100円につき金100円	(3) 償還金額	額面100円につき金100円	(4) 払込期日	平成17年9月29日	(5) 償還期限	平成18年3月29日を第1回償還期日として毎年3月29日および9月29日に50,000千円を償還し、平成22年9月29日に残額を償還する。	(6) 利率	年0.62%	(7) 資金用途	販売用不動産の取得並びに運転資金	(8) 担保及び保証	本社債には物上担保は付されておらず、また、特に留保されている資産はありません。	<p>1 当社は、平成18年7月4日付で、当社グループの経営基盤の強化・拡大とともにインターネットを利用した不動産(販売)に関する情報提供サービス等による不動産営業部門やサイト広告営業の強化を図り収益性を高める為、当社66%出資による株式会社ギブコムを設立いたしました。</p> <ol style="list-style-type: none"><li>(1) 商号 株式会社ギブコム</li><li>(2) 代表者 代表取締役社長 窪島 健悟</li><li>(3) 本社所在地 東京都目黒区下目黒一丁目8番1号</li><li>(4) 設立年月日 平成18年7月4日</li><li>(5) 主な事業内容 不動産ポータルサイトの運営</li><li>(6) 決算期 6月</li><li>(7) 資本の額 50,000,000円</li><li>(8) 発行済株式総数 1,000株</li></ol>
株式数	200株																						
資本金	12,000千円																						
資本準備金	12,000千円																						
(1) 発行総額	500,000千円																						
(2) 発行価額	額面100円につき金100円																						
(3) 償還金額	額面100円につき金100円																						
(4) 払込期日	平成17年9月29日																						
(5) 償還期限	平成18年3月29日を第1回償還期日として毎年3月29日および9月29日に50,000千円を償還し、平成22年9月29日に残額を償還する。																						
(6) 利率	年0.62%																						
(7) 資金用途	販売用不動産の取得並びに運転資金																						
(8) 担保及び保証	本社債には物上担保は付されておらず、また、特に留保されている資産はありません。																						

<p style="text-align: center;">前連結会計年度 (自 平成16年7月1日 至 平成17年6月30日)</p>	<p style="text-align: center;">当連結会計年度 (自 平成17年7月1日 至 平成18年6月30日)</p>
<p>3 当社は、平成17年9月21日開催の取締役会決議に基づき、第3回無担保社債(株式会社UFJ銀行保証付適格機関投資家限定)を発行いたしました。</p> <p>株式会社エスグラントコーポレーション第3回無担保社債</p> <p>(1) 発行総額            390,000千円</p> <p>(2) 発行価額            額面100円につき金100円</p> <p>(3) 償還金額            額面100円につき金100円</p> <p>(4) 払込期日            平成17年9月30日</p> <p>(5) 償還期限            平成20年9月30日</p> <p>(6) 利率                 年0.57%</p> <p>(7) 資金使途            販売用不動産の取得並びに運転資金</p> <p>(8) 担保及び保証        本社債には物上担保は付されておらず、また、特に留保されている資産はありません。</p>	

【連結附属明細表】

【社債明細表】

会社名	銘柄	発行年月日	前期末残高 (千円)	当期末残高 (千円)	利率 (%)	担保	償還期限
(株)エスグラントコーポレーション	第1回無担保社債(株三井住友銀行・東京信用保証協会共同担保付) (注)1.2	平成16年12月27日	100,000	100,000	0.67	無担保	平成19年12月27日
(株)エスグラントコーポレーション	第2回無担保社債(株三菱東京UFJ銀行保証付適格機関投資家限定)(注)2	平成17年9月29日	-	450,000 (100,000)	0.62	無担保	平成22年9月29日
(株)エスグラントコーポレーション	第3回無担保社債(株三菱東京UFJ銀行保証付および適格機関投資家限定)(注)2	平成17年9月30日	-	390,000	0.57	無担保	平成20年9月30日
(株)エスグラントコーポレーション	第4回無担保社債(株三井住友銀行・東京信用保証協会共同保証付) (注)2	平成18年1月19日	-	120,000	0.89	無担保	平成21年1月19日
計	-	-	100,000	1,060,000 (100,000)	-	-	-

(注)1.( )内書は、1年以内の償還予定額であります。

2. 連結決算日後5年間の償還予定額は以下のとおりであります。

1年以内(千円)	1年超2年以内 (千円)	2年超3年以内 (千円)	3年超4年以内 (千円)	4年超5年以内 (千円)
100,000	200,000	610,000	100,000	50,000

【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	609,000	8,998,000	2.1	-
1年以内に返済予定の長期借入金	1,722,648	2,351,160	2.9	-
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く。)	25,355	700,180	1.8	平成19年~ 平成20年
計	2,357,003	12,049,340	-	-

(注)1. 平均利率については、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	683,180	17,000	-	-

