

**【表紙】**

【提出書類】	有価証券報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	平成20年9月26日
【事業年度】	第7期（自平成19年7月1日至平成20年6月30日）
【会社名】	株式会社エスグラントコーポレーション
【英訳名】	S-GRANT.CO.,LTD.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 杉本 宏之
【本店の所在の場所】	東京都目黒区下目黒一丁目8番1号
【電話番号】	03-5740-2300
【事務連絡者氏名】	常務取締役 前田 嘉也
【最寄りの連絡場所】	東京都目黒区下目黒一丁目8番1号
【電話番号】	03-5740-2300
【事務連絡者氏名】	常務取締役 前田 嘉也
【縦覧に供する場所】	株式会社名古屋証券取引所 （名古屋市中区栄三丁目8番20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3期	第4期	第5期	第6期	第7期
決算年月	平成16年6月	平成17年6月	平成18年6月	平成19年6月	平成20年6月
売上高 (千円)	5,789,616	17,935,787	18,962,523	37,712,132	32,091,053
経常利益 (千円)	223,711	465,505	1,261,537	2,387,527	170,712
当期純利益又は当期純損失 ( ) (千円)	120,307	268,369	730,666	1,098,055	4,899,594
純資産額 (千円)	334,354	1,285,523	2,886,097	4,192,030	833,276
総資産額 (千円)	2,042,740	4,643,608	17,301,146	29,538,559	22,297,188
1株当たり純資産額 (円)	69,948.67	163,178.96	58,216.86	77,121.08	8,570.16
1株当たり当期純利益金額又は当期純損失金額 (円)	33,975.49	45,248.56	16,385.97	21,450.18	79,971.19
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額 (円)			14,229.43	19,895.13	
自己資本比率 (%)	16.4	27.7	16.6	14.0	3.7
自己資本利益率 (%)	58.3	33.1	35.1	31.3	
株価収益率 (倍)			17.39	8.07	0.3
営業活動によるキャッシュ・フロー (千円)	1,166,353	820,171	10,137,255	1,133,969	4,834,448
投資活動によるキャッシュ・フロー (千円)	122,940	59,139	234,513	409,343	504,587
財務活動によるキャッシュ・フロー (千円)	1,468,447	1,795,508	11,463,717	3,642,031	2,100,270
現金及び現金同等物の期末残高 (千円)	244,572	1,160,769	2,252,717	4,384,435	1,145,669
従業員数 (人)	117	141	218	405	364 (88)

(注) 1. 売上高には、消費税等は含まれておりません。

2. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、第3期及び第4期については、ストック・オプション制度の導入に伴う新株予約権の残高はありますが、当社株式は非上場・非登録であるため、期中平均株価が把握できませんので記載しておりません。

また、第7期は潜在株式は存在するものの1株当たり当期純損失であるため記載しておりません。

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

4. 上表の連結財務諸表については、証券取引法第193条の2の規定及び、第7期は金融商品取引法第193条の2第1項に基づき、優成監査法人の監査を受けております。

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

6. 従業員数は就業人員数であり、臨時雇用者については従業員数欄の( )内に年間平均人員を外数で記載しております。

## (2) 提出会社の経営指標等

回次		第3期	第4期	第5期	第6期	第7期
決算年月		平成16年6月	平成17年6月	平成18年6月	平成19年6月	平成20年6月
売上高	(千円)	5,652,863	17,635,258	18,022,710	35,459,716	29,119,035
経常利益	(千円)	191,506	442,591	1,206,773	2,128,780	333,081
当期純利益又は当期純損失( )	(千円)	100,494	255,236	702,345	965,731	4,860,803
資本金	(千円)	147,500	619,100	982,560	1,069,590	1,911,150
発行済株式総数	(株)	4,780	7,878	49,345	53,725	97,230
純資産額	(千円)	314,542	1,252,578	2,811,443	3,953,311	682,049
総資産額	(千円)	2,012,805	4,548,815	16,984,994	28,679,507	21,673,840
1株当たり純資産額	(円)	65,803.77	158,997.01	56,975.25	73,584.20	7,014.81
1株当たり配当額 (うち1株当たり中間配当額)	(円)	(-)	(-)	(-)	1,000 (-)	700 (700)
1株当たり当期純利益金額又は当期純損失金額( )	(円)	28,380.28	43,034.30	15,750.83	18,865.26	79,338.04
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額	(円)			13,677.88	17,497.61	
自己資本比率	(%)	15.6	27.5	16.6	13.8	3.1
自己資本利益率	(%)	51.1	32.6	34.6	24.4	
株価収益率	(倍)			18.09	9.17	0.31
配当性向	(%)				5.3	
従業員数	(人)	56	51	52	79	86(10)

(注) 1. 売上高には、消費税等は含まれておりません。

2. 第3期及び第4期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、ストック・オプション制度の導入に伴う新株予約権の残高はありますが、当社株式は非上場・非登録であるため、期中平均株価が把握できませんので記載しておりません。
3. 第3期及び第4期の株価収益率については、当社株式は非上場・非登録でありますので記載しておりません。
4. 上表については、証券取引法第193条の2の規定及び、第7期は金融商品取引法第193条の第2項に基づき、優成監査法人の監査を受けております。
5. 当社は平成15年6月16日付で株式1株につき2株の株式分割を行っております。
6. 当社は平成18年4月1日付で株式1株につき5株の株式分割を行っております。
7. 第6期の配当につきましては1,000円のうち、300円部分は上場1周年の記念配当になります。
8. 第7期の配当につきましては、全額中間配当になります。
9. 従業員数は就業人員数であり、臨時雇用者については従業員数欄の( )内に年間平均人員を外数で記載しております。

## 2【沿革】

年月	事項
平成13年12月	不動産の売買、賃貸借、管理及び仲介を目的として当社設立（本社：東京都渋谷区神南一丁目12番14号、資本金40,000千円）
平成14年2月	宅地建物取引業免許（東京都知事免許(1)第80466号）を取得し、マンション販売事業、賃貸借及び仲介の営業を開始
平成15年6月	100%出資子会社有限会社SGリライアンス（連結子会社 本社：東京都渋谷区、資本金3,000千円）を設立（現 株式会社S-fit 本社：東京都目黒区、資本金10,000千円）
平成15年8月	100%出資子会社有限会社SGリライアンス（現 株式会社S-fit）が宅地建物取引業免許（東京都知事免許(1)第82223号）を取得し、賃貸仲介の営業を開始
平成16年2月	マンション管理業免許（国土交通大臣免許(1)第032579号）を取得し、マンション管理業務を開始
平成16年6月	100%出資子会社株式会社S-net（連結子会社 本社：東京都渋谷区、資本金20,000千円）を設立（現 本社：東京都品川区、資本金95,000千円）
平成16年10月	一級建築士事務所の登録許可（東京都知事登録 第50381号）を受け、設計管理業務を開始 100%出資子会社株式会社S-netが一般労働者派遣事業の許可（厚生労働大臣許可 般13-300333）を取得し、人材派遣を開始
平成17年1月	本社を東京都目黒区に移転 川崎支店を神奈川県川崎市中原区に開設
平成17年2月	宅地建物取引業免許（国土交通大臣免許(1)第7013号）を取得
平成17年12月	名古屋証券取引所セントレックスに株式を上場
平成18年1月	株式会社ティー・パイ・エスインターナショナル（連結子会社 本社：東京都目黒区、資本金50,000千円）の株式を80%取得し子会社化
平成18年3月	100%出資子会社株式会社エスジーインベスターズ（連結子会社 本社：東京都目黒区、資本金40,000千円）を設立
平成18年5月	D.B.Zwirn&Co.,L.P.との合弁投資ファンド設立に関する基本合意を締結
平成18年6月	SGD1特定目的会社を設立し、アセットマネジメント事業を開始
平成18年7月	66%出資子会社株式会社ギブコム（連結子会社 本社：東京都目黒区、資本金50,000千円）を設立（現 資本金110,000千円、出資比率70%）
平成18年7月	連結子会社株式会社ティー・パイ・エスインターナショナルの株式20%を取得し100%子会社化
平成18年7月	SGD2特定目的会社を設立
平成18年8月	100%出資子会社株式会社東京リペア（連結子会社 本社：東京都目黒区、資本金10,000千円）を設立
平成18年9月	100%出資子会社ジューンプロス株式会社（連結子会社 本社：東京都目黒区、資本金10,000千円）を設立（現 株式会社エスグラント・アドバイザーズ 本社：東京都目黒区、資本金25,000千円）
平成19年5月	株式会社ティー・パイ・エスインターナショナルの株式を90%売却により連結除外
平成19年5月	長柄ショッピングリゾート株式会社（連結子会社 本社：千葉県長生郡、資本金10,000千円）の株式を100%取得により子会社化
平成19年7月	株式会社インターワオ（連結子会社 本社：神奈川県横浜市、資本金80,550千円）の株式を95.24%取得により子会社化
平成19年7月	株式会社彩季（関連会社 本社：東京都港区、資本金85,875千円）の株式を50%取得により関連会社化
平成19年12月	株式会社ギブコムの株式を70%売却により連結除外
平成20年4月	株式会社彩季の株式を50%売却により関連会社から除外
平成20年6月	株式会社インターワオの株式を95.24%売却により連結除外

### 3【事業の内容】

当社グループ（当社及び当社の関係会社）は、当社（株式会社エスグラントコーポレーション）及び子会社6社（株式会社S-net、株式会社S-fit、株式会社エスジーインバスターズ、株式会社エスグラント・アドバイザーズ、株式会社東京リペア、長柄ショッピングリゾート株式会社）により構成されております。当社グループは主に東京都心部及びその周辺地域において、新築のデザイナーズマンションの企画、開発及び販売並びにオフィス・商業系ビルの流動化、中古ワンルームマンションの再生販売からなる不動産販売事業を主力事業とし、不動産投資ファンドにおけるアセットマネジメント事業、レジデンス・オフィスの賃貸管理・仲介事業及び建設会社を中心に施工管理技術者を派遣する人材派遣事業、賃貸物件のオーナーに対するテナントの賃料保証事業等を行っております。

#### (1) 不動産流動化事業

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

#### (2) 分譲事業

##### 新築分譲

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

##### 中古再生

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

#### (3) アセットマネジメント事業

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

#### (4) 賃貸管理・仲介事業

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

#### (5) 人材派遣事業

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

#### (6) その他の事業

連結子会社である株式会社S-netにおける賃貸物件のオーナーに対するテナントの賃料保証業務等や、株式会社ギブコムにおける不動産ポータルサイトの運営業務、株式会社東京リペアにおける内装工事等、不動産事業に関連した取組みを行い、グループにおけるシナジー効果の追求に努めております。



## 4【関係会社の状況】

名称	住所	資本金 (百万円)	主要な事業の内容	議決権の所有 割合(%)	関係内容
(連結子会社)					
株式会社S-fit	東京都目黒区	10	賃貸管理・仲介事業	100.0	当社から事務所を賃借 役員の兼任あり 営業上の取引 資金援助あり
株式会社S-net	東京都品川区	95	人材派遣事業 その他の事業	100.0	役員の兼任あり 営業上の取引 資金援助あり
株式会社エスジー ンベスターズ	東京都目黒区	40	分譲事業	100.0	当社から事務所を賃借 役員の兼任あり 営業上の取引
株式会社東京リペア	東京都目黒区	1	その他の事業	100.0	役員の兼任あり 営業上の取引
株式会社エスグラン ト・アドバイザーズ	東京都品川区	25	アセットマネジメント 事業	100.0	役員の兼任あり 営業上の取引
長柄ショッピングリ ゾート株式会社	千葉県長生郡	10	賃貸管理・仲介事業	100.0	役員の兼任あり 資金援助あり

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

2. 株式会社ギブコムは、平成19年12月18日に当社の保有していた全ての株式を売却し、持分がなくなったため、連結子会社から除外しております。
3. 株式会社彩季は、平成20年4月23日に当社の保有していた全ての株式を売却し、持分がなくなったため、関連会社から除外しております。
4. 株式会社インターワオは、平成20年6月27日に当社の保有していた全ての株式を売却し、持分がなくなったため、連結子会社から除外しております。
5. 長柄ショッピングリゾート株式会社は、債務超過会社でありまして、債務超過額は72,002千円であります。

## 5【従業員の状況】

## (1) 連結会社の状況

平成20年6月30日現在

事業の種類別セグメントの名称	従業員数(人)
不動産流動化事業	9
分譲事業	105(64)
賃貸管理・仲介事業	145(24)
アセットマネジメント事業	1
人材派遣事業	17
その他の事業	53
全社(共通)	34
合計	364(88)

- (注) 1. 従業員数は就業人員数であり、臨時雇用者については従業員数欄の( )内に年間平均人員を外数で記載しております。
2. 全社(共通)として記載されている従業員数は、特定のセグメントに区分できない管理部門に所属しているものであります。
3. 全連結会計年度末に比べ従業員数が41名減少しておりますが、これは連結子会社の売却や退職者の増加によるものであります。

## (2) 提出会社の状況

平成20年6月30日現在

従業員数(人)	平均年齢(才)	平均勤続年数(年)	平均年間給与(円)
86(10)	29.5	1.4	5,391,694

- (注) 1. 従業員数は就業人員数であり、臨時雇用者については従業員数欄の( )内に年間平均人員を外数で記載しております。
2. 平均年間給与は、賞与及び基準外賃金を含んでおります。

## (3) 労働組合の状況

労働組合は結成されておりませんが、労使関係は円満に推移しております。

## 第2【事業の状況】

### 1【業績等の概要】

#### (1) 業績

当連結会計年度におけるわが国経済は、サブプライムローン問題に端を発した世界的な金融市場の混乱や、株式・為替市場の変動、原油価格の高騰等の要因から景気の先行きが不透明な状況でありました。

当不動産業界におきましては、建築費の高騰や改正建築基準法の影響、金融機関における融資姿勢がより厳格化したこと等もあり、不動産投資市場への資金の流入に変調が生じ、従来マーケットを牽引してきた国内外の不動産ファンドについても物件の取得が困難となっており、取引の停滞や相場の下落も続いております。

都心部の不動産については、物件の選別がより一層強まり、郊外の物件価格は総じて大幅な下落傾向にある等、不動産市場は引き続き調整局面の様相を呈しております。

このような事業環境におきまして、当社グループ（当社及び連結子会社）は、成長ドライバーとなっておりました不動産流動化事業の縮小をすすめながら、従来からの主力事業であるデザインマンションの分譲事業における営業力強化に注力し、都心部を中心に物件の供給に努めてまいりました。

一方、賃貸管理・仲介事業におきましては、着実に管理戸数や仲介件数を拡大し、業績を伸ばすことができました。

その他、賃貸保証事業並びにゼネコン向けの人材派遣事業を展開してまいりました。

なお、当社グループにおける経営効率化の一環として、平成19年12月18日に株式会社ギブコムの子会社を同社代表取締役窪島健悟氏に売却いたしました。また同様に、平成20年6月27日には株式会社インターワオの子会社を同社代表取締役宮城隆志氏に売却いたしました。

このような結果、当連結会計年度における業績は、売上高は32,091,053千円（前期比14.9%減）、営業利益は1,302,795千円（同60.4%減）、経常利益は170,712千円（同92.8%減）、当期純損失は4,899,594千円（前期は当期純利益1,098,055千円）となりました。当連結会計年度における、各事業の種類別セグメントの概況は、次の通りであります。

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

#### 不動産流動化事業

不動産流動化事業への取組みを拡大し、主に不動産投資ファンドや法人向けに新築デザインマンションや、オフィス系・商業系ビル等の物件を取得、企画・開発を行い、商品化してまいりました。

当社グループでは、一級建築士等の専属デザイナーや、レジデンス・オフィス・商業リーシングそれぞれの専門セクションを擁し、新築デザインマンションからオフィス系・商業系ビルのリノベーションまで幅広い案件の取得、企画・開発を行い、デザイン性と収益性の両立を目指した流動化案件の組成を進め、主に不動産投資ファンドや法人向けに供給してまいりました。

当連結会計年度につきましては、国内の不動産ファンドを中心に、当社が取得し、リノベーションやリーシングを行ったデザインマンションのソーシングを行ったことを始め、個人富裕層の開拓等を積極的におこなってまいりましたが、不動産ファンド等における資金調達環境が急激に悪化した結果、第3四半期以降予定していた複数の案件がキャンセルになり、また在庫圧縮の為に低採算で売却をすすめたこともあり、大幅に予算を下回る結果となりました。売上高は17,057,625千円（前期比21.6%減）、営業利益は1,204,051千円（同49.8%減）となっております。

#### 分譲事業

「ラグジュアリーアパートメント」ブランドを主力とする新築デザインマンションや、「Reno\*」ブランドによる中古ワンルームマンションのリノベーション物件を中心に、個人投資家や不動産販売会社向けに販売を行ってまいりました。

不動産流動化事業同様に、専属デザイナーやリーシング部門との連携による、デザイン性と収益性の両立を目指したワンルームマンションの企画・開発を行っております。また当連結会計年度は、分譲事業における新卒を中心とした人材の採用や育成を積極的に行い営業力の維持強化に努めてまいりましたが、不動産相場の下落に伴い販売価格の見直しを行った結果利益率が悪化し、その結果売上高は10,088,337千円（前期比25.5%減）、営業利益は218,312千円（同75.3%減）となっております。

#### アセットマネジメント事業

D.B.Zwirn&Co.,L.Pとの合併投資ファンド設立に伴い、同不動産投資ファンドに対する不動産のソーシングやSPC関連の運営管理、及び報告業務に対するアセットマネジメント業務を受託しております。その結果、売上高は74,871千円（前期比46.6%減）、営業利益は38,309千円（同70.6%減）となっております。

#### 賃貸管理・仲介事業

不動産流動化事業及び分譲事業における売上の増加に伴い、レジデンス・オフィスの賃貸管理戸数が増加していることや、自社保有期間中の物件について、賃料収入が増加していること、連結子会社(株)S-fitにおける賃貸仲介店舗「ヘヤギメ！」の店舗数拡大による仲介料収入の増加により、順調に業績を伸ばしております。その結果、売上高は4,010,847千円（前期比126.0%増）、営業利益は533,212千円（同103.6%増）となっております。

#### 人材派遣事業

連結子会社(株)S-netにおいて、建設業に特化した人材派遣事業を推進し、派遣登録者数の増加と派遣先の開拓を進めてまいりました。その結果、売上高は345,519千円（前期比1.1%減）、営業損失は27,781千円（前期は6,747千円の営業利益）となっております。

#### その他の事業

連結子会社(株)S-netにおける賃貸物件のオーナーに対するテナントの賃料保証業務や、(株)ギブコムにおける不動産ポータルサイトの運營業務、(株)東京リペアにおける内装工事等、不動産関連事業に対する取組みを行い、収益の積上げに努めてまいりましたが、売上高は513,851千円（前期比243.4%増）、営業損失は106,692千円（前期は12,961千円の営業利益）となっております。

なお、当社グループにおける低採算事業の見直しに伴い、平成19年12月に(株)ギブコムの全株式を売却し、(株)東京リペアの解散を決議し事業を停止、平成20年7月には(株)S-netにおける賃貸保証事業につきましても売却を決議しております。

## (2) キャッシュ・フロー

当連結会計年度における現金及び現金同等物（以下「資金」という）は、前連結会計年度末に比べ3,238,766千円減少（前期は2,098,718千円の増加）し、当連結会計年度末には1,145,669千円となりました。

