

**【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11月29日

**【事業年度】** 第5期（自 平成17年9月1日 至 平成18年8月31日）

**【会社名】** 株式会社エムケーキャピタルマネージメント

**【英訳名】** MK Capital Management Corporation

**【代表者の役職氏名】** 代表取締役社長 加藤 一郎太

**【本店の所在の場所】** 東京都港区北青山三丁目3番11号

**【電話番号】** 03 - 5772 - 5820（代表）

**【事務連絡者氏名】** 取締役兼執行役員 コーポレート・ストラテジー部門  
ディレクター 大高 清

**【最寄りの連絡場所】** 東京都港区北青山三丁目3番11号

**【電話番号】** 03 - 5772 - 5820（代表）

**【事務連絡者氏名】** 取締役兼執行役員 コーポレート・ストラテジー部門  
ディレクター 大高 清

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

# 第一部 【企業情報】

## 第1 【企業の概況】

### 1 【主要な経営指標等の推移】

#### (1) 連結経営指標等

回次	第1期	第2期	第3期	第4期	第5期
決算年月	平成14年8月	平成15年8月	平成16年8月	平成17年8月	平成18年8月
売上高 (千円)					2,516,543
経常利益 (千円)					1,506,731
当期純利益 (千円)					882,302
純資産額 (千円)					3,987,703
総資産額 (千円)					8,469,992
1株当たり純資産額 (円)					85,464.18
1株当たり当期純利益 (円)					20,650.23
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益 (円)					16,413.54
自己資本比率 (%)					47.0
自己資本利益率 (%)					38.0
株価収益率 (倍)					19.8
営業活動による キャッシュ・フロー (千円)					2,749,726
投資活動による キャッシュ・フロー (千円)					133,067
財務活動による キャッシュ・フロー (千円)					5,545,129
現金及び現金同等物 の期末残高 (千円)					3,023,225
従業員数 (名)					34

(注) 1 売上高には、消費税等は含まれておりません。

2 第5期より連結財務諸表を作成しているため、それ以前については記載しておりません。

#### (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8月	平成15年8月	平成16年8月	平成17年8月	平成18年8月

売上高	(千円)	108,245	318,518	436,506	1,402,788	2,485,519
経常利益	(千円)	9,714	71,574	237,742	741,708	1,581,738
当期純利益	(千円)	6,243	41,002	140,293	427,058	922,797
持分法を適用した場合の 投資利益	(千円)					
資本金	(千円)	10,000	30,000	48,000	48,000	1,059,500
発行済株式総数	(株)	200	600	1,320	39,600	46,600
純資産額	(千円)	16,243	77,245	235,538	662,597	3,981,492
総資産額	(千円)	25,446	256,347	3,208,848	1,377,543	8,463,633
1株当たり純資産額	(円)	81,215.07	128,742.23	178,438.58	16,732.25	85,439.75
1株当たり配当額 (1株当たり中間配当額)	(円)	( )	( )	( )	( )	( )
1株当たり当期純利益	(円)	31,215.07	107,051.84	116,561.00	10,784.30	21,598.01
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益	(円)					17,166.87
自己資本比率	(%)	63.8	30.1	7.3	48.1	47.0
自己資本利益率	(%)	76.9	87.7	89.7	95.1	39.7
株価収益率	(倍)					18.9
配当性向	(%)					
営業活動による キャッシュ・フロー	(千円)			2,217,138	2,225,638	
投資活動による キャッシュ・フロー	(千円)			18,166	38,310	
財務活動による キャッシュ・フロー	(千円)			369,962	100,496	
現金及び現金同等物 の期末残高	(千円)			2,794,442	429,997	
従業員数	(名)	2	5	12	21	34

- (注) 1 売上高には、消費税等は含まれておりません。
- 2 第5期より連結財務諸表等を作成しているため、持分法を適用した場合の投資利益、営業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、財務活動によるキャッシュ・フロー及び現金及び現金同等物の期末残高は記載しておりません。
- 3 当社は平成13年9月10日設立のため、第1期は平成13年9月10日から平成14年8月31日までの11ヵ月と20日間であります。
- 4 当社は、第1期から第3期については関連会社を有しておらず、第4期については関連会社が損益等からみて重要性に乏しいため、また第5期より連結財務諸表を作成しているため持分法を適用した場合の投資利益については記載しておりません。
- 5 第1期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、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期から第4期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、新株予約権の残高がありますが、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期から第4期における株価収益率は当社株式が非上場であり、期中平均株価の把握が困難であったため記載しておりません。
- 7 従業員数は、当社から他社への出向者を除く就業人員数であります。
- 8 第2期から「1株当たり当期純利益に関する会計基準」(企業会計基準委員会 平成14年9月25日 企業会計基準第2号)及び「1株当たり当期純利益に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準委員会 平成14年9月25日 企業会計基準適用指針第4号)を適用しております。
- 9 第3期、第4期及び第5期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、監査法人トーマツ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当該監査を受けておりません。
- 10 当社は平成15年9月20日付で普通株式1株につき2株、及び平成17年8月30日付で普通株式1株につき30株の株式分割を行っております。
- そこで、当該株式分割に伴う影響を加味し、遡及修正を行った場合の1株当たり指標の推移を参考までに掲げると以下のとおりとなります。なお、第2期までの数値については監査法人トーマツの監査を受けておりません。

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8月	平成15年8月	平成16年8月	平成17年8月	平成18年8月
1株当たり純資産額 (円)	1,353.58	2,145.70	5,947.95	16,732.25	85,439.75
1株当たり当期純利益 (円)	520.25	1,784.19	3,885.36	10,784.30	21,598.01
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益 (円)					16,413.54
1株当たり配当額 (円)					

## 2【沿革】

年 月	事 項
平成13年9月	フィナンシャル・アドバイザー事業、不動産のアセット・マネージメント事業を主な目的として東京都千代田区九段北一丁目13番6号に設立
平成13年10月	宅地建物取引業免許取得
平成13年11月	デューデリジェンス事業開始
平成13年12月	フィナンシャル・アドバイザー事業開始
平成14年1月	不動産投資顧問業登録
平成14年2月	本社を東京都千代田区九段北一丁目7番3号に移転
平成14年11月	アセット・マネージメント事業開始
平成15年2月	本社を東京都千代田区九段北一丁目5番9号に移転
平成16年8月	不動産自己投資事業開始（平成18年8月期よりセグメント名称を「アセット・インキュベーション事業」へ変更）
平成16年11月	本社を東京都千代田区九段南一丁目5番5号に移転
平成17年4月	不動産証券化協会加盟
平成17年5月	信託受益権販売業登録
平成17年6月	貸金業登録
平成17年9月	一級建築士事務所登録
平成17年9月	有限会社エムケーピーナスを連結子会社化
平成18年3月	東京証券取引所マザーズへ上場
平成18年5月	本社を東京都港区北青山三丁目3番11号に移転
平成18年5月	ビジネス・サポート・ローン事業開始
平成18年5月	有限会社エムケーピーナスを連結子会社から除外
平成18年6月	有限会社エムケーローズを連結子会社化
平成18年6月	有限会社エムケーサターンを連結子会社化
平成18年6月	有限会社エムケーチェリーを連結子会社化
平成18年8月	有限会社エムケーローズを連結子会社から除外
平成18年9月	有限会社エムケーサターンを連結子会社から除外

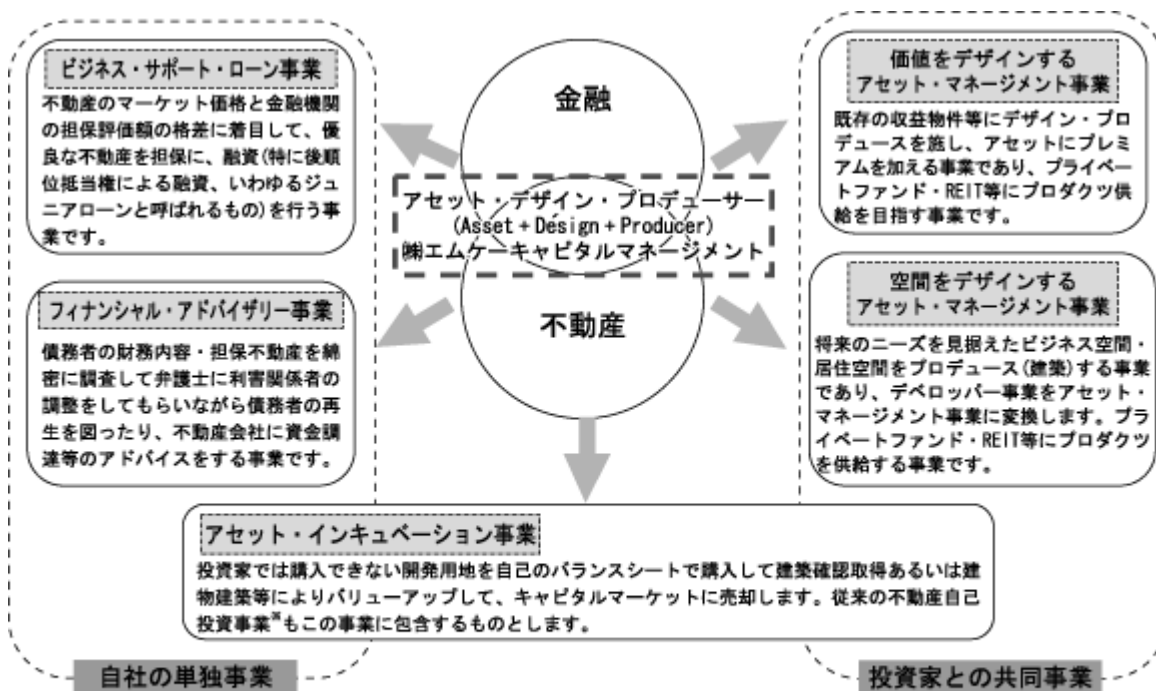
### 3 【事業の内容】

当社は、不動産投資に精通した法人投資家等に不動産の購入提案を行い、投資家の資金による投資のストラクチャーをアレンジし、投資を目的として設立される特別目的会社（Special Purpose Company、略してSPC）から不動産の運用・管理を受託して手数料を収受する不動産のアセット・マネージメント事業を主要事業としております。

当社は、受託した不動産等のアセットの価値を最大化させるために、例えば、きめ細かなリーシング・ストラテジーの構築・実行、建物のデザイン性・機能性の向上にこだわったアップ・グレード工事の施工、といったアセットに応じて考える様々なアセット・マネージメント・サービスを提供することに注力しており、その結果として投資家により高い収益をもたらすとともに、当社もより多くのアセット・マネージメント・フィーを収受することに努めております。

このように個々のアセットについて考える最良のサービスを提供する（アセットにデザインをプロデュースする）という事業コンセプトを有する当社は、「アセット+デザイン+プロデューサー（Asset+Design+Producer）」（商標登録済み）と自称しております。

当社のビジネスの事業領域は下記表のとおり、「自社の単独事業」と「投資家との共同事業」の2つに分類しております。



#### ※ 不動産自己投資事業

これまで、投資家との共同事業になじまない5億円以下の小型物件、時間をかけて権利関係を整理しなければならない物件、建物が古く建て直しが必要とされる物件等を、当社のバランスシートで取得して本来の市場価値に引き上げた時点で売却する事業と位置付けていましたが、投資家が取扱わない不動産を自己バランスで取得するという意味でアセット・インキュベーション事業にこの事業を含めるものとします。

「自社の単独事業」は、投資家の資金を招聘することなく実施できる事業を意味しており、当社では「ビジネス・サポート・ローン事業」、「フィナンシャル・アドバイザー事業」等を行っております。

「投資家との共同事業」は、投資家の資金を匿名組合出資形態等で導入し、その資金で不動産等のアセットを購入・運用する投資家との共同事業であり、当社の主要事業である「アセット・マネージメント事業」を指しております。当事業については、当社のコンセプトとして、「価値をデザインする」アセット・マネージメント事業、「空間をデザインする」アセット・マネージメント事業、の2つに区分しております（注）。

（注） 「価値をデザインする」アセット・マネージメント事業とは、主にディストレスト・アセット（何らかの理由で市場価値より毀損しているアセット）の購入を投資家に提案し、「アセット+デザイン+プロデューサー」としてのコンセプトにて価値を上昇させる事業です。

「空間をデザインする」アセット・マネージメント事業とは、土地を取得して建物を建設する事業ではありますが、事業期間内に匿名組合出資とノンリコースタイプのプロジェクトファイナンス（責任財産限定型ローン）にて新たに資金調達することによって、デベロップメント事業をアセット・マネージメント事業に変換する事業です。

いずれの事業においてもキャピタルマーケットのプライベート・ファンドやREIT（不動産投資信託）に対するプロダクト・サプライヤーになることに注力しております。

また、従来の「不動産自己投資事業」に開発のコンセプトを持ち込み、新たに「アセット・インキュベーション事業」として展開していく方針です（注）。

この事業は、投資家では購入できない開発用地を当社（連結子会社にて購入する可能性もあります）にて購入して建築確認取得あるいは建物建築等によりバリューアップして、キャピタルマーケットのプライベート・ファンドやREIT（不動産投資信託）に売却する事業です。当社の自己勘定にて購入しますが、売却時点はキャピタルマーケットの投資家が購入できる物件としてバリューアップを図ることから、図表においては「自社の単独事業」と「投資家との共同事業」に双方に関わるものとして表示しています。

（注） 事業セグメント名称を変更し、「不動産自己投資事業」を「アセット・インキュベーション事業」とします。

以下、当社の主要事業である不動産のアセット・マネージメント事業、アセット・インキュベーション事業、ビジネス・サポート・ローン事業、フィナンシャル・アドバイザー事業、及び不動産仲介事業等について詳しく説明いたします。

## [1] 不動産のアセット・マネージメント事業

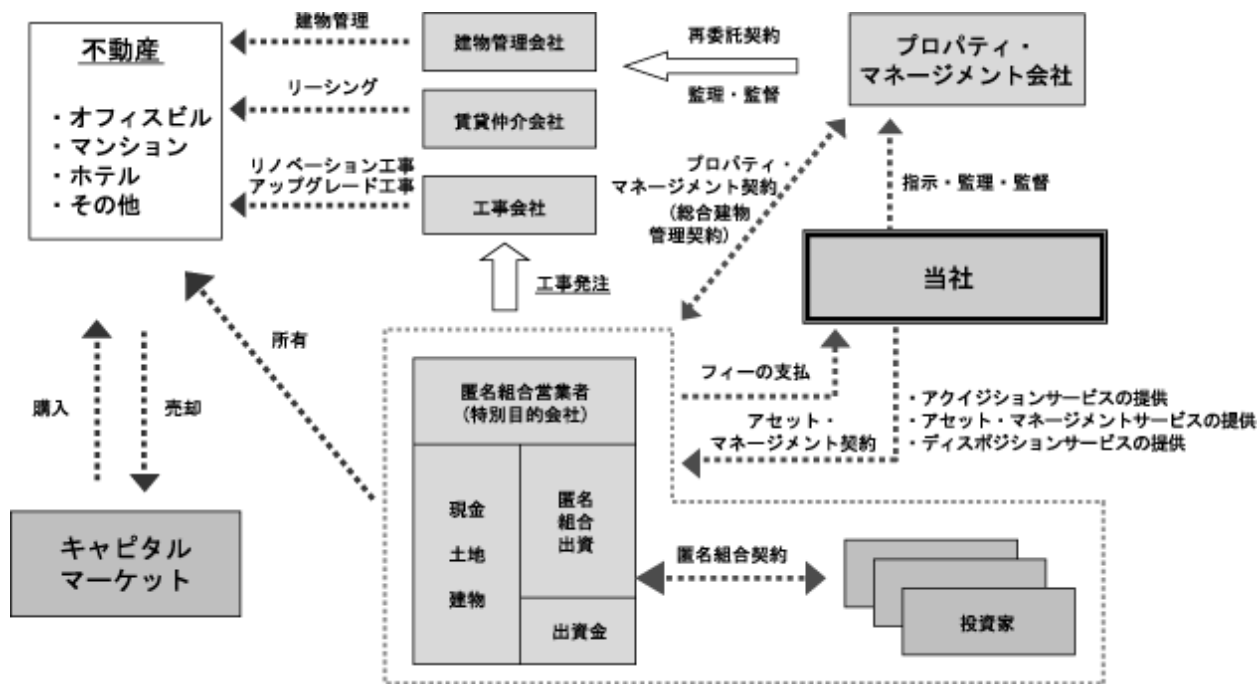
### 「価値をデザインする」アセット・マネージメント事業

#### a) 事業の内容

投資家にオフィスビル、マンション、ホテル等の既存の収益物件の購入提案を行ったうえで、投資家からの匿名組合出資を受けた匿名組合営業者（SPC：投資を目的として設立される特別目的会社）が物件を取得し、あわせて当社は匿名組合営業者からアセット・マネージメント業務を受託します。

受託後は、プロパティ・マネジメント会社（アセット・マネジメント会社等から不動産のテナント管理・物件管理を受託する会社）と協働して「アセット+デザイン+プロデュース」のコンセプトの下、後述する「c）「価値をデザインする」アセット・マネジメントの特徴」に記載のとおり、アセットの細部にまで気を配ってアセットが本来持つべき価値を引き出すアセット・マネジメントを行い、価値が増大した時点でキャピタルマーケットの投資家等に売却を目指します。

事業系統図（価値をデザインするアセット・マネジメント事業）



b) 業務内容とフィー（業務報酬）の構成

アセット・マネジメント事業の具体的な業務は以下のとおりであります。

- ・ アクイジション・サービス 投資家に具体的な不動産の投資案件を提案し、その投資案件の内容分析（デューデリジェンス）、売主との交渉、売買契約締結・決済までを行ないます。
- ・ アセット・マネジメント・サービス 購入した不動産のマネジメントサービスであります。この中には、リースのためのマーケティング、キャッシュマネジメント、投資家へのリポーティング等の業務が含まれております。
- ・ ディスポジション・サービス 購入した不動産の売却のための業務を意味します。



フィー（業務報酬）の構成は以下のとおりであります。

- ・ アクイジション・フィー  
不動産の購入時に購入価格に対する一定割合を受け取ります。
- ・ アニュアル・フィー  
不動産の購入価格に対する年あたり一定割合の報酬を通常毎月分割して受け取ります。
- ・ ディスポジション・フィー  
不動産の売却時に売却価格に対する一定割合を受け取ります。
- ・ インセンティブ・フィー  
不動産の売却価格があらかじめ投資家と決めた期待収益率・期待価格を越えた場合、その上回った分に対して一定の割合で受け取る報酬であります。
- ・ 匿名組合出資投資損益  
投資家の要請により、投資家とともに匿名組合営業者に対して匿名組合出資をする場合があり、出資に対応する配当であります。  
本来のアセット・マネージメント事業におけるフィーとは異なりますが、アセット・マネージメント事業に付随して発生する収益であるため、アセット・マネージメント事業収入に分類しております。

c) 「価値をデザインする」アセット・マネージメントの特徴

当社では、これまで投資家に高い投資収益率を実現し、かつ投資家が負担する不動産の価格変動リスクを減少させるため、主に1年から2年という短期間の投資を提案してまいりました。昨今は不動産価格の上昇といった背景から、投資家の要望を受け3年の投資も提案しております。

また、当社は取得競争が厳しい大型のオフィスビルの取得を避けて、東京都内を中心に名古屋・大阪等の大都市に位置する比較的競合の少ない10億円から50億円程度の中小規模のオフィスビル・マンション・商業ビル、特に何らかの理由で市場価値より毀損しているアセット（ディストレスト・アセット）の購入に重点をおいて投資家に提案しております。

受託後の資産運用においては、「アセット+デザイン+プロデュース」のコンセプトの下、リノベーション工事（設備の修繕、更新のための工事）、アップ・グレード工事（外装、デザイン、機能を一新させる工事）に相当規模の資金を投入して、テナントが「美しい、格好がいい、是非入居したい」と思うようなデザイン・色使い・機能性を追求して、稼働率・収益性の向上に結びつくよう努めております。当社では単純な改修工事をアップ・グレード工事とは言わず、稼働率・収益性の向上すなわち投資家からの預り資産の価値の増大が発生してこそアップ・グレードであると考えております。

キャピタルマーケットにおける昨今の不動産価値の上昇は、収益還元率（キャップ・レート）の低下により自動的にもたらされていた面がありましたが、これからは、アセット・マネージメント会社のパフォーマンスが投資家からの預り資産の価値を左右する時代となり、当社のアセット・マネージメントのクオリティ・レベルが威力を発揮するものと考えております。

具体的には、アセット・マネージメント事業において、以下の4つのアクティビティーが重要であると考えております。

リーシング（テナント・リレーションズ）

キャッシュマネジメント（現金管理）

リポーティング（運営報告）

ディスポジション（売却）

例えば、リーシングにおいては、プロパティ・マネジメント会社任せにはせず、テナントターゲットの選定、間取りの変更、モデルルームの設置、募集広告のデザイン作成まで、当社で物件毎にきめ細かなリーシング・ストラテジーを練り、プロパティ・マネジメント会社を指示して、あるいは自ら行動して戦略プランを実行して成果に結び付けております。

また、平成18年8月期から投資家の承認を得て預り資産をポートフォリオとして形成したうえでキャピタルマーケットの別の投資家に売却して、売却先からアセット・マネジメントを継続して再受託することにも取り組んでおり、安定的な収益源の確保に努めております。

さらに、当社ではプロパティ・マネジメント会社とネットワーク化された先進的なアセット・マネジメント・システムを導入しており、賃貸状況等の物件管理状況をタイムリーに把握して、プロパティ・マネジメント会社へ迅速な指示を行うことを可能にしているとともに、投資家に提出する財務諸表・運営レポート等の作成負担を軽減しております。

なお、「価値をデザインする」アセット・マネジメント事業における投資対象資産は不動産のほか、金融債権の場合もあります。

参考までに、本事業における預り資産の残高推移は以下のとおりです。

平成15年 8月期 (百万円)	平成16年 8月期 (百万円)	平成17年 8月期 (百万円)	平成18年 8月期 (百万円)
2,521	16,510	42,753	77,165

（注）上記数値は、購入価格によります。

## 「空間をデザインする」アセット・マネジメント事業

### a) 事業の内容

当社の連結子会社等にて土地を購入したうえで建築確認等の許認可を取得して建物を建設するデベロップメント事業であります。事業期間内に投資家からの匿名組合出資とノンリコースタイプのプロジェクトファイナンス（責任財産限定型ローン）で新たに資金調達することによって、アセット・マネジメント事業に変換する事業であります。新たな資金調達により当社の連結子会社等を通じて拠出した自己資金の大部分を回収するとともに、当社は事業主から建物完成・売却までのアセット・マネジメント事業を受託します。

既存の収益物件を対象とする「価値をデザインする」アセット・マネジメント事業は、現状のテナント・入居者に配慮しながら、既存建物の躯体・主要構造を所与のものとして限られた物理的範囲並びに予算の中でなされるものであり、自ずとデザイン・プロデュースにも限界が出てきます。

これに対して、本事業は、立地選定から建物の用途・コンセプト・意匠（デザイン）・材質等々のすべてを自ら計画・決定して建築できるものであり、建物を使う人、また建物に投資する人本位のアセットを当社がデザインすることが可能であり、まさに「アセット+デザイン+プロデューサー」としての当社の特色が出せる事業と考えております。

参考までに、本事業における預り資産の残高推移は以下のとおりです。

平成17年 8月期 (百万円)	平成18年 8月期 (百万円)
2,245	245

(注) 上記数値は、原則として事業原価によります。未完成の建物については建物建設関連費用を工事期間に按分して計上しております。平成18年8月期は大口の売却があったため平成17年8月期に比較して減少しております。