(2)【その他】

該当事項はありません。

## 2【財務諸表等】

### (1)【財務諸表】

#### 【貸借対照表】

区分	注記 番号	前事業年度 (平成17年6月30日)		当事業年度 (平成18年6月30日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
(資産の部)					
流動資産					
1 現金及び預金		1,088,356		1,881,200	
2 売掛金		-		19,692	
3 販売用不動産	1	659,587		7,162,929	
4 仕掛販売用不動産	1	1,859,347		6,564,887	
5 貯蔵品		3,730		2,279	
6 前渡金		563,020		458,089	
7 前払費用		24,298		67,452	
8 繰延税金資産		81,004		95,331	
9 短期貸付金		42,565		-	
10 立替金		10,069		22,339	
11 その他		18,139		108,803	
貸倒引当金		296		361	
流動資産合計		4,349,823	95.6	16,382,645	96.5
固定資産					
1 有形固定資産					
(1) 建物		17,778		26,910	
減価償却累計額		1,749	16,029	5,064	21,845
(2) 車両運搬具		15,737		5,694	
減価償却累計額		12,008	3,728	5,388	306
(3) 工具器具備品		56,779		37,988	
減価償却累計額		35,313	21,465	24,887	13,100
有形固定資産合計			41,223		35,253
			0.9		0.2
2 無形固定資産					
(1) ソフトウェア			2,174		8,344
(2) ソフトウェア仮勘定			-		18,604
無形固定資産合計			2,174		26,949
			0.0		0.1

区分	注記 番号	前事業年度 (平成17年6月30日)		当事業年度 (平成18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		-		189,000	
(2) 関係会社株式		30,000		260,000	
(3) 出資金		5,000		5,000	
(4) 長期貸付金		48,908		-	
(5) 破産更生債権等		-		756	
(6) 長期前払費用		6,400		26,658	
(7) 繰延税金資産		653		1,028	
(8) 差入保証金		63,858		57,155	
(9) その他		1,067		1,304	
貸倒引当金		293		756	
投資その他の資産合計		155,594	3.5	540,147	3.2
固定資産合計		198,992	4.4	602,349	3.5
資産合計		4,548,815	100.0	16,984,994	100.0
(負債の部)					
流動負債					
1 買掛金		29,400		19,025	
2 一年内償還予定社債		-		100,000	
3 短期借入金	1	609,000		8,998,000	
4 一年内返済予定長期借入金	1	1,714,320		2,302,500	
5 未払金		184,099		302,217	
6 未払費用		22,502		29,648	
7 未払法人税等		250,800		433,000	
8 未払消費税等		22,376		-	
9 前受金		21,090		2,500	
10 預り金		162,831		122,706	
11 前受収益		3,134		5,783	
12 賞与引当金		1,624		2,175	
13 その他		10		-	
流動負債合計		3,021,188	66.4	12,317,555	72.5



区分	注記 番号	前事業年度 (平成17年6月30日)		当事業年度 (平成18年6月30日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
固定負債					
1 社債		100,000		960,000	
2 長期借入金	1	9,100		664,000	
3 預り敷金保証金		150,032		227,354	
4 その他		15,915		4,641	
固定負債合計		275,048	6.1	1,855,995	10.9
負債合計		3,296,236	72.5	14,173,551	83.4
(資本の部)					
資本金	2	619,100	13.6	-	-
資本剰余金					
1 資本準備金		259,200		-	
資本剰余金合計		259,200	5.7	-	-
利益剰余金					
1 当期末処分利益		374,278		-	
利益剰余金合計		374,278	8.2	-	-
資本合計		1,252,578	27.5	-	-
負債及び資本合計		4,548,815	100.0	-	-
(純資産の部)					
株主資本					
1 資本金		-	-	982,560	5.8
2 資本剰余金					
(1) 資本準備金		-		752,260	
資本剰余金合計		-	-	752,260	4.4
3 利益剰余金					
(1) 繰越利益剰余金		-		1,076,623	
利益剰余金合計		-	-	1,076,623	6.4
株主資本合計		-	-	2,811,443	16.6
純資産合計		-	-	2,811,443	16.6
負債純資産合計		-	-	16,984,994	100.0

【損益計算書】

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成16年7月1日 至 平成17年6月30日)			当事業年度 (自 平成17年7月1日 至 平成18年6月30日)		
		金額(千円)		百分比 (%)	金額(千円)		百分比 (%)
売上高							
1 不動産販売事業収入		17,488,768			17,616,378		
2 賃貸管理・仲介事業収入		146,489			327,017		
3 アセットマネジメント事業収入		-			34,530		
4 その他の収入		-	17,635,258	100.0	44,784	18,022,710	100.0
売上原価							
1 不動産販売事業原価		15,572,401			14,865,437		
2 賃貸管理・仲介事業原価		29,144	15,601,546	88.5	101,357	14,966,795	83.0
売上総利益			2,033,711	11.5		3,055,915	17.0
販売費及び一般管理費	1		1,411,309	8.0		1,595,981	8.9
営業利益			622,402	3.5		1,459,934	8.1
営業外収益							
1 受取利息		10			108		
2 受取手数料		114			11,184		
3 事務受託収入	2	10,925			55,338		
4 金利スワップ利益		2,755			-		
5 その他		2,727	16,534	0.1	2,809	69,442	0.4
営業外費用							
1 支払利息		91,066			127,752		
2 借入事務手数料		90,046			151,075		
3 その他		15,231	196,344	1.1	43,774	322,602	1.8
経常利益			442,591	2.5		1,206,773	6.7
特別利益							
1 貸倒引当金戻入益		105			-		
2 固定資産売却益	3	-	105	0.0	4,598	4,598	0.0