当連結会計年度における各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は次の通りです。

### （営業活動によるキャッシュ・フロー）

営業活動によるキャッシュ・フローにつきましては、税金等調整前当期純損失が4,001,039千円となり、たな卸資産の減少額が2,238,607千円ありましたが、法人税等の支払額が1,325,926千円となったこと等により、使用した資金は4,834,448千円（前期比326.3%増）となりました。

### （投資活動によるキャッシュ・フロー）

投資活動によるキャッシュ・フローにつきましては、有形固定資産の取得144,802千円、子会社株式の取得326,536千円等により、使用した資金は504,587千円（前期比23.3%増）となりました。

### （財務活動によるキャッシュ・フロー）

財務活動によるキャッシュ・フローにつきましては、短期借入金を純額で1,462,170千円、及び新株の発行により1,624,669千円の調達を行いました。長期借入金を純額で694,120千円減少させたこと、社債の償還を200,000千円おこなったこと等により、得られた資金は2,100,270千円（前期比42.3%減）となりました。

## 2【生産、受注及び販売の状況】

### (1) 生産実績

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

### (2) 受注状況

当社グループは、受注生産を行っていないため、受注実績の記載はしていません。

### (3) 販売実績

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

事業の種類別セグメントの名称	当連結会計年度 (自平成19年7月1日 至平成20年6月30日)	前年同期比(%)
不動産流動化事業 (千円)	17,057,625	78.4
分譲事業 (千円)	10,088,337	74.5
アセットマネジメント事業 (千円)	74,871	53.4
賃貸管理・仲介事業 (千円)	4,010,847	226.0
人材派遣事業 (千円)	345,519	98.9
その他の事業 (千円)	513,851	343.4
合計 (千円)	32,091,053	85.1

(注) 1. セグメント間の取引については相殺消去しております。

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

相手先	前連結会計年度 (自平成18年7月1日 至平成19年6月30日)		当連結会計年度 (自平成19年7月1日 至平成20年6月30日)	
	金額(千円)	割合(%)	金額(千円)	割合(%)
S G D 2 特定目的会社	4,629,102	12.3		
(株)リプラス			5,347,371	16.7

3. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

### 3【対処すべき課題】

#### (1) 当社グループの現状の認識について

今年度におけるわが国経済は、サブプライムローン問題に端を発した世界的な金融市場の混乱や、株式・為替市場の変動、原油価格の高騰等の要因から景気の先行きが不透明な状況でありました。

当不動産業界におきましては、建築費の高騰や改正建築基準法の影響、金融機関における物件査定がより厳格化したこと等もあり、不動産投資市場への資金の流入に変調が生じ、都心部の不動産については、物件選別の重要性がより一層強まり、郊外の物件価格は総じて下落傾向にある等、不動産市場は調整局面の様相を呈しております。

#### (2) 当面の対処すべき課題の内容

資金調達力の強化について

商品力の強化について

人材の確保について

#### (3) 対処方針

対処方針としましては、独自性をもった企画や管理・オペレーションのサービス等、付加価値型の商品供給による収益性の確保が課題となってまいりますが、当社グループでは、様々な収益機会を逃さずに、より強固な経営基盤を備えた「総合不動産企業」への進化を目指し、コア事業であるデザインマンションの企画開発及び販売から、オフィス系・商業系にも進出し、連結子会社6社もそれぞれの事業分野でのサービスの提供に努め、当社グループ一丸となり事業展開を図る方針であります。

#### (4) 具体的な取組状況等

当社グループが安定的に成長していく過程において、資金調達力の強化は不可欠であります。当期におきましては、第三者割当による増資を行い財務基盤の強化をはかりました。また、開発プロジェクト毎の借入を中心に調達を行っておりますが、今後も間接・直接金融等の中長期資金を始め、様々なプロジェクトに機動的に対応できる調達に取り組み、より安定した財務基盤の構築に努めてまいります。

分譲事業では、市場性を見極めた商品供給が重要と考えております。主に個人投資家を対象とした新築デザイナーズマンション・中古リノベーションマンションにつきましては、更なるデザイン性や機能性・収益性を追及し、様々なサービスを取り入れた開発に取り組みでまいります。

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

#### 4【事業等のリスク】

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

当社グループは、これらのリスク発生の可能性を認識した上で、対処可能な限りにおいて発生の回避及び発生した場合の対応に努める方針であります。回避及び対応が結果的に充分である保証はありません。

また、以下の記載は、将来発生するリスク及びその可能性の全てを網羅するものではありませんので、ご留意下さい。なお、文中における将来に関する事項は、本書提出日（平成20年9月26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) 有利子負債への依存について

当社グループは、マンション開発用地の取得資金、建設資金、販売用不動産の購入資金等の事業資金を主に金融機関からの借入金によって調達しているため、総資産に占める有利子負債の割合が高い水準にあります。当社グループとしては資金調達手段の多様化に取り組んでおりますが、今後の金利水準が変動した場合には当社グループの財政状態及び業績に影響を及ぼす可能性があります。

また、資金調達に関しては、特定の金融機関に依存することなく、個別案件ごとに金融機関に打診し、融資の了解を得た後に各プロジェクトを進行させております。ただし、何らかの理由により、資金調達が不十分あるいは不調に終わった場合には、事業展開の妨げになる他、コスト増加や損失が出るなど当社グループの財政状態や業績に影響を及ぼす可能性があります。

##### (2) 業績の変動要因について

当社グループの主要事業である不動産流動化事業と分譲事業の売上高及び利益は、各プロジェクトの規模や利益率に大きく影響を受けており、また当事業の売上は販売物件の売買契約成立時ではなく、顧客への引渡時に計上されております。今後において、各プロジェクトの販売計画の変更や天災その他予想し得ない事態による建設工期の遅延等によって引渡時期が半期若しくは期末を超えて遅延した場合には、当社の業績が著しく変動する可能性があります。そのため、今後も同様の理由により、業績が著しく変動する可能性があると考えられることから、今後の当社グループの業績を判断する際には留意が必要であります。

##### (3) 外部環境について

当社グループの事業は、用地の供給動向、購入者の需要動向とともに、様々な外部環境要因に影響を受けております。特に当社グループが主力として販売する「投資用マンション」の需要動向は、景気動向、金利動向、地価動向、税制、首都圏の人口動向、家賃水準、REIT又は他の不動産ファンドの動向、その他の外部環境に大きく影響を受けているために、金利や所得水準の変動、競争激化による地価の上昇、販売価格の下落、販売期間の長期化等、外部環境に変化があった場合には、当社グループの財政状態や業績に影響を与える可能性があります。

##### (4) 法的規制について

当社グループの事業は、国土利用計画法、宅地建物取引業法、建築基準法、建設業法、建築士法、借地借家法、建物の区分所有等に関する法律、消防法、住宅の品質確保の促進などに関する法律、マンションの管理の適正化の推進に関する法律、不当景品類及び不当表示防止法、特定商取引に関する法律、不動産特定共同事業法、資産の流動化に関する法律、労働者派遣法等の法的規制を受けております。上記法律等の改廃や新たな法的規制の新設によっては当社グループの業績に影響を与える可能性があります。

また、当社グループの各社では、事業に必要な免許の登録、又は許可を受けております。現在、かかる免許や登録等が取消となる事態は発生してはおりませんが、仮にこれらの免許及び登録の取消事由等に該当する何らかの問題が発生し、業務停止命令や免許・登録の取消処分を受けた場合には、事業の遂行に支障をきたすとともに、当社グループの財政状態や業績に影響を及ぼす可能性があります。

##### (5) 不動産ファンドビジネスについて

平成18年5月10日に、D.B.Zwirn & Co.L.Pとの合併投資ファンド設立に関する基本合意を締結し、平成18年6月期よりファンドビジネスに参入しました。当社グループが管理・運営を受託しているファンドについて、その資産規模や運用額が順調に拡大した場合には、当社グループの収益に貢献する一方、ファンド及び投資物件に何らかの問題が生じた場合には、当社グループの財政状態及び業績に影響を及ぼす可能性があります。

当社グループでは以下のようなリスクを認識しております。

#### イ．資金調達にかかるリスク

ファンドは通常出資金の他に、金融機関からのノンリコースローン等借入れによっても資金調達を行っております。何らかの理由によって、借入れによる資金調達が不十分あるいは不調に終わった場合には、円滑なソーシングができなくなることから、ソーシングフィーやアセットマネジメントフィーによる収入が減少し、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

#### ロ．会計制度変更によるリスク

当社グループは、当該ファンドにマイナー出資しております。本有価証券報告書提出日現在、出資額は連結対象とならない割合にとどめておりますが、今後会計基準の変更等により、当社グループが当該ファンドを実質的に支配しているとみなされた場合には、当該ファンドが連結対象となり、当社グループの財政状態及び業績に影響を及ぼす可能性があります。

#### ハ．利益相反関係のリスク

当社グループがアセットマネージャーとしてファンドに対して物件を売却した場合、当社グループとファンドの投資家との間に利益相反が生じるおそれがあります。当社グループは、外部の不動産鑑定事務所に鑑定を依頼することにより、不動産を適正な価格で売買するよう努めておりますが、上記のような利益相反問題が発生し、ファンドのレピュテーションが低下した場合には、投資家からの円滑な資金調達が困難になり、その結果当社グループの財政状態及び業績に影響を及ぼす可能性があります。

#### ニ．災害等のリスク

火災、地震等の自然災害及び、戦争やテロ等が発生した場合、ファンドの組入れ物件が滅失、劣化又は毀損することにより、賃料収入が減少し、また大規模修繕のための支出が必要となり、又は、将来の売却価値が著しく減少する可能性があります。災害等によってファンドの収益等が悪化した場合、当社グループの財政状態及び業績に影響を及ぼす可能性があります。

#### ホ．ノンリコースローンにかかる補償のリスク

ファンドがノンリコースローンにより資金を調達する場合、当該ファンド及びアセットマネージャーをはじめとする借入側の関係者に不法行為等があった場合、不動産ファンド運営の前提となる事実が整っていなかった場合（投資対象たる不動産の実質的所有権をファンドが取得していなかった場合等）、環境汚染により不動産価値が毀損された場合等、貸付人たる金融機関が要求する一定の事態が生じた場合には、かかる事態により貸付人に発生した損害等を当社グループが補償することを内容とする文書を、貸付人に対して提出するのが通常です。

上記の補償責任は、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、保証対象となる事態の発生により貸付人に損害が発生した場合には、当社グループの財政状態及び業績に影響を及ぼす可能性があります。

#### (6) 在庫リスクについて

当社が保有するたな卸資産について、当社では総合的に勘案した仕入れ計画と営業計画を立案して販売の進捗状況を迅速かつ的確に把握し、必要があれば営業施策の変更等を検討しておりますが、販売期間の長期化による資金収支の悪化や、たな卸資産の評価損等が発生した場合、当社グループの財政状態及び業績に影響を与える可能性があります。

#### (7) 訴訟等の可能性について

当社グループが仕入れ販売する不動産物件についての瑕疵の発生、企画開発段階における建設中の騒音、当該近隣地域の日照・眺望問題等の発生に起因する訴訟等が発生する可能性があり、その場合には当社グループの財政状態及び業績に影響を及ぼす可能性があります。

#### (8) 不動産の欠陥・瑕疵について

不動産には権利、地盤、地質、構造等に関して欠陥、瑕疵等が存在している可能性があります。当社グループでは、適宜、建物診断や土壌汚染調査等をおこなっておりますが、必ずしも調査が十分なものである保証はありません。当社グループが取得した不動産にかかる欠陥、瑕疵等の修補その他予定外の費用を負担せざるを得ない場合には、当社グループの財政状態や業績に影響を及ぼす可能性があります。

(9) 東京都を中心とした事業展開について

当社グループは東京都を主要エリアとして、不動産流動化事業・分譲事業を中心にアセットマネジメント事業、賃貸管理・仲介事業、人材派遣事業等を展開しております。今後も当該地域を中心に事業展開する方針ですが、同業他社との競争が一層激化した場合や天災等を含めた予期せぬ事態が当該地域において発生した場合、当社グループの財政状態や業績に影響を与える可能性があります。

(10) 建設工事の外注について

当社グループは、マンションの企画開発及び販売を主たる事業として展開しており、建設工事の全てを建設会社へ外注しております。外注先である建設会社の選定にあつては、施行能力、施行実績、財務内容等を総合的に勘案した上で行っており、また工事着工後においては、施工者、設計者及び当社グループによる工程ごとの管理を実施すること等により、工事遅延防止や品質管理に努めておりますが、建設会社の経営不振や物件の品質に問題が発生した場合には、計画通りの開発に支障をきたす場合があります。その場合には当社グループの財政状態及び業績に影響を及ぼす可能性があります。

(11) 個人情報の取り扱いについて

平成17年4月に個人情報保護法が施行され、個人情報管理に対する企業の適切な対応が求められております。当社グループでは、主に賃貸管理・仲介事業を通じて、顧客の個人情報を得ております。当社グループでは、個人情報保護に関する規定等の制定や情報管理のためのシステム構築によって、個人情報の保護に留意しておりますが、情報漏洩等によるリスクは完全に排除することは難しいと考えております。そのような事態が発生した場合には当社グループの社会的信用失墜により、当社グループの財政状態及び業績に影響を及ぼす可能性があります。

(12) 災害等による建物の毀損、滅失及び劣化について

将来において、火災、地震、津波、暴風雨、洪水、落雷、竜巻、戦争、暴動、騒乱、テロ等が発生した場合には、当社グループが保有・運用する不動産が滅失、劣化又は毀損し、その資産価値が低下する可能性があります。また、このような被害を受けた場合、滅失、劣化又は毀損した個所を修復するための費用負担や、建物の使用が一定期間不能となることによる賃料収入の減少、販売そのものが不可能になること等によって、当社グループの財政状態や業績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】

以下の経営上の重要な契約等を締結いたしました。

### 連結子会社S-netの賃貸保証事業部門の譲渡

当社は、平成20年7月25日開催の取締役会において、下記の通り連結子会社株式会社S-net（以下、S-net）における賃貸保証事業部門を会社分割により、株式会社スピードギャランティ（以下、スピードギャランティ）へ譲渡する旨の基本合意書を締結する事を決議いたしましたので、お知らせいたします。

なお、S-netは、基本合意書の定めに従い、事業譲渡に関する具体的な内容及び条件を定める分割契約等の締結に向けてスピードギャランティと協議を進めております。

#### 事業譲渡（会社分割）の目的

当社グループは、デザイナーズワンルームマンションの企画開発及び販売を行う分譲事業を主力事業とし、不動産流動化事業、賃貸管理・仲介事業、アセットマネジメント事業、人材派遣事業、その他の事業として賃貸保証事業を展開しております。

S-netは、当社グループにおいて賃貸管理・仲介事業とのシナジーによる収益機会の拡大の目的で賃貸保証事業を拡大してまいりましたが、当社グループは、主力事業である分譲事業に経営資源を集中するため、S-netにおける賃貸保証事業をスピードギャランティを承継会社とする吸収分割により譲渡することといたしました。

#### S-netの事業譲渡のスキームの概要

S-netからスピードギャランティへの事業譲渡にあつては、吸収分割の方式によりS-netの賃貸保証事業に属する資産、負債、権利義務を分割し、スピードギャランティが承継いたします。分割の対象となる資産の額は、平成20年3月時点で約300百万円となっております。

## 6 【研究開発活動】

該当事項はありません。

## 7【財政状態及び経営成績の分析】

平成20年6月期（以下、「当連結会計年度」という。）における財政状態及び経営成績の分析は、以下の通りであります。

### (1) 財政状態

#### （流動資産）

当連結会計年度末における流動資産の残高は、21,382,939千円（前期比23.0%減）となりました。主な内容は、現金及び預金1,145,669千円（同73.9%減）、販売用不動産・仕掛販売用不動産等のたな卸資産19,149,830千円（同10.5%減）や前渡金193,795千円（同77.1%減）等であります。

#### （固定資産）

当連結会計年度末における固定資産の残高は、914,248千円（前期比48.4%減）となりました。主な内容は、商業施設の減損により評価額が減少した有形固定資産147,643千円（同72.2%減）や無形固定資産160,373千円（同51.5%減）、敷金保証金256,849千円（同40.4%増）、投資有価証券299,543千円（同18.2%減）等であります。なお、投資有価証券のうち主なものは、不動産投資ファンドである特定目的会社に伴うものであります。

#### （流動負債）

当連結会計年度末における流動負債の残高は、14,800,048千円（前期比20.0%減）となりました。主な内容は、一年内返済予定長期借入金6,964,218千円（同11.2%減）、未払法人税等64,879千円（同94.9%減）、前受金116,148千円（同97.6%減）等であります。

#### （固定負債）

当連結会計年度末における固定負債の残高は、6,663,863千円（前期比2.6%減）となりました。主な内容は、転換社債2,500,000千円、社債150,000千円（同80.3%減）、長期借入金2,869,765千円（同6.6%増）、預り敷金保証金564,130千円（同72.4%増）等であります。

#### （純資産）

当連結会計年度末における株主資本の残高は、833,276千円（前期比79.9%減）となりました。その内容は、資本金1,911,150千円（同78.7%増）や資本剰余金1,680,850千円（同100.3%増）、利益剰余金2,758,723千円（前期は2,232,374千円）であります。当連結会計年度は、第三者割当増資等により資本金が841,560千円、資本剰余金が841,560千円増加しております。

### (2) キャッシュ・フローの分析

当連結会計年度における現金及び現金同等物（以下「資金」という）は、前連結会計年度末に比べ3,238,766千円減少（前期は2,098,718千円の増加）し、当連結会計年度末には1,145,669千円となりました。

当連結会計年度における数値は下記の通りであります。

#### （営業活動によるキャッシュ・フロー）

営業活動によるキャッシュ・フローにつきましては、税金等調整前当期純損失が4,001,039千円となり、たな卸資産の減少額が2,238,607千円ありましたが、法人税等の支払額が1,325,926千円となったこと等により、使用した資金は4,834,448千円（前期比326.3%増）となりました。

#### （投資活動によるキャッシュ・フロー）

投資活動によるキャッシュ・フローにつきましては、有形固定資産の取得144,802千円、子会社株式の取得326,536千円等により、使用した資金は504,587千円（前期比23.3%増）となりました。

#### （財務活動によるキャッシュ・フロー）

財務活動によるキャッシュ・フローにつきましては、短期借入金を純額で1,462,170千円、及び新株の発行により1,624,669千円の調達を行いました。長期借入金を純額で694,120千円減少させたこと、社債の償還を200,000千円おこなったこと等により、得られた資金は2,100,270千円（前期比42.3%減）となりました。

(3) 経営成績の分析

当連結会計年度における経営成績は、下記の通りであります。

< 要約連結損益計算書 >

	第7期	
	平成20年6月期	
	金額(千円)	売上比(%)
売上高	32,091,053	100.0
売上総利益	5,828,610	18.2
販売費及び一般管理費	4,525,815	14.1
営業利益	1,302,795	4.1
経常利益	170,712	0.5
税金等調整前当期純損失( )	4,001,039	12.5
法人税、住民税及び事業税	102,838	0.3
法人税等調整額	795,853	2.5
少数株主損失	136	0.0
当期純損失( )	4,899,594	15.3

(売上高)

当連結会計年度における売上高は、32,091,053千円(前期比14.9%減)となっております。これは、不動産流動化事業において国内の不動産ファンドを中心に、当社が取得し、リノベーションやリーシングを行ったデザインマンションのソーシングを行ったことを始め、個人富裕層の開拓等を積極的におこなってまいりましたが、不動産ファンド等における資金調達環境が急激に悪化した結果、第3四半期以降予定していた複数の案件がキャンセルになり、また在庫圧縮の為に低採算で売却をすすめたことにより大幅に予算を下回る結果、及び、分譲事業におきましては、不動産相場の下落に伴い販売価格の見直しを行った結果利益率が悪化したことにより売上が低下してしまいました。