#### b) 報酬の構成

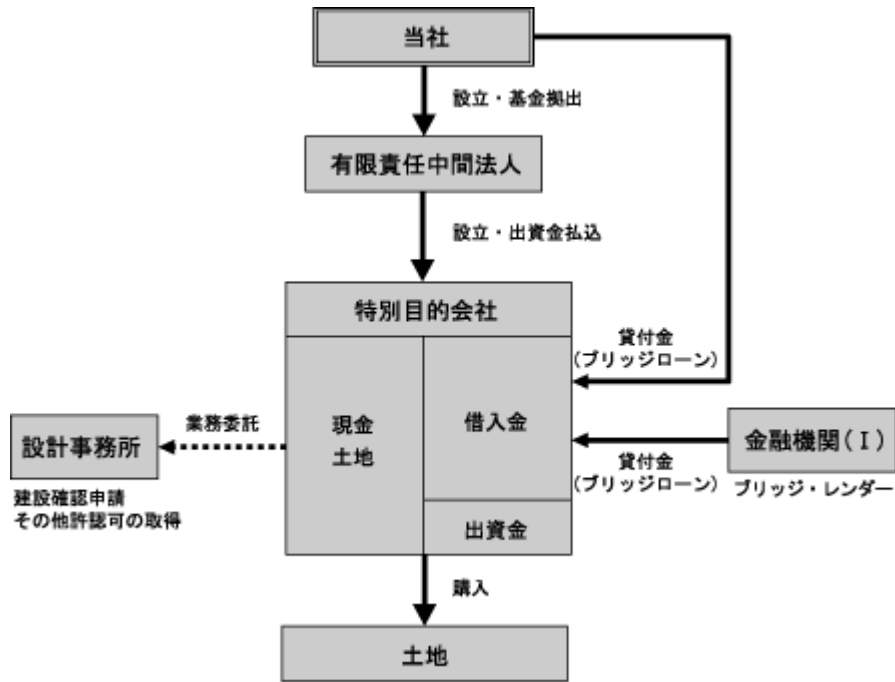
プロジェクトの内容により、報酬の構成は変化しますが、基本的には建物完成後の売却までキャッシュフローがないため、当社の匿名組合出資分に対応する配当、ならびに固定料率あるいは固定額のフィー（アセット・マネジメント・フィーおよびディスポジション・フィーに相当します）を売却時に受け取ります。さらに当初の想定価格以上で売却できた場合にはインセンティブを収受できます。

#### c) 事業のプロセス

具体的な事業のプロセスは概ね以下の2つのフェーズに分かれます。

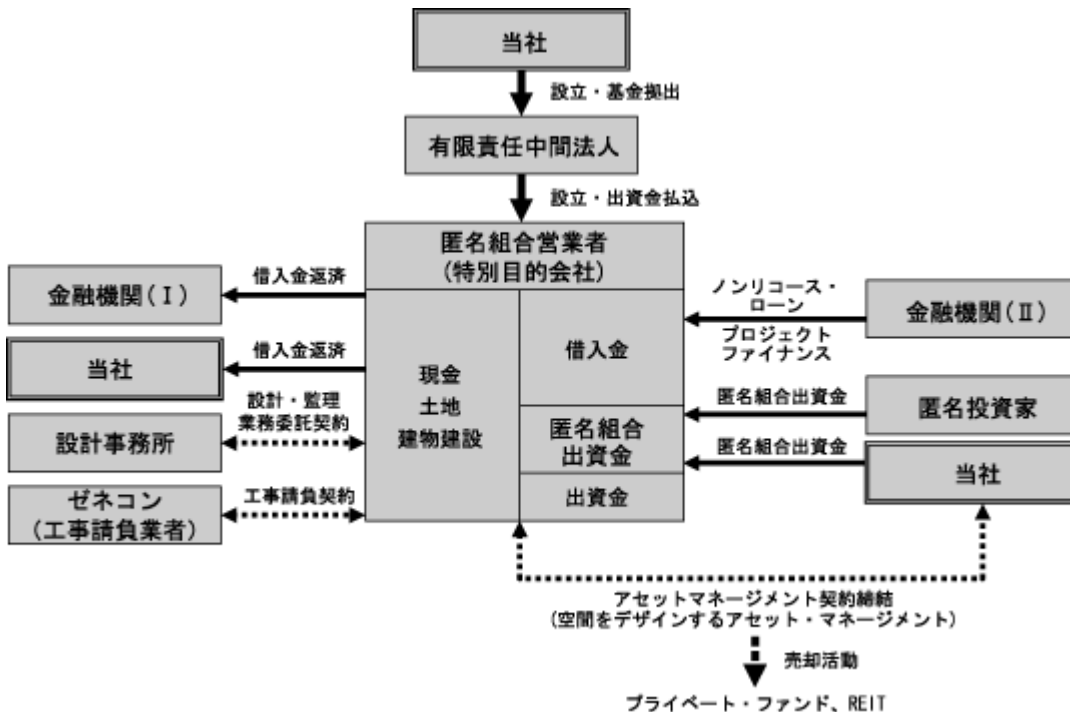
フェーズ                      土地の取得から許認可取得まで

開発建設プロジェクトにおいては、まず土地の取得が先行します。有限責任中間法人の下に特別目的会社を設立し、この法人が金融機関（ ）から資金を借入れ（金融機関（ ）からの借入金だけでは必要資金を全額まかなうことはできませんので、一部（通常20%程度）は当社からの借入れにより調達することになります）、土地を購入します。この場合の金融機関（ ）はプロジェクトファイナンスが組成されるまでのつなぎ融資、いわゆるブリッジ・レンダーであります。



フェーズ 建築確認その他の許認可取得後

原則として建築確認等の許認可を取得次第、投資家からの匿名組合出資と金融機関( )からのノンリコース・ローンを調達することによって、金融機関( )と当社からの借入金を返済します。  
 当社は返済を受けた資金の一部を再び匿名組合出資としてこのプロジェクトに出資し、建物竣工までの間このプロジェクトのバリューを増大させるための様々なアイデアを設計事務所とゼネコンに提案していきます。



フェーズ では当社の連結対象会社等で物件を取得しますが、フェーズ では投資家からの匿名組合出資とノンリコース・ローン調達することによって資金を入れ替え、この特別目的会社が当社の連結対象会社からはずれることを予定しています。すなわち、当社のリスクを最小にし、かつデベロップメント事業からアセット・マネージメント事業というフィー・ビジネスへの変換を図ります。

## [2] アセット・インキュベーション事業

### a) 事業の内容

キャピタルマーケットの投資家では購入できない開発用地を当社にて購入して、「アセット+デザイン+プロデューサー」のコンセプトにて建築確認取得あるいは建物建築等によりバリューアップした後、キャピタルマーケットの投資家に売却する事業です。投資家が購入できない土地を購入できるものに育てるという意味合いで「インキュベーション」と呼んでおります。

キャピタルマーケットの投資家は、建築確認取得等がなされていない土地については、建築確認取得のリスクを取れず、将来のキャッシュフローも確定していないため、購入できません。但し、マーケットニーズを的確に反映した設計・プラン・仕様にて建築確認を取得している土地については、キャピタルマーケットの投資家も購入できます（注）。

（注） 従来からの「不動産自己投資事業」は、投資家が購入しない5億円以下の小規模物件、時間をかけて権利関係を調整しなければならない物件、あるいは建物が古く再建築が必要とされる物件等を当社にて購入し、本来の市場価値に引き上げた時点で売却する事業と位置付けていましたが、キャピタルマーケットの投資家が購入しない不動産を自己資金で購入するという意味でこのような事業もアセット・インキュベーション事業に含めるものとします。

### b) 収益の内容

売却代金から、開発用地の購入代金・関連経費のほか、建築確認取得等のための設計会社に対する設計料、金融機関からの借入金の支払利息等の費用を差引いたものが当社の利益となります。

ただし、会計上支払利息は、発生した期間に応じて営業外費用として計上していることから、当事業の売上はキャピタルマーケットの投資家への売却代金、売上原価は上記費用のうち支払利息を除いたものとなります。

### c) 本事業展開の背景

アセット・マネージメント事業で培ってきたバリューアップのノウハウと本年3月に東京証券取引所マザーズ市場への上場によって得た資金調達力、知名度上昇による情報量の増加を背景にして、投資家が取組めない開発用地に投資する本事業に取組むことが可能であると考えております。

また、当社は平成18年8月期までアセット・マネージメント事業収入、特にインセンティブ・フィーを収益の柱としてきましたが、近時の金利上昇、優良な不動産の価格上昇傾向を背景に、主要な顧客投資家は中長期の投資に選好が変化しているため、結果として平成19年8月期以降インセンティブ・フィーへの依存度は低下する可能性もあることから本事業に取り組むことといたしました。

### [3] ビジネス・サポート・ローン事業

#### a) 事業の内容

不動産のマーケット価格と金融機関の担保評価額の格差に着目して、優良な不動産を担保に、融資（特に後順位抵当権による融資、いわゆるジュニアローンと呼ばれるもの）を行う事業です。

債務不履行になった場合においても、担保不動産の売却によって回収可能と判断される案件、あるいは当社が最終的に取得することでバリューアップが図れる案件に限定して取組み、あわせて不動産関連事業への波及効果を狙って取組んでいきます。

なお、平成18年8月期末における融資残高は、270百万円であります。

#### b) 収益の内容

融資時における実行手数料及び融資期間中の利息収入によって構成されます。

実行手数料は融資金額の1%相当、貸付金利水準は概ね年7～8%の水準となっております。

融資資金はこれまで内部留保を原資としており、特に当事業のための借入れ等は行っておらず、売上原価に対応するものではありません。但し、今後は融資案件が増えるに従って金融機関から資金を調達してそれを貸付金の原資にしていくことを予定しております。

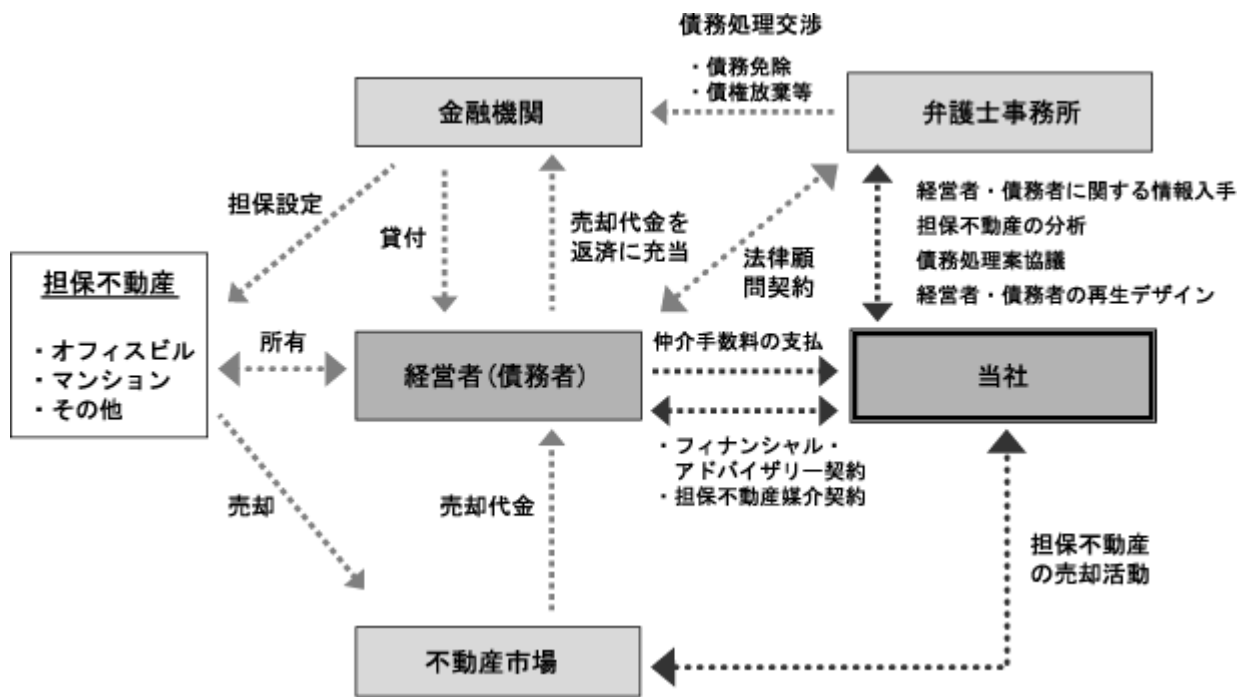
### [4] フィナンシャル・アドバイザー事業

#### a) 事業の内容

債務処理問題の相談を受けることの多い弁護士事務所からの情報に基づき、債務者の財務内容、担保不動産の現状・ポテンシャル（潜在的な価値）を綿密に調査し、弁護士に債権者等との利害関係の調整を図ってもらいながら、オーダーメイドの解決案を提供したり、あるいは不動産会社に対して資金調達等のためのアドバイスをすることで、経営者・債務者の再生、不動産会社へのノウハウ提供をデザイン・プロデュースするものであります。

特に経営者・債務者の再生を助ける事業は、当社設立時において、真に日本経済再生のために中小企業や個人の債務処理・再生を目指して立ち上げた事業であり、当社の創業精神そのものを具現化した事業であります。実際に債務処理をする上で、単に担保不動産の売却をするというだけでは、根本的な解決にはなりません。債務者の状況・所有不動産の全容を理解し、どのようにしたら担保になっている所有不動産の価値が有機的に増大するのかを熟慮し、全体像をデザインすることによって経営者・債務者の再生プランを提案するものであります。

事業系統図（フィナンシャル・アドバイザー業務）



b) 収益の内容

経営者・債務者の再生にかかる案件の場合は、フィナンシャル・アドバイザー契約に基づいて担保不動産売却の媒介業務の際の仲介手数料にて收受しております。

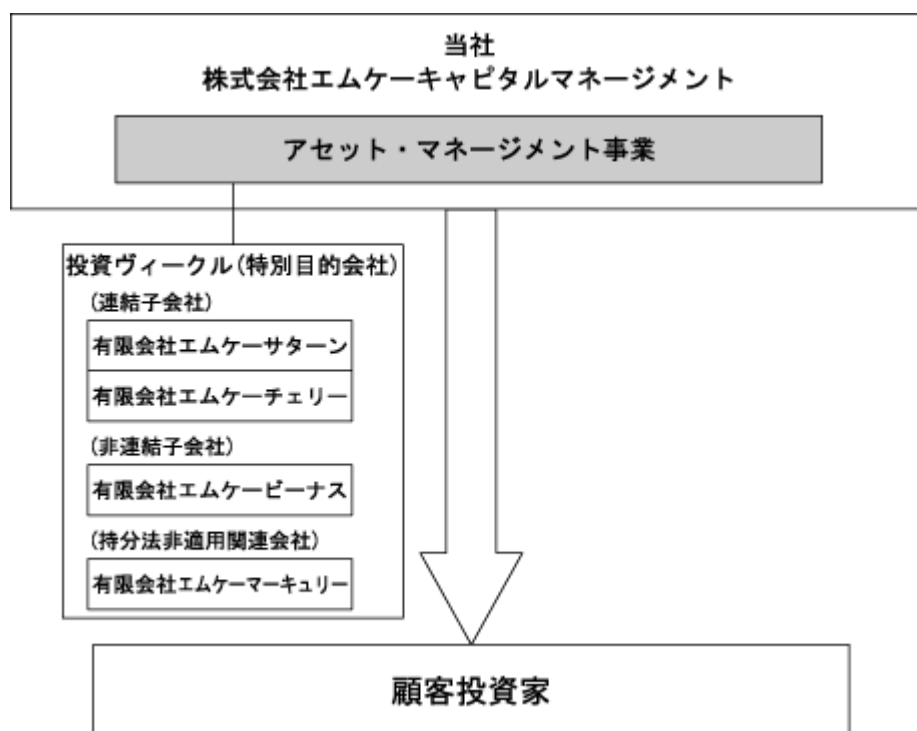
不動産会社に対する資金調達等のアドバイスをする場合は、業務委託契約等を締結して報酬を收受します。

[5] 不動産仲介事業

当社は不動産仲介事業を本業としておりませんが、アセット・マネジメント事業、アセット・インキュベーション事業、フィナンシャル・アドバイザー事業等の取り組みの中で入手した物件情報に基づき、不動産（信託受益権を含む）の仲介事業に携わることがあります。

## 当社グループの状況

当社グループの状況を図示すると次のとおりであります。



(注) 1 当社グループにおいては、以下の理由により連結子会社の異動（連結子会社化及び連結子会社からの除外）が発生します。

当社は、アセット・マネージメント事業において、顧客投資家に対して特別目的会社を利用した投資の提案を行います。不動産を購入する際に最初に売買契約を締結して手付金を支払い、一定期間後に残金決済をする取引形態がよく採用されますが、手付金支払の際は金額も小額なため、当社が単独で所要資金を特別目的会社に融資することがあります。その場合において、当社が当該特別目的会社の融資の過半を占める等により支配していると認定された場合には、当該特別目的会社は当社の連結子会社となります。

一方、残金決済の時点で特別目的会社は所要資金の大半を顧客投資家から匿名組合出資形態等により受入れる結果、その時点で当該特別目的会社に対する支配が解消され、当社の連結子会社から除外されることとなります。

2 平成18年 9月29日に有限会社エムケーサターンは支配力基準に該当しなくなり、当社の連結子会社から除外されております。



★ 用語集

投資家

ここでは株主を意味するのではなく、キャピタルマーケットにおける投資家を指します。

投資ストラクチャー

法制・税制を踏まえたくうえで、投資に参画する投資家の数・属性や導入する資金の性質等により、どのような仕組みで投資を行うべきが異なってきます。そのような仕組みをストラクチャーと呼んでいます。

特別目的会社

不動産等への投資のみを目的として設立される会社で、不動産等の運用・管理はアセット・マネジメント会社に委託します。従来は主として有限会社が使用されてきましたが、会社法施行を受けて株式会社、合同会社が使用されつつあります。

匿名組合

商法が定める投資形態で、不動産の投資ストラクチャーの多くがこの方式を採用しています。

匿名組合員と匿名組合営業者からなり、匿名組合員が匿名組合営業者に対して出資を行い、匿名組合営業者は自らの名義で事業を行い、利益を匿名組合員に分配します。

ディストレスト・アセット

例えば、建物所有者の財務状況が悪いために建物の管理状態が悪く市場賃料以下の賃料しか収受できない、稼働率が低い、といった建物のように、何らかの理由で市場価値より毀損しているアセットをいいます。

ノンリコースタイプの  
プロジェクトファイナンス

借主の信用力を返済原資とする従来のファイナンス（融資）と異なり、返済原資をプロジェクトにかかる不動産、キャッシュフロー等に限定して借主に遡及しないローンをいいます。すなわち、プロジェクトにかかる不動産、キャッシュフローによっても債権の全額を回収できない場合においても、借主に残債権の返済を請求できません。

キャピタルマーケット

ここでは株式、債券、不動産等様々な投資対象に対して、リスク・リターンや投資方針によって投資対象を選択する投資主体が参画する市場を指します。

プライベート・ファンド

不動産等への運用のために、外資系投資家、機関投資家等の専門の投資家が複数参画して組成された大口の運用資金をいいます。

REIT（不動産投資信託）

平成13年9月に東京証券取引所においてスタートしたいわゆる「リート」を指します。リーートの投資家は、投信法に基づく投資法人の投資口（株式会社の株式に相当します）を証券取引所で売買することになります。平成18年9月29日現在で39のリートが上場しています。

プロパティ・マネジメント会社

アセット・マネジメント会社から不動産のテナント管理・物件管理を受託する会社をいいます。

収益還元率（キャップレート）

一般的には現在価値を算出するための割引率をいいますが、不動産ビジネスでは、不動産の純収益を不動産価格で除したものをいいます。

有限責任中間法人

基金（中間法人の資本金相当部分）拠出者から独立した者を社員として議決権を担わせることができ、特別目的会社設立費用の負担者と特別目的会社の議決権行使者とを分離することができることから、投資ストラクチャー組成にあたり特別目的会社の親会社としてよく使用されます。すなわち特別目的会社の債権者である投資家や金融機関のリクエストにより、特別目的会社の親会社はその議決権に基づいて特別目的会社が保有する不動産に何らかの損害を与えることのないことを担保するために、公認会計士等を理事とする有限責任中間法人が親会社となるのが一般的です。

ジュニアローン

シニアローン（融資）が返済を受ける優先権が高いのに対して、ジュニアローンは返済を受ける権利が劣後します。しかし、リスクが高い分貸出金利も高く設定できるのが一般的です。

#### 4 【関係会社の状況】

平成18年8月31日現在

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(被所有)割合(%)	関係内容
(連結子会社) (有)エムケーサターン (注1)	東京都中央区	3,000	アセット・マネージメント事業	- [100]	当社が資金融資している匿名組合営業者
(有)エムケーチェリー (注1)	東京都千代田区	3,000	アセット・マネージメント事業	- [100]	当社が資金融資している匿名組合営業者

(注) 1 議決権の所有割合欄の[外書]は、緊密な者等の所有割合であります。

2 有限会社エムケーサターンは平成18年9月29日に連結子会社から除外しております。

#### 5 【従業員の状況】

##### (1) 連結会社における状況

平成18年8月31日現在

事業の種類別セグメントの名称	従業員数(名)
アセット・マネージメント事業及び アセット・インキュベーション事業(注1)	21
その他の事業	2
全社(共通)(注2)	11
合計	34

(注) 1 アセット・マネージメント事業とアセット・インキュベーション事業とは、相互補完的な事業であり、かつ業務の類似性から、関連する各部門の従業員が両事業に携わっております。従いまして、アセット・マネージメント事業及びアセット・インキュベーション事業として、まとめて記載しております。

2 全社(共通)は、管理部門である、コーポレート・ストラテジー部門、オペレーション部門及び内部監査・コンプライアンス対策部門の従業員であります。

3 従業員数が最近1年間に於いて13名増加しておりますが、主として業容拡大に伴う期中採用によるものであります。

4 従業員数は、就業人員であります。

##### (2) 提出会社の状況

平成18年8月31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)
34	37.1	1.6	11,689

(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 従業員数が最近1年間に於いて13名増加しておりますが、主として業容拡大に伴う期中採用によるものであります。

##### (3) 労働組合の状況

労働組合は結成されておきませんが、労使関係は円満に推移しております。

## 第2【事業の状況】

当連結会計年度（平成17年9月1日から平成18年8月31日まで）は、連結初年度であることから、前年同期との対比は行っておりません。

### 1【業績等の概要】

#### (1) 業績

##### 業績の概況

当連結会計年度におけるわが国の経済は、企業収益の改善や輸出の回復を受けて設備投資が増加し、また個人消費についても雇用情勢の改善傾向から緩やかに増加していることから判断して、本格的な回復局面にあるといえます。

当業界におきましても、金利上昇への警戒および構造計算書偽装問題の発生により、不動産投資に対する悪影響が懸念されましたが、限定的なものにとどまっており、企業業績の回復に伴うオフィスビル賃料の上昇といった好材料もあり、引続き不動産市況は好況を維持しております。

このような状況のもと、当社グループは「アセット・デザイン・プロデューサー」というコンセプトのもと、引続き主要事業である不動産のアセット・マネジメント事業の拡大に努めたほか、従来の不動産自己投資事業に開発のコンセプトを持ち込み、セグメント名をアセット・インキュベーション事業に変更して開発用地の取得を進めております。

「価値をデザインするアセット・マネジメント事業」においては、引続きバリューアップの余地のあるディストレスト・アセット（不動産）の投資提案に重点的に取り組んだほか、多数の預り資産（不動産）をポートフォリオとして形成したうえでプライベートファンドに一括譲渡することにより、インセンティブ・フィー等の多額の収益を計上することができました。プライベートファンドへ一括譲渡した預り資産の多くを再び預り資産として受託したこともあり、預り資産残高は順調に増加しました。

「空間をデザインするアセット・マネジメント事業」においても、前事業年度より関連会社(有)エムケーマキキュリーにて推進していた東京都港区におけるオフィスビルの売却を果たし、相当の匿名組合出資投資利益を得ました。預り資産残高については、このオフィスビルを売却したほか、(有)エムケービーナスが保有していた開発用地を当社が購入した結果、大きく減少しております。

さらに、当社ではプロパティ・マネジメント会社とネットワーク化された先進的なアセット・マネジメント・システムを導入しており、賃貸状況等の物件管理状況をタイムリーに把握して、プロパティ・マネジメント会社へ迅速な指示を行うことを可能にしているとともに、投資家に提出する財務諸表・運営レポート等の作成負担を軽減しております。

参考までに「価値をデザインするアセット・マネジメント事業」および「空間をデザインするアセット・マネジメント事業」における預り資産の残高推移は以下のとおりです。

	平成15年8月期 (百万円)	平成16年8月期 (百万円)	平成17年8月期 (百万円)	平成18年8月期 (百万円)
価値をデザインする アセット・マネジメント事業	2,521	16,510	42,753	77,165
空間をデザインする アセット・マネジメント事業			2,245	245
合 計	2,521	16,510	44,998	77,411