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成16年7月1日 至 平成17年6月30日)			当事業年度 (自 平成17年7月1日 至 平成18年6月30日)		
		金額(千円)		百分比 (%)	金額(千円)		百分比 (%)
特別損失	4						
1 固定資産除却損		2,410			1,904		
2 事務所移転損失		4,231	6,641	0.0	7,341	9,245	0.0
税引前当期純利益			436,054	2.5		1,202,126	6.7
法人税、住民税及び事 業税		244,990			514,483		
法人税等調整額		64,172	180,818	1.0	14,702	499,781	2.8
当期純利益			255,236	1.5		702,345	3.9
前期繰越利益			119,042			-	
当期未処分利益		374,278			-		

売上原価明細書

(A) 不動産販売事業原価明細書

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成16年7月1日 至 平成17年6月30日)		当事業年度 (自 平成17年7月1日 至 平成18年6月30日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
土地建物購入費		15,193,983	97.6	14,331,203	96.4
外注費		30,724	0.2	44,624	0.3
経費		347,693	2.2	489,609	3.3
不動産販売事業原価		15,572,401	100.0	14,865,437	100.0

(注) 原価計算の方法は、個別原価計算によっております。

(B) 賃貸管理・仲介事業原価明細書

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成16年7月1日 至 平成17年6月30日)		当事業年度 (自 平成17年7月1日 至 平成18年6月30日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
経費		29,144	100.0	101,357	100.0
賃貸管理・仲介事業原価		29,144	100.0	101,357	100.0

【利益処分計算書及び株主資本等変動計算書】

利益処分計算書

		前事業年度 (株主総会承認日 平成17年9月27日)	
区分	注記 番号	金額(千円)	
当期末処分利益			374,278
次期繰越利益			374,278

株主資本等変動計算書

当事業年度(自 平成17年7月1日 至 平成18年6月30日)

	株主資本				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	その他利益 剰余金 繰越利益剰 余金		
平成17年6月30日残高 (千円)	619,100	259,200	374,278	1,252,578	1,252,578
事業年度中の変動額					
新株の発行(新株予約権 の行使)	363,460	493,060	-	856,520	856,520
剰余金の配当	-	-	-	-	-
当期純利益	-	-	702,345	702,345	702,345
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)	363,460	493,060	702,345	1,558,865	1,558,865
平成18年6月30日残高 (千円)	982,560	752,260	1,076,623	2,811,443	2,811,443

重要な会計方針

項目	前事業年度 (自 平成16年7月1日 至 平成17年6月30日)	当事業年度 (自 平成17年7月1日 至 平成18年6月30日)
1. 有価証券の評価基準及び評価方法	(1) 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。 (2) -	(1) 子会社株式 同左 (2) その他有価証券 時価のないもの 移動平均法による原価法
2. デリバティブ等の評価基準及び評価方法	時価法を採用しております。	同左
3. たな卸資産の評価基準及び評価方法	(1) 販売用不動産及び仕掛販売用不動産 個別法による原価法を採用しております。 (2) 貯蔵品 移動平均法による原価法を採用しております。	(1) 販売用不動産及び仕掛販売用不動産 同左 (2) 貯蔵品 同左
4. 固定資産の減価償却の方法	(1) 有形固定資産 定率法 なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。 建物 8～18年 車両運搬具 3～4年 工具器具備品 2～8年 また、取得価額が10万円以上20万円未満の少額減価償却資産については、3年間で均等償却を行っております。 (2) 無形固定資産 自社利用のソフトウェアについて、社内における見込利用可能期間(5年以内)に基づく定額法 (3) 長期前払費用 均等償却	(1) 有形固定資産 同左 (2) 無形固定資産 同左 (3) 長期前払費用 同左
5. 繰延資産の処理方法	(1) 新株発行費 支出時に全額費用処理しております。 (2) 社債発行費 支出時に全額費用処理しております。	(1) 新株発行費 同左 (2) 社債発行費 同左
6. 引当金の計上基準	(1) 貸倒引当金 債権の貸倒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。 (2) 賞与引当金 従業員賞与の支給に充てるため、将来の支給見込額に基づき、当事業年度の負担額を計上しております。	(1) 貸倒引当金 同左 (2) 賞与引当金 同左

項目	前事業年度 (自 平成16年7月1日 至 平成17年6月30日)	当事業年度 (自 平成17年7月1日 至 平成18年6月30日)
7. 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
8. 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 税抜方式によっております。 なお、控除対象外消費税等は固定資産に係るものは長期前払費用に計上し(5年償却)、それ以外は発生年度の期間費用としております。	同左

会計処理方法の変更

<p>前事業年度 (自 平成16年7月1日 至 平成17年6月30日)</p>	<p>当事業年度 (自 平成17年7月1日 至 平成18年6月30日)</p>
	<p>(貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準) 当事業年度から、「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」(企業会計基準第5号 平成17年12月9日)及び「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等の適用指針」(企業会計基準適用指針第8号 平成17年12月9日)を適用しております。従来の資本の部の合計に相当する金額は2,811,443千円であります。 なお、財務諸表等規則の改正により、当事業年度における貸借対照表の純資産の部については、改正後の財務諸表等規則により作成しております。</p>
	<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等) 当事業会計年度から「ストック・オプション等に関する会計基準」(企業会計基準委員会 平成17年12月27日 企業会計基準第8号)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」(企業会計基準委員会 平成17年12月27日 企業会計基準適用指針第11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>(事業分離等に関する会計基準等) 当事業会計年度から「事業分離等に関する会計基準」(企業会計基準委員会 平成17年12月27日 企業会計基準第7号)及び「企業結合会計基準及び事業分離会計基準に関する適用指針」(企業会計基準委員会 平成17年12月27日 企業会計基準適用指針第10号)に準じた方法で会計処理を行っております これによる損益に与える影響はありません。</p>