しかし、賃貸管理・仲介事業におきましては、レジデンス・オフィスの賃貸管理戸数が増加していることや、自社保有期間中の物件について、賃料収入が増加していること、連結子会社(株)S-fitにおける賃貸仲介店舗「ヘヤギメ!」の店舗数拡大による仲介料収入の増加により、順調に業績を伸ばしております

なお、セグメント別の内訳は、不動産流動化事業17,057,625千円(前期比21.6%減)、分譲事業10,088,337千円(同25.5%減)、アセットマネジメント事業74,871千円(同46.6%減)、賃貸管理・仲介事業4,010,847千円(同126.0%増)、人材派遣事業345,519千円(同1.1%減)、その他の事業513,851千円(同243.4%増)となっております。

(営業利益)

当連結会計年度における営業利益は、1,302,795千円(前期比60.4%減)となっております。なお、セグメント別の内訳は、不動産流動化事業1,204,051千円(同49.8%減)、分譲事業218,312千円(同75.3%減)、アセットマネジメント事業38,309千円(同70.6%減)、賃貸管理・仲介事業533,212千円(同103.6%増)、人材派遣事業 27,781千円(前期は6,747千円の営業利益)、その他の事業 106,692千円(前期は12,961千円の営業利益)となっております。また、配賦不能営業費用は、556,617千円となっております。

(当期純利益)

当連結会計年度における税金等調整前当期純損失は4,001,039千円(前期は1,881,425千円の税金等調整前当期純利益)となり、法人税、住民税及び事業税は102,838千円(同93.3%減)、法人税等調整額は795,853千円(前期は740,633千円)となりました。

以上の結果、当連結会計年度の当期純損失は4,899,594千円(前期は1,098,055千円の当期純利益)となりました。

### 第3【設備の状況】

#### 1【設備投資等の概要】

特記すべき事項はありません。

#### 2【主要な設備の状況】

当社グループにおける主要な設備は、以下の通りであります。

##### (1) 提出会社

平成20年6月30日現在

事業所名 (所在地)	事業の種類別セグメントの名称	設備の内容	帳簿価額(千円)				従業員数 (人)
			建物及び構築物	工具器具備品	その他	合計	
本社 (東京都目黒区)	不動産流動化事業、 分譲事業、賃貸管理 ・仲介事業、アセット マネジメント事業	本社設備	124,485	10,951		135,437	86

- (注) 1. 本社事務所は賃借物件であり、当連結会計年度における賃借料の総額は、101,715千円であります。  
2. 金額に消費税等は含んでおりません。  
3. 現在休止中の設備はありません。  
4. 従業員数は就業人員であります。

##### (2) 国内子会社

平成20年6月30日現在

会社名	事業所名 (所在地)	事業の種類別セグメントの名称	設備の内容	帳簿価額(千円)				従業員数 (人)
				建物及び構築物	工具器具備品	その他	合計	
株式会社S-fit	本社 (東京都目黒区)	賃貸管理・ 仲介事業	本社設備					6
株式会社S-fit	渋谷営業所 ほか10営業所	賃貸管理・ 仲介事業	営業拠点	48,984	5,090		54,074	111
株式会社S-net	本社 (東京都目黒区)	人材派遣事 業その他の 事業	本社設備	460	1,489		1,949	73
株式会社エスジー インベスターズ	本社 (東京都目黒区)	分譲事業	本社設備	11,682	6,227		17,909	87
株式会社東京リ ペア	本社 (東京都目黒区)	その他の事 業	本社設備					
株式会社エスグラ ント・アドバイ ザーズ	本社 (東京都品川区)	アセットマ ネジメント 事業	本社設備					1
長柄ショッピング リゾート株式会社	本社 (千葉県長生郡)	賃貸管理・ 仲介事業	本社設備					

- (注) 1. 株式会社S-fitの本社事務所、渋谷営業所、新宿営業所、目黒営業所、六本木営業所、四谷営業所、お茶の水営業所、下北沢営業所、門前仲町営業所、東京駅前営業所、川崎営業所、新大阪営業所及び株式会社S-netの本社事務所、五反田営業所、大阪営業所、株式会社エスジーインベスターズ並びに株式会社ギブコム、株式会社エスグラント・アドバイザーズの本社事務所は賃借物件であり、当連結会計年度における賃借料の総額は株式会社S-fitで104,929千円、株式会社S-netで21,939千円、株式会社エスジーインベスターズで43,294千円、株式会社東京リペアで333千円、株式会社エスグラント・アドバイザーズで725千円であります。  
2. 現在休止中の設備はありません。  
3. 従業員数は就業人員であります。

#### 3【設備の新設、除却等の計画】

該当事項はありません。

## 第4【提出会社の状況】

### 1【株式等の状況】

#### (1)【株式の総数等】

##### 【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	120,000
計	120,000

##### 【発行済株式】

種類	事業年度末現在発行数(株) (平成20年6月30日)	提出日現在発行数(株) (平成20年9月26日)	上場金融商品取引所 名又は登録認可金融 商品取引業協会名	内容
普通株式	97,230	97,230	名古屋証券取引所 (セントレックス)	
計	97,230	97,230		

(注) 提出日現在の発行数には、平成20年9月1日から提出日までの新株予約権の権利行使により発行された株式数は含まれておりません。

## (2) 【新株予約権等の状況】

旧商法第280条ノ20及び第280条ノ21の規定に基づき発行した新株予約権は次の通りであります。

平成16年5月29日臨時株主総会決議

区分	事業年度末現在 (平成20年6月30日)	提出日の前月末現在 (平成20年8月31日)
新株予約権の数(個)	240	240
新株予約権のうち自己新株予約権の数(個)		
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式	同左
新株予約権の目的となる株式の数(株)	1,200	1,200
新株予約権の行使時の払込金額(円)	一株あたり 24,000	同左
新株予約権の行使期間	自平成16年6月4日 至平成26年5月28日	同左
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額(円)	発行価格 24,000 資本組入額 12,000	同左
新株予約権の行使の条件	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 新株予約権は、発行時に割当を受けた新株予約権者において、これを使用することを要する。ただし、相続により新株予約権を取得した場合はこの限りではない。</li> <li>2. 新株予約権発行時において当社又は当社子会社の取締役及び従業員であった者は、新株予約権行使時においても当社、当社子会社又は当社の関係会社の役員又は従業員であることを要する。ただし、任期満了による退任、定年退職その他正当な理由のある場合並びに相続により新株予約権を取得した場合はこの限りでない。</li> <li>3. 新株予約権発行時において社外のコンサルタントであった者は、新株予約権行使時においても当社との間でコンサルタント契約を締結していることを要する。また、社外のコンサルタントは、新株予約権の行使に先立ち、当該行使に係る新株予約権の数及び行使の時期について、当社取締役会の承認を要するものとする。</li> </ol>	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権を譲渡するには取締役会の承認を要する。	同左

区分	事業年度末現在 (平成20年6月30日)	提出日の前月末現在 (平成20年8月31日)
代用払込みに関する事項		
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項		

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

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

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

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

当社が株式分割又は株式併合を行う場合

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

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

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

平成16年5月29日臨時株主総会決議

区分	事業年度末現在 (平成20年6月30日)	提出日の前月末現在 (平成20年8月31日)
新株予約権の数(個)	19	19
新株予約権のうち自己新株予約権の数(個)		
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式	同左
新株予約権の目的となる株式の数(株)	95	95
新株予約権の行使時の払込金額(円)	一株あたり 24,000	同左
新株予約権の行使期間	自平成18年6月4日 至平成26年5月28日	同左
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額(円)	発行価格 24,000 資本組入額 12,000	同左

区分	事業年度末現在 (平成20年6月30日)	提出日の前月末現在 (平成20年8月31日)
新株予約権の行使の条件	1. 新株予約権は、発行時に割当を受けた新株予約権者において、これを使用することを要する。ただし、相続により新株予約権を取得した場合はこの限りではない。 2. 新株予約権発行時において当社又は当社子会社の取締役及び従業員であった者は、新株予約権行使時においても当社、当社子会社又は当社の関係会社の役員又は従業員であることを要する。ただし、任期満了による退任、定年退職その他正当な理由のある場合並びに相続により新株予約権を取得した場合はこの限りでない。 3. 新株予約権発行時において社外のコンサルタントであった者は、新株予約権行使時においても当社との間でコンサルタント契約を締結していることを要する。また、社外のコンサルタントは、新株予約権の行使に先立ち、当該行使に係る新株予約権の数及び行使の時期について、当社取締役会の承認を要するものとする。	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権を譲渡するには取締役会の承認を要する。	同左
代用払込みに関する事項		
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項		

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

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

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

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

当社が株式分割又は株式併合を行う場合

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

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

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

平成17年6月27日臨時株主総会決議

区分	事業年度末現在 (平成20年6月30日)	提出日の前月末現在 (平成20年8月31日)
新株予約権の数(個)	94	94
新株予約権のうち自己新株予約権の数(個)	94	94
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)	470	470
新株予約権の行使時の払込金額(円)	一株あたり 60,000	同左
新株予約権の行使期間	自平成19年6月29日 至平成27年6月28日	同左
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額(円)	発行価格 60,000 資本組入額 30,000	同左
新株予約権の行使の条件	1. 新株予約権は、権利行使時においても当社及び子会社の取締役、監査役又は従業員の地位にあることを要するものとする。ただし、当社取締役会において承認を得た場合にはこの限りではない。 2. 新株予約権の相続は認めない。 3. この他、新株予約権の行使の条件は、株主総会決議及び取締役会決議に基づき、当社と新株予約権者との間で締結する新株予約権割当契約に定めるところによる。	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権を譲渡するには取締役会の承認を要する。	同左
代用払込みに関する事項		
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項		

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

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

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

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

2. ストック・オプションの失効により、当事業年度末の翌日から提出日の前月末までの間に、新株予約権の数1個及び目的となる株式の数が5株減少しております。

会社法に基づき発行した新株予約権付社債は、次の通りであります。

	事業年度末現在 (平成20年6月30日)	提出日の前月末現在 (平成20年8月31日)
新株予約権付社債の残高(千円)	2,500,000	2,500,000
新株予約権の数(個)	500	500
新株予約権のうち自己新株予約権の数(個)		
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式	同左
新株予約権の目的となる株式の数(株)	500	500

	事業年度末現在 (平成20年6月30日)	提出日の前月末現在 (平成20年8月31日)
新株予約権の行使時の払込金額(円)	一株あたり 169,379.4	同左
新株予約権の行使期間	自 平成19年4月3日 至 平成24年3月16日	同左
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額(円)	発行価格 169,379.4 資本組入額 84,689.7	同左
新株予約権の行使の条件	1. 各本新株予約権の一部行使はできない。 2. 償還期限による償還ないし債務不履行等による強制償還によって本社債が償還される場合、本新株予約権付社債の社債権者は当該償還日以降、本新株予約権を行使できない。	同左
新株予約権の譲渡に関する事項		
代用払込みに関する事項		
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項		

## (3) 【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

## (4)【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式総 数増減数 (株)	発行済株式総 数残高(株)	資本金増減額 (千円)	資本金残高 (千円)	資本準備金増 減額(千円)	資本準備金残 高(千円)
平成15年10月31日 (注1)		2,400	10,000	60,000	10,000	
平成15年12月17日 (注2)	1,580	3,980	39,500	99,500		
平成16年3月13日 (注3)	800	4,780	48,000	147,500	48,000	48,000
平成16年7月22日 (注4)		4,780	48,000	195,500	48,000	
平成16年8月31日 (注5)	1,370	6,150	164,400	359,900		
平成17年6月29日 (注6)	1,728	7,878	259,200	619,100	259,200	259,200
平成17年7月27日 (注7)	200	8,078	12,000	631,100	12,000	271,200
平成17年12月20日 (注8)	1,600	9,678	340,000	971,100	469,600	740,800
平成18年4月1日 (注9)	38,712	48,390		971,100		740,800
平成18年6月1日から 平成18年6月30日 (注10)	955	49,345	11,460	982,560	11,460	752,260
平成18年7月1日から 平成19年6月30日 (注11)	4,380	53,725	87,030	1,069,590	87,030	839,290
平成19年7月1日から 平成20年2月26日 (注12)	305	54,030	7,800	1,077,390	7,800	847,090
平成20年4月30日 (注13)	43,200	97,230	833,760	1,911,150	833,760	1,680,850

(注) 1. 資本準備金の資本組入れによるものであります。

## 2. 有償第三者割当

割当先は、杉本宏之及び高見真一であります。

発行価格 25,000円

資本組入額 25,000円

## 3. 有償第三者割当

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

発行価格 120,000円

資本組入額 60,000円

## 4. 資本準備金の資本組入れによるものであります。

## 5. 有償第三者割当

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

発行価格 120,000円

資本組入額 120,000円

## 6. 有償第三者割当

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

発行価格 300,000円

資本組入額 150,000円

## 7. 新株予約権の権利行使

行使者は、杉本宏之であります。

行使価格 120,000円

資本組入額 60,000円

## 8. 有償一般募集（ブックビルディング方式による募集）

発行価格 506,000円

資本組入額 212,500円

払込金総額 809,600千円

## 9. 株式分割（1：5）によるものであります。

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

11. 平成18年7月1日から平成19年6月30日までの間に、新株予約権（ストックオプション）の行使により、発行済株式総数が4,380株、資本金が87,030千円及び資本準備金が87,030千円増加しております。

12. 平成19年7月1日から平成20年2月26日までの間に、新株予約権（ストックオプション）の行使により、発行済株式総数が305株、資本金が7,800千円及び資本準備金が7,800千円増加しております。

## 13. 有償第三者割当

割当先は、株式会社ユニマットホールディング、株式会社ユニマット不動産、株式会社ユニマットライフ、株式会社ウェブクルー、ジャパンベストレスキューシステム株式会社であります。

発行価格 38,600円

資本組入額 19,300円

## (5) 【所有者別状況】

平成20年6月30日現在

区分	株式の状況							端株の状況 (株)	
	政府及び地方 公共団体	金融機関	金融商品取 引業者	その他の法 人	外国法人等		個人その他		計
					個人以外	個人			
株主数(人)		5	7	44	8		1,618	1,682	
所有株式数 (株)		1,192	126	42,639	4,232		49,041	97,230	
所有株式数の 割合(%)		1.22	0.12	43.85	4.35		50.43	100.00	

(注) 「その他の法人」の中には証券保管振替機構名義の株式41株含まれております。

## (6) 【大株主の状況】

平成20年6月30日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (株)	発行済株式総数に 対する所有株式数 の割合(%)
杉本 宏之	東京都渋谷区	20,402	20.9
株式会社ユニマット不動産	東京都港区南青山2丁目12-14	15,787	16.23
高橋 洋二	沖縄県宮古島市	8,961	9.21
株式会社ユニマットホールディング	東京都港区南青山2丁目12-14	6,826	7.02
株式会社ユニマットライフ	東京都港区南青山2丁目12-14	6,826	7.02
バンク オブ ニューヨーク	PETERBOROUGH COURT 133 F LEET STREET LONDON EC4A 2BB UNITED KINGDOM	2,626	2.7
株式会社ウェブクルー	東京都港区六本木1丁目4-33	2,625	2.69
ジャパンベストレスキューシステム株式会社	愛知県名古屋市昭和区鶴舞2丁目17-17	2,550	2.62
株式会社ベルテクノ	愛知県一宮市開明宇郷中45番地	2,500	2.57
藤田 晋	東京都渋谷区	1,625	1.67
計		70,728	72.74

(注) 前事業年度末現在主要株主でなかった株式会社ユニマット不動産は、当事業年度末では主要株主となっております。

## (7) 【議決権の状況】

## 【発行済株式】

平成20年6月30日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式			
議決権制限株式(自己株式等)			
議決権制限株式(その他)			
完全議決権株式(自己株式等)			
完全議決権株式(その他)	普通株式 97,230	97,230	
単元未満株式			
発行済株式総数	97,230		
総株主の議決権		97,230	

## 【自己株式等】

平成20年6月30日現在

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

## (8)【ストック・オプション制度の内容】

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

決議年月日	平成16年5月29日
付与対象者の区分及び人数(名)	取締役1名
新株予約権の目的となる株式の種類	(2)「新株予約権等の状況」に記載しております。
株式の数(株)	4,200
新株予約権の行使時の払込金額(円)	(2)「新株予約権等の状況」に記載しております。
新株予約権の行使期間	同上
新株予約権の行使の条件	同上
新株予約権の譲渡に関する事項	同上
代用払込みに関する事項	
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	

(注) 付与対象者の権利行使により4,200株から1,200株になっております。

決議年月日	平成16年5月29日
付与対象者の区分及び人数(名)	取締役5名、監査役2名、従業員47名、当社グループ従業員11名及び社外の経営コンサルタント1名(注)
新株予約権の目的となる株式の種類	(2)「新株予約権等の状況」に記載しております。
株式の数(株)(注)	2,300
新株予約権の行使時の払込金額(円)	(2)「新株予約権等の状況」に記載しております。
新株予約権の行使期間	同上
新株予約権の行使の条件	同上
新株予約権の譲渡に関する事項	同上
代用払込みに関する事項	
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	

(注) 付与対象者の権利行使又は退職等による権利の喪失により2,300株から95株になっております。

決議年月日	平成17年6月27日
付与対象者の区分及び人数(名)	取締役6名、監査役3名、従業員50名、当社グループ取締役3名従業員11名(注)
新株予約権の目的となる株式の種類	(2)「新株予約権等の状況」に記載しております。
株式の数(株)(注)	1,500
新株予約権の行使時の払込金額(円)	(2)「新株予約権等の状況」に記載しております。
新株予約権の行使期間	同上
新株予約権の行使の条件	同上
新株予約権の譲渡に関する事項	同上
代用払込みに関する事項	
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	

(注) 付与対象者の退職等による権利の喪失により1,500株から470株になっております。

## 2【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】 該当事項はありません。

### (1)【株主総会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

### (2)【取締役会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

### (3)【株主総会決議又は取締役会決議に基づかないものの内容】

該当事項はありません。

### (4)【取得自己株式の処理状況及び保有状況】

該当事項はありません。

### 3【配当政策】

当社は株主の皆様に対する利益還元を重要な経営政策のひとつとして位置付けており、業績に裏付けられた成果の配分を安定的かつ継続的に行うことを基本方針としておりが、株主の皆様への利益還元重視の姿勢をより明確にするため、中間配当と期末配当の年2回の配当を行うことを基本方針としております。配当の決定機関につきましては、中間配当は取締役会で、期末配当は株主総会であります。

当期の配当金につきましては、業績を勘案した結果、先に実施いたしました中間配当の1回とし、1株当たり年700円としております。

当社は、「取締役会の決議によって、毎年12月31日を基準日として、中間配当をすることができる」旨を定款で定めております。

(注) 基準日が当事業年度に属する剰余金の配当は、以下の通りであります。

決議年月日	配当金の総額(千円)	1株当たり配当額(円)
平成20年2月14日 定時取締役会決議	37,792	700

### 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3期	第4期	第5期	第6期	第7期
決算年月	平成16年6月	平成17年6月	平成18年6月	平成19年6月	平成20年6月
最高(円)			356,000	310,000	174,000
最低(円)			205,000	136,000	22,450