(注) 「価値をデザインするアセット・マネジメント事業」における数値は、原則として購入価格によります。「空間をデザインするアセット・マネジメント事業」における数値は、原則として事業原価により、未完成の建物については建物建設関連費用を工事期間にて按分して計上しております。

以上の結果、当連結会計年度においては、アセット・マネジメント事業収入、特にインセンティブ・フィー、匿名組合出資投資利益が大きく寄与した結果、売上高は2,516,543千円、経常利益は1,506,731千円、当期純利益は882,302千円と、それぞれ好調な業績となりました。

## 事業の種類別セグメントの業績

### (アセット・マネージメント事業)

当連結会計年度は、多数の預り資産（不動産）をポートフォリオに組成してプライベートファンドに一括して売却すること等により、インセンティブ・フィーとして894,587千円計上したほか、匿名組合出資投資利益として412,234千円計上しました。当社はその一方で、これら売却した物件の多くについてアセット・マネージメント事業における預り資産として再受託しております。

これらの結果アセット・マネージメント事業の売上高は2,342,481千円となりました。

また、コスト面については、当事業に係る人件費及び業務委託費などを計上することにより営業利益は1,923,369千円となりました。

### (アセット・インキュベーション事業)

当連結会計年度は、売上としては東京都内の小規模な物件を1件売却したほかは賃料収入のみの計上となり、アセット・インキュベーション事業の売上高は102,570千円となりました。一方、コスト面については不動産売却原価などの計上により営業利益は31,184千円となりました。

### (その他の事業)

その他の事業は、フィナンシャル・アドバイザリー事業にて30,000千円、ビジネス・サポート・ローン事業にて5,642千円、駐車場収入等31,023千円等により、売上高は71,491千円となりました。コスト面については、駐車場運営費用及びローンについての貸倒引当金の設定などにより営業利益は30,355千円となりました。

## (2) キャッシュ・フローの状況

当連結会計年度における現金及び現金同等物（以下「資金」という。）については、長期借入金及び東証マザーズ上場に伴う株式の発行により資金を調達する一方で、不動産購入を進めるなどの事業拡大を行ったことにより資金を使用した結果、期首残高に比べ2,593,228千円増加し、当連結会計年度末残高は3,023,225千円となりました。

### 営業活動によるキャッシュ・フロー

営業活動により使用した資金は、2,749,726千円となりました。これは、税金等調整前当期純利益1,488,791千円を計上しておりますが、アセット・インキュベーション事業のための不動産の購入等を進めた結果、たな卸資産が3,938,057千円増加したことと、法人税等を450,486千円支出したことが主な要因となっております。

### 投資活動によるキャッシュ・フロー

投資活動により使用した資金は、133,067千円となりました。これは、主に事務所移転に伴い差入保証金を61,044千円支出したことと、有形固定資産及び無形固定資産の取得のために56,106千円支出したことによります。

### 財務活動によるキャッシュ・フロー

財務活動により得られた資金は、5,545,129千円となっております。これは、主に長期借入金により3,466,000千円を、株式の発行により2,395,750千円を調達したためであります。

## 2【生産、受注及び販売の状況】

### (1) 生産実績

当社は、アセット・マネージメント事業及びアセット・インキュベ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

当連結会計年度における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	販売高(千円)
アセット・マネージメント事業	2,342,481
アセット・インキュベーション事業	102,570
その他の事業	71,491
合計	2,516,543

(注) 1 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

相手先	販売高(千円)	割合(%)
(有)エムケーインベストメント	1,444,241	57.4
(有)エムケーマーキュリー	412,234	16.4

2 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】

#### (1) 事業領域の強化

当社の主要事業であるアセット・マネージメント事業収入、特にインセンティブ・フィーについては、優良な不動産価格の上昇傾向、投資家の運用期間の中長期への選好変化といった環境から、今後減少傾向になると見込まれます。このような背景も踏まえて当社はこれまでの不動産ビジネスのノウハウを生かして投資家が購入できない開発用地を取得して大きな収益を確保していくアセット・インキュベーション事業を平成19年8月期以降強化して成長を継続しようと考えております。

また、平成18年8月期にビジネス・サポート・ローン事業を開始しており、不動産関連事業への波及効果を図っているほか、平成18年8月に投資銀行部門を新設して新規投資家の開拓・アレンジメント、新たな投資ストラクチャーの組成、大型案件の強化等を図っております。

これらへの取組みにより、周辺業務への展開を図りつつ、会社の成長、業容の拡大を維持できるものと考えております。

#### (2) 資金調達の円滑化、多様化

アセット・インキュベーション事業をはじめとして、事業領域の強化のためには、資金調達の円滑化、多様化が肝要であり、従来以上に取引金融機関と良好な関係を構築するとともに、新たな金融機関との取引開始等が必要であると考えております。但し、不動産市場の動向を見ながら、急激な借入金の増加が当社の財政状態に与える影響が大きいことを充分認識のうえ、不動産の取得ならびに資金調達を行うものとします。

#### (3) 人材の確保

当社業務は、高度なノウハウを必要とし、かつ業容が拡大傾向にありますので、人材の確保ならびに社内における教育が重要であります。これまで、当社では社外から不動産業務等の経験者の中途採用、社内におけるOJTによる教育により対処しておりますが、業容の拡大を継続するために、引続き人材の確保等が必要になります。

### 4【事業等のリスク】

当社グループの事業に関する事項のうち、投資家の判断に重要な影響を及ぼす可能性のある事項には、以下のものがあります。なお、当社グループは、これらのリスク発生の可能性を把握したうえで、発生の回避及び発生した場合の対応に努める所存であります。本項における将来に関する事項は、本有価証券報告書提出日現在において当社グループが判断したものであります。

#### (1) 業界環境が悪化する可能性

当社は創業以来、金融機関による不良債権処理の活発化や減損会計の導入に対応するための不動産の流動化、証券化等の新しいファイナンス手法の開発及び低金利などを背景に、良好な事業環境に恵まれてきました。しかし、日本経済の基礎的条件が今後急速に悪化した場合、不動産市場も影響を受け、投資収益が悪化し、投資家の投資活動が低迷する可能性があり、その場合当社の収益が圧迫される恐れがあります。また、金利が大幅に上昇した場合には、資金調達コストの増加や、不動産価格の下落といった事象が予想され、当社の業績や財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

#### (2) 不動産市況の動向

プライベートファンド、REIT（不動産投資信託）による旺盛な不動産購入意欲、それに応える優良不動産の供

給不足、金利上昇といった環境の中で、不動産市況は少しずつ変容しつつあると考えておりますが、現在の市況が大きく変化した場合に、当社の業績や財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

### (3) 競合について

当社の売上高に占めるアセット・マネージメント事業の依存度は高い水準であります（平成18年8月期の連結売上高に占める比率は93.1%）。

当社の不動産のアセット・マネージメント事業の主要エリアである東京は、ディストレスト・アセットや、開発向けの土地がまだ市場に潜在しており、当面市場規模の急激な収縮はないものの、平成19年8月期よりアセット・インキュベーション事業への展開を強化する方針であり、アセット・マネージメント事業への依存度は低下していくと見込んでおります。

加えて、先行して東京証券取引所や他の証券取引所に上場している同業他社が既にあり、アセット・マネージメント事業への一層の取組み強化を図っているなどの状況から、当社の競争力が低下した場合や投資家への投資物件の提案が計画通りに進捗しない場合には、当社の業績や財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

### (4) 資金調達について

当社は、アセット・インキュベーション事業において、自己勘定で開発用地を取得するために主として金融機関からの借入金や私募債発行により資金調達を行っております。当社は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取引開始等資金調達の円滑化、多様化に努めております。しかしながら、何らかの事情により当社の希望する金額及び条件で金融機関からの融資等を受けることができない場合、アセット・インキュベーション事業を計画どおり展開できない可能性があります、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

### (5) 自然災害等によるリスクについて

台風、洪水、地震等の自然災害、火災、事故、暴動、テロ、戦争その他の人災が発生した場合には、当社がアセット・マネージャーとして運用管理する不動産や当社が保有している不動産の価値が大きく毀損する可能性があります、当社の業績や財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

### (6) 社歴が浅いこと

当社は平成13年9月に設立された社歴の浅い会社であります。現在まで増収増益を継続しておりますが、過去の財務数値をもって十分に期間比較することは困難であり、過年度の財政状態及び経営成績からでは今後の当社の業績を予測するには不十分な面があります。

### (7) 特定の取引先への高い依存

当社売上高のうち、主要な販売先である匿名組合営業者の有限会社エムケーインベストメントに対する売上高の占める割合は、平成17年8月期において59.2%、平成18年8月期において57.4%となっており、同社への売上依存度は、高い水準となっております。

同社への売上はすべてアセット・マネージメント事業にかかるものであり、当社は同社以外の投資家からのアセット・マネージメント事業の受託拡大、アセット・インキュベーション事業への展開等により、同社への売上依存度は低下することを見込んでおりますが、何らかの事情により同社との取引が打ち切られた場合は、当社の業績や財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

なお、当社は有限会社エムケーインベストメントに匿名組合出資をしておらず、かつ同社の社員持分を保有しておりません。

### (8) 特定の人物に対する事業活動の依存度

当社の代表取締役加藤一郎太は、最高経営責任者として当社の経営及び事業推進全般について重要な役割を果たしております。当社では、経営体制を強化するために組織の強化、人材拡充及び育成を行っており、同氏を補完する営業活動体制の構築を進めておりますが、現在のところ同氏に対する依存度はいまだ高く、近い将来において何らかの理由により同氏の業務遂行が不可能となった場合、当社の業績及び今後の事業活動に影響を与える可能性があります。

#### (9) 人材の確保・維持

当社業務は高度なノウハウが必要であり、また社内における相互牽制機能を高めるためにも、当社の成長速度に合わせて、高いスキルを持った人材を確保することが経営上の重要な課題となっております。今後の事業拡大に伴い、積極的に優秀な人材を採用し、社内教育をしていく方針であります。現在在職している人材が一度に流出するような場合、または当社の求める人材が十分に確保できない場合には、今後の事業展開も含めて事業拡大及び将来性に影響を及ぼす可能性があります。

#### (10) 法的規制について

当社は、現時点の法的規制に従って業務運営を行っておりますが、今後これら法令の改廃により当社の業務運営に何らかの影響を及ぼす可能性があります。また、当社は主として以下の法律の規制に従っております。

##### a. 信託業法

当社は、アセット・マネージメント事業等において不動産の信託受益権を取り扱っており、派生的に信託受益権販売（信託受益権の販売又はその代理若しくは媒介を行う営業をいいます。）を行う場合があるため、「信託受益権販売業」の登録を行っております。

##### b. 宅地建物取引業法

当社は、アセット・マネージメント事業等に派生して不動産の売買・賃貸の代理、媒介を行うことがありますので、宅地建物取引業法に基づく免許を取得して、同法ならびにそれに関連する各種法令を遵守して業務を運営しております。

##### c. 証券取引法

不動産信託の信託受益権を投資対象とする匿名組合出資持分は有価証券とみなされ、私募の取扱を営業として行う場合は証券業に該当します。

当社にアセット・マネージメントを委託する匿名組合営業者にかかる匿名組合は、匿名組合投資家自らが、匿名組合営業者となるべき特別目的会社設立の段階から検討、判断の上、当社を含め第三者の勧誘行為なく組成されておりますので、匿名組合投資家による匿名組合出資持分の取得について、当社の勧誘行為による私募の取扱はないと判断しております。

##### d. その他

不動産投資スキームは、商法上の匿名組合、中間法人法上の有限責任中間法人等に基づいたストラクチャーにより組成しております。

また、リノベーション工事、建物の建築工事等にあたっては、建築基準法等の各種法令及び条例を遵守して事業を行っております。

弁護士法第72条は、非弁護士の法律事務の取扱等の禁止、同第73条は譲り受けた権利の実行を業務とすることの禁止を定めておりますが、当社のフィナンシャル・アドバイザー事業においては、法律事務の取扱が生じる場合等は必ず弁護士に委任して、弁護士法を遵守して業務を行っております。

今後、これらの法律に対して規制が設けられた場合には、当社グループの業績や財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

また、当社が今後行う不動産投資スキームによっては、以下の法律の制約を受ける可能性があります。



#### ア．不動産特定共同事業法

同法に定める任意組合型、匿名組合型、共有持分による賃貸型のいずれかの方式で、複数の投資家から出資を募り、現物不動産への共同投資を行い、運用により得られた収益を投資家に分配する事業を行う場合は、同法の規制を受けることになります。

#### イ．投資信託及び投資法人に関する法律（投信法）

同法に定める投資信託委託業または投資法人資産運用業を営む場合は、同法の規制を受けることになります。

#### (11) 今後の事業展開について

当社は、不動産と金融の両面にわたる事業を行っておりますが、今後もその両面において事業展開していく方針です。

不動産に関する事業としては、従来の「不動産自己投資事業」に開発のコンセプトを持ち込み、新たに「アセット・インキュベーション事業」として展開していきます。この事業は、投資家では購入できない開発用地を当社にて購入して建築確認取得あるいは建物建築等によりバリュー・アップして、キャピタルマーケットのプライベートファンドやREIT（不動産投資信託）に売却する事業です。

また、平成18年8月期より開始したビジネス・サポート・ローン事業をさらに展開する方針です（平成18年8月末における貸出残高は270百万円）。この事業は、不動産のマーケット価格と金融機関の不動産担保評価の格差に着目して、優良な不動産を担保として、営業貸付（特に後順位抵当権による貸付、いわゆるジュニアローンと呼ばれるもの）を行うものであります。債務不履行になった場合においても売却により回収可能と判断される案件、あるいは当社が最終的に取得することでバリュー・アップが図れる案件に限定して取組み、あわせて不動産関連事業への波及効果も狙っていくものとします。

さらに、平成18年8月に投資銀行部門を新設して新たな投資ストラクチャー、大型投資案件等を推進することとしております。

しかしながら、アセット・インキュベーション事業やビジネス・サポート・ローン事業は、主要事業であるアセット・マネジメント事業と異なり、当社の自己勘定で不動産の取得あるいは融資の実行を行うことから、取得した販売用不動産や担保不動産の価値の下落等が生じた場合には、当社の業績や財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

また、上記のとおりこれら新たな事業の展開が図れない場合は、当社の成長に影響を及ぼす可能性があります。

#### (12) ノン・リコース条件の融資にかかる補償

当社による投資家への投資提案に基づき特別目的会社にて不動産を取得する場合、ノン・リコース条件（担保不動産の収益ならびに売却代金のみを回収原資とする条件、責任財産限定型ローンともいいます）のローンで資金調達する場合があります。

この場合、ノン・リコース条件に対する例外として、借り手及びアセット・マネージャーをはじめとする借り手側の関係者の詐欺行為や故意・重過失による不法行為又は環境汚染等を理由として貸し手に発生した損害等を補填する補償責任を投資家およびアセット・マネージャーである当社に要求できることとなっております。この責任はローン債務の履行を一般的に保証するものではありませんが、当社の重過失等によりそのような損害が発生した場合に当社が補償責任を負担する可能性があります。

#### (13) 匿名組合営業者・特定目的会社からの預り金について

当社は、アセット・マネジメント事業の取引先である匿名組合営業者・特定目的会社（注）の一部より、投資による回収資金等を必要に応じて預っており、貸借対照表上預り金として計上しております。

当社は、上記預り金を当社固有の預金口座とは別に代理人口の名称を冠した当社名義の専用口座（専用口座内における資金移動は指定された担当者のみが権限を与えられております。）にて管理し、投資家に適宜配当して預り金の減少に努めております。

しかしながら、決算期末、中間決算期末、第一四半期末あるいは第三四半期末の直前に多額の不動産の売却が発生し、売却代金等が専用口座に滞留する場合は、期末の預り金が異常に増加して当社の実態を反映していない資産規模に膨らみ、自己資本比率等の財務諸比率に影響を与える可能性があります。

なお、当社は、上記預り金を当社に預けている匿名組合営業者・特定目的会社の社員持分を保有しておりません。

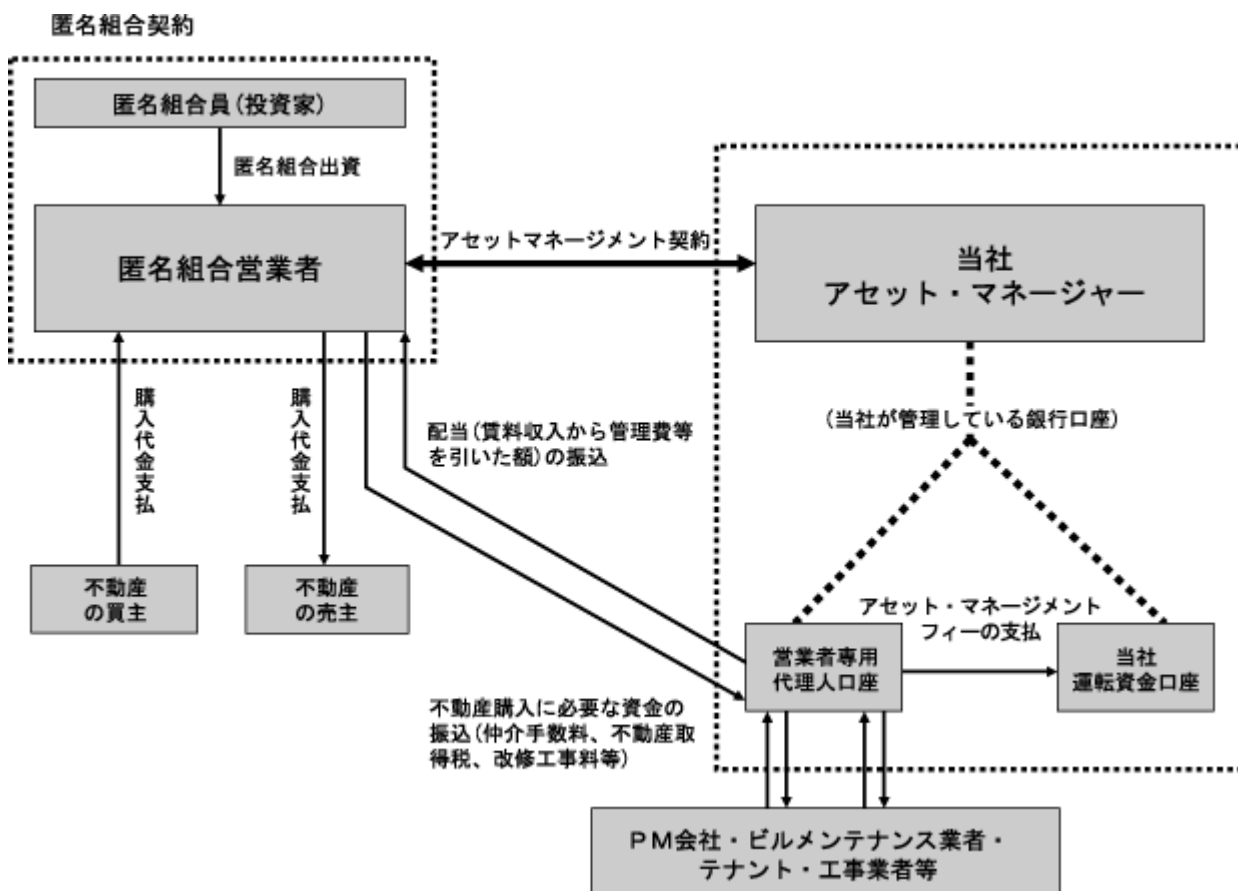
参考までに、匿名組合営業者・特定目的会社からの預り金を除いた場合の調整後総資産・調整後自己資本比率（単体ベース）は下記のとおりとなります。

	平成14年 8月期	平成15年 8月期	平成16年 8月期	平成17年 8月期	平成18年 8月期
総資産額（千円）	25,446	256,347	3,208,848	1,377,543	8,463,633
控除：匿名組合営業者・ 特定目的会社からの預り金（千 円）	-	122,944	2,471,460	76,354	350,373
調整後総資産額（千円）	25,446	133,403	737,387	1,301,188	8,113,259
純資産額（千円）	16,243	77,245	235,538	662,597	3,981,492
調整後自己資本比率（%）	63.8	57.9	31.9	50.9	49.1

（注）特定目的会社

「資産の流動化に関する法律」に基づき資産の流動化業務を行うためだけに設立される特別な社団法人であります。当社では特定目的会社よりアセット・マネージメント事業を受託している場合において、同様に預り金を当社名義の専用口座にて管理している場合があります。

専用代理人口座による匿名組合業者からの預り金の一般的な管理スキームについて



(14) 利益還元に関する方針について

当社は、株主に対する利益還元と同時に、財務体質の強化及び競争力の確保を経営の重要課題の一つとして位置付けております。当社は現在、成長過程にあると考えており、内部留保の充実を図り、事業の効率化と事業拡大のための投資等に充当し、なお一層の業容の拡大を目指すことが株主に対する最大の利益還元につながるとの認識から、創業以来配当を実施しておりません。今後は、各事業年度の経営成績を勘案しながら配当により株主への利益還元を検討していく所存であります。

(15) 日興コーディアルグループによる出資について

本有価証券報告書提出日現在、当社の発行済株式総数の3.0% (1,650株) を保有し、大株主第4位である日興コーディアル証券投資事業組合は、株式上場準備過程での資本構成是正のため平成17年8月に当社株式を譲り受けております。

しかしながら、日興コーディアル証券投資事業組合は投資業務を目的としているため、当社株式の上場後は市場等において当社株式を売却する可能性があります。

また、本年3月の東京証券取引所への上場において当社が実施した募集及び売出しの事務幹事証券会社は日興コーディアル証券株式会社と同一の親会社(株式会社日興コーディアルグループ)を持つ日興シティグループ証券株式会社であります。日興シティグループ証券株式会社及び日興コーディアル証券株式会社はその業務上当社株式について別途、自己勘定での売買取引又は顧客に対する投資勧誘等を行う場合があります。

(16) ストックオプションの行使など株式の希薄化に係る影響

当社は、平成16年8月4日開催の臨時株主総会の特別決議及び平成16年8月27日開催の取締役会決議、平成17年5月31日開催の臨時株主総会の特別決議及び平成17年8月4日開催の取締役会決議、ならびに平成17年11月24日開催の定時株主総会の特別決議及び同日開催の取締役会決議に基づき、当社の取締役、従業員及び入社予定者に対し、新株予約権（ストックオプション）の付与を行っております。

また、平成18年11月22日開催の定時株主総会の特別決議に基づき、当社の取締役及び従業員に対し、新株予約権（ストックオプション）を発行することとしております。（注）

本有価証券報告書提出日現在において新株予約権の目的となる株式の数は10,108株であり当該株式数は発行済株式総数の18.5%に相当しております。当社の株価が行使価格を上回り、かつ権利行使についての条件が満たされ、これら新株予約権が行使された場合には、1株当たりの株式価値が希薄化することになります。

（注）新株予約権発行の要領は、第4〔提出会社の状況〕(7)〔ストックオプション制度の内容〕をご参照ください。

#### (17) 構造計算書偽装問題への対応について

国土交通省のホームページにおいて平成18年9月19日17時までに地方公共団体から構造計算書の偽装があったとして報告された物件として公表された物件（以下「偽装物件」といいます）の中に、当社がアセット・マネジメント事業において現に受託している、または過去に受託していた物件（以下「受託物件」といいます）、アセット・インキュベーション事業のため現に保有している、または過去に保有していた物件（以下「保有物件」といいます）に該当するものではありません。

なお、構造計算書偽装問題に関して、当社の「受託物件」及び「保有物件」について以下のとおり対応しております。

##### a. 受託物件

現に受託している「受託物件」ならびに既に売却した「受託物件」のうち現在も匿名組合営業者が売却先に対して瑕疵担保責任（注）を負っている物件について、以下の要領による確認を行っております。但し、受託後建物を速やかに取り壊す場合は行っておりません。

確認の方法は、当社にて保管している範囲の書類（建築確認申請書、工事請負契約書、検査済証、竣工図等）での確認および施工会社、建築設計事務所等に対する聞き取りにより、調査対象物件の建築主、施工会社、設計者、構造計算書の作成者が「偽装物件」の「設計者」及び平成18年9月20日の報道発表資料に記載の「関係者」あるいは「関与」があるとされている者（以下「設計者」、「関係者」及び「関与」があるとされている者を「本件関係者」と総称いたします）に該当しないかを確認しております。ただし、「受託物件」は現在開発中のものを除いて、建物を第三者から取得しているため、構造計算書が当社に引き継がれていない場合もあります。この場合、法令及び条例上の保存義務期間を経過しているために施工会社及び建築設計事務所が構造計算書を保存しておらず、追跡調査をしても確認ができない場合があります。さらに、施工会社、建築設計事務所が移転、廃業等している場合は、施工会社、建築設計事務所等に対する聞き取りもできない場合があります。