注記事項

(貸借対照表関係)

前事業年度 (平成17年6月30日)	当事業年度 (平成18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>(1) 担保資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">463,209千円</td> </tr> <tr> <td>仕掛販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">1,674,157</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">2,137,366</td> </tr> </table> <p>(2) 担保付債務</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">441,000千円</td> </tr> <tr> <td>一年内返済予定長期借入金</td> <td style="text-align: right;">1,711,200</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">2,152,200</td> </tr> </table>	販売用不動産	463,209千円	仕掛販売用不動産	1,674,157	計	2,137,366	短期借入金	441,000千円	一年内返済予定長期借入金	1,711,200	計	2,152,200	<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) 担保資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">6,648,843千円</td> </tr> <tr> <td>仕掛販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">5,623,401</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">12,272,244</td> </tr> </table> <p>(2) 担保付債務</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">8,912,000千円</td> </tr> <tr> <td>一年内返済予定長期借入金</td> <td style="text-align: right;">2,302,500</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">664,000</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">11,878,500</td> </tr> </table>	販売用不動産	6,648,843千円	仕掛販売用不動産	5,623,401	計	12,272,244	短期借入金	8,912,000千円	一年内返済予定長期借入金	2,302,500	長期借入金	664,000	計	11,878,500
販売用不動産	463,209千円																										
仕掛販売用不動産	1,674,157																										
計	2,137,366																										
短期借入金	441,000千円																										
一年内返済予定長期借入金	1,711,200																										
計	2,152,200																										
販売用不動産	6,648,843千円																										
仕掛販売用不動産	5,623,401																										
計	12,272,244																										
短期借入金	8,912,000千円																										
一年内返済予定長期借入金	2,302,500																										
長期借入金	664,000																										
計	11,878,500																										
<p>2 授權株式数及び発行済株式総数</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">授權株式数</td> <td style="width: 20%;">普通株式</td> <td style="text-align: right;">24,000株</td> </tr> <tr> <td>発行済株式総数</td> <td>普通株式</td> <td style="text-align: right;">7,878株</td> </tr> </table>	授權株式数	普通株式	24,000株	発行済株式総数	普通株式	7,878株	2 -																				
授權株式数	普通株式	24,000株																									
発行済株式総数	普通株式	7,878株																									
<p>3 偶発債務</p> <p>債務保証</p> <p>次の関係会社について、金融機関からの借入に対し債務保証を行っております。</p> <p>株式会社S-fit</p> <p style="text-align: right;">4,583千円</p>	3 -																										

## ( 損益計算書関係 )

前事業年度 ( 自 平成16年 7月 1日 至 平成17年 6月30日 )	当事業年度 ( 自 平成17年 7月 1日 至 平成18年 6月30日 )																																				
<p>1 販売費及び一般管理費の主要な費目及び金額は次のとおりであります。</p> <p>(1) 販売費</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">広告宣伝費</td> <td style="text-align: right;">194,950千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">販売手数料</td> <td style="text-align: right;">74,250</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">旅費交通費</td> <td style="text-align: right;">56,382</td> </tr> </table> <p>(2) 一般管理費</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">給与手当</td> <td style="text-align: right;">360,401千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">賞与引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">1,624</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">地代家賃</td> <td style="text-align: right;">58,123</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">減価償却費</td> <td style="text-align: right;">27,482</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">業務委託費</td> <td style="text-align: right;">164,453</td> </tr> </table>	広告宣伝費	194,950千円	販売手数料	74,250	旅費交通費	56,382	給与手当	360,401千円	賞与引当金繰入額	1,624	地代家賃	58,123	減価償却費	27,482	業務委託費	164,453	<p>1 販売費及び一般管理費の主要な費目及び金額は次のとおりであります。</p> <p>(1) 販売費</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">広告宣伝費</td> <td style="text-align: right;">123,455千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">販売手数料</td> <td style="text-align: right;">207,588</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">旅費交通費</td> <td style="text-align: right;">50,306</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">貸倒引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">528</td> </tr> </table> <p>(2) 一般管理費</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">役員報酬</td> <td style="text-align: right;">104,369千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">給与手当</td> <td style="text-align: right;">390,356</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">賞与引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">2,175</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">地代家賃</td> <td style="text-align: right;">84,620</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">減価償却費</td> <td style="text-align: right;">15,221</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">業務委託費</td> <td style="text-align: right;">161,063</td> </tr> </table>	広告宣伝費	123,455千円	販売手数料	207,588	旅費交通費	50,306	貸倒引当金繰入額	528	役員報酬	104,369千円	給与手当	390,356	賞与引当金繰入額	2,175	地代家賃	84,620	減価償却費	15,221	業務委託費	161,063
広告宣伝費	194,950千円																																				
販売手数料	74,250																																				
旅費交通費	56,382																																				
給与手当	360,401千円																																				
賞与引当金繰入額	1,624																																				
地代家賃	58,123																																				
減価償却費	27,482																																				
業務委託費	164,453																																				
広告宣伝費	123,455千円																																				
販売手数料	207,588																																				
旅費交通費	50,306																																				
貸倒引当金繰入額	528																																				
役員報酬	104,369千円																																				
給与手当	390,356																																				
賞与引当金繰入額	2,175																																				
地代家賃	84,620																																				
減価償却費	15,221																																				
業務委託費	161,063																																				
<p>2 関係会社との取引に係るものが次のとおり含まれております。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">事務受託収入</td> <td style="text-align: right;">10,925千円</td> </tr> </table>	事務受託収入	10,925千円	<p>2 関係会社との取引に係るものが次のとおり含まれております。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">事務受託収入</td> <td style="text-align: right;">55,338千円</td> </tr> </table>	事務受託収入	55,338千円																																
事務受託収入	10,925千円																																				
事務受託収入	55,338千円																																				
<p>3</p>	<p>3 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;">車両運搬具売却益</td> <td style="text-align: right;">4,598千円</td> </tr> </table>	車両運搬具売却益	4,598千円																																		
車両運搬具売却益	4,598千円																																				
<p>4 固定資産除却損の内容は、次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">建物</td> <td style="text-align: right;">1,921千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">工具器具備品</td> <td style="text-align: right;">11</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">その他</td> <td style="text-align: right;">477</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">2,410</td> </tr> </table>	建物	1,921千円	工具器具備品	11	その他	477	計	2,410	<p>4 固定資産除却損の内容は、次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">工具器具備品</td> <td style="text-align: right;">1,904千円</td> </tr> </table>	工具器具備品	1,904千円																										
建物	1,921千円																																				
工具器具備品	11																																				
その他	477																																				
計	2,410																																				
工具器具備品	1,904千円																																				