(注) 1. 最高・最低株価は、名古屋証券取引所セントレックスにおけるものであります。

なお、平成17年12月20日付をもって同取引所に株式を上場いたしましたので、それ以前の株価については該当事項はありません。

2. 平成18年2月10日開催の取締役会決議により、平成18年4月1日をもって1株を5株に分割しており、分割後の株式数に換算して記載しております。

(2)【最近6月間の月別最高・最低株価】

月別	平成20年1月	2月	3月	4月	5月	6月
最高(円)	95,000	72,200	58,500	46,800	45,500	35,000
最低(円)	58,000	54,500	43,400	34,000	33,950	22,450

(注) 最高・最低株価は、名古屋証券取引所セントレックスにおけるものであります。

## 5【役員 の 状況】

役名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
代表取締役社長	杉本 宏之	昭和52年6月25日生	平成9年1月 株式会社東光マンションセンター入社 平成13年12月 当社取締役就任 平成14年3月 当社代表取締役社長就任 平成15年6月 有限会社S G リライアンス(現株式会社-fit) 取締役就任(現任) 平成18年3月 株式会社エスジーインベスターズ取締役就任 平成18年7月 株式会社ギブコム取締役就任 平成18年8月 当社代表取締役社長(開発流動化事業部担当)就任 平成19年8月 株式会社エスジーインベスターズ代表取締役就任(現任) 平成19年9月 当社代表取締役社長就任(現任)	(注)3	20,402
専務取締役	紫原 友規	昭和52年6月27日生	平成10年12月 株式会社マイルドシティ入社 平成14年7月 当社入社 平成14年8月 当社取締役就任 平成15年6月 有限会社S G リライアンス(現株式会社-fit) 代表取締役就任(現任) 平成16年3月 当社常務取締役就任 平成16年10月 当社専務取締役就任 平成16年10月 当社専務取締役兼事業本部部長就任 平成18年1月 当社専務取締役(プロパティマネジメント事業部、クリエイティブ事業部担当)就任 平成18年7月 株式会社ギブコム取締役就任 平成19年7月 当社専務取締役(プロパティマネジメント事業部、クリエイティブ事業部、ビルマネジメント事業部、リーシングマネジメント事業部担当)就任(現任)	(注)3	0
常務取締役	前田 嘉也	昭和44年11月10日生	平成11年2月 株式会社レーサムリサーチ入社 平成15年1月 同社経理部長 平成17年2月 当社入社 財務経理部長 平成17年4月 当社取締役財務経理部長就任 平成17年6月 当社取締役兼管理本部副本部長就任 平成18年1月 当社取締役兼管理本部部長就任 平成18年3月 株式会社エスジーインベスターズ監査役就任(現任) 平成18年7月 株式会社ギブコム監査役就任 平成18年7月 当社常務取締役(財務経理部担当)就任 平成18年8月 株式会社東京リペア監査役就任(現任) 平成19年1月 当社常務取締役(経営企画室、財務部、経理部担当)就任 平成19年4月 株式会社エスグラント・アドバイザーズ代表取締役就任(現任) 平成20年4月 当社常務取締役(経営企画室、財務部、経理部、人事部、総務部担当)就任(現任)	(注)3	25

役名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
取締役	湯藤 善行	昭和51年6月7日生	平成13年4月 日神不動産株式会社入社 平成16年2月 当社入社 平成18年7月 当社開発流動化事業部ゼネラルマネージャー 平成18年9月 当社執行役員(開発流動化事業部担当) 平成19年9月 当社取締役(開発流動化事業部担当)就任 (現任) 平成19年12月 株式会社エスグラント・アドバイザーズ取締役就任(現任)	(注)3	78
常勤監査役	眞木 一成	昭和54年2月21日生	平成14年4月 KOBE証券株式会社(現インヴァスト証券株式会社)入社 平成20年1月 Maki Financiers Japan 合同会社代表社員(現任)	(注)4	
監査役	武井 洋一	昭和36年6月10日生	平成5年4月 弁護士登録(第一東京弁護士会) 岩田合同法律事務所入所 平成12年4月 明哲綜合法律事務所(現成和明哲法律事務所)パートナー 平成15年6月 日本トムソン株式会社 社外監査役就任(現任) 平成18年6月 山崎金属産業株式会社 社外監査役就任(現任) 平成19年5月 当社監査役就任(現任)	(注)4	
監査役	久保田 勝一	昭和12年11月30日生	昭和42年12月 税理士登録 平成9年6月 株式会社ユニマットホールディング監査役就任 平成12年4月 株式会社ユニマット不動産監査役就任 平成13年10月 株式会社ユニマットリパティエー監査役就任 平成14年5月 税理士法人横須賀・久保田無限責任社員 平成15年2月 株式会社大沢商会グループ監査役就任 平成18年12月 株式会社リケン監査役就任 平成19年3月 株式会社ユニマットチェルシー(現株式会社チェルシー)監査役就任(現任) 平成20年6月 ユニマット山丸証券株式会社社外監査役就任(現任)	(注)4	
計					20,505

(注)1. 監査役眞木一成、武井洋一、久保田勝一は、会社法第2条第16号に定める社外監査役であります。

2. 当社では、意思決定・監督と執行の分離による取締役会の活性化のため、執行役員制度を導入しております。執行役員は3名で、クリエイティブ事業部エグゼクティブマネージャー丸山芳男、開発流動化事業部エグゼクティブマネージャー伊藤肇介、総務部エグゼクティブマネージャー田嶋新一郎で構成されております。
3. 平成20年9月26日の定時株主総会の終結の時から2年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会終結の時までであります。
4. 平成20年9月26日の定時株主総会の終結の時から4年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会終結の時までであります。

## 6【コーポレート・ガバナンスの状況】

### コーポレート・ガバナンスの基本的な考え方

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

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

#### (1) 会社の機関の内容及び内部統制システムの整備の状況等

##### 会社の機関の基本説明・内容

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

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

##### 内部統制システムの整備の状況

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

##### 内部監査及び監査役監査の状況

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

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

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

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

#### (2) リスク管理体制の整備の状況

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

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

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

(3) 社外取締役及び社外監査役と当社との利害関係

当社には、社外監査役2名がありますが、当社との資本関係又は取引関係その他の取引はございません。

(4) 役員報酬及び監査報酬

当事業年度（自平成19年7月1日至平成20年6月30日）における当社の取締役及び監査役に対する役員報酬、及び監査法人に対する監査報酬は以下の通りであります。

役員報酬の内容	報酬額
取締役に対する報酬	98,600千円
監査役に対する報酬	8,400千円
社外監査役に対する報酬	3,600千円
合計	110,600千円

監査報酬の内容	報酬額
公認会計士法第2条第1項に規定する業務に基づく報酬	28,700千円
上記以外の業務に基づく報酬	千円
合計	28,700千円

(5) 責任限定契約の内容の概要

当社と社外監査役は、会社法第427条第1項の規定に基づき、同法第423条第1項の損害賠償責任を限定する契約を締結しております。当該契約に基づく損害賠償責任の限度額は、会社法第427条第1項の最低責任限度額又は500万円のいずれか高い額としております。なお、当該責任限定が認められるのは、当該社外監査役が責任の原因となった職務の遂行について善意かつ重大な過失がないときに限られます。

(6) 取締役の定数

当社の取締役の定数は10名以内とする旨を定款で定めております。

(7) 取締役の選任の決議要件

当社は、取締役の選任決議について、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の過半数をもって行う並びに当該選任決議は累積投票によらない旨を定款に定めております。

(8) 取締役の任期

当社は、補欠又は増員により選任された取締役の任期を、他の在任取締役の任期の残存期間と同一とする旨を定款に定めております。

(9) 株主総会の決議要件

株主総会の決議は、法令又は定款に別段の定めがある場合を除き、出席した議決権を行使することができる株主の議決権の過半数をもって行う旨定款に定めております。

(10)株主総会決議事項を取締役会で決議できるとした事項

自己株式の取得

当社は、会社法第165条第2項の規定に基づき、経営環境の変化に対応した機動的な資本政策の遂行を可能とするため、市場取引等により自己株式の取得につき取締役会の決議によりこれを行うことができる旨定款にさだめております。

取締役及び監査役の実任免除

当社は、取締役及び監査役が職務の遂行にあたり期待される役割を十分に発揮できるよう、会社法第426条第1項の規定に基づき、同法第423条第1項の取締役（取締役であった者を含む）及び監査役（監査役であった者を含む）の損害賠償責任につき、善意でかつ重大な過失がない場合は、取締役会の決議によって、法令の定める範囲内で免除することができる旨を定款に定めております。

中間配当

当社は、株主への機動的な利益還元を行うため、会社法第454条第5項の規定に基づき、取締役会の決議によって、毎年12月31日を基準日として、中間配当を行うことができる旨を定款に定めております。

(11)会計監査の状況

業務を執行した公認会計士の氏名及び所属する監査法人名

加藤善孝（優成監査法人）

狐塚利光（優成監査法人）

監査業務に係る補助者の構成

公認会計士 1名

会計士補 5名

(12)株主総会の特別決議要件

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

## 第5【経理の状況】

### 1．連結財務諸表及び財務諸表の作成方法について

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

前連結会計年度(自平成18年7月1日至平成19年6月30日)は、改正前の連結財務諸表規則に基づき、当連結会計年度(自平成19年7月1日至平成20年6月30日)は、改正後の連結財務諸表規則に基づいて作成しております。

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

前事業年度(自平成18年7月1日至平成19年6月30日)は、改正前の財務諸表等規則に基づき、当事業年度(自平成19年7月1日至平成20年6月30日)は、改正後の財務諸表等規則に基づいて作成しております。

### 2．監査証明について

当社は、証券取引法第193条の2の規定に基づき、前連結会計年度(自平成18年7月1日至平成19年6月30日)の連結財務諸表及び前事業年度(自平成18年7月1日至平成19年6月30日)の財務諸表について、並びに、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、当連結会計年度(自平成19年7月1日至平成20年6月30日)の連結財務諸表及び当事業年度(自平成19年7月1日至平成20年6月30日)の財務諸表について、優成監査法人により監査を受けております。

## 1【連結財務諸表等】

## (1)【連結財務諸表】

## 【連結貸借対照表】

区分	注記 番号	前連結会計年度 (平成19年6月30日)		当連結会計年度 (平成20年6月30日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
(資産の部)					
流動資産					
1 現金及び預金		4,384,435		1,145,669	
2 売掛金		143,251		139,630	
3 営業貸付金		211,028		247,556	
4 たな卸資産	1	21,386,694		19,149,830	
5 前渡金		846,898		193,795	
6 繰延税金資産		598,846		35,890	
7 未収法人税等				77,260	
8 その他	2	247,649		597,436	
貸倒引当金		50,599		204,130	
流動資産合計		27,768,203	94.0	21,382,939	95.9
固定資産					
1 有形固定資産					
(1) 建物及び構築物		976,244		688,103	
減価償却累計額		480,229	496,015	566,694	121,408
(2) 機械装置及び運搬具		1,611			
減価償却累計額		960	650		
(3) その他		87,176		76,389	
減価償却累計額		52,922	34,254	50,154	26,234
有形固定資産合計			530,920	147,643	0.7
2 無形固定資産					
(1) ソフトウェア			39,000	55,401	
(2) ソフトウェア仮勘定			46,541	27,036	
(3) のれん			201,559	70,272	
(4) その他			43,546	7,662	
無形固定資産合計			330,648	160,373	0.7

区分	注記 番号	前連結会計年度 (平成19年6月30日)		当連結会計年度 (平成20年6月30日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
3 投資その他の資産					
(1) 投資有価証券		366,152		299,543	
(2) 敷金保証金		182,893		256,849	
(3) 繰延税金資産		245,183		311	
(4) その他		115,402		50,285	
貸倒引当金		846		756	
投資その他の資産合計		908,786	3.1	606,232	2.7
固定資産合計		1,770,355	6.0	914,248	4.1
資産合計		29,538,559	100.0	22,297,188	100.0

区分	注記 番号	前連結会計年度 (平成19年6月30日)		当連結会計年度 (平成20年6月30日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
<b>(負債の部)</b>					
流動負債					
1 支払手形及び買掛金		476,349		196,427	
2 短期借入金	1	3,125,180		4,587,350	
3 一年内返済予定長期 借入金	1	7,839,654		6,964,218	
4 一年内償還予定社債		200,000		610,000	
5 未払金		280,453		205,135	
6 未払費用		178,262		237,730	
7 未払法人税等		1,261,339		64,879	
8 前受金		4,783,819		116,148	
9 預り金		236,392		1,644,717	
10 賞与引当金		18,642		9,548	
11 その他	3	107,346		163,891	
流動負債合計		18,507,439	62.7	14,800,048	66.4
固定負債					
1 社債		760,000		150,000	
2 転換社債型新株予約権付 社債		2,500,000		2,500,000	
3 長期借入金	1	2,690,954		2,869,765	
4 預り敷金保証金		327,135		564,130	
5 偶発損失引当金		561,000		560,000	
6 その他		-		19,968	
固定負債合計		6,839,089	23.1	6,663,863	29.9
負債合計		25,346,529	85.8	21,463,911	96.3
<b>(純資産の部)</b>					
株主資本					
1 資本金		1,069,590	3.6	1,911,150	8.6
2 資本剰余金		839,290	2.8	1,680,850	7.5
3 利益剰余金		2,232,374	7.6	2,758,723	12.4
株主資本合計		4,141,254	14.0	833,276	3.7
評価・換算差額等					
その他有価証券 評価差額金		2,075	0.0		
評価・換算差額等合計		2,075	0.0		
少数株主持分		48,700	0.2		
純資産合計		4,192,030	14.2	833,276	3.7
負債純資産合計		29,538,559	100.0	22,297,188	100.0

## 【連結損益計算書】

区分	注記 番号	前連結会計年度 (自 平成18年7月1日 至 平成19年6月30日)		当連結会計年度 (自 平成19年7月1日 至 平成20年6月30日)				
		金額(千円)	百分比 (%)	金額(千円)	百分比 (%)			
売上高	1		37,712,132	100.0		32,091,053	100.0	
売上原価			31,100,920	82.5		26,262,442	81.8	
売上総利益			6,611,212	17.5		5,828,610	18.2	
販売費及び一般管理費			3,320,661	8.8		4,525,815	14.1	
営業利益			3,290,550	8.7		1,302,795	4.1	
営業外収益								
1 受取利息			3,632			22,086		
2 受取手数料			20,000					
3 賠償金収入			5,000					
4 受取配当金						37,740		
5 金利キャップ評価益						4,296		
6 貸倒引当金戻入						1,807		
7 その他			20,319	48,951	0.1	34,971	100,902	0.3
営業外費用								
1 支払利息			540,634			825,326		
2 借入事務手数料			374,126			296,284		
3 持分法による投資損失						18,478		
4 株式交付費						58,450		
5 貸倒引当金繰入						236		
6 その他		37,212	951,974	2.5	34,209	1,232,985	3.8	
経常利益			2,387,527	6.3		170,712	0.5	

区分	注記 番号	前連結会計年度 (自平成18年7月1日 至平成19年6月30日)		当連結会計年度 (自平成19年7月1日 至平成20年6月30日)	
		金額(千円)	百分比 (%)	金額(千円)	百分比 (%)
特別利益					
1 固定資産売却益	2	3,211		578	
2 関係会社株式売却益		98,348		17,621	
3 投資有価証券売却益				4,248	
4 偶発損失引当金戻入益			101,560	1,000	23,448
0.3					0.1
特別損失					
1 事務所移転損失		820			
2 投資有価証券評価損		8,841			
3 業務委託解約金		37,000			
4 偶発損失引当金繰入額	5	561,000			
5 固定資産売却損	3			651	
6 固定資産除却損	4			23,839	
7 投資先清算損				4,997	
8 減損損失	6			444,654	
9 投資有価証券売却損				11,537	
10 ヘッジ会計終了損	7			59,755	
11 棚卸資産評価損				3,069,558	
12 関係会社株式売却損				173,959	
13 解約違約金				245,000	
14 のれん減損損失			607,662	161,247	4,195,200
1.6					13.1
税金等調整前当期純利益 又は税金等調整前当期純 損失( )			1,881,425		4,001,039
5.0					12.5
法人税、住民税及び事業 税		1,526,303		102,838	
法人税等調整額		740,633	785,669	795,853	898,691
2.1					2.8
少数株主損失			2,299		136
0.0					0.0
当期純利益又は当期純損 失( )			1,098,055		4,899,594
2.9					15.3

## 【連結株主資本等変動計算書】

前連結会計年度（自 平成18年7月1日 至 平成19年6月30日）

	株主資本				評価・換 算差額等	少数株主 持 分	純資産合計
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	株主資本合計	その他有 価証券評 価差額金		
平成18年6月30日残高 (千円)	982,560	752,260	1,137,890	2,872,710		13,386	2,886,097
連結会計年度中の変動額							
新株の発行（新株予約権 の行使）	87,030	87,030		174,060			174,060
剰余金の配当							
当期純利益			1,098,055	1,098,055			1,098,055
連結除外による剰余金 増加額			3,572	3,572			3,572
株主資本以外の項目の当 期変動額（純額）					2,075	35,314	37,389
連結会計年度中の変動額 合計（千円）	87,030	87,030	1,094,483	1,268,543	2,075	35,314	1,305,932
平成19年6月30日残高 (千円)	1,069,590	839,290	2,232,374	4,141,254	2,075	48,700	4,192,030

当連結会計年度（自 平成19年7月1日 至 平成20年6月30日）

	株主資本				評価・換 算差額等	少数株主 持 分	純資産合計
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	株主資本合計	その他有 価証券評 価差額金		
平成19年6月30日残高 (千円)	1,069,590	839,290	2,232,374	4,141,254	2,075	48,700	4,192,030
連結会計年度中の変動額							
新株の発行	841,560	841,560		1,683,120			1,683,120
剰余金の配当			91,502	91,502			91,502
当期純利益（損失）			4,899,594	4,899,594			4,899,594
株主資本以外の項目の当 期変動額（純額）					2,075	48,700	50,775
連結会計年度中の変動額 合計（千円）	841,560	841,560	4,991,096	3,307,976	2,075	48,700	3,358,751
平成20年6月30日残高 (千円)	1,911,150	1,680,850	2,758,723	833,276			833,276

## 【連結キャッシュ・フロー計算書】

		前連結会計年度 (自平成18年7月1日 至平成19年6月30日)	当連結会計年度 (自平成19年7月1日 至平成20年6月30日)
区分	注記 番号	金額(千円)	金額(千円)
営業活動によるキャッシュ・フロー			
税金等調整前当期純利益又は税金 等調整前当期純損失( )		1,881,425	4,001,039
減価償却費		33,599	119,242
のれん償却額		1,002	113,944
社債発行費償却		19,835	
株式交付費			58,450
貸倒引当金の増加額		48,799	142,460
賞与引当金の増加額(減少額)		13,424	4,893
偶発損失引当金の増加額 (減少額)		561,000	1,000
受取利息		3,632	22,086
受取配当金			37,740
受取手数料		20,000	
投資有価証券売却益			4,248
投資有価証券売却損			11,537
関係会社株式売却益		98,348	17,621
関係会社株式売却損			173,959
投資有価証券評価損		8,841	2,609
持分法による投資損失			18,478
投資先清算損			4,997
優先出資損益		1,412	
金利キャップ評価益			4,296
ヘッジ会計終了損			59,755
支払利息		540,634	825,326
借入事務手数料		374,126	296,284
のれん減損損失			161,247
固定資産売却益		3,211	578
固定資産売却損			651
固定資産除却損			23,839
減損損失			444,654
賠償金収入		5,000	
事務所移転損失		820	
業務委託解約金		37,000	
解約違約金			245,000
たな卸資産の減少額(増加額)		7,656,807	2,238,607
売上債権の増加額		52,474	7,638
営業貸付金の増加額		133,871	36,528
仕入債務の増加額(減少額)		396,979	279,922
前渡金の減少額(増加額)		392,061	431,492
前受金の増加額(減少額)		4,781,219	4,642,456