上記確認により、設計者は確認できたものの構造計算書の作成者を確認できなかった以下の3物件を除き、「本件関係者」の関与は本有価証券報告書提出日現在判明しておりません。

当該3物件のうち1件は既に売却した「受託物件」で、建築確認取得年月が平成2年12月であるため、構造計算書の偽装が行われている可能性は低いと当社では判断しております（国土交通省が公表している偽装物件のうち最も古い建築確認取得年は平成9年となっております）。

残る2件は平成18年1月及び平成18年2月から受託している「受託物件」で、耐震強度を確認できる資料もない物件ではありますが、建築確認取得年月は昭和56年5月及び昭和52年8月であり、投資家がリスクは少ないと判断して購入を承認したものであります。

なお、本偽装問題の発生以降、投資家への投資提案にあたっては、建物を取壊す場合を除いて、構造計算書を十分に調査することとしており、構造計算書がない場合は、竣工図に含まれている構造図により確認する等代替的な手段

により耐震強度に問題がないと判断できる場合に限って提案することとしております。ただし、代替的な手段がない場合であっても投資家が例外的に承認する場合は受託することもあります。

また、「受託物件」に関しては、当社がアセット・マネージャーとして善良なる管理者としての注意義務を果たしている限り、当社に直接損害が及ぶことはないとは当社では判断しております。

#### b. 保有物件

過去に保有していた「保有物件」において、当社が売却先に対して瑕疵担保責任を負担している物件はありません。

また、現に保有している「保有物件」のすべてについて、「受託物件」と同じ要領にて確認しており、取得後直ちに建物の取り壊しを予定している物件を除いて、2件について施工会社、設計者、構造計算書の作成者を確認できておりませんが、うち1件の築年月は昭和34年11月（建築確認取得年月は確認できておりません）、もう1件の建築確認取得年月は昭和46年4月であることから、これら2件についても構造計算書の偽装が行われている可能性は低いと当社では判断しております。なお、いずれも賃借人の移転後建物の取り壊しを予定しております。

なお、本偽装問題の発生以降、アセット・インキュベーション事業として物件を取得する場合は、「受託物件」と同様に、建物を取壊す場合を除いて、構造計算書を十分に調査することとしており、構造計算書がない場合は、竣工図に含まれている構造図により確認する等代替的な手段により耐震強度に問題がないと判断できる場合に限ることとしております。

しかしながら、万が一「受託物件」または「保有物件」に「本件関係者」の関与が判明した場合、あるいは「本件関係者」以外の者が「受託物件」または「保有物件」につ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は、当社の業績や財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

#### （注）瑕疵担保責任

物件の引渡し時に明らかにされていなかった瑕疵（隠れた瑕疵）があった場合、売主が買主に対して負う責任をいい、売主が宅地建物取引業者で、買主が宅地建物取引業者でない場合は、最低2年間負担する必要があります。

アセット・マネジメント事業において、匿名組合営業者が瑕疵担保責任を負う場合は、契約上必ず引渡し後2年間に限ることとしております。自己投資事業（アセット・インキュベーション事業）において当社が瑕疵担保責任を負っているものではありません。

#### (18) 有害物質について

当社が土地又は土地の賃借権若しくは地上権又はこれらを信託する信託受益権を取得する場合において、当社は有害物質の有無等について状況に応じた調査等を行っておりますが、以下のとおり損害を負担することになった場合は、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

土地については、産業廃棄物等の有害物質が埋蔵されている可能性は否定できず、かかる有害物質が埋蔵されている場合には当該土地の価格が下落する可能性があります。また、かかる有害物質を除去するために土壌の入替や浄化等が必要となる場合には、予想外の費用が発生する可能性があります。さらにかかる有害物質によって第三者が損害を受けた場合には、直接的又は信託受託者を通じて間接的に当社又は当社にアセット・マネジメント事業を委託している匿名組合営業者が損害を賠償する義務を負担する可能性があります。土壌汚染については、土壌汚染対策法に規定する特定有害物質にかかる一定の施設を設置していた場合や土壌の特定有害物質による汚染により人の健康にかかる被害が生ずるおそれがあると認められる場合には、土地の所有者、管理者又は占有者等がかかる汚染の状況について調査報告を命じられ、又は当該汚染の除去、当該汚染の拡散の防止その他必要な措置を講ずべきことを命じられることがあります。この場合、当社又は匿名組合営業者は支出を余儀なくされた費用についてその原因となった者やその他の者から常に償還を受けられるとは限りません。

建物については、一般的に建材等にアスベスト、PCBその他の有害物質を含む建材又は設備が使用され、又は過去に使用されていた可能性があります。また、かかる有害物質を除去するために建材の全面的又は部分的交換が必要となる場合には予想外の費用が発生する可能性があります。さらに、有害物質によって第三者が損害を受けた場合には、直接的又は信託受託者を通じて間接的に当社又は匿名組合営業者がかかる損害を賠償する義務を負担する可能性があります。

また、将来的に環境保護を目的とする法令等が制定・施行され、過失の有無にかかわらず不動産について大気、土

壤、地下水等の汚染に係る調査義務、除去義務、損害賠償義務が課される可能性があります。

(19) 制度リスクについて

当社は、投資事業組合による投資スキームにかかわっておりませんが、匿名組合による投資スキームにはかかわっております。これら投資スキームに関する法的規制や会計制度の変更に伴って、当社の投資スキームに何らかの影響が出る場合は、当社の業績や財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

5 【経営上の重要な契約等】

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】

### (1) 重要な会計方針及び見積り

当社グループの連結財務諸表は、わ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。この連結財務諸表の作成にあたっては、連結決算日における資産・負債の報告数値及び報告期間における収入・費用の報告数値に影響を与える見積りを行い、売上債権、貸倒引当金、たな卸資産、投資、法人税等に関する見積り及び判断に対して、継続して評価を行っております。当社は、過去の実績や状況に応じ合理的と考えられる要因等に基づき、見積り及び判断・評価を行っておりますが、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) 当連結会計年度の経営成績の分析

当社グループの当連結会計年度の経営成績は、優良な不動産の価格上昇傾向といった環境の中で、主要事業であるアセット・マネージメント事業が好調に推移した結果、売上高2,516,543千円となりました。利益面につきましては、営業利益1,675,472千円、経常利益1,506,731千円となりました。なお、当連結会計年度は、連結初年度につき前年同期との比較は行っておりません。

#### 売上高及び営業利益

売上高につきましては、アセット・マネージメント事業収入が2,342,481千円と大幅な増加となり、売上高の93.1%を占めるに至りました。

その内訳は下表のとおりで、前事業年度に引続きインセンティブ・フィーのほか、匿名組合出資投資利益が大きく貢献しました。

	当連結会計年度
	金額(千円)
アキュジション・フィー	211,975
アニュアル・フィー	471,760
ディスポジション・フィー	351,922
インセンティブ・フィー	894,587
匿名組合出資投資利益	412,234
合計	2,342,481

一方、アセット・インキュベーション事業収入は、東京都港区の小規模な土地1件の売却収入97,066千円及び賃料収入5,504千円があったのみで、102,570千円となりました。

売上原価は、アセット・マネージメント業務に係る業務委託料及び前述いたしました土地の購入代金等で、152,161千円となりました。

販売費及び一般管理費は、688,910千円となりました。増加の要因は、主として業容拡大に伴う人件費のほか、広告宣伝費、地代家賃によります。

この結果、営業利益は、1,675,472千円となっております。

#### 営業外損益及び経常利益

営業外損益は、168,740千円であります。これは、借入金に対する支払利息及び株式公開関連費の発生が主因とな

っております。

以上から、当連結会計年度の経常利益は、1,506,731千円となりました。また、売上高経常利益率は59.9%となっております。

#### 特別損益及び当期純利益

特別損益は、当連結会計年度において、本社を移転したことによる移転費用及び固定資産除却損などを計上したため、17,939千円となりました。

これにより、税金等調整前当期純利益は1,488,791千円となり、法人税等を計上した結果、当期純利益は882,302千円となりました。

### (3) 財政状態の分析

#### 資産

当連結会計年度末の総資産は、8,469,992千円となりました。

#### (流動資産)

当連結会計年度末の流動資産は、8,221,217千円であります。

主な要因は以下のとおりであります。

まず、現金及び預金は、3,023,225千円となりました。(なお、現金及び預金の詳しい内容につきましては、連結キャッシュ・フロー計算書をご参照ください。)

一方、当連結会計年度において、翌連結会計年度以降のアセット・インキュベーション事業の展開を考慮し、販売用不動産の購入等を行っており、その結果、販売用不動産の残高は4,371,816千円となっております。

#### (固定資産)

当連結会計年度末の固定資産は248,775千円となりました。

有形固定資産は、業務拡大による人員増に対応するため、事務所の移転及び器具備品を購入したことに伴い、40,246千円となりました。

無形固定資産は、アセット・マネジメント業務のシステムを導入したことなどにより、25,939千円となりました。

投資その他の資産は、有限責任中間法人への基金拠出等により、182,589千円となりました。

#### 負債

当連結会計年度末の総負債は、4,482,288千円となりました。

#### (流動負債)

当連結会計年度末の流動負債は、4,166,288千円であります。

主に、これは、販売用不動産の購入及び運転資金目的で、短期借入金400,000千円及び一年以内返済予定の長期借入金2,708,676千円を調達したこと並びに未払法人税等を497,670千円計上したことによるものであります。

#### (固定負債)

販売用不動産の購入目的で長期借入金を調達いたしました結果、316,000千円となっております。

#### 純資産

当連結会計年度末の純資産合計は、株式の公開により資本金及び資本剰余金が各々1,011,500千円及び1,384,250千円増加したこと並びに当期純利益が882,302千円計上されたことにより、3,987,703千円となりました。

### 第3 【設備の状況】

#### 1 【設備投資等の概要】

当連結会計年度の設備投資については、業容の拡大による人員増加に伴う事務所の移転に係る附属設備の設置及びPC設備の購入並びにアセット・マネジメントシステムの導入などにより総額56,106千円の設備投資を行なっております。

また、事務所移転に伴い、建物附属設備を4,378千円除却しております。

#### 2 【主要な設備の状況】

当連結会計年度において、以下の設備が稼動しております。

提出会社

平成18年8月31日現在

事業所名 (所在地)	事業の種類別 セグメントの名称	設備の内容	帳簿価額(千円)				従業員数 (人)
			建物	器具	ソフト ウェア	合計	
本社 (東京都港区)	全社共通	建物附属設備	20,507	-	-	20,507	34
	全社共通	コンピューター、 OA等	-	18,394	-	18,394	34
	アセット・マネー ジメント事業等	アセット・マネー ジメントシステム	-	-	15,844	15,844	21

- (注) 1 現在休止中の設備はありません。  
2 上記の金額に消費税等は含まれておりません。  
3 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	事業の種類別 セグメントの名称	設備の内容	当期賃借料 (千円)
本社	全社共通	建物	35,516

### 3 【設備の新設、除却等の計画】

#### (1) 重要な設備の新設等

該当事項はありません。

#### (2) 重要な設備の除却等

該当事項はありません。

## 第4 【提出会社の状況】

### 1 【株式等の状況】

#### (1) 【株式の総数等】

##### 【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	158,400
計	158,400

(注) 平成18年11月22日開催の定時株主総会において定款の一部変更が行われ、発行可能株式総数は同日より35,920株増加し、194,320株となっております。

##### 【発行済株式】

種類	事業年度末現在 発行数(株) (平成18年8月31日)	提出日現在 発行数(株) (平成18年11月29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	46,600	54,580	東京証券取引所 (マザーズ)	
計	46,600	54,580		

(注) 1 完全議決権株式であり、権利内容になんら限定のない当社における標準となる株式であります。

2 平成18年3月23日をもって、当社株式は東京証券取引所市場(マザーズ)に上場しております。

3 平成18年9月30日に、新株予約権の行使により、発行済株式総数が1,980株増加しております。

4 平成18年11月6日に、有償一般募集(ブックビルディング方式による募集)により、発行済株式総数が6,000株増加しております。

## (2) 【新株予約権等の状況】

## 新株予約権

(平成16年8月4日臨時株主総会の特別決議)

	事業年度末現在 (平成18年8月31日)	提出日の前月末現在 (平成18年10月31日)
新株予約権の数(個)	230(注)1	164(注)1
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)	6,900(注)3	4,920(注)3
新株予約権の行使時の払込金額	5,000円(注)2,3	同左
新株予約権の行使期間	平成18年9月1日から 平成21年8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 5,000円(注)3 資本組入額 2,500円	同左
新株予約権の行使の条件	<p>権利行使時において、当社及び当社と資本関係のある会社の取締役、監査役、従業員であることを要する。</p> <p>本新株予約権者は、以下の期間毎に、割当てられた本新株予約権の全部または一部を行使できるものとする。その計算にあたっては、1株未満の端数は切り捨てるものとする。</p> <p>(イ)平成18年9月1日から平成19年8月31日までは、割当てられた本新株予約権の目的たる株式数の10分の3について行使することができるものとする。</p> <p>(ロ)平成19年9月1日から平成20年8月31日までは、割当てられた本新株予約権の目的たる株式数の10分の3について行使することができるものとする。</p> <p>(ハ)平成20年9月1日から平成21年8月31日までは、割当てられた本新株予約権の目的たる株式数のすべてについて行使することができるものとする。</p> <p>本新株予約権者は、新株予約権割当て後、権利行使までに禁錮刑以上の刑に処せられていないことを要する。</p> <p>本新株予約権者が死亡した場合は、その者の相続人がこれを行使できるものとする。</p> <p>その他の条件については本総会決議および本取締役会決議に基づき、当社と本新株予約権者との間で締結する契約に定めることによる。</p>	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	譲渡することはできないものとする。	同左
代用払込みに関する事項		

(注) 1 新株予約権1個につき目的となる株式数は、30株であります。

2 新株予約権発行後、当社が株式分割、株式併合を行う場合は、次の算式により払込金額を調整し、調整により生ずる1円未満の端数は切り上げる。

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

また、時価を下回る価額で新株式の発行または自己株式の処分を行う場合は、次の算式により払込金額を調整し、調整により生ずる1円未満の端数は切り上げる。

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

- 平成17年8月30日付をもって普通株式1株を30株に分割しております。これにより新株予約権の目的となる株式の数、発行価格及び資本組入額が調整されております。

新株予約権

(平成17年5月31日臨時株主総会の特別決議)

	事業年度末現在 (平成18年8月31日)	提出日の前月末現在 (平成18年10月31日)
新株予約権の数(個)	120(注)1	120(注)1
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)	3,600(注)3	3,600(注)3
新株予約権の行使時の払込金額	18,000円(注)2,3	同左
新株予約権の行使期間	平成19年6月1日から 平成22年5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 18,000円(注)3 資本組入額 18,000円	同左
新株予約権の行使の条件	<p>権利行使時において、当社及び当社と資本関係のある会社の取締役、監査役、従業員であることを要する。</p> <p>本新株予約権者は、以下の期間毎に、割当てられた本新株予約権の全部または一部を行使できるものとする。その計算にあたっては、1株未満の端数は切り捨てるものとする。</p> <p>(イ)平成19年6月1日から平成20年5月31日までは、割当てられた本新株予約権の目的たる株式数の10分の3について行使することができるものとする。</p> <p>(ロ)平成20年6月1日から平成21年5月31日までは、割当てられた本新株予約権の目的たる株式数の10分の3について行使することができるものとする。</p> <p>(ハ)平成21年6月1日から平成22年5月31日までは、割当てられた本新株予約権の目的たる株式数のすべてについて行使することができるものとする。</p> <p>本新株予約権者は、新株予約権割当て後、権利行使までに禁錮刑以上の刑に処せられていないことを要する。</p> <p>本新株予約権者が死亡した場合は、その者の相続人がこれを行使できるものとする。</p> <p>その他の条件については本総会決議および本取締役会決議に基づき、当社と本新株予約権者との間で締結する契約に定めることによる。</p>	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	譲渡することはできないものとする。	同左
代用払込みに関する事項		

(注) 1 新株予約権1個につき目的となる株式数は、30株であります。

2 新株予約権発行後、当社が株式分割、株式併合を行う場合は、次の算式により払込金額を調整し、調整により生ずる1円未満の端数は切り上げる。



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

また、時価を下回る価額で新株式の発行または自己株式の処分を行う場合は、次の算式により払込金額を調整し、調整により生ずる1円未満の端数は切り上げる。

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

- 平成17年8月30日付をもって普通株式1株を30株に分割しております。これにより新株予約権の目的となる株式の数、発行価格及び資本組入額が調整されております。

新株予約権

(平成17年11月24日定時株主総会の特別決議)

	事業年度末現在 (平成18年8月31日)	提出日の前月末現在 (平成18年10月31日)
新株予約権の数(個)	960(注)1	960(注)1
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)	960	960
新株予約権の行使時の払込金額	130,000円(注)2	同左
新株予約権の行使期間	平成19年12月1日から 平成21年11月30日まで	同左
新株予約権の行使により株式を発行する場合の 株式の発行価格及び資本組入額	発行価格 130,000円 資本組入額 130,000円	同左
新株予約権の行使の条件	<p>権利行使時において、当社及び当社と資本関係のある会社の取締役、監査役、従業員であることを要する。</p> <p>本新株予約権者は、以下の期間毎に、割当てられた本新株予約権の全部または一部を行使できるものとする。その計算にあたっては、1株未満の端数は切り捨てるものとする。</p> <p>(イ)平成19年12月1日から平成20年11月30日までは、割当てられた本新株予約権の目的たる株式数の2分の1について行使することができるものとする。</p> <p>(ロ)平成20年12月1日から平成21年11月30日までは、割当てられた本新株予約権の目的たる株式数の2分の1について行使することができるものとする。</p> <p>本新株予約権者は、新株予約権割当後、権利行使までに禁錮刑以上の刑に処せられていないことを要する。</p> <p>本新株予約権者が死亡した場合は、その者の相続人がこれを行使できるものとする。</p> <p>その他の条件については本総会決議および本取締役会決議に基づき、当社と本新株予約権者との間で締結する契約に定めることによる。</p>	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	譲渡することはできないものとする。	同左
代用払込みに関する事項		

(注) 1. 新株予約権1個につき目的となる株式数は、1株であります。

2. 新株予約権発行後、当社が株式分割、株式併合を行う場合は、次の算式により払込金額を調整し、調整により生ずる1円未満の端数は切り上げる。

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

また、時価を下回る価額で新株式の発行または自己株式の処分を行う場合は、次の算式により払込金額を調整し、調整により生ずる1円未満の端数は切り上げる。

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

## 新株予約権

(平成17年11月24日定時株主総会の特別決議)

	事業年度末現在 (平成18年8月31日)	提出日の前月末現在 (平成18年10月31日)
新株予約権の数(個)	228(注)1	228(注)1
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)	228	228
新株予約権の行使時の払込金額	130,000円(注)2	同左
新株予約権の行使期間	平成19年12月1日から 平成20年11月30日まで	同左
新株予約権の行使により株式を発行する場合の 株式の発行価格及び資本組入額	発行価格 130,000円 資本組入額 130,000円	同左
新株予約権の行使の条件	権利行使時において、当社及び当社と資本関係のある会社の取締役、監査役、従業員であることを要する。 新株予約権者は、新株予約権割当後、権利行使までに禁錮刑以上の刑に処せられていないことを要する。 本新株予約権者が死亡した場合は、その者の相続人がこれを行使できるものとする。 その他の条件については本総会決議および本取締役会決議に基づき、当社と本新株予約権者との間で締結する契約に定めることによる。	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	譲渡することはできないものとする。	同左
代用払込みに関する事項		

- (注) 1. 新株予約権1個につき目的となる株式数は、1株であります。  
2. 新株予約権発行後、当社が株式分割、株式併合を行う場合は、次の算式により払込金額を調整し、調整により生ずる1円未満の端数は切り上げる。

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

また、時価を下回る価額で新株式の発行または自己株式の処分を行う場合は、次の算式により払込金額を調整し、調整により生ずる1円未満の端数は切り上げる。

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

(3) 【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式 総数増減数 (株)	発行済株式 総数残高 (株)	資本金増減額 (千円)	資本金残高 (千円)	資本準備金 増減額 (千円)	資本準備金 残高 (千円)
平成13年9月10日 (注) 1	200	200	10,000	10,000		
平成14年12月7日 (注) 2	200	400	10,000	20,000		
平成15年6月27日 (注) 3	200	600	10,000	30,000		
平成15年9月20日 (注) 4	600	1,200		30,000		
平成16年8月21日 (注) 5	120	1,320	18,000	48,000		
平成17年8月30日 (注) 6	38,280	39,600		48,000		
平成18年3月22日 (注) 7	7,000	46,600	1,011,500	1,059,500	1,384,250	1,384,250

(注) 1 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 加藤 一郎太

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 加藤 一郎太、角田 博明、宮尾 享、本江 滋夫

3 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 加藤 一郎太、角田 博明、亀田 修造、他10名

4 平成15年8月31日開催の取締役会決議により、平成15年9月20日付で普通株式1株を2株に分割しております。これにより、株式数は600株増加し、発行済株式総数は1,200株となっております。

5 有償第三者割当

発行価格 150,000円

資本組入額 150,000円

割当先 加藤 一郎太

6 平成17年8月4日開催の取締役会決議により、平成17年8月30日付で普通株式1株を30株に分割しております。これにより、株式数は38,280株増加し、発行済株式総数は39,600株となっております。

7 有償一般募集（ブックビルディング方式による募集）による増加であります。

発行価格 : 370,000円

引受価額 : 342,250円

発行価額 : 289,000円

資本組入額 : 144,500円

8 平成18年9月30日に、新株予約権の行使により、発行済株式総数が1,980株、資本金が4,950千円及び資本準備金が4,950千円増加しております。

9 平成18年11月6日に、有償一般募集（ブックビルディング方式による募集）により、発行済株式総数が6,000株、資本

金が1,023,750千円及び資本準備金が1,023,750千円増加しております。

発行価格 : 363,750円  
 引受価額 : 341,250円  
 発行価額 : 341,250円  
 資本組入額 : 170,625円

(4) 【所有者別状況】

平成18年8月31日現在

区分	株式の状況							計
	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	20	55	7	3	2,980	3,069
所有株式数 (株)		936	1,625	5,067	477	6	38,489	46,600
所有株式数 の割合(%)		2.01	3.49	10.87	1.03	0.01	82.59	100.00

(5) 【大株主の状況】

平成18年8月31日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (株)	発行済株式総数に対する 所有株式数の割合(%)
加藤 一郎太	東京都港区	21,200	45.49
双日リアルネット(株)	東京都港区赤坂2-19-4	1,800	3.86
(株)ピケンテクノ	大阪府吹田市南金田2-12-1	1,740	3.73
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1-2-1	1,650	3.54
エスピーエーマネジメント(株)	東京都千代田区麹町5-7-2	1,200	2.58
井口 宗樹	千葉県松戸市	1,110	2.38
本江 滋夫 (常任代理人 川端 康之)	Honolulu, Hawaii, USA (東京都渋谷区)	1,000	2.15
杉山 礼子	東京都杉並区	1,000	2.15
川端 康之	東京都渋谷区	880	1.89
日本証券金融(株)	東京都中央区日本橋茅場町1-2-10	597	1.28
計		32,177	69.05

(6) 【議決権の状況】

【発行済株式】

平成18年8月31日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式			
議決権制限株式(自己株式等)			
議決権制限株式(その他)			
完全議決権株式(自己株式等)			
完全議決権株式(その他)	普通株式 46,600	46,600	
発行済株式総数	46,600		
総株主の議決権		46,600	