## (リース取引関係)

前連結会計年度 (自 平成16年7月1日 至 平成17年6月30日)				当連結会計年度 (自 平成17年7月1日 至 平成18年6月30日)			
1. リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引				1. リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引			
(1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額				(1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額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)
建物	9,362	936	8,426	建物	45,123	9,513	35,609
工具器具備品	7,325	122	7,203	工具器具備品	7,325	1,587	5,738
合計	16,687	1,058	15,629	合計	52,448	11,101	41,347
(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			3,179千円	1年内			11,959千円
1年超			12,538	1年超			30,038
合計			15,718	合計			41,998
(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			1,165千円	支払リース料			10,832千円
減価償却費相当額			1,058	減価償却費相当額			10,042
支払利息相当額			196	支払利息相当額			1,351
(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との差額を利息相当額とし、各期への配分方法については、利息法によっております。				同左			
2. オペレーティング・リース取引				2. オペレーティング・リース取引			
未経過リース料				未経過リース料			
1年内			- 千円	1年内			73,709千円
1年超			-	1年超			81,491
合計			-	合計			155,200

## (有価証券関係)

前事業年度(自 平成16年7月1日 至 平成17年6月30日)及び当事業年度(自 平成17年7月1日 至 平成18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16年 7月 1日 至 平成17年 6月30日 )	当事業年度 ( 自 平成17年 7月 1日 至 平成18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> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">貸倒引当金損金算入限度超過額</td> <td style="text-align: right;">239千円</td> </tr> <tr> <td>賞与引当金損金算入限度超過額</td> <td style="text-align: right;">660千円</td> </tr> <tr> <td>未払金</td> <td style="text-align: right;">41,097千円</td> </tr> <tr> <td>前払費用</td> <td style="text-align: right;">12,286千円</td> </tr> <tr> <td>未払事業税否認</td> <td style="text-align: right;">19,577千円</td> </tr> <tr> <td>未払費用否認</td> <td style="text-align: right;">4,283千円</td> </tr> <tr> <td>減価償却超過額</td> <td style="text-align: right;">487千円</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">3,023千円</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black; border-bottom: 3px double black;">81,657千円</td> </tr> </table>	貸倒引当金損金算入限度超過額	239千円	賞与引当金損金算入限度超過額	660千円	未払金	41,097千円	前払費用	12,286千円	未払事業税否認	19,577千円	未払費用否認	4,283千円	減価償却超過額	487千円	その他	3,023千円	繰延税金資産計	81,657千円	<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> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">貸倒引当金損金算入限度超過額</td> <td style="text-align: right;">454千円</td> </tr> <tr> <td>賞与引当金損金算入限度超過額</td> <td style="text-align: right;">885千円</td> </tr> <tr> <td>未払金</td> <td style="text-align: right;">53,077千円</td> </tr> <tr> <td>未払事業税否認</td> <td style="text-align: right;">33,106千円</td> </tr> <tr> <td>未払費用否認</td> <td style="text-align: right;">5,915千円</td> </tr> <tr> <td>減価償却超過額</td> <td style="text-align: right;">337千円</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">2,585千円</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black; border-bottom: 3px double black;">96,359千円</td> </tr> </table> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">流動資産</td> <td style="width: 30%;">繰延税金資産</td> <td style="width: 20%; text-align: right;">95,331千円</td> </tr> <tr> <td>固定資産</td> <td>繰延税金資産</td> <td style="text-align: right;">1,028千円</td> </tr> </table>	貸倒引当金損金算入限度超過額	454千円	賞与引当金損金算入限度超過額	885千円	未払金	53,077千円	未払事業税否認	33,106千円	未払費用否認	5,915千円	減価償却超過額	337千円	その他	2,585千円	繰延税金資産合計	96,359千円	流動資産	繰延税金資産	95,331千円	固定資産	繰延税金資産	1,028千円
貸倒引当金損金算入限度超過額	239千円																																								
賞与引当金損金算入限度超過額	660千円																																								
未払金	41,097千円																																								
前払費用	12,286千円																																								
未払事業税否認	19,577千円																																								
未払費用否認	4,283千円																																								
減価償却超過額	487千円																																								
その他	3,023千円																																								
繰延税金資産計	81,657千円																																								
貸倒引当金損金算入限度超過額	454千円																																								
賞与引当金損金算入限度超過額	885千円																																								
未払金	53,077千円																																								
未払事業税否認	33,106千円																																								
未払費用否認	5,915千円																																								
減価償却超過額	337千円																																								
その他	2,585千円																																								
繰延税金資産合計	96,359千円																																								
流動資産	繰延税金資産	95,331千円																																							
固定資産	繰延税金資産	1,028千円																																							
<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分の5以下であるため、記載を省略しております。</p>	<p>2 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主な項目別の内訳</p> <p style="text-align: center;">同左</p>																																								