		前連結会計年度 (自平成18年7月1日 至平成19年6月30日)	当連結会計年度 (自平成19年7月1日 至平成20年6月30日)
区分	注記 番号	金額(千円)	金額(千円)
預り金の増加額			1,402,879
未払消費税等の増加額 (減少額)		80,810	40,637
未収消費税等の減少額 (増加額)		78,802	61,843
預り敷金保証金の増加額		38,899	239,737
その他		12,917	301,859
小計		517,486	2,449,235
利息の受取額		3,535	59,874
手数料の受取額		20,000	
賠償金の受取額		5,000	
利息の支払額		555,931	822,877
借入事務手数料の支払額		374,126	296,284
事務所移転による支払額		820	
業務委託解約による支払額		37,000	
法人税等の支払額		712,112	1,325,926
営業活動によるキャッシュ・フロー		1,133,969	4,834,448
投資活動によるキャッシュ・フロー			
有形固定資産の取得による支出		77,853	144,802
有形固定資産の売却による収入			8,160
無形固定資産の取得による支出		66,731	49,765
敷金保証金の増加による支出		55,515	81,194
敷金保証金の回収による収入		16,078	2,714
投資有価証券の取得による支出		208,582	79,038
投資有価証券の売却による収入			42,245
投資有価証券の償還による収入			90,000
持分法適用会社株式の売却による収入			50,000
営業譲受に伴うのれん取得による支出			87,840
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	2	67,006	326,536
連結子会社株式の追加取得による支出		15,000	
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の売却による収入	3	65,267	71,468
投資活動によるキャッシュ・フロー		409,343	504,587

		前連結会計年度 (自 平成18年7月1日 至 平成19年6月30日)	当連結会計年度 (自 平成19年7月1日 至 平成20年6月30日)
区分	注記 番号	金額(千円)	金額(千円)
財務活動によるキャッシュ・フロー			
短期借入金の増減額		6,437,820	1,462,170
長期借入れによる収入		13,722,000	6,796,000
長期借入金の返済による支出		6,242,732	7,490,120
社債の発行による収入		2,480,164	
社債の償還による支出		100,000	200,000
割賦債務の返済による支出		4,641	4,490
株式の発行による収入		174,060	1,624,669
連結子会社設立に伴う少数株主 からの払込による収入		17,000	
連結子会社増資に伴う少数株主 からの払込による収入		34,000	
配当金の支払額			87,958
財務活動によるキャッシュ・フロー		3,642,031	2,100,270
現金及び現金同等物の増加額 ( 減少額 )		2,098,718	3,238,766
現金及び現金同等物の期首残高		2,252,717	4,384,435
連結範囲の変更に伴う期首残高の 増加		33,000	
現金及び現金同等物の期末残高	1	4,384,435	1,145,669

## 継続企業の前提に重要な疑義を抱かせる事象又は状況

前連結会計年度 (自 平成18年7月1日 至 平成19年6月30日)	当連結会計年度 (自 平成19年7月1日 至 平成20年6月30日)
	<p>当社グループが属しております不動産業界は、現在サブプライムローン問題に起因した市場に対する金融収縮により、マーケットの過熱感は急激に薄れ、地価は調整局面にあります。このような状況下において当社グループでは、主に不動産流動化事業の販売鈍化に起因し、当連結会計年度におきまして4,899,594千円の当期純損失を計上いたしました。また、金融機関の融資の厳格化により運転資金が不足し、一部のたな卸資産に係るプロジェクトにつきましては融資の借り換えの実現可能性が不透明な状態となっており、継続企業の前提に関する重要な疑義が存在しております。</p> <p>当社グループは当該状況を解消すべく、平成20年4月30日付で、株式会社ユニマットホールディング、株式会社ユニマットライフ、株式会社ユニマット不動産、株式会社ウェブクルー、ジャパンベストレスキューシステム株式会社を割当先とする第三者割当による新株式の発行を行い、資本強化を図っております。</p> <p>また、今後もたな卸資産の早期売却等により手許流動性を高め、自己資本の更なる充実を図り、資金調達や資金繰りの安定化に努めてまいります。</p> <p>連結財務諸表は、継続企業を前提として作成されており、このような重要な疑義の影響を連結財務諸表には反映しておりません。</p>

## 連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項

項目	前連結会計年度 (自 平成18年7月1日 至 平成19年6月30日)	当連結会計年度 (自 平成19年7月1日 至 平成20年6月30日)
1. 連結の範囲に関する事項	<p>(1) 連結子会社 7社 子会社は全て連結されております。</p> <p>(2) 連結子会社の名称 株式会社 S-fit 株式会社 S-net 株式会社 エスジーインベスターズ 株式会社 ギブコム 株式会社 東京リペア 株式会社 エスグラント・アドバイザーズ 長柄ショッピングリゾート株式会社</p> <p>当連結会計年度より、新規に設立した株式会社 ギブコム、株式会社 東京リペア、株式会社 エスグラント・アドバイザーズを連結の範囲に含めました。</p> <p>また、平成19年5月10日に長柄ショッピングリゾート株式会社の株式を取得し連結子会社といたしましたが、平成19年6月30日をみなし取得日としているため、同日現在の貸借対照表のみを連結しております。</p> <p>また、平成19年5月16日に前連結会計年度に取得した株式会社 ティー・バイ・エスインターナショナルの株式を90%売却し、当連結子会社に該当しなくなった為、損益計算書及びキャッシュ・フロー計算書につきましては、平成18年7月1日から平成19年4月30日までを連結しております。</p>	<p>(1) 連結子会社 6社 子会社は全て連結されております。</p> <p>(2) 連結子会社の名称 株式会社 S-fit 株式会社 S-net 株式会社 エスジーインベスターズ 株式会社 東京リペア 株式会社 エスグラント・アドバイザーズ 長柄ショッピングリゾート株式会社</p> <p>平成19年7月31日に株式会社 インターワオの株式を95.24%取得し、当連結会計年度より平成19年8月1日をみなし取得日として連結子会社といたしました。平成20年6月27日に株式を全て売却し、連結子会社に該当しなくなった為、損益計算書及びキャッシュ・フロー計算書につきましては、平成19年8月1日から平成20年6月30日までを連結しております。</p> <p>また、平成19年12月18日に、前連結会計年度に設立した株式会社 ギブコムの株式を全て売却し、連結子会社に該当しなくなった為、損益計算書及びキャッシュ・フロー計算書につきましては、平成19年7月1日から平成19年11月30日までを連結しております。</p>
2. 持分法の適用に関する事項	該当事項はありません。	<p>(1) 持分法を適用した関連会社数 1社</p> <p>(2) 関連会社の名称 株式会社 彩季</p> <p>平成19年7月31日に株式会社 彩季の株式を取得したことにより新たに関連会社となり、当連結会計年度より持分法を適用しておりましたが、平成20年4月23日に株式を全て売却した為、持分法適用会社に該当しなくなりました。</p>
3. 連結子会社の事業年度等に関する事項	<p>連結子会社の決算日は次の通りであります。</p> <p>連結子会社のうち、長柄ショッピングリゾート株式会社の決算日は3月31日であります。連結財務諸表の作成に当たっては連結決算日現在で実施した仮決算に基づく財務諸表を使用しております。</p> <p>なお、上記以外の連結子会社の決算日は連結決算日と一致しております。</p>	<p>連結子会社の決算日は次の通りであります。</p> <p>連結子会社のうち、長柄ショッピングリゾート株式会社の決算日は3月31日であります。連結財務諸表の作成に当たっては連結決算日現在で実施した仮決算に基づく財務諸表を使用しております。</p> <p>なお、上記以外の連結子会社の決算日は連結決算日と一致しております。</p>

項目	前連結会計年度 (自 平成18年 7月 1日 至 平成19年 6月30日)	当連結会計年度 (自 平成19年 7月 1日 至 平成20年 6月30日)
<p>4. 会計処理基準に関する事項</p> <p>(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法</p> <p>(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法</p>	<p>有価証券          その他有価証券            イ 時価のあるもの              連結決算日の市場価格等に基づく時価法(評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定)            ロ 時価のないもの              移動平均法による原価法              なお、特定目的会社に対する優先出資証券については、その損益のうち当社に帰属する持分相当損益を「営業外収益」又は「営業外費用」に計上するとともに「投資有価証券」を加減する方法            たな卸資産            イ 販売用不動産及び仕掛販売用不動産              個別法による原価法            ロ 貯蔵品              移動平均法による原価法            ハ</p> <p>有形固定資産          定率法            なお、主な耐用年数は以下の通りであります。            建物及び構築物 8～35年            機械装置及び運搬具 2～4年            その他 3～10年            また、取得価額が10万円以上20万円未満の少額減価償却資産については、3年間で均等償却を行っております。</p> <p>(会計方針の変更)          法人税法の改正に伴い、当連結会計年度より、平成19年4月1日以降に取得した有形固定資産について、改正後の法人税法に基づく減価償却の方法に変更しております。          これによる損益に与える影響額は軽微であります。</p> <p>無形固定資産          自社利用のソフトウェアについて、社内における見込利用可能期間(5年以内)に基づく定額法          長期前払費用          均等償却</p>	<p>有価証券          その他有価証券            イ 時価のあるもの              同左            ロ 時価のないもの              同左</p> <p>たな卸資産            イ 販売用不動産及び仕掛販売用不動産              同左            ロ 貯蔵品              同左</p> <p>ハ 原材料            最終仕入原価法による原価法          有形固定資産          定率法            なお、主な耐用年数は以下の通りであります。            建物及び構築物 4～36年            その他 3～10年            また、取得価額が10万円以上20万円未満の少額減価償却資産については、3年間で均等償却を行っております。</p> <p>無形固定資産            同左</p> <p>長期前払費用            同左</p>

項目	前連結会計年度 (自平成18年7月1日 至平成19年6月30日)	当連結会計年度 (自平成19年7月1日 至平成20年6月30日)
(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	<p>社債発行費 支出時に全額費用処理しております。</p> <p>貸倒引当金 債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。</p> <p>賞与引当金 従業員賞与の支給に充てるため、将来の支給見込額に基づき、当連結会計年度の負担額を計上しております。</p> <p>偶発損失引当金 一部の開発プロジェクトについて、将来発生する可能性の高い偶発損失のうち、必要と認められる額を計上しております。</p>	<p>貸倒引当金 同左</p> <p>賞与引当金 同左</p> <p>偶発損失引当金 同左</p>
(5) 重要なリース取引の処理方法	リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。	同左

項目	前連結会計年度 (自 平成18年7月1日 至 平成19年6月30日)	当連結会計年度 (自 平成19年7月1日 至 平成20年6月30日)
(6) 重要なヘッジ会計の方法	<p>ヘッジ会計の方法</p> <p>金利キャップ取引については、特例処理の要件を満たしておりますので、特例処理を採用しております。</p> <p>ヘッジ手段とヘッジ対象</p> <p>ヘッジ手段 金利キャップ</p> <p>ヘッジ対象 借入金の支払利息</p> <p>ヘッジ方針</p> <p>借入金の金利変動リスクを回避する目的で金利キャップ取引を行っております。</p> <p>ヘッジの有効性評価の方法</p> <p>金利キャップの特例処理の要件を満たしているため、決算日における有効性の評価を省略しております。</p>	<p>ヘッジ会計の方法</p> <p>に記載の通り当連結会計年度においてヘッジ会計の終了処理を行っております。</p> <p>ヘッジ手段とヘッジ対象</p> <p>同左</p> <p>ヘッジ方針</p> <p>同左</p> <p>ヘッジの有効性評価の方法</p> <p>ヘッジ開始時から有効性判定時点までの期間におけるヘッジ対象の相場変動又はキャッシュ・フローの変動額と、ヘッジ手段の相場変動又はキャッシュ・フローの変動額を比較して判断しております。</p> <p>なお、当連結会計年度において、ヘッジ対象となっている借入金が消滅した金利キャップについて、ヘッジ会計の終了処理を行っており、特別損失に「ヘッジ会計終了損」として計上しております。</p>
(7) その他連結財務諸表作成のための重要な事項	<p>消費税等の会計処理</p> <p>税抜方式によっております。</p> <p>なお、控除対象外消費税等は、固定資産に係るものは投資その他の資産の「その他」に計上し(5年償却)、それ以外は発生年度の期間費用としております。</p>	<p>消費税等の会計処理</p> <p>同左</p>
5. 連結子会社の資産及び負債の評価に関する事項	<p>連結子会社の資産及び負債の評価については、全面時価評価法を採用しております。</p>	同左
6. のれんの償却に関する事項	<p>のれんは5年間で均等償却しております。</p>	同左
7. 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲	<p>手許現金、要求払預金及び取得日から3ヶ月以内に満期の到来する流動性の高い、容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なりスクしか負わない短期的な投資であります。</p>	同左

## 連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更

前連結会計年度 (自 平成18年7月1日 至 平成19年6月30日)	当連結会計年度 (自 平成19年7月1日 至 平成20年6月30日)

## 表示方法の変更

前連結会計年度 (自 平成18年7月1日 至 平成19年6月30日)	当連結会計年度 (自 平成19年7月1日 至 平成20年6月30日)
前連結会計年度まで流動負債の「その他」に表示しておりました「前受金」は、当連結会計年度末において負債の総額の100分の5を超えたため区分掲記することとしました。 なお、前連結会計年度末の「前受金」の残高は2,600千円です。	

## 追加情報

前連結会計年度 (自 平成18年7月1日 至 平成19年6月30日)	当連結会計年度 (自 平成19年7月1日 至 平成20年6月30日)
<p>(特定目的会社との取引)</p> <p>当社は、当社グループがアセットマネジメント契約を締結する特定目的会社に対して当社が保有する販売用不動産を販売しております。当連結会計年度において当社の販売用不動産を売却した当該特別目的会社の概要、及び、当連結会計年度における売却額は以下の通りであります。</p> <p>名称 SGD 2 特定目的会社 住所 東京都目黒区下目黒 1 - 8 - 1 資本金 1,800,000千円 事業の内容 不動産賃貸 売却額 4,629,102千円</p>	

## 注記事項

## (連結貸借対照表関係)

前連結会計年度 (平成19年6月30日)	当連結会計年度 (平成20年6月30日)
1 担保に供している資産及びこれに対応する債務	1 担保に供している資産及びこれに対応する債務
(1) 担保資産	(1) 担保資産
たな卸資産 13,811,287千円	たな卸資産 12,550,651千円
(2) 担保付債務	(2) 担保付債務
短期借入金 2,803,180千円	短期借入金 4,541,300千円
一年内返済予定長期借入金 7,731,760千円	一年内返済予定長期借入金 6,772,976千円
長期借入金 2,665,000千円	長期借入金 2,716,000千円
計 13,199,940千円	計 14,030,276千円
2	2 未収消費税等は、流動資産の「その他」に含めて表示しております。
3 未払消費税等は、流動負債の「その他」に含めて表示しております。	3

## (連結損益計算書関係)

前連結会計年度 (自平成18年7月1日 至平成19年6月30日)	当連結会計年度 (自平成19年7月1日 至平成20年6月30日)
1 販売費及び一般管理費の主要な費目及び金額は次の通りであります。	1 販売費及び一般管理費の主要な費目及び金額は次の通りであります。
広告宣伝費 187,021千円	広告宣伝費 222,690千円
貸倒引当金繰入額 48,423千円	貸倒引当金繰入額 105,627千円
給与手当 946,440千円	給与手当 1,411,217千円
賞与引当金繰入額 17,744千円	賞与引当金繰入額 15,933千円
賞与 337,816千円	賞与 419,637千円
のれん償却額 1,002千円	のれん償却額 113,944千円
2 固定資産売却益の内容は、次の通りであります。	2 固定資産売却益の内容は、次の通りであります。
車両運搬具売却益 1,493千円	車両運搬具売却益 571千円
ソフトウェア売却益 1,718千円	ソフトウェア売却益 7千円
計 3,211千円	計 578千円
3	3 固定資産売却損の内容は、次の通りであります。
	車両運搬具売却損 259千円
	工具器具備品売却損 343千円
	ソフトウェア売却損 49千円
	計 651千円
4	4 固定資産除却損の内容は、次の通りであります。
	建物除却損 2,362千円
	建物付属設備除却損 2,022千円
	車両運搬具除却損 49千円
	工具器具備品除却損 3,785千円
	ソフトウェア仮勘定除却損 15,000千円
	長期前払費用除却損 618千円
	計 23,839千円

<p>前連結会計年度 (自 平成18年7月1日 至 平成19年6月30日)</p>	<p>当連結会計年度 (自 平成19年7月1日 至 平成20年6月30日)</p>																																
<p>5 一部の開発プロジェクトにおいて開発が滞っているものがあり、将来開発が不可能となった場合に予想される損失の全額について偶発損失引当金を計上しました。</p>	<p>5</p>																																
<p>6</p>	<p>6 減損損失 当連結会計年度におきまして、当社グループは以下の資産につきまして減損損失を計上いたしました。</p> <p>(1) 減損損失を認識した資産</p> <table border="1" data-bbox="767 510 1370 1193"> <thead> <tr> <th>場所</th> <th>用途</th> <th>種類</th> <th>場所</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>その他の事業における飲食店舗</td> <td>カフェ店舗</td> <td>建物、建物付属設備</td> <td>東京都港区西麻布</td> </tr> <tr> <td>その他の事業における飲食店舗</td> <td>カフェ店舗</td> <td>工具器具備品</td> <td>東京都港区西麻布</td> </tr> <tr> <td>賃貸管理・仲介事業における営業店舗</td> <td>営業用店舗</td> <td>建物、建物付属設備及び構築物</td> <td>千葉県長生郡長柄町</td> </tr> <tr> <td>賃貸管理・仲介事業における営業店舗</td> <td>営業用店舗</td> <td>工具器具備品</td> <td>千葉県長生郡長柄町</td> </tr> <tr> <td>賃貸管理・仲介事業における営業店舗</td> <td>営業用店舗</td> <td>水道利用権等</td> <td>千葉県長生郡長柄町</td> </tr> </tbody> </table> <p>(2) 資産のグルーピングの方法 減損会計の適用に当たって事業の種類別セグメントを基準におおむね独立したキャッシュ・フローを生み出す最小単位によって資産のグルーピングを行っております。</p> <p>(3) 減損損失の認識に至った経緯 カフェ店舗につきましては、収益性が著しく低く、帳簿価額を回収する事が困難と認識しましたため、当該減少額を減損損失として認識いたしました。 営業用店舗につきましては、収益性が著しく低下したため、帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失として認識いたしました。</p> <p>(4) 減損損失の金額</p> <table data-bbox="826 1783 1390 1957"> <tbody> <tr> <td>建物、建物付属設備及び構築物</td> <td>400,262千円</td> </tr> <tr> <td>工具器具備品</td> <td>11,691千円</td> </tr> <tr> <td>水道利用権等</td> <td>32,701千円</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>444,654千円</td> </tr> </tbody> </table>	場所	用途	種類	場所	その他の事業における飲食店舗	カフェ店舗	建物、建物付属設備	東京都港区西麻布	その他の事業における飲食店舗	カフェ店舗	工具器具備品	東京都港区西麻布	賃貸管理・仲介事業における営業店舗	営業用店舗	建物、建物付属設備及び構築物	千葉県長生郡長柄町	賃貸管理・仲介事業における営業店舗	営業用店舗	工具器具備品	千葉県長生郡長柄町	賃貸管理・仲介事業における営業店舗	営業用店舗	水道利用権等	千葉県長生郡長柄町	建物、建物付属設備及び構築物	400,262千円	工具器具備品	11,691千円	水道利用権等	32,701千円	計	444,654千円
場所	用途	種類	場所																														
その他の事業における飲食店舗	カフェ店舗	建物、建物付属設備	東京都港区西麻布																														
その他の事業における飲食店舗	カフェ店舗	工具器具備品	東京都港区西麻布																														
賃貸管理・仲介事業における営業店舗	営業用店舗	建物、建物付属設備及び構築物	千葉県長生郡長柄町																														
賃貸管理・仲介事業における営業店舗	営業用店舗	工具器具備品	千葉県長生郡長柄町																														
賃貸管理・仲介事業における営業店舗	営業用店舗	水道利用権等	千葉県長生郡長柄町																														
建物、建物付属設備及び構築物	400,262千円																																
工具器具備品	11,691千円																																
水道利用権等	32,701千円																																
計	444,654千円																																