(注) 「完全議決権株式(その他)」の「株式数」の欄には、(株)証券保管振替機構名義の株式1株(議決権1個)を含めておりません。

【自己株式等】

平成18年8月31日現在

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

(7) 【ストックオプション制度の内容】

当社は、次の2種類のストックオプション制度を採用しております。

平成13年改正旧商法第280条ノ20、第280条ノ21、第280条ノ27の規定に基づき、当社が新株予約権を発行する方法によるストックオプション

決議年月日	平成16年8月4日
付与対象者の区分及び人数	従業員12名 (注)2
新株予約権の目的となる株式の種類	「(2)新株予約権等の状況」に記載してあります。
株式の数	同上
新株予約権の行使時の払込金額	同上
新株予約権の行使期間	同上
新株予約権の行使の条件	同上
新株予約権の譲渡に関する事項	同上
代用払込みに関する事項	

決議年月日	平成17年5月31日
付与対象者の区分及び人数	取締役 2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」に記載してあります。
株式の数	同上
新株予約権の行使時の払込金額	同上
新株予約権の行使期間	同上
新株予約権の行使の条件	同上
新株予約権の譲渡に関する事項	同上
代用払込みに関する事項	

決議年月日	平成17年11月24日
付与対象者の区分及び人数	従業員 2名、入社予定者 3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」に記載してあります。
株式の数	同上
新株予約権の行使時の払込金額	同上
新株予約権の行使期間	同上
新株予約権の行使の条件	同上
新株予約権の譲渡に関する事項	同上
代用払込みに関する事項	

決議年月日	平成17年11月24日
付与対象者の区分及び人数	取締役 4名、従業員 3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」に記載してあります。
株式の数	同上
新株予約権の行使時の払込金額	同上
新株予約権の行使期間	同上
新株予約権の行使の条件	同上
新株予約権の譲渡に関する事項	同上
代用払込みに関する事項	

会社法第236条、第237条、第239条の規定に基づき、当社が新株予約権を発行する方法によるストックオプション

決議年月日	平成18年11月22日
付与対象者の区分及び人数	取締役及び従業員
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式
株式の数	400株
新株予約権の行使時の払込金額	新株予約権発行の日の属する月の前月各日（取引が成立しない日を除く。）における東京証券取引所における当社普通株式の終値の平均値に1.05を乗じた金額とし、1円未満の端数は切り上げる。ただし、その価格が新株予約権発行日の終値（取引が成立しない場合はそれに先立つ直近日の終値）を下回る場合は、新株予約権発行の日の終値とする。
新株予約権の行使期間	平成20年12月1日から平成22年11月30日までとする。ただし、行使期間の最終日が当社の休業日にあたるときはその前営業日を最終日とする。
新株予約権の行使の条件	<p>ア. 権利行使時において、当社及び当社と資本関係のある会社の取締役、監査役、従業員であることを要する。</p> <p>イ. 本新株予約権者は、以下の期間毎に、割当てられた本新株予約権の全部または一部を行使できるものとする。その計算にあたっては、1株未満の端数は切り捨てるものとする。</p> <p>(イ) 平成20年12月1日から平成21年11月30日までは、割当てられた本新株予約権の目的たる株式数の2分の1について行使することができるものとする。</p> <p>(ロ) 平成21年12月1日から平成22年11月30日までは、割当てられた本新株予約権の目的たる株式数の2分の1について行使することができるものとする。</p> <p>ウ. 本新株予約権者は、新株予約権割当て後、権利行使までに禁錮刑以上の刑に処せられていないこと要する。</p> <p>エ. 本新株予約権者が死亡した場合は、その者の相続人がこ</p>



	<p>れを行使できるものとする。</p> <p>オ.その他の条件については本総会決議および本取締役会決議に基づき、当社と本新株予約権者との間で締結する契約に定めることによる。</p>
新株予約権の譲渡に関する事項	当社取締役会の承認を要する。
代用払込みに関する事項	

(注) 1 新株予約権発行後、当社が株式分割、株式併合を行う場合は、次の算式により払込金額を調整し、調整により生ずる1円未満の端数は切り上げる。

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

また、時価を下回る価額で新株式の発行または自己株式の処分を行う場合は、次の算式により払込金額を調整し、調整により生ずる1円未満の端数は切り上げる。

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

2 退職により従業員1名15個分の権利が喪失しております。

## 2 【自己株式の取得等の状況】

該当事項はありません。

## 3 【配当政策】

当社は、株主に対する利益還元と同時に、財務体質の強化及び競争力の確保を経営の重要課題の一つとして位置付けております。当社は現在、成長過程にあると考えており、内部留保の充実を図り、事業の効率化と事業拡大のための投資等に充当し、なお一層の業容の拡大を目指すことが株主に対する最大の利益還元につながるとの認識から、創業以来配当を実施しておりません。今後は、各事業年度の経営成績を勘案しながら配当により株主への利益還元を検討していく所存であります。

なお、当社は、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8月	平成15年8月	平成16年8月	平成17年8月	平成18年8月
最高(円)					1,330,000
最低(円)					348,000

(注) 最高・最低株価は、東京証券取引所マザーズにおけるものであります。

なお、平成18年3月23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) 【最近6月間の月別最高・最低株価】

月別	平成18年3月	4月	5月	6月	7月	8月
最高(円)	1,330,000	1,110,000	685,000	568,000	613,000	485,000
最低(円)	935,000	546,000	413,000	348,000	351,000	394,000

(注) 最高・最低株価は、東京証券取引所マザーズにおけるものであります。

なお、平成18年3月23日付をもって同取引所に上場しております。

5 【役員の状況】

役名	職名	氏名	生年月日	略歴		所有株式数 (株)
代表取締役 社長		加藤 一郎太	昭和29年12月11日	昭和53年 4月 昭和60年 4月 平成元年10月 平成10年10月 平成12年 1月 平成13年 9月	国分株式会社入社 オリエン特・リース株式会社（現オリックス株式会社）入社 東誠商事株式会社入社 同社取締役副社長就任 株式会社ダヴィンチ・アドバイザーズ入社 取締役就任 当社設立 代表取締役社長に就任（現任）	16,200
取締役	コーポレート・ ストラテジー部門 ディレクター	大高 清	昭和39年7月29日	昭和63年 4月 平成13年 7月 平成16年 8月 平成16年11月	三井信託銀行株式会社（現中央三井信託銀行株式会社）入行 ゴールドマン・サックス・リアルティ・ジャパン・リミテッド入社 当社入社 当社取締役就任（現任）	178
取締役	アセット・ マネージメント第1部門 ディレクター	豊城 隆	昭和33年9月25日	昭和57年 4月 平成16年 5月 平成16年11月	丸紅不動産株式会社入社 当社入社 当社取締役就任（現任）	210
取締役	ストラテジック・ インベストメント部門 ディレクター	柳谷 宗吾	昭和38年1月22日	昭和60年 4月 平成 3年 3月 平成17年 1月	株式会社神奈川ハウジング入社 株式会社リクルートコスモス（現株式会社コスモスイニシア）入社 当社入社 取締役就任（現任）	
取締役	アセット・ マネージメント第2部門 ディレクター	稲葉 洋一	昭和33年9月6日	昭和56年 4月 昭和59年 4月 平成 5年 6月 平成16年 5月 平成18年11月	池田建設株式会社入社 株式会社パシフィック設計入社 丸紅不動産株式会社入社 当社入社 当社取締役就任（現任）	195
取締役	内部監査・コンプライ アンス対策部門 ディレクター	水谷 治	昭和40年8月8日	平成 9年 6月 平成15年 9月 平成18年 7月 平成18年 8月 平成18年11月	公認会計士高野弘一事務所入所 小澤裕司税理士事務所入所 税理士登録 当社入社 当社取締役就任（現任）	
取締役	オペレーション 部門 ディレクター	後藤 康彦	昭和37年11月5日	昭和62年10月 平成 3年 8月 平成 8年12月 平成17年 3月 平成17年 4月	監査法人中央会計事務所（現みずぎ監査法人）入所 公認会計士登録 監査法人トーマツ入所 当社入社 当社取締役就任（現任）	
取締役 (非常勤)		角田 博明	昭和30年3月22日	昭和53年 4月 平成元年 4月 平成 6年 8月 平成 7年 3月 平成14年 2月	株式会社三越入社 高見税理士事務所入所 税理士登録 角田会計事務所開設、所長就任（現任） 当社取締役就任（現任）	300
監査役 (常勤)		日垣 秀庸	昭和48年7月17日	平成 9年 4月 平成13年 4月 平成14年 2月 平成15年 7月 平成16年 9月 平成17年 3月	太田昭和監査法人（現新日本監査法人）入所 公認会計士登録 株式会社パートナーズ総合事務所（現株式会社パートナーズ・コンサルティング）入社 日垣秀庸公認会計士事務所開設、所長就任（現任） 株式会社J・K・コンサルティング代表取締役就任 当社監査役就任（現任）	450
監査役 (非常勤)		三宅 勝也	昭和28年4月5日	昭和53年11月 昭和57年 1月 昭和57年 8月 平成10年 1月 平成14年10月	監査法人第一監査事務所（現新日本監査法人）入所 三宅忠男公認会計士事務所入所 公認会計士登録 三宅勝也公認会計士事務所開設、所長就任（現任） 当社監査役就任（現任）	360
監査役 (非常勤)		田中 巽	昭和13年11月13日	昭和37年 4月 昭和41年 4月 平成 8年 4月 平成11年 6月 平成11年 6月 平成17年 1月	東京通商株式会社入社 丸紅飯田株式会社（現丸紅株式会社）入社 丸紅不動産株式会社入社 丸紅設備株式会社入社 同社代表取締役就任 当社監査役就任（現任）	30
計						17,923

- (注) 1 取締役 角田博明は、会社法第2条第15号に定める社外取締役であります。
- 2 監査役 日垣秀庸、三宅勝也及び田中巽は、会社法第2条第16号に定める社外監査役であります。
- 3 当社では、取締役会の一層の活性化を促し、取締役会の意思決定ならびに業務の迅速化を図るため執行役員制度を導入しております。

執行役員は7名で、コーポレート・ストラテジー部門ディレクター大高清、アセット・マネジメント第1部門ディレクター豊城隆、アセット・マネジメント第2部門ディレクター稲葉洋一、ストラテジック・インベストメント部門ディレクター柳谷宗吾、スペシャル・ファイナンス部門ディレクター神村知行、オペレーション部門ディレクター後藤康彦で構成されています。

## 6 【コーポレート・ガバナンスの状況】

### コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方

当社は上場会社として株主にとっての企業価値を高めるために、業績を継続的に向上させていくのみならず、コーポレート・ガバナンスを充実させることが必要不可欠であると強く認識しております。業績を向上させるための活動は、法令遵守のほか、多様な利害関係者との調整の中で展開されていくものであることから、コーポレート・ガバナンスの充実を図るためには、業務フローにおける内部牽制と内部監査の実施に努めることが肝要であると考えております。

### (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

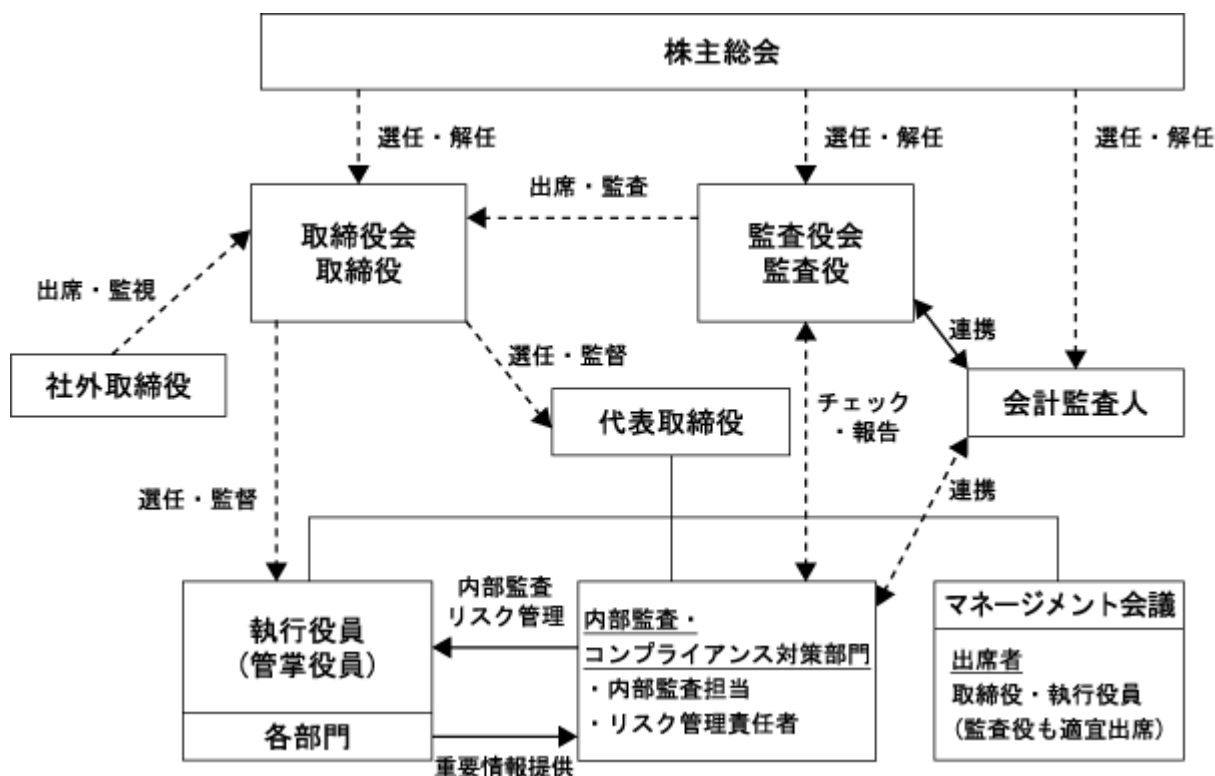
#### 会社の機関の基本説明

取締役会を設置しており、取締役の員数は現在8名であり、そのうち1名は社外取締役であります。社外取締役の選任により、会社の指揮命令系統及び利害関係から独立した観点から取締役会の監督機能を充実させコンプライアンスの強化を図っております。なお、取締役の責任と使命を明確にするため、取締役の任期は1年としております。取締役会は、取締役8名（うち社外取締役1名）で構成され毎月1回の定例取締役会及び必要に応じて臨時取締役会を適宜開催しており、重要事項に迅速かつ適切に対応する体制を整えております。

また、当社は監査役会を設置しております。監査役につきましては社外監査役3名（うち1名常勤）を選任しており、取締役会に出席するなどしており、経営監視体制が有効に機能しているものと考えております。

平成16年11月より意思決定ならびに業務の迅速化を図るため執行役員制度を導入しております。

#### 会社の機関・内部統制の関係



## 会社の機関の内容及び内部統制システムの整備の状況

当社は、顧客投資家に不動産の投資提案を行い、匿名組合営業者たる投資ヴィークルにて不動産を取得し、投資ヴィークルからアセット・マネージメント事業を受託することを主要事業としているほか、アセット・インキュベーション事業、ビジネス・サポート・ローン事業等を行っております。当社は宅建業法、建築基準法、証券取引法、信託業法、貸金業法、不動産特定共同事業法等々様々な法令を遵守して業務を行う必要があります。法令遵守のためにどのような体制を整備、確保すべきかが重要であると考えております。

このため、平成18年8月に内部監査・コンプライアンスの専門部署として「内部監査・コンプライアンス対策部門」を新設して、内部監査・コンプライアンス体制構築のより一層の充実を図るよう体制を整備したほか、監査役会、会計監査人の設置、社外取締役の選任、監査役による取締役会への出席、監査役職務補助のための体制整備、法令遵守・リスク回避のための社内規程の整備、重要な社内意思決定にかかる情報の保存・管理体制の整備等に努めております。

### 内部監査及び監査役監査の状況

#### (組織構成、人員、手続)

従前コーポレート・ストラテジー部門が担当しておりました内部監査は、平成18年8月に新設された社長直属の部門である内部監査・コンプライアンス対策部門が担当しており、同部門は現在1名で構成されております。同部門は専ら内部監査業務を行っておりますが、同部門に対する内部監査は他部門による実施を予定しております。

#### (内部監査、監査役及び会計監査の相互連携について)

当社の内部監査業務は、当社における経営諸活動における管理、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、業務監査、コンプライアンス監査を実施しております。

社外監査役3名(うち1名常勤)を選任し、取締役の業務執行の監視強化を図っております。そのうち1名は公認会計士の資格を有する常勤監査役であり、他の2名は非常勤監査役であります。同様にうち1名は公認会計士であります。各監査役は原則として取締役会に出席しております。

内部監査・コンプライアンス対策部門、監査役及び会計監査人は、効率的かつ実効性ある監査を実施するため、監査計画及び監査結果等について相互に意見及び情報交換を行うなど、緊密な連携を保っております。

### 会計監査の状況

当社は監査法人トーマツと監査契約を締結し、監査を受けております。監査法人トーマツは、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。

当社の会計監査人である監査法人トーマツ及びその業務執行社員と当社との間には特別な利害関係はありません。当社と監査法人トーマツの間では、証券取引法監査について監査契約を締結し、それに基づいて報酬を支払っております。当社の監査業務を執行した公認会計士は、業務執行社員の永田高士氏、業務執行社員の木村研一氏、会計監査業務に係る補助者は、公認会計士2名、会計士補7名であります。なお、業務執行社員の継続監査年数はいずれも7年以内であります。

## 社外取締役及び社外監査役との関係

社外取締役1名及び社外監査役3名につきまして、人的関係、取引関係等はなく、資本的关系は下記のとおりであります。

### a. 社外取締役

氏名	人的関係	資本的关系	取引関係	その他の利害関係
角田 博明	特になし	当社株式300株保有	該当なし	該当なし

### b. 社外監査役

氏名	人的関係	資本的关系	取引関係	その他の利害関係
日垣 秀庸	特になし	当社株式450株保有	該当なし	該当なし
三宅 勝也	特になし	当社株式360株保有	該当なし	該当なし
田中 巽	特になし	当社株式30株保有	該当なし	該当なし

## (2) リスク管理体制の整備の状況

リスク管理体制につきましては、重要な契約や職務執行についての適法性に関する事項につきましては弁護士と顧問契約を締結し、常に相談できる環境にあります。個人情報保護法の遵守につきましては、個人情報保護規程を制定して取扱方法等について定めております。

また、法令遵守・コンプライアンス体制をより強化するために、平成18年8月に内部監査・コンプライアンス対策部門を新設しております。

## (3) 役員報酬の内容

当社の取締役報酬及び監査役報酬は、平成17年11月24日開催の第4回定時株主総会による取締役の報酬限度額は月額20百万円であり、監査役の報酬限度額は月額3百万円であります。

平成18年8月期における当社の取締役及び監査役に対する役員報酬は以下のとおりであります。

### 役員報酬

社内取締役に支払った報酬	51,294千円
社外取締役に支払った報酬	2,160千円
監査役に支払った報酬	8,640千円
計	62,094千円

(注) 上記のほか、取締役4名に対し使用人兼務取締役給与相当額 46,200千円 を支払っております。

## (4) 監査報酬の内容

公認会計士法第2条第1項に規定する業務に基づく報酬	18,000千円
上記以外の業務に基づく報酬	2,357千円

(注) なお、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以外の報酬は、上場申請書類等に対する助言・指導業務に対するものであります。

## 第5 【経理の状況】

### 1 連結財務諸表及び財務諸表の作成方法について

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

(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9月1日から平成17年8月31日まで)は、改正前の財務諸表等規則に基づき、当事業年度(平成17年9月1日から平成18年8月31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9月1日から平成17年8月31日まで)については、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則等の一部を改正する内閣府令」(平成16年1月30日 内閣府令第5号)附則第2項のただし書きにより、改正前の財務諸表等規則を適用しております。

(3) 当連結会計年度は、連結財務諸表の作成初年度でありますので、前年同期との対比は行っておりません。

### 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、当連結会計年度(平成17年9月1日から平成18年8月31日まで)の連結財務諸表並びに前事業年度(平成16年9月1日から平成17年8月31日まで)及び当事業年度(平成17年9月1日から平成18年8月31日まで)の財務諸表について、監査法人トーマツの監査を受けております。



1 【連結財務諸表等】

(1) 【連結財務諸表】

【連結貸借対照表】

		当連結会計年度 (平成18年8月31日)		
区分	注記 番号	金額(千円)		構成比 (%)
(資産の部)				
流動資産				
1 現金及び預金			3,023,225	
2 売掛金			92,141	
3 販売用不動産	1		4,371,816	
4 その他			736,795	
5 貸倒引当金			2,762	
流動資産合計			8,221,217	97.1
固定資産				
1 有形固定資産				
(1) 建物			21,797	
(2) 車両運搬具			4,499	
(3) その他			23,848	
減価償却累計額			9,898	
有形固定資産合計			40,246	0.5
2 無形固定資産				
3 投資その他の資産				
(1) その他	2		182,589	
投資その他の資産合計			182,589	2.1
固定資産合計			248,775	2.9
資産合計			8,469,992	100.0

		当連結会計年度 (平成18年8月31日)	
区分	注記 番号	金額(千円)	構成比 (%)
(負債の部)			
流動負債			
1	1	400,000	
2	1	2,708,676	
3		497,670	
4		559,942	
流動負債合計		4,166,288	49.2
固定負債			
1	1	316,000	
固定負債合計		316,000	3.7
負債合計		4,482,288	52.9
(純資産の部)			
株主資本			
1		1,059,500	12.5
2		1,384,250	16.3
3		1,538,533	18.2
株主資本合計		3,982,283	47.0
評価・換算差額等			
1		347	
評価・換算差額等合計		347	0.0
少数株主持分		5,072	0.1
純資産合計		3,987,703	47.1
負債純資産合計		8,469,992	100.0

【連結損益計算書】

		当連結会計年度 (自 平成17年 9月 1日 至 平成18年 8月31日)		
区分	注記 番号	金額(千円)		百分比 (%)
売上高			2,516,543	100.0
売上原価			152,161	6.0
売上総利益			2,364,382	94.0
販売費及び一般管理費				
1 給料手当		192,846		
2 賞与		129,148		
3 貸倒引当金繰入額		2,263		
4 その他		364,651	688,910	27.4
営業利益			1,675,472	66.6
営業外収益				
1 受取利息		8,233		
2 雑収入		95	8,328	0.3
営業外費用				
1 支払利息		82,202		
2 株式交付費		27,435		
3 株式公開関連費		42,054		
4 融資手数料		23,625		
5 雑損失		1,752	177,069	7.0
経常利益			1,506,731	59.9
特別損失				
1 固定資産売却損	1	415		
2 固定資産除却損	2	4,378		
3 事務所移転費用		13,145	17,939	0.7
税金等調整前当期純利益			1,488,791	59.2
法人税、住民税 及び事業税		651,416		
法人税等調整額		41,926	609,489	24.2
少数株主損失			3,000	0.1
当期純利益			882,302	35.1

【連結株主資本等変動計算書】

当連結会計年度（自 平成17年9月1日 至 平成18年8月31日）

	株 主 資 本			
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	株主資本合計
平成17年8月31日残高(千円)	48,000		614,597	662,597
連結会計年度中の変動額				
新株の発行	1,011,500	1,384,250		2,395,750
当期純利益			882,302	882,302
連結子会社の除外による増加			41,633	41,633
株主資本以外の項目の連結会計年度中の変動額(純額)				
連結会計年度中の変動額合計(千円)	1,011,500	1,384,250	923,935	3,319,685
平成18年8月31日残高(千円)	1,059,500	1,384,250	1,538,533	3,982,283

	評価・換算差額等	少数株主持分	純資産合計
	その他有価証券評価差額金		
平成17年8月31日残高(千円)			662,597
連結会計年度中の変動額			
新株の発行			2,395,750
当期純利益			882,302
連結子会社の除外による増加			41,633
株主資本以外の項目の連結会計年度中の変動額(純額)	347	5,072	5,420
連結会計年度中の変動額合計(千円)	347	5,072	3,325,106
平成18年8月31日残高(千円)	347	5,072	3,987,703