( 1 株当たり情報 )

前事業年度 ( 自 平成16年 7月 1日 至 平成17年 6月30日 )	当事業年度 ( 自 平成17年 7月 1日 至 平成18年 6月30日 )
1 株当たり純資産額 158,997円01銭 1 株当たり当期純利益 43,034円30銭	1 株当たり純資産額 56,975円25銭 1 株当たり当期純利益 15,750円83銭 潜在株式調整後 1 株当たり当期純利益 13,655円01銭
<p>なお、潜在株式調整後 1 株当たり当期純利益金額については、ストック・オプション制度の導入に伴う新株予約権の残高がありますが、当社株式は非上場かつ非登録であり、期中平均株価の算出が困難であるため記載しておりません。</p>	<p>当社は、平成18年4月1日付で株式1株につき、5株の株式分割を行っております。</p> <p>なお、当該株式分割が前期首に行われたと仮定した場合の前事業年度における1株当たり情報については、以下のとおりとなります。</p> <p style="text-align: right;">1 株当たり純資産額 31,799円40銭 1 株当たり当期純利益金額 8,606円86銭</p> <p>なお、潜在株式調整後 1 株当たり当期純利益金額については、ストック・オプション制度の導入に伴う新株予約権の残高がありますが、当社株式は非上場かつ非登録であり、期中平均株価の算出が困難であるため記載しておりません。</p>

( 注 ) 算定上の基礎

1 . 1 株当たり純資産額

項目	当事業年度末 ( 平成18年 6月30日 )
貸借対照表の純資産の部の合計額 ( 千円 )	2,811,443
普通株式に係る純資産額 ( 千円 )	2,811,443
普通株式の発行済株式数 ( 株 )	49,345
1 株当たり純資産の算定に用いられた普通株式の数 ( 株 )	49,345

2 . 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

項目	前事業年度 ( 自 平成16年 7月 1日 至 平成17年 6月30日 )	当事業年度 ( 自 平成17年 7月 1日 至 平成18年 6月30日 )
当期純利益 ( 千円 )	255,236	702,345
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 )	255,236	702,345
期中平均株式数 ( 株 )	5,931	44,591
潜在株式調整後 1 株当たり当期純利益金額		
当期純利益調整額 ( 千円 )	-	-
普通株式増加数 ( 株 )	-	6,844
( うち新株予約権 )	-	(6,844)
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 ( 新株予約権の数 1,900個 )。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)

<p style="text-align: center;">前事業年度 (自 平成16年7月1日 至 平成17年6月30日)</p>	<p style="text-align: center;">当事業年度 (自 平成17年7月1日 至 平成18年6月30日)</p>
<p>1 平成17年7月27日付で第1回新株予約権に係る新株予約権の行使により、株式数等が次のとおり増加いたしました。</p> <p>株式数 200株                  資本金 12,000千円                  資本準備金 12,000千円</p> <p>これにより、平成17年10月31日現在の発行済株式の総数は、8,078株、資本金は631,100千円、資本準備金は271,200千円となっております。</p> <p>2 当社は、平成17年8月25日開催の取締役会決議に基づき、第2回無担保社債(株式会社東京三菱銀行保証付適格機関投資家限定)を発行いたしました。</p> <p>株式会社エスグラントコーポレーション第2回無担保社債</p> <p>(1) 発行総額 500,000千円                  (2) 発行価額 額面100円につき金100円                  (3) 償還金額 額面100円につき金100円                  (4) 払込期日 平成17年9月29日                  (5) 償還期限 平成18年3月29日を第1回償還期日として毎年3月29日及び9月29日に50,000千円を償還し、平成22年9月29日に残額を償還する。                  (6) 利率 年0.62%                  (7) 資金用途 販売用不動産の取得並びに運転資金                  (8) 担保及び保証 本社債には物上担保は付されておらず、また、特に留保されている資産はありません。</p>	<p>1 当社は、平成18年7月4日付で、当社グループの経営基盤の強化・拡大とともにインターネットを利用した不動産(販売)に関する情報提供サービス等による不動産営業部門やサイト広告営業の強化を図り収益性を高めるため、当社66%出資による株式会社ギブコムを設立いたしました。</p> <p>(1) 商号 株式会社ギブコム                  (2) 代表者 代表取締役社長 窪島 健悟                  (3) 本社所在地 東京都目黒区下目黒一丁目8番1号                  (4) 設立年月日 平成18年7月4日                  (5) 主な事業内容 不動産ポータルサイトの運営                  (6) 決算期 6月                  (7) 資本の額 50,000,000円                  (8) 発行済株式総数 1,000株</p>