前連結会計年度 (自 平成18年7月1日 至 平成19年6月30日)	当連結会計年度 (自 平成19年7月1日 至 平成20年6月30日)
7	<p>(5) 回収可能価額の算定方法</p> <p>カフェ店舗につきましては、将来キャッシュ・フローに基づく使用価値がマイナスであるため、回収可能価額をないものとして減損損失を計上いたしました。</p> <p>営業用店舗につきましては、将来キャッシュ・フローを9.62%で割引いて算定した使用価値を回収可能価額とし、帳簿価額との差額を減損損失として計上いたしました。</p> <p>7 ヘッジ会計終了損は、当連結会計年度においてヘッジ対象となっている借入金が消滅した金利キャップについて、ヘッジ会計の終了処理を行ったものであります。</p>

## (連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自平成18年7月1日至平成19年6月30日)

## 1. 発行済株式に関する事項

株式の種類	前連結会計年度末	当連結会計年度 増加株式数	当連結会計年度 減少株式数	当連結会計年度末
普通株式(株)	49,345	4,380		53,725

## (変動事由の概要)

増加の主な内訳は、次の通りであります。

新株予約権の行使による増加 4,380株

## 2. 配当に関する事項

## (1) 配当金支払額

該当事項はありません。

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

決議	株式の種類	配当金の総額 (千円)	配当の原資	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日
平成19年9月27日 定時株主総会	普通株式	53,725	利益剰余金	1,000	平成19年6月30日	平成19年9月28日

当連結会計年度(自平成19年7月1日至平成20年6月30日)

## 1. 発行済株式に関する事項

株式の種類	前連結会計年度末	当連結会計年度 増加株式数	当連結会計年度 減少株式数	当連結会計年度末
普通株式(株)	53,725	43,505		97,230

## (変動事由の概要)

増加の内訳は、次の通りであります。

新株予約権の行使による増加 305株

第三者割当による増加 43,200株

## 2. 新株予約権に関する事項

区分	新株予約権の内訳	新株予約権の目的 となる株式の種類	新株予約権の目的となる株式の数(株)				当連結会計 年度末残高 (千円)
			前連結会計 年度末	当連結会計 年度増加	当連結会計 年度減少	当連結会計 年度末	
提出会社	第1回新株予約権	普通株式	1,200			1,200	
	第2回新株予約権	普通株式	170		75	95	
	第4回新株予約権	普通株式	730		260	470	
合計			2,100		335	1,765	

## 3. 配当に関する事項

## (1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (千円)	配当の原資	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日
平成19年9月27日 定時株主総会	普通株式	53,710	利益剰余金	1,000	平成19年6月30日	平成19年9月28日

決議	株式の種類	配当金の総額 (千円)	配当の原資	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日
平成20年2月14日 定時取締役会	普通株式	37,792	利益剰余金	700	平成19年12月31日	平成20年3月31日

(2) 基準日が当期に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌期となるもの  
該当事項はありません。

## (連結キャッシュ・フロー計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成18年7月1日 至 平成19年6月30日)	当連結会計年度 (自 平成19年7月1日 至 平成20年6月30日)																																				
<p>1 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 (平成19年6月30日現在)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">現金及び預金勘定</td> <td style="text-align: right;">4,384,435千円</td> </tr> <tr> <td>現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right;">4,384,435千円</td> </tr> </table>	現金及び預金勘定	4,384,435千円	現金及び現金同等物	4,384,435千円	<p>1 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 (平成20年6月30日現在)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">現金及び預金勘定</td> <td style="text-align: right;">1,145,669千円</td> </tr> <tr> <td>現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right;">1,145,669千円</td> </tr> </table>	現金及び預金勘定	1,145,669千円	現金及び現金同等物	1,145,669千円																												
現金及び預金勘定	4,384,435千円																																				
現金及び現金同等物	4,384,435千円																																				
現金及び預金勘定	1,145,669千円																																				
現金及び現金同等物	1,145,669千円																																				
<p>2 株式の取得により新たに連結子会社となった会社の資産及び負債の主な内訳 株式の取得により新たに長柄ショッピングリゾート株式会社を連結したことに伴う連結開始時の資産及び負債の内訳並びに長柄ショッピングリゾート株式の取得価額と長柄ショッピングリゾート株式会社取得のための支出(純額)との関係は次の通りであります。 (平成19年5月30日現在)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">流動資産</td> <td style="text-align: right;">49,632千円</td> </tr> <tr> <td>固定資産</td> <td style="text-align: right;">525,673千円</td> </tr> <tr> <td>のれん</td> <td style="text-align: right;">201,559千円</td> </tr> <tr> <td>流動負債</td> <td style="text-align: right;">639,474千円</td> </tr> <tr> <td>固定負債</td> <td style="text-align: right;">64,389千円</td> </tr> <tr> <td>長柄ショッピングリゾート株式会社株式の取得価額</td> <td style="text-align: right;">73,000千円</td> </tr> <tr> <td>長柄ショッピングリゾート株式の現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right;">5,993千円</td> </tr> <tr> <td>差引：長柄ショッピングリゾート株式の取得のための支出</td> <td style="text-align: right;">67,006千円</td> </tr> </table>	流動資産	49,632千円	固定資産	525,673千円	のれん	201,559千円	流動負債	639,474千円	固定負債	64,389千円	長柄ショッピングリゾート株式会社株式の取得価額	73,000千円	長柄ショッピングリゾート株式の現金及び現金同等物	5,993千円	差引：長柄ショッピングリゾート株式の取得のための支出	67,006千円	<p>2 株式の取得により新たに連結子会社となった会社の資産及び負債の主な内訳 株式の取得により新たに株式会社インターワオを連結したことに伴う連結開始時の資産及び負債の内訳並びにインターワオ株式の取得価額と株式会社インターワオ取得のための支出(純額)との関係は次の通りであります。 (平成19年7月31日現在)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">流動資産</td> <td style="text-align: right;">130,185千円</td> </tr> <tr> <td>固定資産</td> <td style="text-align: right;">53,101千円</td> </tr> <tr> <td>のれん</td> <td style="text-align: right;">305,809千円</td> </tr> <tr> <td>流動負債</td> <td style="text-align: right;">48,929千円</td> </tr> <tr> <td>固定負債</td> <td style="text-align: right;">45,956千円</td> </tr> <tr> <td>少数株主持分</td> <td style="text-align: right;">4,209千円</td> </tr> <tr> <td>株式会社インターワオ株式の取得価額</td> <td style="text-align: right;">390,000千円</td> </tr> <tr> <td>株式会社インターワオの現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right;">59,634千円</td> </tr> <tr> <td>株式会社インターワオ株式の購入代金の未払分</td> <td style="text-align: right;">90,000千円</td> </tr> <tr> <td>差引：株式会社インターワオの取得のための支出</td> <td style="text-align: right;">240,366千円</td> </tr> </table>	流動資産	130,185千円	固定資産	53,101千円	のれん	305,809千円	流動負債	48,929千円	固定負債	45,956千円	少数株主持分	4,209千円	株式会社インターワオ株式の取得価額	390,000千円	株式会社インターワオの現金及び現金同等物	59,634千円	株式会社インターワオ株式の購入代金の未払分	90,000千円	差引：株式会社インターワオの取得のための支出	240,366千円
流動資産	49,632千円																																				
固定資産	525,673千円																																				
のれん	201,559千円																																				
流動負債	639,474千円																																				
固定負債	64,389千円																																				
長柄ショッピングリゾート株式会社株式の取得価額	73,000千円																																				
長柄ショッピングリゾート株式の現金及び現金同等物	5,993千円																																				
差引：長柄ショッピングリゾート株式の取得のための支出	67,006千円																																				
流動資産	130,185千円																																				
固定資産	53,101千円																																				
のれん	305,809千円																																				
流動負債	48,929千円																																				
固定負債	45,956千円																																				
少数株主持分	4,209千円																																				
株式会社インターワオ株式の取得価額	390,000千円																																				
株式会社インターワオの現金及び現金同等物	59,634千円																																				
株式会社インターワオ株式の購入代金の未払分	90,000千円																																				
差引：株式会社インターワオの取得のための支出	240,366千円																																				
<p>3 当連結会計年度に株式の売却により連結子会社でなくなった会社の資産及び負債の主な内訳 株式の売却により株式会社ティー・バイ・エスインターナショナルが連結子会社でなくなったことに伴う売却時の資産及び負債の内訳並びにティー・バイ・エスインターナショナル株式の売却価額と売却による収入は次の通りであります。 (平成19年4月30日現在)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">流動資産</td> <td style="text-align: right;">126,759千円</td> </tr> <tr> <td>固定資産</td> <td style="text-align: right;">10,665千円</td> </tr> <tr> <td>流動負債</td> <td style="text-align: right;">46,566千円</td> </tr> <tr> <td>固定負債</td> <td style="text-align: right;">4,707千円</td> </tr> <tr> <td>のれん</td> <td style="text-align: right;">4,497千円</td> </tr> <tr> <td>関係会社株式売却益</td> <td style="text-align: right;">98,348千円</td> </tr> <tr> <td>株式会社ティー・バイ・エスインターナショナル株式の売却価額</td> <td style="text-align: right;">180,000千円</td> </tr> <tr> <td>株式会社ティー・バイ・エスインターナショナル現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right;">114,732千円</td> </tr> <tr> <td>差引：株式会社ティー・バイ・エスインターナショナル株式の売却による収入</td> <td style="text-align: right;">65,267千円</td> </tr> </table>	流動資産	126,759千円	固定資産	10,665千円	流動負債	46,566千円	固定負債	4,707千円	のれん	4,497千円	関係会社株式売却益	98,348千円	株式会社ティー・バイ・エスインターナショナル株式の売却価額	180,000千円	株式会社ティー・バイ・エスインターナショナル現金及び現金同等物	114,732千円	差引：株式会社ティー・バイ・エスインターナショナル株式の売却による収入	65,267千円	<p>3 当連結会計年度に株式の売却により連結子会社でなくなった会社の資産及び負債の主な内訳 株式の売却により株式会社ギブコムが連結子会社でなくなったことに伴う売却時の資産及び負債の内訳並びにギブコム株式の売却価額と売却による収入は次の通りであります。 (平成19年11月30日現在)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">流動資産</td> <td style="text-align: right;">141,808千円</td> </tr> <tr> <td>固定資産</td> <td style="text-align: right;">25,157千円</td> </tr> <tr> <td>流動負債</td> <td style="text-align: right;">11,935千円</td> </tr> <tr> <td>固定負債</td> <td style="text-align: right;">204千円</td> </tr> <tr> <td>少数株主持分</td> <td style="text-align: right;">46,447千円</td> </tr> <tr> <td>関係会社株式売却益</td> <td style="text-align: right;">17,621千円</td> </tr> <tr> <td>株式会社ギブコム株式の売却価額</td> <td style="text-align: right;">126,000千円</td> </tr> <tr> <td>株式会社ギブコム現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right;">114,611千円</td> </tr> <tr> <td>差引：株式会社ギブコム株式の売却による収入</td> <td style="text-align: right;">11,388千円</td> </tr> </table>	流動資産	141,808千円	固定資産	25,157千円	流動負債	11,935千円	固定負債	204千円	少数株主持分	46,447千円	関係会社株式売却益	17,621千円	株式会社ギブコム株式の売却価額	126,000千円	株式会社ギブコム現金及び現金同等物	114,611千円	差引：株式会社ギブコム株式の売却による収入	11,388千円
流動資産	126,759千円																																				
固定資産	10,665千円																																				
流動負債	46,566千円																																				
固定負債	4,707千円																																				
のれん	4,497千円																																				
関係会社株式売却益	98,348千円																																				
株式会社ティー・バイ・エスインターナショナル株式の売却価額	180,000千円																																				
株式会社ティー・バイ・エスインターナショナル現金及び現金同等物	114,732千円																																				
差引：株式会社ティー・バイ・エスインターナショナル株式の売却による収入	65,267千円																																				
流動資産	141,808千円																																				
固定資産	25,157千円																																				
流動負債	11,935千円																																				
固定負債	204千円																																				
少数株主持分	46,447千円																																				
関係会社株式売却益	17,621千円																																				
株式会社ギブコム株式の売却価額	126,000千円																																				
株式会社ギブコム現金及び現金同等物	114,611千円																																				
差引：株式会社ギブコム株式の売却による収入	11,388千円																																				

前連結会計年度 (自 平成18年7月1日 至 平成19年6月30日)	当連結会計年度 (自 平成19年7月1日 至 平成20年6月30日)																				
	<p>株式の売却により株式会社インターワオが連結子会社でなくなったことに伴う売却時の資産及び負債の内訳並びにインターワオ株式の売却価額と売却による収入は次の通りであります。</p> <p style="text-align: right;">(平成20年6月30日現在)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">流動資産</td> <td style="text-align: right;">189,987千円</td> </tr> <tr> <td>固定資産</td> <td style="text-align: right;">53,190千円</td> </tr> <tr> <td>流動負債</td> <td style="text-align: right;">49,968千円</td> </tr> <tr> <td>固定負債</td> <td style="text-align: right;">60,361千円</td> </tr> <tr> <td>少数株主持分</td> <td style="text-align: right;">6,323千円</td> </tr> <tr> <td>関係会社株式売却益</td> <td style="text-align: right;">17,621千円</td> </tr> <tr> <td>株式会社インターワオ株式の売却価額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">220,000千円</td> </tr> <tr> <td>株式会社インターワオ現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right;">94,920千円</td> </tr> <tr> <td>株式会社インターワオ株式の売却代金の未収分</td> <td style="text-align: right;">65,000千円</td> </tr> <tr> <td>差引：株式会社インターワオ株式の売却による収入</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black; border-bottom: 3px double black;">60,079千円</td> </tr> </table>	流動資産	189,987千円	固定資産	53,190千円	流動負債	49,968千円	固定負債	60,361千円	少数株主持分	6,323千円	関係会社株式売却益	17,621千円	株式会社インターワオ株式の売却価額	220,000千円	株式会社インターワオ現金及び現金同等物	94,920千円	株式会社インターワオ株式の売却代金の未収分	65,000千円	差引：株式会社インターワオ株式の売却による収入	60,079千円
流動資産	189,987千円																				
固定資産	53,190千円																				
流動負債	49,968千円																				
固定負債	60,361千円																				
少数株主持分	6,323千円																				
関係会社株式売却益	17,621千円																				
株式会社インターワオ株式の売却価額	220,000千円																				
株式会社インターワオ現金及び現金同等物	94,920千円																				
株式会社インターワオ株式の売却代金の未収分	65,000千円																				
差引：株式会社インターワオ株式の売却による収入	60,079千円																				

## (リース取引関係)

前連結会計年度 (自平成18年7月1日 至平成19年6月30日)				当連結会計年度 (自平成19年7月1日 至平成20年6月30日)			
1. リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引				1. リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引			
(1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額				(1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額			
	取得価額 相当額 (千円)	減価償却 累計額相 当額 (千円)	期末残高 相当額 (千円)		取得価額 相当額 (千円)	減価償却 累計額相 当額 (千円)	期末残高 相当額 (千円)
建物	45,123	30,401	14,721	建物	45,123	31,139	13,984
工具器具備品	8,389	2,354	6,035	工具器具備品	85,534	41,038	44,495
合計	53,512	32,756	20,756	合計	130,657	72,177	58,480
(2) 未経過リース料期末残高相当額				(2) 未経過リース料期末残高相当額			
			12,578千円				27,264千円
1年内				1年内			
1年超			19,216	1年超			33,543
合計			31,794	合計			60,808
(3) 支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額				(3) 支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額			
			13,262千円				28,610千円
支払リース料				支払リース料			
減価償却費相当額			12,761	減価償却費相当額			27,691
支払利息相当額			1,290	支払利息相当額			3,087
(4) 減価償却費相当額の算定方法				(4) 減価償却費相当額の算定方法			
リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。				同左			
(5) 利息相当額の算定方法				(5) 利息相当額の算定方法			
リース料総額とリース物件の取得価額相当額との差額を利息相当額とし、各期への配分方法については、利息法によっております。				同左			
2. オペレーティング・リース取引				2. オペレーティング・リース取引			
未経過リース料				未経過リース料			
			302,938千円				38,356千円
1年内				1年内			
1年超			39,194	1年超			2,091
合計			342,132	合計			40,447

(有価証券関係)

前連結会計年度(自平成18年7月1日至平成19年6月30日)

1. その他有価証券で時価のあるもの

	取得価額(千円)	連結貸借対照表計上額 (千円)	差額(千円)
株式	12,000	15,500	3,500
合計	12,000	15,500	3,500

2. 時価評価されていない主な有価証券の内容

	連結貸借対照表計上額(千円)
その他有価証券	
非上場株式	16,633
優先出資証券	323,219
その他	10,800

(注) 1. 当連結会計年度において、その他有価証券で時価のない有価証券について、8,841千円の減損処理を行っております。

2. その他有価証券の表示区分は、当連結会計年度より、非上場株式、優先出資証券、その他に変更してあります。

当連結会計年度(自平成19年7月1日至平成20年6月30日)

1. その他有価証券で時価のあるもの

該当事項はありません。

2. 時価評価されていない主な有価証券の内容

	連結貸借対照表計上額(千円)
その他有価証券	
非上場株式	13,133
優先出資証券	233,219
その他	53,190

3. 売却したその他有価証券

売却額(千円)	売却益の合計額(千円)	売却損の合計額(千円)
42,241	4,248	11,537

## (デリバティブ取引関係)

前連結会計年度(自平成18年7月1日至平成19年6月30日)

## (1) 取引に関する事項

## 取引の内容

当社の利用しているデリバティブ取引は、金利キャップ取引であります。

## 取引に対する取組方針

当社のデリバティブ取引は、投機的な取引は行わない方針です。

## 取引の利用目的

当社のデリバティブ取引は、金利の変動によるリスクヘッジを目的としております。

## 取引に係るリスクの内容

倒産等による債務不履行などの信用リスクを極力回避するために、高い信用格付けを有する金融機関の利用に限定しております。また、金利、外国為替変動においては、ヘッジ目的であるため、取引に関するリスクはほとんどないと認識しております。

## 取引に係るリスク管理体制

デリバティブ取引の実行及び管理は財務部が行っておりますが、重要なデリバティブ取引については、取締役会で決議されます。

## 取引の時価等に関する事項についての補足説明

取引の時価等に関する事項についての契約額等は、あくまでもデリバティブ取引における名目的な契約額、または計算上の想定元本であり、当該金額自体がデリバティブ取引のリスクの大きさを示すものでありません。

## (2) 取引の時価等に関する事項

該当事項はありません。

当連結会計年度(自平成19年7月1日至平成20年6月30日)