【連結キャッシュ・フロー計算書】

		当連結会計年度 (自 平成17年 9月 1日 至 平成18年 8月31日)
区分	注記 番号	金額(千円)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
1 税金等調整前当期純利益		1,488,791
2 減価償却費		7,430
3 貸倒引当金の増加額( は減少額)		2,263
4 匿名組合投資損益		941
5 受取利息及び受取配当金		8,233
6 支払利息		82,202
7 融資手数料		23,625
8 固定資産除却損		4,378
9 売上債権の減少額( は増加額)		61,151
10 営業貸付金の減少額( は増加額)		313,895
11 たな卸資産の減少額( は増加額)		3,938,057
12 立替金の減少額( は増加額)		38,997
13 物件取得等仮払金支出の減少額( は増加額)		340,706
14 匿名組合出資の減少額( は増加額)		92,371
15 仕入債務の増加額( は減少額)		38
16 未払金の増加額( は減少額)		112,392
17 預り金の増加額( は減少額)		292,423
18 その他		390,496
小計		2,225,271
19 利息及び配当金等の受取額		8,233
20 利息の支払額		82,202
21 法人税等の支払額		450,486
営業活動によるキャッシュ・フロー		2,749,726
投資活動によるキャッシュ・フロー		
1 有形固定資産の取得による支出		38,447
2 無形固定資産の取得による支出		17,658
3 投資有価証券の取得による支出		3,650
4 出資金の払込による支出		21,500
5 差入保証金の支出		61,044
6 その他		9,233
投資活動によるキャッシュ・フロー		133,067
財務活動によるキャッシュ・フロー		
1 短期借入金の純増加額( は純減少額)		400,000
2 長期借入れによる収入		3,466,000
3 長期借入金の返済による支出		692,996
4 株式の発行による収入		2,395,750
5 その他		23,625
財務活動によるキャッシュ・フロー		5,545,129
現金及び現金同等物の増加額( は減少額)		2,662,335
現金及び現金同等物の期首残高		429,997
連結子会社増加に伴う現金及び現金同等物の増加額		5,120
連結子会社減少に伴う現金及び現金同等物の減少額		74,227
現金及び現金同等物の期末残高	1	3,023,225

連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項

当連結会計年度 (自 平成17年9月1日 至 平成18年8月31日)
<p>1 連結の範囲に関する事項</p> <p>(1)連結子会社の数2社 連結子会社の名称 (有)エムケーサターン (有)エムケーチェリー (有)エムケーサターン及び(有)エムケーチェリーは、当連結会計年度において、同社の不動産購入に係る資金それぞれ210,000千円及び110,000千円について当社との間に金銭消費貸借契約を締結しております。</p> <p>その結果、両社は財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則に定める子会社に該当することとなったため、連結子会社としております。</p> <p>なお、当連結会計年度において当社が不動産開発事業資金を融資したことにより、(有)エムケーローズを当社の連結子会社としましたが、当連結会計年度中にその全額が返済されることとなったことから、連結子会社から除外しております。</p> <p>(2)主要な非連結子会社名 (有)エムケービーナス 当社は(有)エムケービーナスを、当社が同社の不動産購入を目的とした借入金3,150,000千円の返済について連帯保証をしたこと等により、実質的に支配していたため子会社としておりましたが、第3四半期末において、連帯保証が解消されたこと等により関連会社となりました。しかし、連結会計年度末において、当社が同社の物件を取得したことに伴い、同社における金融機関からの借入債務が全額解消されたため、当社が実質的に支配することとなったため子会社となっております。</p> <p>(連結の範囲から除いた理由) (有)エムケービーナスは小規模であり、総資産、売上高、当期純損益(持分に見合う額)及び利益剰余金(持分に見合う額)等は、いずれも連結財務諸表に重要な影響を及ぼしていないため連結の範囲から除いております。</p> <p>なお、連結決算にあたっては、(有)エムケービーナスが連結子会社であった期間の損益計算書及びキャッシュ・フロー計算書を連結の対象としております。</p>
<p>2 持分法の適用に関する事項</p> <p>(1)持分法適用の関連会社 該当事項はありません。</p> <p>(2)持分法適用の非連結子会社 該当事項はありません。</p> <p>(3)持分法を適用しない関連会社の名称 (有)エムケーマーキュリー (持分法を適用しない理由) 持分法非適用会社は、当期純損益及び利益剰余金等に及ぼす影響が軽微であるため、持分法の適用から除外しております。</p>
<p>3 連結子会社の事業年度等に関する事項</p>

連結子会社(有)エムケーサターン及び(有)エムケーチェリーの決算日は5月31日であります。連結財務諸表を作成するに当たっては同日現在の財務諸表を使用し、連結決算日との間に生じた重要な取引については、連結上必要な調整を行っております。

#### 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

###### (イ)有価証券

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（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）

匿名組合出資金の会計処理

匿名組合出資を行うに際して、匿名組合の財産の持分相当額を「その他の関係会社有価証券」として計上しております。

匿名組合への出資時に「その他の関係会社有価証券」を計上し、匿名組合が獲得した純損益の持分相当額については、「売上高」又は「売上原価」に計上するとともに同額を「その他の関係会社有価証券」に加減し、営業者からの出資金の払戻しについては、「その他の関係会社有価証券」を減額させております。

###### (ロ)たな卸資産

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) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

###### (イ)有形固定資産

定率法によっております。

なお、主な耐用年数は次のとおりであります。

建物：8年～18年

車両運搬具：6年

器具備品：5年～15年

###### (ロ)無形固定資産

商標権

定額法によっております。

なお、耐用年数は10年であります。

ソフトウェア

定額法によっております。

なお、自社利用目的のソフトウェアについては、社内における見込利用可能期間（5年）に基づく定額法を採用しております。

##### (3) 繰延資産の処理方法

株式交付費

支出時に全額費用処理しております。

##### (4) 重要な引当金の計上基準

###### (イ)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検討し、回収不能見込額を計上しております。

##### (5)重要なリース取引の処理方法



リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。

(6) その他連結財務諸表作成のための重要な事項

(イ) 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処理によっております。

5 連結子会社の資産及び負債の評価に関する事項

全面時価評価法を採用しております。

6 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

手許現金、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なり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。

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

当連結会計年度  
(自 平成17年9月1日  
至 平成18年8月31日)

(固定資産の減損に係る会計基準)

当連結会計年度より、「固定資産の減損に係る会計基準」(「固定資産の減損に係る会計基準の設定に関する意見書」(企業会計審議会 平成14年8月9日))及び「固定資産の減損に係る会計基準の適用指針」(企業会計基準委員会 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。

(貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準)

当連結会計年度より、「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」(企業会計基準委員会 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。従来の資本の部の合計に相当する金額は3,982,630千円であります。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。

[次へ](#)

## 注記事項

### (連結貸借対照表関係)

当連結会計年度 (平成18年8月31日)	
1 担保資産及び担保付債務	
短期借入金200,000千円、1年以内返済予定の長期借入金2,700,000千円及び長期借入金316,000千円の担保に供しているものは、次のとおりであります。	
販売用不動産	4,104,067千円
2 関連会社に対するものは、次のとおりであります。	
その他(有価証券)	53,390千円

### (連結損益計算書関係)

当連結会計年度 (自 平成17年9月1日 至 平成18年8月31日)	
1 固定資産売却損の内容は、次のとおりであります。	
器具備品	415千円
2 固定資産除却損の内容は、次のとおりであります。	
建物	4,378千円

### (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9月1日 至 平成18年8月31日)

#### 1. 発行済株式の種類及び総数に関する事項

	前連結会計年度末	増加	減少	当連結会計年度末
発行済株式				
普通株式(株)	39,600	7,000		46,600
合計	39,600	7,000		46,600

(注) 1 当社は、当連結会計年度より連結財務諸表を作成しているため、前連結会計年度末株式は当連結会計年度期首株式数を記載しております。

2 普通株式の発行済株式総数の増加7,000株は、平成18年3月22日を払込期日とする有償一般募集(ブックビルディング方式による募集)によるものであります。

#### 2. 配当に関する事項

該当事項はありません。

[前へ](#)

[次へ](#)

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

当期連結会計年度 (自 平成17年9月1日 至 平成18年8月31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18年8月31日現在)	
現金及び預金	3,023,225千円
現金及び現金同等物	3,023,225千円

(リース取引関係)

当連結会計年度(自 平成17年9月1日 至 平成18年8月31日)

リース取引は重要性が低いいため、注記を省略しております。

(有価証券関係)

当連結会計年度(平成18年8月31日現在)

1 その他有価証券で時価のあるもの

区分	取得原価 (千円)	連結貸借対照表日における 連結貸借対照表計上額 (千円)	差額 (千円)
連結貸借対照表計上額が取得原価 を超えるもの			
株式	3,545	4,134	588
債券	-	-	-
その他	-	-	-
小計	3,545	4,134	588
連結貸借対照表計上額が取得原価 を超えないもの			
株式	104	103	1
債券	-	-	-
その他	-	-	-
小計	104	103	1
合計	3,650	4,237	586

(デリバティブ取引関係)

当連結会計年度(自 平成17年9月1日 至 平成18年8月31日)

当社グループは、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。

(退職給付関係)

当連結会計年度(自 平成17年9月1日 至 平成18年8月31日)

当社グループは、退職給付制度を採用しておりませんので、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9月1日 至 平成18年8月31日)

1 スtock・オプションの内容、規模及びその変動状況

(1) スtock・オプションの内容

--	--	--	--	--

	平成16年8月 ストック・オプション	平成17年8月 ストック・オプション	平成17年11月 ストック・オプション	平成17年11月 ストック・オプション
付与対象者の区分及び数	当社の従業員12名	当社の取締役2名 当社の従業員7名	当社の従業員2名 当社の入社予定者3名	当社の取締役4名 当社の従業員3名
ストック・オプション数(注)1	普通株式 7,350株(注)3,4	普通株式 3,600株(注)4	普通株式 960株	普通株式 228株
付与日	平成16年8月27日	平成17年8月4日	平成17年11月24日	平成17年11月24日
権利確定条件	(注)2	(注)2	(注)2	(注)2
対象勤務期間	対象勤務期間の定めはありません。	対象勤務期間の定めはありません。	対象勤務期間の定めはありません。	対象勤務期間の定めはありません。
権利行使期間	自平成18年9月1日 至平成21年8月31日	自平成19年6月1日 至平成22年5月31日	自平成19年12月1日 至平成21年11月30日	自平成19年12月1日 至平成20年11月30日

(注)1 株式数に換算して記載しております。

- 2 権利行使時において、当社及び当社と資本関係のある会社の取締役、監査役、従業員であることを要する。本新株予約権者は、新株予約権割当後、権利行使までに禁錮刑以上の刑に処せられていないことを要する。本新株予約権者が死亡した場合は、その者の相続人がこれを行行使できるものとする。その他の条件については本総会決議および本取締役会決議に基づき、当社と本新株予約権者との間で締結する契約に定めることによる。
- 3 退職により従業員1名15株分の権利が喪失しております。
- 4 平成17年8月30日付をもって普通株式1株を30株に分割しております。

## (2) ストック・オプションの規模及び変動状況

当連結会計年度(平成18年8月期)において存在したストック・オプションを対象とし、ストック・オプションの数については、株式数に換算して記載しております。

### ストック・オプションの数

	平成16年8月 ストック・オプション	平成17年8月 ストック・オプション	平成17年11月 ストック・オプション	平成17年11月 ストック・オプション
権利確定前(株)				
前連結会計年度末	6,900	3,600		
付与			960	228
失効				
権利確定				
未確定残	6,900	3,600	960	228
権利確定後(株)				
前連結会計年度末				
権利確定				
権利行使				
失効				
未行使残				

### 単価情報

--	--	--	--	--

	平成16年8月 ストック・オプション	平成17年8月 ストック・オプション	平成17年11月 ストック・オプション	平成17年11月 ストック・オプション
権利行使価格 (円)	5,000	18,000	130,000	130,000
行使時平均株価 (円)				

(税効果会計関係)

当連結会計年度末 (平成18年8月31日)	
1	繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳
	繰延税金資産
	未払事業税 36,788千円
	支払報酬 3,051千円
	ソフトウェア 2,156千円
	貸倒引当金 1,123千円
	一括償却資産 1,088千円
	未払匿名組合損失分配額 224千円
	その他 198千円
	繰延税金資産合計 44,633千円
	繰延税金負債
	その他有価証券評価差額金 238千円
	繰延税金負債合計 238千円
	繰延税金資産の純額 44,394千円
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
	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。

[前へ](#)

## (セグメント情報)

## 【事業の種類別セグメント情報】

当連結会計年度(自 平成17年9月1日 至 平成18年8月31日)

	アセット・マネージメント事業 (千円)	アセット・インキュベーション事業 (千円)	その他の事業 (千円)	計 (千円)	消去又は全社 (千円)	連結 (千円)
売上高及び営業損益						
売上高						
(1) 外部顧客に対する売上高	2,342,481	102,570	71,491	2,516,543		2,516,543
(2) セグメント間の内部売上高又は振替高						
計	2,342,481	102,570	71,491	2,516,543		2,516,543
営業費用	419,112	71,386	41,135	531,634	309,437	841,071
営業利益	1,923,369	31,184	30,355	1,984,909	(309,437)	1,675,472
資産、減価償却費及び資本的支出						
資産	709,252	4,729,508	276,584	5,715,344	2,754,647	8,469,992
減価償却費	5,181	148	280	5,610	1,819	7,430
資本的支出	37,687	3,978	2,273	43,939	20,347	64,287

(注) 1. 事業の区分は、内部管理上採用している区分によっております。

2. 各区分の主な事業内容

(1) アセット・マネージメント事業 : 不動産等の投資提案、運用管理

(2) アセット・インキュベーション事業 : 不動産等への投資、開発

(3) その他の事業 : ファイナンス事業他

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(309,437千円)の主なものは、当社の管理部門に係る費用であります。

4. 資産のうち、消去又は全社の項目に含めた全社資産(2,754,647千円)の主なものは、当社の余剰資金(現金及び預金)及び管理部門に係る資産等であります。

## 【所在地別セグメント情報】

当連結会計年度(自 平成17年9月1日 至 平成18年8月31日)

当連結会計年度において、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】

当連結会計年度(自 平成17年9月1日 至 平成18年8月31日)

当連結会計年度において、海外売上高がないため、該当事項はありません。

## 【関連当事者との取引】

当連結会計年度(自 平成17年9月1日 至 平成18年8月31日)

## 1 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				
	有限会社エムケーピーナス (注1)	東京都港区	3,000	不動産投資業等				販売用不動産の仕入 (注2)	3,590,816		

関連会社	有限会社エムケーピーナス（注3）	東京都港区	3,000	不動産投資業等			匿名組合出資利益	412,234		
							匿名組合出資金	500,000	投資その他の資産 「その他」	53,390

(注) 取引条件及び取引条件の決定方針等

- 1 期末において子会社に該当しております有限会社エムケーピーナスは、上記取引時点においては関連会社でありました。
- 2 販売用不動産の仕入は大阪市西区の物件に関するもので、不動産鑑定士の鑑定価格を参考にして決定しております。
- 3 当社は、有限会社エムケーピーナスを営業者とする匿名組合に対し、平成18年8月31日現在で14.28%の出資をしております。
- 4 取引金額には、消費税等は含まれておりません。



(1株当たり情報)

当連結会計年度 (自 平成17年9月1日 至 平成18年8月31日)	
1株当たり純資産額	85,464円18銭
1株当たり当期純利益	20,650円23銭
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	16,413円54銭

(注) 1株当たり当期純利益及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定上の基礎

当連結会計年度 (自 平成17年9月1日 至 平成18年8月31日)	
1株当たり当期純利益金額	
当期純利益(千円)	882,302
普通株式に係る 当期純利益(千円)	882,302
普通株主に帰属しない金額(千円)	
普通株式の期中平均株式数(株)	42,726
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)	11,028
(うち新株予約権(株))	11,028
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	

(重要な後発事象)

当連結会計年度 (自 平成17年9月1日 至 平成18年8月31日)	
(1)新株予約権の行使 平成16年8月4日開催の臨時株主総会決議に基づき付与した第1回新株予約権の一部について、平成18年9月1日時点において、以下のとおり権利行使が行われています。	
行使価格	: 5,000円
増加した株式の種類	: 普通株式

増加した株式の数	:	1,980株
増加した資本金	:	4,950千円
増加した資本準備金	:	4,950千円

(2)重要な連結範囲の変更

平成18年9月19日開催の取締役会において、平成18年9月29日をもって有限会社エムケーサターンを連結子会社から除外することが決議されました。

これは、同社が平成18年9月29日付で名古屋市中区における不動産事業資金として投資家から匿名組合出資を受け入れたことにより、当社の同社に対する業務執行権限がないものと認定され、支配力基準により連結対象から除外されるものであります。

なお、同社を連結対象から除外することによる損益への影響は軽微であります。

[次へ](#)

当連結会計年度  
(自 平成17年9月1日  
至 平成18年8月31日)

(3)公募による新株式発行について

平成18年10月11日開催の取締役会において、下記のとおり新株式の発行を決議し、平成18年11月6日に払込が完了いたしました。

この結果、平成18年11月6日付で資本金は2,088,200千円、発行済株式総数は54,580株となっております。

募集方法	: 一般募集 (ブックビルディング方式による募集)
発行する株式の種類及び数	: 普通株式 6,000株
発行価格	: 1株につき 363,750円
一般募集はこの価格にて行いました。	
引受価額	: 1株につき 341,250円
この価額は当社が引受人より1株当たりの新株式払込金として受取った金額であります。 なお、発行価格と引受価額との差額の総額は、引受人の手取金となります。	
発行価額	: 1株につき 341,250円 (資本組入額 170,625円)
発行価額の総額	: 2,047,500千円
払込金額の総額	: 2,047,500千円
資本組入額の総額	: 1,023,750千円
払込期日	: 平成18年11月6日
配当起算日	: 平成18年9月1日
資金の用途	: アセット・インキュベーション事業等の投融資資金に充当予定であります。

[次へ](#)

当連結会計年度  
(自 平成17年 9月 1日  
至 平成18年 8月31日)

(4)新株予約権の有利発行決議について

当社は、平成18年11月22日開催の定時株主総会において、会社法第236条、第238条および第239条の規定に基づき、ストックオプションとして、株主以外の者に対し特に有利な条件をもって新株予約権を発行することを決議しております。

1. 株主以外の者に対し特に有利な条件をもって新株予約権を発行する理由  
当社の取締役及び従業員の業績向上に対する意欲や士気を高め、当社業務進展に取り組んでもらうため

2. 新株予約権発行の要領

(1) 新株予約権の目的たる株式の種類及び数

取締役に対して当社普通株式80株、従業員に対して当社普通株式320株を上限とする。

ただし、下記(2)により、各新株予約権の目的たる株式の数が調整される場合には、調整後株式数に発行する新株予約権の総数を乗じた数に調整されるものとする。

(2) 発行する新株予約権の総数

取締役に対して80個、従業員に対して320個を上限とする。各新株予約権の目的たる株式の数は1株とする。

ただし、当社が当社普通株式につき株式分割又は株式併合を行う場合には、各新株予約権の目的たる株式の数は、次の算式により調整されるものとする。

調整後株式数

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

また、当社が合併する場合、会社分割を行う場合、資本減少を行う場合、その他これらの場合に準じて各新株予約権の目的たる株式の数を調整する必要が生じた場合にも、必要かつ合理的な範囲で、各新株予約権の目的たる株式の数は適切に調整されるものとする。

なお、調整の結果生じる1株未満の端数は切り捨てる。

(3) 新株予約権の発行価額

無償とする。

(4) 新株予約権行使時に払込みをなすべき金額

新株予約権発行の日の属する月の前月各日（取引が成立しない日を除く。）における東京証券取引所における当社普通株式の終値の平均値に1.05を乗じた金額とし、1円未満の端数は切り上げる。ただし、その価格が新株予約権発行日の終値（取引が成立しない場合はそれに先立つ直近日の終値）を下回る場合は、新株予約権発行の日の終値とする。

なお、新株予約権発行後、当社が株式分割、株式併合を行う場合は、次の算式により払込金額を調整し、調整により生じる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式の発行または自己株式の処分を行う場合は、次の算式により払込金額を調整し、調整により生じる1円未満の端数は切り上げる。

$$\begin{aligned} \text{調整後払込金額} &= \text{調整前払込金額} \\ &+ \frac{\text{新規発行} \times 1 \text{株当たり払込金額} + \text{(処分)株式数}}{\text{1株当たり時価}} \\ &\times \frac{\text{既発行株式数} + \text{新規発行(処分)株式数}}{\text{既発行株式数} + \text{新規発行(処分)株式数}} \end{aligned}$$

なお、上記の算式において、「既発行株式数」とは、当社の発行済普通株式総数から当社が保有する普通株式に

かかる自己株式数を控除した数とし、また、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する。

さらに、当社が合併する場合、会社分割を行う場合、資本減少を行う場合、その他これらの場合に準じて行使価格を調整する必要がある場合にも、必要かつ合理的な範囲で、行使価格は、適正に調整されるものとする。

(5) 新株予約権の行使期間

平成20年12月1日から平成22年11月30日までとする。

ただし、行使期間の最終日が当社の休業日にあたるときはその前営業日を最終日とする。

(6) 新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金及び資本準備金に関する事項

増加する資本金の額は払込金額に0.5を乗じた金額とし、計算の結果1円未満の端数を生じる場合は、その端数を切り上げた額とする。

増加する資本準備金の額は払込金額から増加する資本金の額を控除した額とする。

(7) 新株予約権の行使の条件

権利行使時において、当社及び当社と資本関係のある会社の取締役、監査役、従業員であることを要する。本新株予約権者は、以下の期間毎に、割当てられた本新株予約権の全部または一部を行使できるものとする。その計算にあたっては、1株未満の端数は切り捨てるものとする。

(イ) 平成20年12月1日から平成21年11月30日までは、割当てられた本新株予約権の目的たる株式数の2分の1について行使することができるものとする。

(ロ) 平成21年12月1日から平成22年11月30日までは、割当てられた本新株予約権の目的たる株式数の2分の1について行使することができるものとする。

本新株予約権者は、新株予約権割当後、権利行使までに禁固刑以上の刑に処されていないことを要する。

本新株予約権者が死亡した場合は、その者の相続人がこれを行使できるものとする。

その他の条件については本総会決議および本取締役会決議に基づき、当社と本新株予約権者との間で締結する契約に定めることによる。

(8) 当社の取締役への発行に係る報酬等としての算定方法

当社の取締役への新株予約権の発行は、その額が確定していない報酬等に該当します。その報酬等の算定方法については、新株予約権の発行日において算定した新株予約権1個当たりの公正価額に、当社の取締役に発行する新株予約権の総数を乗じて得た額とします。新株予約権1個当たりの公正価額とは、新株予約権の発行日の株価及び払込金額等を用いてブラック・ショールズ・モデルにより算定した公正な評価単価に基づくものとする。

(9) 新株予約権の譲渡制限

譲渡による新株予約権の取得については、取締役会の承認を要する。

【連結附属明細表】

【社債明細表】

該当事項はありません。

【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		400,000	1.77	
1年以内に返済予定の長期借入金		2,708,676	2.74	
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く)		316,000	2.75	平成19.9.7
合計		3,424,676		

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

2 長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く)の連結決算日後5年内における返済予定額は以下のとおりであります。

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	316,000			

(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8月31日)		当事業年度 (平成18年8月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
(資産の部)					
流動資産					
1 現金及び預金		429,997		2,698,104	
2 売掛金		32,674		92,141	
3 営業貸付金				313,895	
4 販売用不動産	1	254,132		4,371,816	
5 前渡金				253,791	
6 前払費用		8,450		18,238	
7 繰延税金資産		31,994		42,572	
8 未収入金	2	191		167,144	
9 立替金		52,187			
10 物件取得等仮払金		346,993			
11 その他	2			151,567	
貸倒引当金		508		4,022	
流動資産合計		1,156,112	83.9	8,105,249	95.8
固定資産					
1 有形固定資産					
(1) 建物		5,329		21,797	
(2) 車両運搬具		4,499		4,499	
(3) 器具備品		7,889		23,848	
減価償却累計額		5,999		9,898	
有形固定資産合計		11,718	0.9	40,246	0.5
2 無形固定資産					
(1) 商標権		342		744	
(2) ソフトウェア		1,700		17,351	
(3) ソフトウェア仮勘定		8,632			
(4) その他				7,844	
無形固定資産合計		10,676	0.8	25,939	0.3
3 投資その他の資産					
(1) 投資有価証券				4,237	
(2) その他の関係会社有価証券		146,703		53,390	
(3) 出資金		19,000		40,500	
(4) 関係会社長期貸付金				110,000	
(5) 繰延税金資産		3,057		2,603	
(6) 差入敷金保証金		22,548			
(7) 保険積立金		7,726			
(8) その他				82,126	
貸倒引当金				660	
投資その他の資産合計		199,035	14.4	292,197	3.4
固定資産合計		221,430	16.1	358,383	4.2
資産合計		1,377,543	100.0	8,463,633	100.0