<p style="text-align: center;">前事業年度 (自 平成16年 7月 1日 至 平成17年 6月30日)</p>	<p style="text-align: center;">当事業年度 (自 平成17年 7月 1日 至 平成18年 6月30日)</p>
<p>3 当社は、平成17年 9月21日開催の取締役会決議に基づき、第3回無担保社債(株式会社UFJ銀行保証付適格機関投資家限定)を発行いたしました。</p> <p>株式会社エスグラントコーポレーション第3回無担保社債</p> <p>(1) 発行総額            390,000千円</p> <p>(2) 発行価額            額面100円につき金100円</p> <p>(3) 償還金額            額面100円につき金100円</p> <p>(4) 払込期日            平成17年 9月30日</p> <p>(5) 償還期限            平成20年 9月30日</p> <p>(6) 利率                 年0.57%</p> <p>(7) 資金使途            販売用不動産の取得並びに運転資金</p> <p>(8) 担保及び保証        本社債には物上担保は付されておらず、また、特に留保されている資産はありません。</p>	

【附属明細表】

【有価証券明細表】

【株式】

銘柄	株式数(株)	貸借対照表計上額 (千円)
(株)ギガプライズ	100	12,000
(株)ギブコム	660	33,000
小計	760	45,000

【その他】

投資有価証券	その他有価証券	種類及び銘柄	投資口数等(口)	貸借対照表計上額 (千円)
		(優先出資証券) S G D 1 特定目的会社	2,880	144,000
		計	2,880	144,000

【有形固定資産等明細表】

資産の種類	前期末残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (千円)	当期末残高 (千円)	当期末減価 却累計額又は 償却累計額 (千円)	当期償却額 (千円)	差引当期末残 高(千円)
有形固定資産							
建物	17,778	9,279	147	26,910	5,064	3,413	21,845
車両運搬具	15,737	0	10,042	5,694	5,388	1,054	306
工具器具備品	56,779	2,916	21,707	37,988	24,887	9,008	13,100
有形固定資産計	90,294	12,196	31,897	70,593	35,340	13,476	35,253
無形固定資産							
ソフトウェア	3,269	7,426	0	10,695	2,350	1,256	8,344
無形固定資産計	3,269	7,426	0	10,695	2,350	1,256	8,344
長期前払費用	9,428	41,139	20,744	29,822	3,163	2,458	2,658

【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	589	1,117	-	589	1,117
賞与引当金	1,624	2,175	1,624	-	2,175

(注) 貸倒引当金の「当期減少額(その他)」は、洗替額であります。



## (2) 【主な資産及び負債の内容】

## 流動資産

## イ.現金及び預金

区分	金額(千円)
現金	6,431
預金	
当座預金	530
普通預金	1,291,313
定期預金	560,004
別段預金	22,920
小計	1,874,769
合計	1,881,200

## ロ.売掛金

## 相手先別内訳

相手先	金額(千円)
S G D 1 特定目的会社	18,162
その他	1,530
合計	19,692

## 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)	$\frac{(C)}{(A) + (B)} \times$	$\frac{(A) + (D)}{2}$ <u>          </u> <u>          </u> <u>(B)</u>
0	257,602	237,910	19,692	92.4	14

(注) 当期発生高には消費税等が含まれております。

八. 販売用不動産

物件名	戸数(戸)	金額(千円)
L A .アース西小山	2	33,930
ラグジュアリーアパートメント若林C Q	2	34,171
L A .ラルス海岸	2	32,193
L - F lat両国	39	996,879
ブレールドック東京ベイ	1	14,599
ノバマイキャッスル田園調布	1	10,939
菱和パレス高井戸	1	12,500
クリオ片倉参番館	1	5,180
銀座アラタビル	1	1,388,041
麻布十番ハイツ	1	15,629
日興パレス渋谷	1	8,587
グリーンキャピタル西新宿	1	8,472
トップ高輪台	1	8,537
エクセレント2 1	1	8,493
グランデール池尻	1	4,592
スパシエルクス目黒	1	17,287
スパシエ赤羽ステーションプラザ	1	15,142
六本木スイートレジデンス	84	2,213,481
赤坂スイートレジデンス	46	2,050,441
カスティーロ東十条	21	283,826
合計	209	7,162,929

二. 仕掛販売用不動産

物件名	土地面積 (㎡)	金額 (千円)
ラグジュアリーアパートメント芝浦	2,171.02	3,772,181
ラグジュアリーアパートメント神田	179.39	375,419
ラグジュアリーアパートメント東銀座	119.78	233,870
ラグジュアリーアパートメント目黒	107.93	409,002
ラグジュアリーアパートメント門前仲町	221.3	266,615
ラグジュアリーアパートメント白金	162.19	229,674
ラグジュアリーアパートメント入谷	167.76	159,432
ラグジュアリーアパートメント東中野	150.04	125,288
ラグジュアリーアパートメント西尾久	129.65	82,320
ラグジュアリーアパートメント三ノ輪	236.59	202,753
Kitazawa Central Heights	258.61	202,286
ラグジュアリーアパートメント豊洲	554.68	506,042
合計	4,458.94	6,564,887