## (1) 取引に関する事項

## 取引の内容

当社の利用しているデリバティブ取引は、金利キャップ取引であります。

## 取引に対する取組方針

当社のデリバティブ取引は、投機的な取引は行わない方針です。

## 取引の利用目的

当社のデリバティブ取引は、金利の変動によるリスクヘッジを目的としております。

## 取引に係るリスクの内容

倒産等による債務不履行などの信用リスクを極力回避するために、高い信用格付けを有する金融機関の利用に限定しております。また、金利、外国為替変動においては、ヘッジ目的であるため、取引に関するリスクはほとんどないと認識しております。

## 取引に係るリスク管理体制

デリバティブ取引の実行及び管理は財務部が行っておりますが、重要なデリバティブ取引については、取締役会で決議されます。

## 取引の時価等に関する事項についての補足説明

取引の時価等に関する事項についての契約額等は、あくまでもデリバティブ取引における名目的な契約額、または計算上の想定元本であり、当該金額自体がデリバティブ取引のリスクの大きさを示すものでありません。

金利キャップ取引については、ヘッジ対象となっている借入金が消滅したため、ヘッジ会計終了の処理を行っております。

## (2) 取引の時価等に関する事項

区分	種類	前連結会計年度(平成19年6月30日)				当連結会計年度(平成20年6月30日)			
		契約額等 (千円)	契約額等の うち1年超 (千円)	時価 (千円)	評価損益 (千円)	契約額等 (千円)	契約額等の うち1年超 (千円)	時価 (千円)	評価損益 (千円)
市場取引 以外の取引	金利キャップ取引 買建					2,000,000	2,000,000	4,296	4,296
	合計					2,000,000	2,000,000	4,296	4,296

## (退職給付関係)

前連結会計年度(自平成18年7月1日至平成19年6月30日)

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 平成19年7月1日 至 平成20年6月30日）

該当事項はありません。

(ストック・オプション等関係)

前連結会計年度(自平成18年7月1日至平成19年6月30日)

## 1. スtock・オプションの内容、規模及びその変動状況

## (1) スtock・オプションの内容

	平成16年 ストック・オプション	平成16年 ストック・オプション	平成17年 ストック・オプション	平成17年 ストック・オプション
議決年月日	平成16年6月4日	同左	平成17年6月27日	同左
付与対象者の区分及び数	当社取締役1名	当社取締役5名、当社監査役2名、当社従業員47名、子会社従業員11名、社外の経営コンサルタント1名	当社取締役1名	当社取締役6名、当社監査役3名、当社従業員50名、子会社取締役3名、子会社従業員11名
ストック・オプション数(注)	普通株式 4,200株	普通株式 2,300株	普通株式 1,500株	同左
付与日	平成16年6月4日	同左	平成17年6月29日	同左
権利確定条件	付与日以降、権利確定日まで継続して勤務していること。	同左	権利確定条件は付されていません。	付与日以降、権利確定日まで継続して勤務していること。
対象勤務期間	規定はありません。	同左	同左	同左
権利行使期間	平成16年6月4日～平成26年5月28日	平成18年6月4日～平成26年5月28日	平成17年6月29日～平成27年6月28日	平成19年6月29日～平成27年6月28日

(注) 株式の数は、平成18年2月10日開催の取締役会決議により、平成18年4月1日をもって1株を5株に分割しており、分割後の株式数に換算して記載しております。

## (2) スtock・オプションの規模及びその変動状況

当連結会計年度(平成19年6月期)において存在したストック・オプションを対象とし、ストック・オプションの数については、株式数に換算して掲載しております。

## ストック・オプションの数

	平成16年 ストック・オプション	平成16年 ストック・オプション	平成17年 ストック・オプション	平成17年 ストック・オプション
権利確定前 (株)				
前連結会計年度末				1,240
付与				95
失効				
権利確定				
未確定残				1,145
権利確定後 (株)				
前連結会計年度末	2,700	1,135	1,500	1,145
権利確定				
権利行使	1,500	965	1,500	415
失効				
未行使残	1,200	170		730

(注) 株式の数は、平成18年2月10日開催の取締役会決議により、平成18年4月1日をもって1株を5株に分割しており、分割後の株式数に換算して記載しております。

## 単価情報

	平成16年 ストック・オプション	平成16年 ストック・オプション	平成17年 ストック・オプション	平成17年 ストック・オプション
権利行使価格 (円)	24,000	24,000	60,000	60,000
行使時平均株価 (円)	286,948	271,130	252,000	173,000
公正な評価単価(付 与日)(円)				

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

2. 権利行使価格は株式分割後の価格となっております。

当連結会計年度(自平成19年7月1日至平成20年6月30日)

## 1. スtock・オプションの内容、規模及びその変動状況

## (1) スtock・オプションの内容

	平成16年 ストック・オプション	平成16年 ストック・オプション	平成17年 ストック・オプション
議決年月日	平成16年6月4日	同左	平成17年6月27日
付与対象者の区分及び数	当社取締役1名	当社取締役5名、当社監査役2名、当社従業員47名、子会社従業員11名、社外の経営コンサルタント1名	当社取締役6名、当社監査役3名、当社従業員50名、子会社取締役3名、子会社従業員11名
ストック・オプション数 (注)	普通株式 4,200株	普通株式 2,300株	普通株式 1,500株
付与日	平成16年6月4日	同左	平成17年6月29日
権利確定条件	付与日以降、権利確定日まで継続して勤務していること。	同左	付与日以降、権利確定日まで継続して勤務していること。
対象勤務期間	規定はありません。	同左	同左
権利行使期間	平成16年6月4日～ 平成26年5月28日	平成18年6月4日～ 平成26年5月28日	平成19年6月29日～ 平成27年6月28日

(注) 株式の数は、平成18年2月10日開催の取締役会決議により、平成18年4月1日をもって1株を5株に分割しており、分割後の株式数に換算して記載しております。

## (2) ストック・オプションの規模及びその変動状況

当連結会計年度（平成20年6月期）において存在したストック・オプションを対象とし、ストック・オプションの数については、株式数に換算して掲載しております。

## ストック・オプションの数

	平成16年 ストック・オプション	平成16年 ストック・オプション	平成17年 ストック・オプション
権利確定前（株）			
前連結会計年度末 付与			
失効			
権利確定			
未確定残			
権利確定後（株）			
前連結会計年度末	1,200	170	730
権利確定			
権利行使		75	230
失効			30
未行使残	1,200	95	470

（注）株式の数は、平成18年2月10日開催の取締役会決議により、平成18年4月1日をもって1株を5株に分割しており、分割後の株式数に換算して記載しております。

## 単価情報

	平成16年 ストック・オプション	平成16年 ストック・オプション	平成17年 ストック・オプション
権利行使価格（円）	24,000	24,000	60,000
行使時平均株価（円）		258,257	154,606
公正な評価単価（付与 日）（円）			

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

2. 権利行使価格は株式分割後の価格となっております。

## (税効果会計関係)

前連結会計年度 (自 平成18年7月1日 至 平成19年6月30日)	当連結会計年度 (自 平成19年7月1日 至 平成20年6月30日)																																																																		
<p>1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳</p> <p>(繰延税金資産)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>売上戻し否認額</td><td style="text-align: right;">1,904,442千円</td></tr> <tr><td>偶発損失引当金</td><td style="text-align: right;">228,270千円</td></tr> <tr><td>未払事業税否認</td><td style="text-align: right;">97,099千円</td></tr> <tr><td>貸倒引当金繰入超過額</td><td style="text-align: right;">21,740千円</td></tr> <tr><td>不動産取得税</td><td style="text-align: right;">12,050千円</td></tr> <tr><td>未払金</td><td style="text-align: right;">26,618千円</td></tr> <tr><td>繰延資産</td><td style="text-align: right;">9,258千円</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">50,993千円</td></tr> <tr><td>繰延税金資産合計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">2,350,470千円</td></tr> </table> <p>(繰延税金負債)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>棚卸資産過大計上</td><td style="text-align: right;">1,505,017千円</td></tr> <tr><td>その他有価証券評価差額金</td><td style="text-align: right;">1,424千円</td></tr> <tr><td>繰延税金負債合計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">1,506,441千円</td></tr> <tr><td>繰延税金資産の純額</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black; border-bottom: 3px double black;">844,029千円</td></tr> </table> <p style="margin-top: 20px;">繰延税金資産の純額は、連結貸借対照表の以下の項目に含まれております。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>流動資産 繰延税金資産</td><td style="text-align: right;">598,846千円</td></tr> <tr><td>固定資産 繰延税金資産</td><td style="text-align: right;">245,183千円</td></tr> </table> <p>2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主な項目別の内訳</p> <p>法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間の差異が法定実効税率の100分の5以下であるため、記載を省略しております。</p>	売上戻し否認額	1,904,442千円	偶発損失引当金	228,270千円	未払事業税否認	97,099千円	貸倒引当金繰入超過額	21,740千円	不動産取得税	12,050千円	未払金	26,618千円	繰延資産	9,258千円	その他	50,993千円	繰延税金資産合計	2,350,470千円	棚卸資産過大計上	1,505,017千円	その他有価証券評価差額金	1,424千円	繰延税金負債合計	1,506,441千円	繰延税金資産の純額	844,029千円	流動資産 繰延税金資産	598,846千円	固定資産 繰延税金資産	245,183千円	<p>1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳</p> <p>(繰延税金資産)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>未払費用(賞与)</td><td style="text-align: right;">19,259千円</td></tr> <tr><td>未払金(賞与)</td><td style="text-align: right;">11,535千円</td></tr> <tr><td>一括償却資産</td><td style="text-align: right;">5,655千円</td></tr> <tr><td>貸倒引当金繰入超過額</td><td style="text-align: right;">120,319千円</td></tr> <tr><td>偶発損失引当金</td><td style="text-align: right;">227,864千円</td></tr> <tr><td>棚卸資産評価損</td><td style="text-align: right;">1,268,467千円</td></tr> <tr><td>減損損失</td><td style="text-align: right;">240,893千円</td></tr> <tr><td>繰越欠損金</td><td style="text-align: right;">697,030千円</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">151,671千円</td></tr> <tr><td>繰延税金資産小計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">2,742,697千円</td></tr> <tr><td>評価性引当金</td><td style="text-align: right;">2,703,926千円</td></tr> <tr><td>繰延税金資産合計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">38,771千円</td></tr> </table> <p>(繰延税金負債)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>未払金(建物付属設備)</td><td style="text-align: right;">1,093千円</td></tr> <tr><td>未収入金(受取配当金)</td><td style="text-align: right;">1,477千円</td></tr> <tr><td>繰延税金負債合計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">2,570千円</td></tr> <tr><td>繰延税金資産の純額</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black; border-bottom: 3px double black;">36,201千円</td></tr> </table> <p style="margin-top: 20px;">繰延税金資産の純額は、連結貸借対照表の以下の項目に含まれております。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>流動資産 繰延税金資産</td><td style="text-align: right;">35,890千円</td></tr> <tr><td>固定資産 繰延税金資産</td><td style="text-align: right;">311千円</td></tr> </table> <p>2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主な項目別の内訳</p> <p>税金等調整前当期純損失を計上したため、当該事項の記載を省略しております。</p>	未払費用(賞与)	19,259千円	未払金(賞与)	11,535千円	一括償却資産	5,655千円	貸倒引当金繰入超過額	120,319千円	偶発損失引当金	227,864千円	棚卸資産評価損	1,268,467千円	減損損失	240,893千円	繰越欠損金	697,030千円	その他	151,671千円	繰延税金資産小計	2,742,697千円	評価性引当金	2,703,926千円	繰延税金資産合計	38,771千円	未払金(建物付属設備)	1,093千円	未収入金(受取配当金)	1,477千円	繰延税金負債合計	2,570千円	繰延税金資産の純額	36,201千円	流動資産 繰延税金資産	35,890千円	固定資産 繰延税金資産	311千円
売上戻し否認額	1,904,442千円																																																																		
偶発損失引当金	228,270千円																																																																		
未払事業税否認	97,099千円																																																																		
貸倒引当金繰入超過額	21,740千円																																																																		
不動産取得税	12,050千円																																																																		
未払金	26,618千円																																																																		
繰延資産	9,258千円																																																																		
その他	50,993千円																																																																		
繰延税金資産合計	2,350,470千円																																																																		
棚卸資産過大計上	1,505,017千円																																																																		
その他有価証券評価差額金	1,424千円																																																																		
繰延税金負債合計	1,506,441千円																																																																		
繰延税金資産の純額	844,029千円																																																																		
流動資産 繰延税金資産	598,846千円																																																																		
固定資産 繰延税金資産	245,183千円																																																																		
未払費用(賞与)	19,259千円																																																																		
未払金(賞与)	11,535千円																																																																		
一括償却資産	5,655千円																																																																		
貸倒引当金繰入超過額	120,319千円																																																																		
偶発損失引当金	227,864千円																																																																		
棚卸資産評価損	1,268,467千円																																																																		
減損損失	240,893千円																																																																		
繰越欠損金	697,030千円																																																																		
その他	151,671千円																																																																		
繰延税金資産小計	2,742,697千円																																																																		
評価性引当金	2,703,926千円																																																																		
繰延税金資産合計	38,771千円																																																																		
未払金(建物付属設備)	1,093千円																																																																		
未収入金(受取配当金)	1,477千円																																																																		
繰延税金負債合計	2,570千円																																																																		
繰延税金資産の純額	36,201千円																																																																		
流動資産 繰延税金資産	35,890千円																																																																		
固定資産 繰延税金資産	311千円																																																																		

## (セグメント情報)

## 【事業の種類別セグメント情報】

前連結会計年度(自平成18年7月1日至平成19年6月30日)

	不動産 流動化 事業 (千円)	分譲事業 (千円)	アセット マネジ メント 事業 (千円)	賃貸管理・ 仲介事業 (千円)	人材派遣 事業 (千円)	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 営業利益									
売上高									
(1)外部顧客に対 する売上高	21,749,242	13,548,560	140,302	1,774,888	349,491	149,647	37,712,132		37,712,132
(2)セグメント間 の内部売上 高又は振替 高				3,308	99,461	58,106	160,876	(160,876)	
計	21,749,242	13,548,560	140,302	1,778,197	448,952	207,753	37,873,008	(160,876)	37,712,132
営業費用	19,348,978	12,664,475	9,925	1,516,265	442,204	194,791	34,176,545	244,904	34,421,582
営業利益	2,400,264	884,084	130,377	261,931	6,747	12,961	3,696,367	(405,816)	3,290,550
・資産、減価償 却費及び資 本的支出									
資産	19,904,512	3,864,830	381,074	419,012	55,859	830,449	25,455,376	4,082,820	29,538,559
減価償却費		5,757		9,629	104	670	16,162	11,148	27,311
資本的支出	41,217	41,421	26,773	833	214	2,987	113,448		113,448

## (注) 1. 各事業区分の方法

事業は、内部管理上採用している区分によっております。

## (事業区分の変更)

従来、「不動産販売事業」「アセットマネジメント事業」「賃貸管理・仲介事業」「人材派遣事業」「その他の事業」の5区分で表示しておりましたが、「不動産販売事業」の重要性が増加したことを考慮し、グループ事業の展開をより適切に把握するため、当決算期より「不動産販売事業」を「不動産流動化事業」と「分譲事業」に区分し、計6区分に変更いたしました。

## 2. 各事業区分に属する主要な内容

不動産流動化事業：ファンド等に対する流動化業務

分譲事業：エンドユーザー向けにマンションを供給

アセットマネジメント事業：ファンド等に対するアセットマネジメント業務

賃貸管理・仲介事業：エンドユーザー向けのマンションの賃貸管理・仲介業務

人材派遣事業：建設会社向けの人材派遣

その他の事業：賃貸保証や不動産ポータルサイトの運営、内装工事等

## 3. 営業費用のうち、消去又は全社の項目に含めた配賦不能営業費用の金額は415,893千円であり、その主なものは提出会社の一般管理部門に係る費用であります。

## 4. 資産のうち、消去又は会社の項目に含めた全社資産の金額は、4,082,820千円であり、その主なものは提出会社の余剰運用資金（現金等）や有形固定資産に係わる資産等であります。

当連結会計年度(自平成19年7月1日至平成20年6月30日)

	不動産 流動化 事業 (千円)	分譲事業 (千円)	アセット マネジ メント 事業 (千円)	賃貸管理・ 仲介事業 (千円)	人材派遣 事業 (千円)	その他の 事業 (千円)	計 (千円)	消去又は 全社 (千円)	連結 (千円)
・売上高及び営業利益									

	不動産 流動化 事業 (千円)	分譲事業 (千円)	アセット マネジメ ント事 業 (千円)	賃貸管理・ 仲介事業 (千円)	人材派遣 事業 (千円)	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									
(1)外部顧客に 対する売上高	17,057,625	10,088,337	74,871	4,010,847	345,519	513,851	32,091,053		32,091,053
(2)セグメント間 の内部売上高 又は振替高				321		12,612	12,933	(12,933)	
計	17,057,625	10,088,337	74,871	4,011,168	345,519	526,464	32,103,986	(12,933)	32,091,053
営業費用	15,853,573	9,870,024	36,561	3,477,955	373,301	633,157	30,244,574	543,683	30,788,257
営業利益	1,204,051	218,312	38,309	533,212	27,781	106,692	1,859,412	(556,617)	1,302,795
・資産、減価償 却費及び資本 的支出									
資産	18,831,267	1,271,033	90,220	613,710	37,309	550,855	21,394,398	902,790	22,297,188
減価償却費	40,025	31,961	153	32,430	574	14,099	119,242		119,242
減損損失				410,994		33,660	444,654		444,654
資本的支出	55,894	55,825	214	57,850	776	1,161	171,722		171,722

(注) 1. 各事業区分の方法

事業は、内部管理上採用している区分によっております。

2. 各事業区分に属する主要な内容

不動産流動化事業：ファンド等に対する流動化業務

分譲事業：エンドユーザー向けにマンションを供給

アセットマネジメント事業：ファンド等に対するアセットマネジメント業務

賃貸管理・仲介事業：エンドユーザー向けのマンションの賃貸管理・仲介業務

人材派遣事業：建設会社向けの人材派遣

その他の事業：賃貸保証や不動産ポータルサイトの運営等

3. 営業費用のうち、消去又は全社の項目に含めた配賦不能営業費用の金額は500,228千円であり、その主なものは提出会社の一般管理部門に係る費用であります。

4. 資産のうち、消去又は会社の項目に含めた全社資産の金額は、1,543,539千円であり、その主なものは提出会社の余剰運用資金（現金等）や有形固定資産に係わる資産等であります。

【所在地別セグメント情報】

前連結会計年度（自 平成18年7月1日 至 平成19年6月30日）において、本邦以外の国又は地域に所在する連結子会社及び在外支店がないため、該当事項はありません。

当連結会計年度（自 平成19年7月1日 至 平成20年6月30日）において、本邦以外の国又は地域に所在する連結子会社及び在外支店がないため、該当事項はありません。

【海外売上高】

前連結会計年度（自 平成18年7月1日 至 平成19年6月30日）において、海外売上高がないため、該当事項はありません。

当連結会計年度（自 平成19年7月1日 至 平成20年6月30日）において、海外売上高がないため、該当事項はありません。

【関連当事者との取引】

前連結会計年度（自 平成18年7月1日 至 平成19年6月30日）

役員及び個人主要株主等

属性	氏名	住所	資本金又は出資金 (千円)	事業の内容又は職業	議決権等の所有 (被所有) 割合(%)	関係内容		取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
						役員の兼任等	事業上の関係				
役員及び個人主要株主	杉本宏之			当社代表取締役社長	(被所有) 直接39.9			経費の立替	3,050	その他 (流動資産)	3,050
								源泉税の立替	47,800		
								債務被保証 (注3)	1,420,000		100,000