区分	注記 番号	前事業年度 (平成17年8月31日)		当事業年度 (平成18年8月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
(負債の部)					
流動負債					
1		2,047		2,085	
2	1			400,000	
3	1	242,996		2,708,676	
4		29,144		117,919	
5		19,963		19,167	
6		282,327		497,624	
7		35,411			
8		93,049		385,472	
9				1,775	
10		1,330			
11				33,420	
流動負債合計		706,269	51.3	4,166,140	49.2
固定負債					
1	1	8,676		316,000	
固定負債合計		8,676	0.6	316,000	3.8
負債合計		714,945	51.9	4,482,140	53.0
(資本の部)					
資本金					
	3	48,000	3.5		
利益剰余金					
1		614,597			
利益剰余金合計		614,597	44.6		
資本合計		662,597	48.1		
負債資本合計		1,377,543	100.0		
(純資産の部)					
株主資本					
1				1,059,500	12.5
2					
(1)				1,384,250	
資本剰余金合計				1,384,250	16.3
3					
(1)				1,537,394	
利益剰余金合計				1,537,394	18.2
株主資本合計				3,981,144	47.0
評価・換算差額等					
その他有価証券評価差額金				347	0.0
評価・換算差額等合計				347	0.0
純資産合計				3,981,492	47.0

負債純資産合計					8,463,633	100.0
---------	--	--	--	--	-----------	-------

【損益計算書】

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成16年 9月 1日 至 平成17年 8月31日)		当事業年度 (自 平成17年 9月 1日 至 平成18年 8月31日)			
		金額(千円)	百分比 (%)	金額(千円)	百分比 (%)		
売上高			1,402,788	100.0	2,485,519	100.0	
売上原価			240,526	17.2	139,591	5.6	
売上総利益			1,162,261	82.8	2,345,927	94.4	
販売費及び一般管理費							
1 役員報酬		42,310			62,094		
2 給料手当		126,204			192,846		
3 賞与		65,500			129,148		
4 法定福利費		21,665					
5 支払手数料		31,740			47,030		
6 支払報酬		23,301					
7 貸倒引当金繰入額					4,173		
8 交際費		8,701					
9 地代家賃		17,311			37,318		
10 減価償却費		3,349			7,479		
11 その他		67,294	407,379	29.0	205,138	685,229	27.6
営業利益			754,881	53.8	1,660,698	66.8	
営業外収益							
1 受取利息	1	2,334			15,206		
2 雑収入		84	2,418	0.2	95	15,301	0.6
営業外費用							
1 支払利息		15,580			23,471		
2 株式交付費					27,435		
3 株式公開関連費					42,054		
4 雑損失		10	15,591	1.1	1,300	94,262	3.8
経常利益			741,708	52.9	1,581,738	63.6	
特別利益							
1 貸倒引当金戻入益		306	306	0.0			
特別損失							
1 固定資産売却損	2				415		
2 固定資産除却損	3	1,481			4,378		
3 事務所移転費用			1,481	0.1	13,145	17,939	0.7
税引前当期純利益			740,533	52.8	1,563,798	62.9	
法人税、住民税 及び事業税		336,201			651,363		
法人税等調整額		22,725	313,475	22.3	10,362	641,001	25.8
当期純利益			427,058	30.5	922,797	37.1	
前期繰越利益			187,538				
当期末処分利益			614,597				

売上原価明細書

--	--	--	--

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成16年 9月 1日 至 平成17年 8月31日)		当事業年度 (自 平成17年 9月 1日 至 平成18年 8月31日)		
		金額(千円)		金額(千円)		
			構成比 (%)		構成比 (%)	
販売用不動産原価						
販売用不動産期首棚卸高			236,148		254,132	
当期販売用不動産仕入高						
土地・建物取得費		210,906		4,093,623		
諸経費		36,740	247,646	69,471	4,163,094	
計			483,795		4,417,226	
販売用不動産期末棚卸高			254,132		4,371,816	
差引販売用不動産原価			229,663	95.5	45,409	32.5
その他の原価			10,863	4.5	94,181	67.5
合計			240,526	100.0	139,591	100.0

【キャッシュ・フロー計算書】

当連結会計年度より連結財務諸表を作成しているため、当事業年度の「キャッシュ・フロー計算書」については記載を省略しております。なお、当連結会計年度における「連結キャッシュ・フロー計算書」につきましては、連結財務諸表に記載しております。

		前事業年度 (自 平成16年9月1日 至 平成17年8月31日)
区分	注記 番号	金額(千円)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
1		740,533
2		3,349
3		1,481
4		306
5		3,296
6		2,334
7		15,580
8		84,553
9		17,983
10		10,452
11		150,000
12		51,260
13		2,384,361
14		1,236
15		346,993
16		49,784
小計		2,066,346
17		2,420
18		15,834
19		145,878
営業活動によるキャッシュ・フロー		
2,225,638		
投資活動によるキャッシュ・フロー		
1		9,659
2		19,000
3		17,736
4		8,002
5		21,748
6		10,935
7		2,705
投資活動によるキャッシュ・フロー		
38,310		
財務活動によるキャッシュ・フロー		
1		87,500
2		12,996
財務活動によるキャッシュ・フロー		
100,496		
現金及び現金同等物の増加額(は減少)		

額)		2,364,445
現金及び現金同等物の期首残高		2,794,442
現金及び現金同等物の期末残高	1	429,997

【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

区分	注記 番号	前事業年度 (平成17年11月24日)	
		金額(千円)	
当期末処分利益			614,597
次期繰越利益			614,597

(注) 日付は株主総会承認日であります。

株主資本等変動計算書

当事業年度(自 平成17年9月1日 至 平成18年8月31日)

	株主資本				株主資本 合計
	資本金	資本剰余金	利益剰余金		
		資本準備金	その他利益剰余金		
			繰越利益 剰余金		
平成17年8月31日残高(千円)	48,000		614,597	662,597	
事業年度中の変動額(千円)					
新株の発行	1,011,500	1,384,250		2,395,750	
当期純利益			922,797	922,797	
株主資本以外の項目の事業年度 中の変動額(純額)					
事業年度中の変動額合計(千円)	1,011,500	1,384,250	922,797	3,318,547	
平成18年8月31日残高(千円)	1,059,500	1,384,250	1,537,394	3,981,144	

	評価・換算差額等	純資産合計
	その他有価証券 評価差額金	
平成17年8月31日残高(千円)		662,597
事業年度中の変動額(千円)		
新株の発行		2,395,750
当期純利益		922,797
株主資本以外の項目の事業年度 中の変動額(純額)	347	347
事業年度中の変動額合計(千円)	347	3,318,894
平成18年8月31日残高(千円)	347	3,981,492

重要な会計方針

項目	前事業年度 (自 平成16年 9月 1日 至 平成17年 8月31日)	当事業年度 (自 平成17年 9月 1日 至 平成18年 8月31日)
1 有価証券の評価基準及び評価方法	<p>(1) その他有価証券時価のあるもの</p> <p>匿名組合出資金の会計処理 匿名組合出資を行うに際して、匿名組合の財産の持分相当額を「その他の関係会社有価証券」として計上しております。</p> <p>匿名組合への出資時に「その他の関係会社有価証券」を計上し、匿名組合が獲得した純損益の持分相当額については、「売上高」又は「売上原価」に計上するとともに同額を「その他の関係会社有価証券」に加減し、営業者からの出資金の払戻しについては、「その他の関係会社有価証券」を減額させております。</p>	<p>(1) その他有価証券時価のあるもの 期末日の市場価格等に基づく時価法（評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定）</p> <p>匿名組合出資金の会計処理 同左</p>
2 たな卸資産の評価基準及び評価方法	販売用不動産 個別法による原価法	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 定率法によっております。 なお、主な耐用年数は次のとおりであります。</p> <p>建物 : 15年～18年 車両運搬具 : 6年 器具備品 : 5年～15年</p> <p>(2) 無形固定資産 商標権 定額法によっております。 なお、耐用年数は10年であります。 ソフトウェア 定額法によっております。 なお、自社利用目的のソフトウェアについては、社内における見込利用可能期間（5年）に基づく定額法を採用しております。</p>	<p>(1) 有形固定資産 定率法によっております。 なお、主な耐用年数は次のとおりであります。</p> <p>建物 : 8年～18年 車両運搬具 : 6年 器具備品 : 5年～15年</p> <p>(2) 無形固定資産 商標権 同左</p> <p>ソフトウェア 同左</p>
4 繰延資産の処理方法		株式交付費 支出時に全額費用処理しております。
5 引当金の計上基準	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検討し、回収不能見込額を計上しております。	貸倒引当金 同左
6 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	同左



	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。	
7 キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲	手許現金、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。	
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 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。	消費税等の会計処理 同左

#### 会計処理方法の変更

前事業年度 (自 平成16年9月1日 至 平成17年8月31日)	当事業年度 (自 平成17年9月1日 至 平成18年8月31日)
-	(固定資産の減損に係る会計基準) 当事業年度より「固定資産の減損に係る会計基準」(「固定資産の減損に係る会計基準の設定に関する意見書」(企業会計審議会 平成14年8月9日))及び「固定資産の減損に係る会計基準の適用指針」(企業会計基準委員会 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。
-	(貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準) 当事業年度より「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」(企業会計基準委員会 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。 従来の資本の部の合計に相当する金額は3,981,492千円です。 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。

#### 表示方法の変更

前事業年度 (自 平成16年9月1日 至 平成17年8月31日)	当事業年度 (自 平成17年9月1日 至 平成18年8月31日)
-	(貸借対照表) 1 前事業年度において独立掲記しておりました「立替金」(当事業年度13,189千円)は、資産の総額の100分の1

以下であるため、流動資産の「その他」に含めて表示することに變更いたしました。

2 前事業年度において独立掲記しておりました「物件取得等仮払金」(当事業年度4,922千円)は、資産の総額の100分の1以下であるため、流動資産の「その他」に含めて表示することに變更いたしました。

3 前事業年度において独立掲記しておりました「ソフトウェア仮勘定」(当事業年度7,844千円)は、資産の総額の100分の1以下であるため、無形固定資産の「その他」に含めて表示することに變更いたしました。

4 前事業年度において独立掲記しておりました「差入敷金保証金」(当事業年度71,694千円)は、資産の総額の100分の1以下であるため、投資その他の資産の「その他」に含めて表示することに變更いたしました。

5 前事業年度において独立掲記しておりました「保険積立金」(当事業年度10,432千円)は、資産の総額の100分の1以下であるため、投資その他の資産の「その他」に含めて表示することに變更いたしました。

6 前事業年度において独立掲記しておりました「未払消費税等」(当事業年度33,192千円)は、負債及び純資産の合計額の100分の1以下であるため、流動負債の「その他」に含めて表示することに變更いたしました。

7 前事業年度において独立掲記しておりました「預り敷金」(当事業年度228千円)は、負債及び純資産の合計額の100分の1以下であるため、流動負債の「その他」に含めて表示することに變更いたしました。

(損益計算書)

1 前事業年度において独立掲記しておりました「法定福利費」(当事業年度33,764千円)は、販売費及び一般管理費の合計額の100分の5以下であるため、販売費及び一般管理費の「その他」に含めて表示することに變更いたしました。

2 前事業年度において独立掲記しておりました「支払報酬」(当事業年度26,612千円)は、販売費及び一般管理費の合計額の100分の5以下であるため、販売費及び一般管理費の「その他」に含めて表示することに變更いたしました。

3 前事業年度において独立掲記しておりました「交際費」(当事業年度14,742千円)は、販売費及び一般管理費の合計額の100分の5以下であるため、販売費及び一般管理費の「その他」に含めて表示することに變更いたしました。

した。

[次へ](#)

注記事項

(貸借対照表関係)

前事業年度 (平成17年8月31日)	当事業年度 (平成18年8月31日)
<p>1 担保資産及び担保付債務 (1) 一年以内返済予定の長期借入金230,000千円の担保に供しているものは、次のとおりであります。     販売用不動産                    254,132千円</p> <p>2 -</p> <p>3 会社が発行する株式 普通株式 144,000株 発行済株式総数 普通株式 39,600株</p>	<p>1 担保資産及び担保付債務 短期借入金200,000千円及び1年以内返済予定の長期借入金2,700,000千円及び長期借入金316,000千円の担保に供しているものは、次のとおりであります。     販売用不動産                    4,104,067千円</p> <p>2 区分掲記されたもの以外で各科目に含まれている関係会社に対するものは次のとおりであります。     未収入金                          166,800千円     その他                             82,126千円</p> <p>3 -</p>

(損益計算書関係)

前事業年度 (自 平成16年9月1日 至 平成17年8月31日)	当事業年度 (自 平成17年9月1日 至 平成18年8月31日)
<p>1 受取利息のうち関係会社に対するものが、2,324千円含まれております。</p> <p>2 -</p> <p>3 固定資産除却損の内容は、次のとおりであります。     建物                              1,481千円</p>	<p>1 受取利息のうち関係会社に対するものが、14,061千円含まれております。</p> <p>2 固定資産売却損の内容は、次のとおりであります。     器具備品                          415千円</p> <p>3 固定資産除却損の内容は、次のとおりであります。     建物                              4,378千円</p>

(株主資本等変動計算書関係)

当事業年度(自 平成17年9月1日 至 平成18年8月31日)

自己株式の種類及び株式数に関する事項

該当事項はありません。

[次へ](#)

(キャッシュ・フロー計算書関係)

当連結会計年度より連結財務諸表を作成しているため、当事業年度の「キャッシュ・フロー計算書」につきましては、記載を省略しております。

前事業年度 (自 平成16年 9月 1日 至 平成17年 8月31日)	
1 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	
現金及び預金	429,997千円
現金及び現金同等物	429,997千円

(リース取引関係)

前事業年度(自 平成16年 9月 1日 至 平成17年 8月31日)

リース取引は重要性が低いため、注記を省略しております。

当事業年度(自 平成17年 9月 1日 至 平成18年 8月31日)

リース取引は重要性が低いため、注記を省略しております。

(有価証券関係)

前事業年度(自 平成16年 9月 1日 至 平成17年 8月31日)

時価評価されていないその他有価証券

内容	貸借対照表計上額 (千円)
その他の関係会社有価証券(匿名組合出資金)	146,703

当事業年度(自 平成17年 9月 1日 至 平成18年 8月31日)

子会社株式及び関連会社株式で時価のあるものはありません。

(注) 当事業年度に係る「有価証券関係」に関する注記については、連結財務諸表における注記事項として記載しております。

(デリバティブ取引関係)

前事業年度(自 平成16年 9月 1日 至 平成17年 8月31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。

(注) 当事業年度に係る「デリバティブ取引関係」に関する注記については、連結財務諸表における注記事項として記載しております。

(退職給付関係)

前事業年度(自 平成16年 9月 1日 至 平成17年 8月31日)

当社は、退職給付制度を採用しておりませんので、該当事項はありません。

(注) 当事業年度に係る「退職給付関係」に関する注記については、連結財務諸表における注記事項として記載しております。

[前へ](#)

[次へ](#)

## (税効果会計関係)

前事業年度 (自 平成16年 9月 1日 至 平成17年 8月31日)	当事業年度 (自 平成17年 9月 1日 至 平成18年 8月31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%;">未払事業税</td> <td style="text-align: right;">25,044千円</td> </tr> <tr> <td>支払報酬</td> <td style="text-align: right;">4,475千円</td> </tr> <tr> <td>ソフトウェア</td> <td style="text-align: right;">2,441千円</td> </tr> <tr> <td>未払匿名組合損失分配額</td> <td style="text-align: right;">1,341千円</td> </tr> <tr> <td>一括償却資産</td> <td style="text-align: right;">1,144千円</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">604千円</td> </tr> <tr> <td><b>繰延税金資産合計</b></td> <td style="text-align: right;"><b>35,052千円</b></td> </tr> </table>	未払事業税	25,044千円	支払報酬	4,475千円	ソフトウェア	2,441千円	未払匿名組合損失分配額	1,341千円	一括償却資産	1,144千円	その他	604千円	<b>繰延税金資産合計</b>	<b>35,052千円</b>	<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%;">未払事業税</td> <td style="text-align: right;">36,788千円</td> </tr> <tr> <td>支払報酬</td> <td style="text-align: right;">3,051千円</td> </tr> <tr> <td>ソフトウェア</td> <td style="text-align: right;">2,156千円</td> </tr> <tr> <td>貸倒引当金</td> <td style="text-align: right;">1,905千円</td> </tr> <tr> <td>一括償却資産</td> <td style="text-align: right;">1,088千円</td> </tr> <tr> <td>未払匿名組合損失分配額</td> <td style="text-align: right;">224千円</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">198千円</td> </tr> <tr> <td><b>繰延税金資産合計</b></td> <td style="text-align: right;"><b>45,414千円</b></td> </tr> </table> <p>繰延税金負債</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">その他有価証券評価差額金</td> <td style="text-align: right;">238千円</td> </tr> <tr> <td><b>繰延税金負債合計</b></td> <td style="text-align: right;"><b>238千円</b></td> </tr> </table> <p><b>繰延税金資産の純額</b> 45,175千円</p>	未払事業税	36,788千円	支払報酬	3,051千円	ソフトウェア	2,156千円	貸倒引当金	1,905千円	一括償却資産	1,088千円	未払匿名組合損失分配額	224千円	その他	198千円	<b>繰延税金資産合計</b>	<b>45,414千円</b>	その他有価証券評価差額金	238千円	<b>繰延税金負債合計</b>	<b>238千円</b>
未払事業税	25,044千円																																		
支払報酬	4,475千円																																		
ソフトウェア	2,441千円																																		
未払匿名組合損失分配額	1,341千円																																		
一括償却資産	1,144千円																																		
その他	604千円																																		
<b>繰延税金資産合計</b>	<b>35,052千円</b>																																		
未払事業税	36,788千円																																		
支払報酬	3,051千円																																		
ソフトウェア	2,156千円																																		
貸倒引当金	1,905千円																																		
一括償却資産	1,088千円																																		
未払匿名組合損失分配額	224千円																																		
その他	198千円																																		
<b>繰延税金資産合計</b>	<b>45,414千円</b>																																		
その他有価証券評価差額金	238千円																																		
<b>繰延税金負債合計</b>	<b>238千円</b>																																		
<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>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>3 「地方税法等の一部を改正する法律」(平成15年法律第9号)が平成15年3月31日に公布されたことに伴い、当事業年度の繰延税金資産及び繰延税金負債の計算(但し、平成17年9月1日以降解消が見込まれるものに限る)に使用した法定実効税率は、42.05%から40.69%に変更されております。</p> <p>その結果、繰延税金資産の金額が1,171千円減少し、当事業年度に計上された法人税等調整額が1,171千円増加しております。</p>	<p>3 -</p>																																		

## (持分法損益等)

前事業年度(自 平成16年 9月 1日 至 平成17年 8月31日)

関係会社は、損益等からみて重要性に乏しいため、記載を省略しております。

(注) 当事業年度より連結財務諸表を作成しているため、当事業年度については記載しておりません。

[前へ](#)

【関連当事者との取引】

前事業年度(自 平成16年9月1日 至 平成17年8月31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				
役員及びその近親者等	加藤理喜造 (加藤一郎太の実父) (注1)				なし			事務所の賃借	486		
	有限会社マスターズティーケイ(注2)	東京都千代田区	3,000	不動産売買、仲介、管理等	なし	兼任 1名	不動産取引	利息の受取	218		
	株式会社スペーステック 級建築事務所	東京都品川区	10,000	建築・設計	なし	兼任 1名	建築設計取引	設計料の支払	200		

(注) 取引条件及び取引条件の決定方針等

- 1 加藤理喜造からの事務所の賃借は平成16年12月31日で終了しております。
- 2 有限会社マスターズティーケイは、財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則に規定する子会社に該当してはありますが、当社代表取締役加藤一郎太が平成17年2月22日付で同社に対する出資持分を売却し、かつ同社の取締役を退任したことによって、子会社に該当しなくなっております。
- 3 取引金額には、消費税等は含まれておりません。
- 4 上記取引の内容については、一般的取引条件と同様に決定しております。

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	有限会社エムケーセキュリティー(注1)	東京都千代田区	3,000	不動産投資業等				匿名組合出資	150,000	その他の関係会社有価証券	146,703

(注) 取引条件及び取引条件の決定方針等

- 1 当社は、有限会社エムケーセキュリティーを営業者とする匿名組合に対し、平成17年8月31日現在で14.28%の出資をしております。

(注) 当事業年度に係る「関連当事者との取引」に関する注記については、連結財務諸表における注記事項として記載しております。



( 1株当たり情報)

前事業年度 (自 平成16年 9月 1日 至 平成17年 8月31日)	当事業年度 (自 平成17年 9月 1日 至 平成18年 8月31日)
1株当たり純資産額 16,732円25銭	1株当たり純資産額 85,439円75銭
1株当たり当期純利益 10,784円30銭	1株当たり当期純利益 21,598円01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、当社株式は非上場かつ非登録であったため、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。</p> <p>当社は、平成17年8月30日付で普通株式1株に対し普通株式30株の割合で株式分割を行っています。</p> <p>当該株式分割が前期首に行われたと仮定した場合の前事業年度における1株当たり情報については、以下のとおりであります。</p>	<p>潜在株式調整後1株当たり当期純利益 17,166円87銭</p>
<p>1株当たり純資産額 5,947円95銭</p> <p>1株当たり当期純利益 3,885円36銭</p>	

(注) 1株当たり当期純利益及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定上の基礎

	前事業年度 (自 平成16年 9月 1日 至 平成17年 8月31日)	当事業年度 (自 平成17年 9月 1日 至 平成18年 8月31日)
1株当たり当期純利益金額		
当期純利益(千円)	427,058	922,797
普通株式に係る 当期純利益(千円)	427,058	922,797
普通株主に帰属しない金額(千円)		
普通株式の期中平均株式数(株)	39,600	42,726
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)		11,028
(うち新株予約権(株))		11,028
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	<p>新株予約権2種類(新株予約権の数350個)。この詳細は、「第4.提出会社の状況、1.株式等の状況、(2)新株予約権等の状況」に記載のとおりであります。</p>	

[次へ](#)

(重要な後発事象)