ホ. 貯蔵品

品目	金額 (千円)
パンフレット等	2,279
合計	2,279

流動負債

イ. 買掛金

相手先	金額 (千円)
菊池建設株式会社	19,025
合計	19,025

ロ. 短期借入金

借入先	金額 (千円)
株式会社三井住友銀行	465,000
株式会社みずほ銀行	36,000
株式会社三菱東京UFJ銀行	3,347,000
株式会社東京スター銀行	3,400,000
株式会社東日本銀行	1,750,000
合計	8,998,000

八. 一年内返済予定長期借入金

借入先	金額(千円)
株式会社みずほ銀行	270,000
株式会社東京スター銀行	220,000
株式会社東日本銀行	390,000
株式会社横浜銀行	1,132,500
株式会社関西アーバン銀行	290,000
合計	2,302,500

固定負債

イ. 社債

960,000千円

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

(3) 【その他】

該当事項はありません。

## 第6【提出会社の株式事務の概要】

決算期	6月30日
定時株主総会	決算期の翌日から3ヶ月以内
基準日	6月30日
株券の種類	1株券 10株券
中間配当基準日	12月31日
1単元の株式数	-
株式の名義書換え 取扱場所 株主名簿管理人 取次所 名義書換手数料 新券交付手数料	東京都中央区八重洲一丁目2番1号 みずほ信託銀行株式会社 本店証券代行部 東京都中央区八重洲一丁目2番1号 みずほ信託銀行株式会社 みずほ信託銀行株式会社 全国各支店 みずほインベスターズ証券株式会社 本店および全国各支店 無料 無料
端株の買取り 取扱場所 株主名簿管理人 取次所 買取手数料	東京都中央区八重洲一丁目2番1号 みずほ信託銀行株式会社 証券代行部 東京都中央区八重洲一丁目2番1号 みずほ信託銀行株式会社 みずほ信託銀行株式会社 全国各支店 みずほインベスターズ証券株式会社 本店および全国各支店 株式の売買の委託に係る手数料相当額として別途定める金額
公告掲載方法	日本経済新聞
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) 有価証券届出書（有償一般募集増資）及びその添付書類  
平成17年11月16日関東財務局長に提出。
- (2) 有価証券届出書の訂正届出書  
平成17年11月30日及び平成17年12月9日関東財務局長に提出。
- (3) 臨時報告書  
平成18年8月17日関東財務局長に提出。  
企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第9号（代表取締役の異動）に基づく臨時報告書であります。
- (4) 半期報告書  
（第5期中）（自平成17年7月1日 至平成17年12月31日）平成18年3月30日関東財務局長に提出。

## 第二部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

# 独立監査人の監査報告書

平成17年11月11日

株式会社エスグラントコーポレーション

取締役会 御中

## 優 成 監 査 法 人

代表社員  
業務執行社員 公認会計士 加藤 善孝 印

業務執行社員 公認会計士 本間 洋一 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エスグラントコーポレーションの平成16年7月1日から平成17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、連結剰余金計算書、連結キャッシュ・フロー計算書及び連結附属明細表について監査を行った。この連結財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から連結財務諸表に対する意見を表明することにある。

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

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社エスグラントコーポレーション及び連結子会社の平成17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

1. 重要な後発事象に記載されているとおり、会社は平成17年8月25日開催の取締役会決議に基づいて、平成17年9月29日を払込期日とする第2回無担保社債を発行した。
2. 重要な後発事象に記載されているとおり、会社は平成17年9月21日開催の取締役会決議に基づいて、平成17年9月30日を払込期日とする第3回無担保社債を発行した。

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

---

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



# 独立監査人の監査報告書

平成18年9月27日

株式会社エスグラントコーポレーション

取締役会 御中

## 優成監査法人

代表社員  
業務執行社員 公認会計士 加藤 善孝 印

業務執行社員 公認会計士 狐塚 利光 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エスグラントコーポレーションの平成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、株式会社エスグラントコーポレーション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。

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

以上

---

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

# 独立監査人の監査報告書

平成17年11月11日

株式会社エスグラントコーポレーション

取締役会 御中

## 優 成 監 査 法 人

代表社員  
業務執行社員 公認会計士 加藤 善孝 印

業務執行社員 公認会計士 本間 洋一 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エスグラントコーポレーションの平成16年7月1日から平成17年6月30日までの第4期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、利益処分計算書及び附属明細表について監査を行った。この財務諸表の作成責任は経営者であり、当監査法人の責任は独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。

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

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社エスグラントコーポレーションの平成17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

1. 重要な後発事象に記載されているとおり、会社は平成17年8月25日開催の取締役会決議に基づいて、平成17年9月29日を払込期日とする第2回無担保社債を発行した。
2. 重要な後発事象に記載されているとおり、会社は平成17年9月21日開催の取締役会決議に基づいて、平成17年9月30日を払込期日とする第3回無担保社債を発行した。

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

---

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

独立監査人の監査報告書

平成18年9月27日

株式会社エスグラントコーポレーション

取締役会 御中

優成監査法人

代表社員 公認会計士 加藤 善孝 印  
業務執行社員

業務執行社員 公認会計士 狐塚 利光 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エスグラントコーポレーションの平成17年7月1日から平成18年6月30日までの第5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、株式会社エスグラントコーポレーションの平成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。

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

以上

---

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