前事業年度 (自 平成16年 9月 1日 至 平成17年 8月31日)	当事業年度 (自 平成17年 9月 1日 至 平成18年 8月31日)																														
<p>(1) 子会社の設立</p> <p>当社の基金拠出により設立された有限責任中間法人リキッドシックスの出資により、不動産投資ピークルである有限会社エムケービーナスが平成17年 9月 2日に設立されております。</p> <p>その概要は次のとおりであります。</p> <p>1 商号 : 有限会社エムケービーナス</p> <p>2 本店所在地 : 東京都千代田区九段南一丁目 5 番 5 号</p> <p>3 主な事業の内容 : 不動産業</p> <p>4 決算期 : 5月 3 1日</p> <p>また当社は、平成17年 9月27日に有限会社エムケービーナスの不動産購入を目的とした借入金 3,150,000千円の返済について連帯保証するとともに、同社あての立替金333,000千円については、新たに金銭消費貸借契約を締結の上、同日付で融資しております。</p> <p>上記の結果、有限会社エムケービーナスは同日付にて、財務諸表等の用語、様式及び作成方式に関する規則に定める子会社となっております。</p>	<p>(1) 新株予約権の行使</p> <p>平成16年8月4日開催の臨時株主総会決議に基づき付与した第1回新株予約権の一部について、平成18年9月1日時点において、以下のとおり権利行使が行われております。</p> <p>行使価格 : 5,000円                  増加した株式の種類 : 普通株式                  増加した株式の数 : 1,980株                  増加した資本金 : 4,950千円                  増加した資本準備金 : 4,950千円</p> <p>(2) 公募新株式発行について</p> <p>平成18年10月11日開催の取締役会において、下記のとおり新株式の発行を決議し、平成18年11月 6 日に払込が完了いたしました。</p> <p>この結果、平成18年11月 6 日付で資本金は2,088,200千円、発行済株式総数は54,580株となっております。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 30%;">募集方法</td> <td>: 一般募集 (ブックビルディング方式による募集)</td> </tr> <tr> <td>発行する株式の種類及び数</td> <td>: 普通株式 6,000株</td> </tr> <tr> <td>発行価格</td> <td>: 1株につき 363,750円</td> </tr> <tr> <td colspan="2">一般募集はこの価格にて行いました。</td> </tr> <tr> <td>引受価額</td> <td>: 1株につき 341,250円</td> </tr> <tr> <td colspan="2">この価額は当社が引受人より1株当たりの新株式払込金として受取った金額であります。 なお、発行価格と引受価額との差額の総額は、引受人の手取金となります。</td> </tr> <tr> <td>発行価額</td> <td>: 1株につき 341,250円 (資本組入額 170,625円)</td> </tr> <tr> <td>発行価額の総額</td> <td>: 2,047,500千円</td> </tr> <tr> <td>払込金額の総額</td> <td>: 2,047,500千円</td> </tr> <tr> <td>資本組入額の総額</td> <td>: 1,023,750千円</td> </tr> <tr> <td>払込期日</td> <td>: 平成18年11月 6 日</td> </tr> <tr> <td>配当起算日</td> <td>: 平成18年 9月 1 日</td> </tr> <tr> <td>資金の使途</td> <td>: アセット・インキュベーション事業等の投融資資金に充当予定であります。</td> </tr> </table>	募集方法	: 一般募集 (ブックビルディング方式による募集)	発行する株式の種類及び数	: 普通株式 6,000株	発行価格	: 1株につき 363,750円	一般募集はこの価格にて行いました。		引受価額	: 1株につき 341,250円	この価額は当社が引受人より1株当たりの新株式払込金として受取った金額であります。 なお、発行価格と引受価額との差額の総額は、引受人の手取金となります。		発行価額	: 1株につき 341,250円 (資本組入額 170,625円)	発行価額の総額	: 2,047,500千円	払込金額の総額	: 2,047,500千円	資本組入額の総額	: 1,023,750千円	払込期日	: 平成18年11月 6 日	配当起算日	: 平成18年 9月 1 日	資金の使途	: アセット・インキュベーション事業等の投融資資金に充当予定であります。				
募集方法	: 一般募集 (ブックビルディング方式による募集)																														
発行する株式の種類及び数	: 普通株式 6,000株																														
発行価格	: 1株につき 363,750円																														
一般募集はこの価格にて行いました。																															
引受価額	: 1株につき 341,250円																														
この価額は当社が引受人より1株当たりの新株式払込金として受取った金額であります。 なお、発行価格と引受価額との差額の総額は、引受人の手取金となります。																															
発行価額	: 1株につき 341,250円 (資本組入額 170,625円)																														
発行価額の総額	: 2,047,500千円																														
払込金額の総額	: 2,047,500千円																														
資本組入額の総額	: 1,023,750千円																														
払込期日	: 平成18年11月 6 日																														
配当起算日	: 平成18年 9月 1 日																														
資金の使途	: アセット・インキュベーション事業等の投融資資金に充当予定であります。																														
<p>(2) 資金の借入</p> <p>当社は、諸経費もしくは物件購入時の手付金に充当するため、下記のとおり資金の借入をしております。なお、いずれの借入についても、担保提供資産、保証または重要な特約等はありません。</p> <p>株式会社三菱東京UFJ銀行</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>借入金額</td><td>300,000千円</td></tr> <tr><td>実行日</td><td>平成17年9月1日</td></tr> <tr><td>利率</td><td>年利 1.875%</td></tr> <tr><td>期日</td><td>平成18年8月31日</td></tr> <tr><td>返済条件</td><td>期日一括返済</td></tr> </table> <p>株式会社三菱東京UFJ銀行</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>借入金額</td><td>80,000千円</td></tr> <tr><td>実行日</td><td>平成17年9月14日</td></tr> <tr><td>利率</td><td>年利 1.875%</td></tr> <tr><td>期日</td><td>平成18年8月31日</td></tr> <tr><td>返済条件</td><td>期日一括返済</td></tr> </table> <p>株式会社りそな銀行</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>借入金額</td><td>200,000千円</td></tr> <tr><td>実行日</td><td>平成17年9月28日</td></tr> <tr><td>利率</td><td>年利 1.875%</td></tr> <tr><td>期日</td><td>平成18年1月31日</td></tr> <tr><td>返済条件</td><td>期日一括返済</td></tr> </table>	借入金額	300,000千円	実行日	平成17年9月1日	利率	年利 1.875%	期日	平成18年8月31日	返済条件	期日一括返済	借入金額	80,000千円	実行日	平成17年9月14日	利率	年利 1.875%	期日	平成18年8月31日	返済条件	期日一括返済	借入金額	200,000千円	実行日	平成17年9月28日	利率	年利 1.875%	期日	平成18年1月31日	返済条件	期日一括返済	<p>(3) 新株予約権の有利発行決議について</p> <p>当社は、平成18年11月22日開催の定時株主総会において、会社法第236条、第238条および第239条の規</p>
借入金額	300,000千円																														
実行日	平成17年9月1日																														
利率	年利 1.875%																														
期日	平成18年8月31日																														
返済条件	期日一括返済																														
借入金額	80,000千円																														
実行日	平成17年9月14日																														
利率	年利 1.875%																														
期日	平成18年8月31日																														
返済条件	期日一括返済																														
借入金額	200,000千円																														
実行日	平成17年9月28日																														
利率	年利 1.875%																														
期日	平成18年1月31日																														
返済条件	期日一括返済																														
<p>(3) 新株予約権の有利発行決議について</p> <p>当社は、平成17年11月24日開催の定時株主総会において、商法第280条ノ20、第280条ノ21および第280</p>	<p>(3) 新株予約権の有利発行決議について</p> <p>当社は、平成18年11月22日開催の定時株主総会において、会社法第236条、第238条および第239条の規</p>																														

条ノ27の規定に基づき、ストックオプションとして、株主以外の者に対し特に有利な条件をもって新株予約権を発行することを決議しております。

定に基づき、ストックオプションとして、株主以外の者に対し特に有利な条件をもって新株予約権を発行することを決議しております。

(イ)

1. 株主以外の者に対し特に有利な条件をもって新株予約権を発行する理由  
当社の従業員の業績向上に対する意欲や士気を高め、当社業容進展に取り組んでもらうため

1. 株主以外の者に対し特に有利な条件をもって新株予約権を発行する理由  
当社の取締役及び従業員の業績向上に対する意欲や士気を高め、当社業容進展に取り組んでもらうため

2. 新株予約権発行の要領

2. 新株予約権発行の要領

- (1) 新株予約権の目的たる株式の種類及び数  
当社普通株式960株を上限とする。

- (1) 新株予約権の目的たる株式の種類及び数  
取締役に対して当社普通株式80株、従業員に対して当社普通株式320株を上限とする。

- (2) 発行する新株予約権の総数  
960個を上限とする。

ただし、下記(2)により、各新株予約権の目的たる株式の数が調整される場合には、調整後株式数に発行する新株予約権の総数を乗じた数に調整されるものとする。

- (3) 新株予約権の発行価額  
無償とする。

- (2) 発行する新株予約権の総数  
取締役に対して80個、従業員に対して320個を上限とする。各新株予約権の目的たる株式の数は1株とする。

- (4) 新株予約権行使時に払込みをすべき金額  
新株予約権の行使により発行又は移転する株式1株当たりの払込金額（以下、「行使価額」という。）に新株予約権の目的たる株式の数を乗じた金額とする。行使価額は130,000円とする。  
なお、当社が当社普通株式につき株式分割又は株式併合を行う場合には、次の算式により行使価額を調整し、調整により生じる1円未満の端数は切り上げる。

ただし、当社が当社普通株式につき株式分割又は株式併合を行う場合には、各新株予約権の目的たる株式の数は、次の算式により調整されるものとする。

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

また、当社が合併する場合、会社分割を行う場合、資本減少を行う場合、その他これらの場合に準じて各新株予約権の目的たる株式の数を調整する必要が生じた場合にも、必要かつ合理的な範囲で、各新株予約権の目的たる株式の数は適切に調整されるものとする。

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

また、時価を下回る価額で新株式の発行または自己株式の処分を行う場合は、次の算式により行使価額を調整し、調整により生じる1円未満の端数は切り上げる。

なお、調整の結果生じる1株未満の端数は切り捨てる。

- (3) 新株予約権の発行価額  
無償とする。

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

- (4) 新株予約権行使時に払込みをなすべき金額  
新株予約権発行の日の属する月の前月各日（取引が成立しない日を除く。）における東京証券取引所における当社普通株式の終値の平均値に1.05を乗じた金額とし、1円未満の端数は切り上げる。ただし、その価格が新株予約権発行日の終値（取引が成立しない場合はそれに先立つ直近日の終値）を下回る場合は、新株予約権発行の日の終値とする。

[前へ](#)

[次へ](#)

<p style="text-align: center;">前事業年度 (自 平成16年9月1日 至 平成17年8月31日)</p>	<p style="text-align: center;">当事業年度 (自 平成17年9月1日 至 平成18年8月31日)</p>
<p>(5) 新株予約権を行使することができる期間 平成19年12月1日から平成21年11月30日までとする。</p> <p>(6) 新株予約権の行使の条件 当社普通株式にかかる株券が、いずれかの証券取引所に上場された場合に限り、新株予約権を行使することができるものとする。 各新株予約権の一部行使はできないものとする。 その他の権利行使の条件は、当社取締役会において決定するものとする。</p> <p>(7) 新株予約権を消却することができる事由及び消却の条件 当社は、いつでも、当社が取得し保有する未行使の新株予約権を、無償にて消却することができるものとする。</p> <p>(8) 取締役会による譲渡の承認 新株予約権を譲渡するには、当社取締役会の承認を要する。</p> <p>(口)</p> <p>1. 株主以外の者に対し特に有利な条件をもって新株予約権を発行する理由 当社の取締役および従業員の業績向上に対する意欲や士気を高め、当社業容進展に取り組んでもらうため</p> <p>2. 新株予約権発行の要領</p> <p>(1) 新株予約権の目的たる株式の種類及び数 当社普通株式228株を上限とする。</p> <p>(2) 発行する新株予約権の総数 228個を上限とする。</p> <p>(3) 新株予約権の発行価額 無償とする。</p> <p>(4) 新株予約権行使時に払込みをすべき金額 新株予約権の行使により発行又は移転する株式1株当たりの払込金額(以下、「行使価額」という。)に新株予約権の目的たる株式の数を乗じた金額とする。行使価額は130,000円とする。 なお、当社が当社普通株式につき株式分割又は株式併合を行う場合には、次の算式により行使価額を調整し、調整により生ずる1円未満の端数は切り上げる。</p> $\text{調整後払込金額} = \frac{\text{調整前払込金額} \times 1}{\text{分割・併合の比率}}$ <p>また、時価を下回る価額で新株式の発行または自己株式の処分を行う場合は、次の算式により行使価額を調整し、調整により生じる1円未満の端数は切り上げる。</p> $\text{調整後払込金額} = \frac{\text{調整前払込金額} \times \left( \frac{\text{新規発行} \times 1 \text{株当たり} + \text{既発行株式数} \times \text{行使価額}}{\text{既発行株式数} + \text{新規発行(処分)株式数}} \right)}{1 \text{株当たり時価}}$ <p>(5) 新株予約権を行使することができる期間 平成19年12月1日から平成20年11月30日までとする。</p> <p>(6) 新株予約権の行使の条件 当社普通株式にかかる株券が、いずれかの証券取引所に上場された場合に限り、新株予約権を行使することができるものとする。 各新株予約権の一部行使はできないものとする。 その他の権利行使の条件は、当社取締役会において決定するものとする。</p> <p>(7) 新株予約権を消却することができる事由及び消却</p>	<p>なお、新株予約権発行後、当社が株式分割、株式併合を行う場合は、次の算式により払込金額を調整し、調整により生ずる1円未満の端数は切り上げる。</p> $\text{調整後払込金額} = \frac{\text{調整前払込金額} \times 1}{\text{分割・併合の比率}}$ <p>また、時価を下回る価額で新株式の発行または自己株式の処分を行う場合は、次の算式により払込金額を調整し、調整により生じる1円未満の端数は切り上げる。</p> $\text{調整後払込金額} = \frac{\text{調整前払込金額} \times \left( \frac{\text{新規発行} \times 1 \text{株当たり} + \text{既発行株式数} \times \text{行使価額}}{\text{既発行株式数} + \text{新規発行(処分)株式数}} \right)}{1 \text{株当たり時価}}$ <p>なお、上記の算式において、「既発行株式数」とは、当社の発行済普通株式総数から当社が保有する普通株式にかかる自己株式数を控除した数とし、また、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する。 さらに、当社が合併する場合、会社分割を行う場合、資本減少を行う場合、その他これらの場合に準じて行使価格を調整する必要が生じた場合にも、必要かつ合理的な範囲で、行使価格は、適正に調整されるものとする。</p> <p>(5) 新株予約権の行使期間 平成20年12月1日から平成22年11月30日までとする。 ただし、行使期間の最終日が当社の休業日にあたる時はその前営業日を最終日とする。</p> <p>(6) 新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金及び資本準備金に関する事項 増加する資本金の額は払込金額に0.5を乗じた金額とし、計算の結果1円未満の端数を生じる場合は、その端数を切り上げた額とする。 増加する資本準備金の額は払込金額から増加する資本金の額を控除した額とする。</p> <p>(7) 新株予約権の行使の条件 権利行使時において、当社及び当社と資本関係のある会社の取締役、監査役、従業員であることを要する。 本新株予約権者は、以下の期間毎に、割当てられた本新株予約権の全部または一部を行使できるものとする。その計算にあたっては、1株未満の端数は切り捨てるものとする。</p> <p>(イ) 平成20年12月1日から平成21年11月30日まで は、割当てられた本新株予約権の目的たる株式数の2分の1について行使することができるものとする。</p> <p>(ロ) 平成21年12月1日から平成22年11月30日まで は、割当てられた本新株予約権の目的たる株式数の2分の1について行使することができるものとする。</p> <p>本新株予約権者は、新株予約権割当て後、権利行使までに禁固刑以上の刑に処されていないことを要する。 本新株予約権者が死亡した場合は、その者の相続人がこれを行使できるものとする。 その他の条件については本総会決議および本取締役会決議に基づき、当社と本新株予約権者との間で締結する契約に定めることによる。</p> <p>(8) 当社の取締役への発行に係る報酬等としての算定方法 当社の取締役への新株予約権の発行は、その額が確定していない報酬等に該当します。その報酬等</p>

の条件

当社は、いつでも、当社が取得し保有する未行使の新株予約権を、無償にて消却することができるものとする。

(8) 取締役会による譲渡の承認

新株予約権を譲渡するには、当社取締役会の承認を要する。

の算定方法については、新株予約権の発行日において算定した新株予約権 1 個当たりの公正価額に、当社の取締役に発行する新株予約権の総数を乗じて得た額とします。

新株予約権 1 個当たりの公正価額とは、新株予約権の発行日の株価及び払込金額等を用いてブラック・ショールズ・モデルにより算定した公正な評価単価に基づくものとする。

(9) 新株予約権の譲渡制限

譲渡による新株予約権の取得については、取締役会の承認を要する。

[前へ](#)

[次へ](#)

<p style="text-align: center;">前事業年度 (自 平成16年 9月 1日 至 平成17年 8月31日)</p>	<p style="text-align: center;">当事業年度 (自 平成17年 9月 1日 至 平成18年 8月31日)</p>
<p>(新株予約権の発行について) 平成17年11月24日開催の定時株主総会で決議した商法第280条ノ20、第280条ノ21及び第280条ノ27の規定に基づくストックオプションとしての新株予約権の発行について、同日付開催の当社取締役会において具体的な発行内容を決議し、下記のとおり発行いたしました。</p> <p>(イ)</p> <p>1 新株予約権の発行日 平成17年11月24日</p> <p>2 新株予約権の発行数 960個</p> <p>3 新株予約権の発行価額 無償とする。</p> <p>4 新株予約権の行使に際しての払込金額 新株予約権の行使により発行又は移転する株式1株当たりの払込金額(以下、「行使価額」という。)に新株予約権の目的たる株式の数を乗じた金額とする。行使価額は130,000円とする。 なお、当社が当社普通株式につき株式分割又は株式併合を行う場合には、次の算式により行使価額を調整し、調整により生ずる1円未満の端数は切り上げる。</p> $\text{調整後払込金額} = \frac{\text{調整前払込金額} \times 1}{\text{分割・併合の比率}}$ <p>また、時価を下回る価額で新株式の発行または自己株式の処分を行う場合は、次の算式により行使価額を調整し、調整により生じる1円未満の端数は切り上げる。</p> $\text{調整後払込金額} = \frac{\text{調整前払込金額} \times \left( \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新規発行(処分)株式数} \times 1 \text{株当たり払込金額}}{1 \text{株当たり時価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新規発行(処分)株式数}} \right)}{1}$ <p>5 新株予約権の行使期間 平成19年12月1日から平成21年11月30日までとする。</p> <p>6 新株予約権の割当対象者 当社の従業員および従業員としての採用予定者5名</p> <p>(ロ)</p> <p>1 新株予約権の発行日 平成17年11月24日</p> <p>2 新株予約権の発行数 228個</p> <p>3 新株予約権の発行価額 無償とする。</p> <p>4 新株予約権の行使に際しての払込金額 新株予約権の行使により発行又は移転する株式1株当たりの払込金額(以下、「行使価額」という。)に新株予約権の目的たる株式の数を乗じた金額とする。行使価額は130,000円とする。 なお、当社が当社普通株式につき株式分割又は株式併合を行う場合には、次の算式により行使価額を調整し、調整により生ずる1円未満の端数は切り上げる。</p> $\text{調整後払込金額} = \frac{\text{調整前払込金額} \times 1}{\text{分割・併合の比率}}$ <p>また、時価を下回る価額で新株式の発行または自己株式の処分を行う場合は、次の算式により行使価額を調整し、調整により生じる1円未満の端数は切り上げる。</p> $\text{調整後払込金額} = \text{調整前払込金額}$	

$$\begin{array}{l} \text{既発行株式数} + \frac{\text{新規発行} \times 1 \text{株当たり}}{\text{(処分)株式数} \text{ 払込金額}} \\ \text{1株当たり時価} \\ \times \\ \hline \text{既発行株式数} + \text{新規発行(処分)株式数} \end{array}$$

5 新株予約権の行使期間  
平成19年12月1日から平成20年11月30日までとする。

6 新株予約権の割当対象者  
当社の取締役、執行役及び従業員7名

[前へ](#)

【附属明細表】

【有価証券明細表】

有価証券の金額が資産の総額の100分の1以下であるため、記載を省略しております。

【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	5,329	21,797	5,329	21,797	1,289	1,686	20,507
車両運搬具	4,499			4,499	3,153	630	1,345
器具備品	7,889	16,650	690	23,848	5,454	2,767	18,394
有形固定資産計	17,717	38,447	6,020	50,145	9,898	5,084	40,246
無形固定資産							
商標権	346	451		797	53	49	744
ソフトウェア	1,956	17,995		19,952	2,601	2,345	17,351
その他	8,632	7,844	8,632	7,844			7,844
無形固定資産計	10,935	26,290	8,632	28,594	2,654	2,395	25,939



【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	508	4,682		508	4,682

(注) 1 貸倒引当金の「当期減少額(その他)」欄の金額は一般債権の貸倒実績率による洗替額であります。

(2) 【主な資産及び負債の内容】

資産の部

a 現金及び預金

区分	金額(千円)
現金	
預金	
普通預金	2,668,089
定期預金	30,014
預金計	2,698,104
合計	2,698,104

b 売掛金

イ 相手先別内訳

相手先	金額(千円)
有限会社エムケーインベストメント	30,705
有限会社西新橋プロパティーズ	23,157
有限会社エムエムインベストメント	12,143
エムケービー特定目的会社	9,676
有限会社エスアールエフジー	8,063
その他	8,395
計	92,141

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) $\frac{(A)+(D)}{2}$ $\frac{(B)}{365}$
(A)	(B)	(C)	(D)	$\frac{(C)}{(A)+(B)} \times 100$	
32,674	2,038,797	1,979,331	92,141	95.6	11.2

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

c 販売用不動産

区分	金額(千円)	面積(m <sup>2</sup> )
大阪市西区	3,591,001	1,040.52
東京都新宿区	297,079	
東京都渋谷区	267,749	352.75
東京都世田谷区	215,986	335.37
計	4,371,816	

(注) 面積は、敷地面積を記載しております。なお、東京都新宿区の不動産につきましては区分所有建物でありますので、面積を記載しておりません。

負債の部

a 買掛金

相手先	金額(千円)
エスピーエーマネジメント株式会社	1,365
株式会社ビケンテクノ	438
その他	281
計	2,085

b 一年以内返済予定の長期借入金

相手先	金額(千円)
メリルリンチ日本ファイナンス株式会社	2,700,000
株式会社三菱東京UFJ銀行	8,676
計	2,708,676

c 未払法人税等

区分	金額(千円)
法人税	336,732
事業税	90,412
住民税	70,479
計	497,624

(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	8月31日
定時株主総会	11月中
基準日	8月31日
株券の種類	1株券、10株券、100株券
中間配当基準日	2月末日
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3-33-1 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3-33-1 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 本支店
名義書換手数料	無料
新券交付手数料	無料
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】

最近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	新規公開時	平成18年2月20日 関東財務局長に提出
(2)	有価証券届出書の 訂正届出書	(1)の有価証券届出書にかかる訂正届出書	平成18年3月6日 関東財務局長に提出
(3)	有価証券届出書の 訂正届出書	(1)の有価証券届出書にかかる訂正届出書	平成18年3月9日 関東財務局長に提出
(4)	有価証券届出書の 訂正届出書	(1)の有価証券届出書にかかる訂正届出書	平成18年3月14日 関東財務局長に提出
(5)	半期報告書	事業年度 自 平成17年9月1日 (第5期中) 至 平成18年2月28日	平成18年5月31日 関東財務局長に提出
(6)	半期報告書の 訂正報告書	事業年度 自 平成17年9月1日 (第5期中) 至 平成18年2月28日	平成18年9月25日 関東財務局長に提出
(7)	有価証券届出書 及びその添付書類	一般募集による増資及び売出し	平成18年10月11日 関東財務局長に提出
(8)	有価証券届出書の 訂正届出書	(7)の有価証券届出書にかかる訂正届出書	平成18年10月12日 関東財務局長に提出
(9)	有価証券届出書の 訂正届出書	(7)の有価証券届出書にかかる訂正届出書	平成18年10月26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】

該当事項ありません。

# 独立監査人の監査報告書

平成18年11月24日

株式会社エムケーキャピタルマネージメント

取締役会 御中

監査法人 トーマツ

指定社員  
業務執行社員 公認会計士 永 田 高 士

指定社員  
業務執行社員 公認会計士 木 村 研 一

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ムケーキャピタルマネージメントの平成17年9月1日から平成18年8月31日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書及び連結附属明細表について監査を行った。この連結財務諸表の作成責任は経営者であり、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、株式会社エムケーキャピタルマネージメント及び連結子会社の平成18年8月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

## 追記情報

- 重要な後発事象に記載の通り、有限会社エムケーサターンが連結子会社から除外されている。
- 重要な後発事象に記載の通り、会社は平成18年10月11日開催の取締役会決議において、新株式の発行(公募増資)を決議し、平成18年11月6日に払込が完了している。

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18年2月9日

株式会社エムケーキャピタルマネージメント

取締役会 御中

監査法人 トーマツ

指定社員  
業務執行社員 公認会計士 永 田 高 士

指定社員  
業務執行社員 公認会計士 木 村 研 一

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ムケーキャピタルマネージメントの平成16年9月1日から平成17年8月31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、キャッシュ・フロー計算書、利益処分計算書及び附属明細表について監査を行った。この財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。

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

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社エムケーキャピタルマネージメントの平成17年8月31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。

## 追記情報

重要な後発事象に記載されている通り、会社は期末日後に子会社となった有限会社エムケービーナスの不動産購入を目的とした借入金3,150,000千円の返済について連帯保証を行っている。

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11月24日

株式会社エムケーキャピタルマネージメント

取締役会 御中

監査法人 トーマツ

指定社員  
業務執行社員 公認会計士 永 田 高 士

指定社員  
業務執行社員 公認会計士 木 村 研 一

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ムケーキャピタルマネージメントの平成17年9月1日から平成18年8月31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、株式会社エムケーキャピタルマネージメントの平成18年8月31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をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

## 追記情報

重要な後発事象に記載の通り、会社は平成18年10月11日開催の取締役会決議において、新株式の発行(公募増資)を決議し、平成18年11月6日に払込が完了している。

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。