- (注) 1. 上記の金額のうち、取引金額には消費税等が含まれておらず、期末残高には消費税等が含まれております。
2. 取引条件及び取引条件の決定方針等  
取引条件につきましては、一般の取引先と同様に決定しております。
3. 当社は、借入金に対して代表取締役社長杉本宏之より債務保証を受けております。なお、保証料の支払は行っておりません。

当連結会計年度（自 平成19年7月1日 至 平成20年6月30日）

役員及び個人主要株主等

属性	氏名	住所	資本金又は出資金 (千円)	事業の内容又は職業	議決権等の所有 (被所有) 割合(%)	関係内容		取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
						役員の兼任等	事業上の関係				
役員及び個人主要株主	杉本宏之			当社代表取締役社長	(被所有) 直接20.9			債務被保証 (注)	225,000		125,000

- (注) 当社は、借入金に対して代表取締役社長杉本宏之より債務保証を受けております。なお、保証料の支払は行っておりません。

## ( 1 株当たり情報 )

前連結会計年度 (自 平成18年7月1日 至 平成19年6月30日)		当連結会計年度 (自 平成19年7月1日 至 平成20年6月30日)	
1株当たり純資産額	77,121円08銭	1株当たり純資産額	8,570円16銭
1株当たり当期純利益金額	21,450円18銭	1株当たり当期純損失金額	79,971円19銭
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額	19,895円13銭	なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式は存在するものの1株当たり当期純損失であるため記載しておりません。	

(注) 算定上の基礎

## 1. 1株当たり純資産額

項目	前連結会計年度末 (平成19年6月30日)	当連結会計年度末 (平成20年6月30日)
連結貸借対照表の純資産の部の合計額(千円)	4,192,030	833,276
普通株式に係る純資産額(千円)	4,143,329	833,276
連結貸借対照表の純資産の部の合計額と1株当たりの純資産額の算定に用いられた普通株式に係る連結会計年度末の純資産額との差額との主な内訳(千円)		
少数株主持分	48,700	
普通株式の発行済株式数(株)	53,725	97,230
1株当たり純資産の算定に用いられた普通株式の数(株)	53,725	97,230

## 2. 1株当たり当期純利益又は当期純損失金額及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額

項目	前連結会計年度 (自 平成18年7月1日 至 平成19年6月30日)	当連結会計年度 (自 平成19年7月1日 至 平成20年6月30日)
連結計算書上の当期純利益又は当期純損失( )(千円)	1,098,055	4,899,594
普通株主に帰属しない金額(千円)		
普通株式に係る当期純利益又は当期純損失( )(千円)	1,098,055	4,899,594
期中平均株式数(株)	51,191	61,267
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)	4,001	
(うち新株予約権)	(4,001)	
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定に含めなかった潜在株式の概要		

## (重要な後発事象)

前連結会計年度 (自 平成18年7月1日 至 平成19年6月30日)	当連結会計年度 (自 平成19年7月1日 至 平成20年6月30日)
<p>1 当社は、平成19年7月31日付で、当社グループの賃貸管理・仲介事業の業容拡大を図り、収益力を強化する為、発行済株式数の95.24%の取得により株式会社インターワオを子会社化することにいたしました。</p> <p>(1) 商号 株式会社インターワオ</p> <p>(2) 代表者 代表取締役社長 宗像 二郎</p> <p>(3) 本社所在地 神奈川県横浜市緑区上山三丁目23番19号</p> <p>(4) 設立年月 平成12年8月</p> <p>(5) 主な事業内容 ゲストハウス、ワンルームマンションの賃貸及び管理</p> <p>(6) 決算期 7月</p> <p>(7) 資本の額 80,550,000円</p> <p>(8) 発行済株式総数 462株</p> <p>2 当社は、平成19年7月31日付で、不動産の収益性や価値向上につながる新たな業態とのシナジー効果を狙い、株式の取得及び出資（発行済株式数の50.00%）により株式会社彩季をグループ化することにいたしました。</p> <p>(1) 商号 株式会社彩季</p> <p>(2) 代表者 代表取締役社長 佐藤 浩二</p> <p>(3) 本社所在地 東京都港区西麻布一丁目14番5号</p> <p>(4) 設立年月 平成8年9月</p> <p>(5) 主な事業内容 レストランの経営、飲食に関するコンサルティング</p> <p>(6) 決算期 12月</p> <p>(7) 資本の額 85,875,000円</p> <p>(8) 発行済株式総数 6,760株</p>	<p>1 当社は、平成20年7月25日開催の取締役会において、下記の通り連結子会社株式会社S-net（以下、S-net）における賃貸保証事業部門を会社分割により、株式会社スピードギャランティ（以下、スピードギャランティ）へ譲渡する旨の基本合意書を締結する事を決議いたしました。</p> <p>なお、S-netは、基本合意書の定めに従い、事業譲渡に関する具体的な内容及び条件を定める分割契約等の締結に向けてスピードギャランティと協議を進めております。</p> <p>(1) 事業譲渡（会社分割）の目的 当社グループは、デザイナーズワンルームマンションの企画開発及び販売を行う分譲事業を主力事業とし、不動産流動化事業、賃貸管理・仲介事業、アセットマネジメント事業、人材派遣事業、その他の事業として賃貸保証事業を展開しております。S-netは、当社グループにおいて賃貸管理・仲介事業とのシナジーによる収益機会の拡大の目的で賃貸保証事業を拡大してまいりましたが、当社グループは、主力事業である分譲事業に経営資源を集中するため、S-netにおける賃貸保証事業をスピードギャランティを承継会社とする吸収分割により譲渡することといたしました。</p> <p>(2) S-netの事業譲渡のスキームの概要 S-netからスピードギャランティへの事業譲渡にあたっては、吸収分割の方式によりS-netの賃貸保証事業に属する資産、負債、権利義務を分割し、スピードギャランティが承継いたします。分割の対象となる資産の額は、平成20年3月時点で約300百万円となっております。</p> <p>(3) S-netの会社分割の要旨 分割の日程（予定） 平成20年8月29日 分割契約書承認取締役会 平成20年9月中旬～下旬 分割契約書承認株主総会 平成20年10月1日 分割期日・登記 分割方式 S-netを分割会社とし、スピードギャランティを承継会社とする吸収分割です。 包括的な権利義務の承継を行うことにより機動的な事業再編が行えるため、吸収分割を行うことにいたしました。</p>

<p style="text-align: center;">前連結会計年度 (自 平成18年7月1日 至 平成19年6月30日)</p>	<p style="text-align: center;">当連結会計年度 (自 平成19年7月1日 至 平成20年6月30日)</p>
<p>3 新株予約権の発行に関する件</p> <p>当社は、平成19年9月27日開催の当社第6期定時株主総会において、会社法第236条、第238条及び239条の規定に基づき、当社及び当社関係会社の取締役、監査役及び従業員に対し、ストック・オプションとして発行する新株予約権の募集事項の決定を当社取締役会に委任することを決議いたしました。その概要は次の通りであります。</p> <p>(1) 特に有利な条件をもって新株引受権を引き受ける者の募集をすることを必要とする理由 当社及び当社関係会社の取締役、監査役及び従業員に業績向上や企業価値の増大、株主重視の経営意識を高めるためのインセンティブを与えることを目的とするものであります。</p> <p>(2) 新株予約権割当の対象者 当社及び当社関係会社の取締役、監査役及び従業員</p> <p>(3) 本総会の決定に基づいて募集要項の決定をすることができる新株予約権の内容及び数の上限等 新株予約権の目的となる株式の種類及び数当社普通株式2,350株を上限とする。 なお、当社が株式分割（株式無償割当てを含む。以下、株式分割の記載に同じ。）又は株式併合を行う場合、次の算式により目的となる株式の数を調整するものとする。ただし、かかる調整は、本新株予約権のうち、当該時点で権利行使されていない新株予約権の目的となる株式の数について行われ、調整の結果1株未満の端数が生じた場合は、これを切り捨てるものとする。</p> <p style="text-align: center;">調整後株式数 = 調整前株式数 × 分割・併合の比率</p> <p>また、当社が合併、会社分割、株式交換又は株式移転（以下「合併等」という。）を行う場合、その他株式数の調整が必要な場合には、当社は、合併等の条件等を勘案のうえ、新株予約権の目的である株式の数について、合理的な範囲で必要と認める調整を行うことができる。</p> <p>新株予約権の数 2,350個を上限とする。なお、新株予約権1個当たりの目的となる株式の数（以下、「付与株式数」という。）は1株とする。ただし、前項に定める株式の数の調整を行った場合は、同様の調整を行う。</p> <p>新株予約権と引換えに払込む金銭 新株予約権と引換えに金銭を払込むことを要しないものとする。</p>	<p>(4) S-netの概要</p> <p>商号 株式会社S-net</p> <p>代表者 橋本 浩</p> <p>本店所在地 東京都品川区上大崎三丁目1番4号</p> <p>主な事業内容 賃貸保証事業、人材派遣事業、融資事業</p> <p>資本金 95,000,000円</p> <p>総資産 669,000,000円</p> <p>(5) スピードギャランティの概要</p> <p>商号 株式会社スピードギャランティ</p> <p>代表者 白石 伸生</p> <p>本店所在地 東京都中央区日本橋二丁目12番6号</p> <p>主な事業内容 売掛債権保証、賃貸保証、リース・ローン保証</p> <p>資本金 65,000,000円</p> <p>総資産 76,000,000円</p> <p>(6) 会社分割の対象となる事業の内容 賃貸保証事業</p>

<p style="text-align: center;">前連結会計年度 (自 平成18年7月1日 至 平成19年6月30日)</p>	<p style="text-align: center;">当連結会計年度 (自 平成19年7月1日 至 平成20年6月30日)</p>
<p>新株予約権の行使に際して出資される財産の価額 新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、新株予約権の行使により交付を受けることができる株式1株当たりの払込金額（以下「行使価額」という。）に付与株式数を乗じた金額とする。行使価額は以下の通りとする。</p> <p>新株予約権割当日の属する月の前月各日（取引が成立していない日を除く）における名古屋証券取引所における当社普通株式の普通取引の終値の平均値に1.00を乗じた金額（1円未満の端数は切上げ）とする。ただし、当該金額が新株予約権割当日の終値（取引が成立しない場合はその前日の終値）を下回る場合は、当該終値の価額とする。</p> <p>なお、新株予約権発行後、当社が株式分割又は株式併合を行う場合、次の算式により行使価額を調整し、調整による1円未満の端数は切上げる。</p> $\text{調整後行使価額} = \frac{\text{調整前行使価額}}{\text{分割・併合の比率}} \times 1$ <p>また、新株予約権の割当日後、当社が当社普通株式につき、時価を下回る価額で新株を発行又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、調整による1円未満の端数は切上げる。</p> $\text{調整後行使価額} = \frac{\text{調整前行使価額} \times \left( \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新規発行株式数} \times 1 \text{株当たり払込金額}}{\text{1株当たり時価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新規発行株式数による増加株式数}} \right)}{\text{既発行株式数} + \text{新規発行株式数による増加株式数}}$ <p>さらに、上記のほか、割当日後、当社が合併等を行う場合は、次の算式により行使価額の調整が必要な場合には、当社は、行使価額について、合理的な範囲で必要と認める調整を行うことができる。</p> <p>新株予約権を行使することができる期間 平成21年9月28日から平成29年9月27日まで</p>	

<p style="text-align: center;">前連結会計年度 (自 平成18年7月1日 至 平成19年6月30日)</p>	<p style="text-align: center;">当連結会計年度 (自 平成19年7月1日 至 平成20年6月30日)</p>
<p>新株予約権の行使の条件</p> <p>新株予約権の行使の条件は、取締役会決議に基づき、当社と新株予約権の割当てを受けた者（以下の「新株予約権」という。）との間で締結する「新株予約権割当契約」に定めるところによる。会社が新株予約権を取得することができる自由及び取得の条件</p> <p>イ．当社は、新株予約権者が、権利行使する前に任期満了による退任及び定年又は会社都合による退職の場合を除き、当社若しくは当社関係会社の取締役、監査役又は従業員でなくなったときには、その新株予約権を無償で取得することができる。</p> <p>ロ．当社は、新株予約権者が、権利行使する前に、禁錮以上の刑に処せられたとき又は当社若しくは当社関係会社の就業規則により降格以上の制裁を受けたときには、その新株予約権を無償で取得することができる。</p> <p>新株予約権の譲渡制限</p> <p>譲渡による新株予約権の取得については、取締役会の承認を必要とする。</p> <p>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</p> <p>イ．新株予約権の行使により株式を発行する場合において増加する資本金の額は、会社法計算規則第40条第1項に従い算出される資本金等増加限度額の2分の1の金額とし、計算の結果1円未満の端数が生じたときは、その端数を切上げる。</p> <p>ロ．新株予約権の行使により株式を発行する場合において増加する資本準備金の額は、前記イの資本金等増加限度額から前記イに定める増加する資本金の額を減じた額とする。</p> <p>その他の新株予約権の募集事項については、別途開催される取締役会の決議において定める。</p>	

## 【連結附属明細表】

## 【社債明細表】

会社名	銘柄	発行年月日	前期末残高 (千円)	当期末残高 (千円)	利率 (%)	担保	償還期限
(株)エスグラントコーポレーション	第1回無担保社債(株)三井住友銀行・東京信用保証協会共同担保付) (注)1.2	平成16年12月27日	100,000 (100,000)	( )	0.67	無担保	平成19年12月27日
(株)エスグラントコーポレーション	第2回無担保社債(株)三菱東京UFJ銀行保証付適格機関投資家限定) (注)1.2	平成17年9月29日	350,000 (100,000)	250,000 (100,000)	0.62	無担保	平成22年9月29日
(株)エスグラントコーポレーション	第3回無担保社債(株)三菱東京UFJ銀行保証付及び適格機関投資家限定) (注)2	平成17年9月30日	390,000	390,000 (390,000)	0.57	無担保	平成20年9月30日
(株)エスグラントコーポレーション	第4回無担保社債(株)三井住友銀行・東京信用保証協会共同保証付) (注)2	平成18年1月19日	120,000	120,000 (120,000)	0.89	無担保	平成21年1月19日
(株)エスグラントコーポレーション	2012年満期ユーロ円建転換社債型新株予約権付社債 (注)2.3	平成19年3月27日	2,500,000	2,500,000		無担保	平成24年3月27日
計			3,460,000 (200,000)	3,260,000 (610,000)			

(注)1.( )内書は、1年以内の償還予定額であります。

2. 連結決算日後5年間の償還予定額は以下の通りであります。

1年以内(千円)	1年超2年以内 (千円)	2年超3年以内 (千円)	3年超4年以内 (千円)	4年超5年以内 (千円)
610,000	100,000	50,000	2,500,000	

3. 新株予約権付社債に関する記載は次の通りであります。

銘柄	2012年満期ユーロ円建転換社債型新株予約権付社債
発行すべき株式	普通株式
新株予約権の発行価額(円)	無償
株式の発行価格(円)	169,379.4
発行価額の総額(千円)	2,500,000
新株予約権の行使により発行した株式の発行価額の総額(千円)	
新株予約権の付与割合(%)	100
新株予約権の行使期間	自平成19年4月3日 至平成24年3月16日

## 【借入金等明細表】

区分	前期末残高 (千円)	当期末残高 (千円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金	3,125,180	4,587,350	4.38	
1年以内に返済予定の長期借入金	7,839,654	6,964,218	5.36	
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く。)	2,690,954	2,869,765	2.98	平成20年～ 平成22年
計	13,655,788	14,421,333	4.57	

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

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

	1年超2年以内 (千円)	2年超3年以内 (千円)	3年超4年以内 (千円)	4年超5年以内 (千円)
長期借入金	2,869,765			

## (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19年6月30日)		当事業年度 (平成20年6月30日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
(資産の部)					
流動資産					
1 現金及び預金			3,724,294		883,097
2 売掛金			12,365		83,691
3 販売用不動産	1		5,926,113		5,852,767
4 仕掛販売用不動産	1		15,414,639		13,284,949
5 貯蔵品			1,677		11,588
6 前渡金			846,288		193,795
7 前払費用			122,651		82,349
8 繰延税金資産			550,942		
9 関係会社短期貸付金			680,944		300,000
10 立替金			33,445		20,115
11 未収法人税等					77,260
12 その他	2		67,048		270,194
貸倒引当金			48,457		200,442
流動資産合計			27,331,952	95.3	20,859,367
固定資産					
1 有形固定資産					
(1) 建物		51,358		138,460	
減価償却累計額		10,490	40,868	31,897	106,563
(2) 構築物				25,346	
減価償却累計額				7,424	17,922
(3) 車両運搬具		714			
減価償却累計額		678	35		
(4) 工具器具備品		43,660		31,345	
減価償却累計額		29,730	13,930	20,394	10,951
有形固定資産合計			54,834	0.2	135,437

区分	注記 番号	前事業年度 (平成19年6月30日)		当事業年度 (平成20年6月30日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
2 無形固定資産					
(1) ソフトウェア		11,190		30,133	
(2) ソフトウェア仮勘定		46,541		27,036	
(3) 商標権				1,297	
(4) その他				1,591	
無形固定資産合計		57,731	0.2	60,058	0.3
3 投資その他の資産					
(1) 投資有価証券		365,352		298,743	
(2) 関係会社株式		439,635		132,512	
(3) 出資金		5,200		200	
(4) 関係会社長期貸付金		33,955			
(5) 破産更生債権等		756		756	
(6) 長期前払費用		72,932		8,169	
(7) 繰延税金資産		244,204			
(8) 敷金保証金		72,104		173,403	
(9) その他		1,602		5,949	
貸倒引当金		756		756	
投資その他の資産合計		1,234,988	4.3	618,978	2.9
固定資産合計		1,347,555	4.7	814,473	3.8
資産合計		28,679,507	100.0	21,673,840	100.0

区分	注記 番号	前事業年度 (平成19年6月30日)		当事業年度 (平成20年6月30日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
(負債の部)					
流動負債					
1 支払手形		268,800		22,365	
2 買掛金		139,136		172,815	
3 短期借入金	1	3,125,180		4,738,300	
4 一年内返済予定長期 借入金	1	7,798,428		6,902,976	
5 一年内償還予定社債		200,000		610,000	
6 未払金		221,873		344,889	
7 未払費用		58,836		69,215	
8 未払法人税等		1,143,500		796	
9 未払消費税等		49,080			
10 前受金		4,783,019		114,765	
11 預り金		172,397		1,265,683	
12 前受収益		7,826		40,284	
13 賞与引当金		10,776		1,854	
14 その他		653		217,980	
流動負債合計		17,979,508	62.7	14,501,927	66.9
固定負債					
1 社債		760,000		150,000	
2 転換社債型新株予約権付 社債		2,500,000		2,500,000	
3 長期借入金	1	2,665,000		2,716,000	
4 預り敷金保証金		260,688		527,021	
5 偶発損失引当金		561,000		560,000	
6 関係会社債務保証損失引 当金				18,210	
7 その他				18,632	
固定負債合計		6,746,688	23.5	6,489,863	29.9
負債合計		24,726,196	86.2	20,991,791	96.9

区分	注記 番号	前事業年度 (平成19年6月30日)			当事業年度 (平成20年6月30日)		
		金額(千円)	構成比 (%)		金額(千円)	構成比 (%)	
(純資産の部)							
株主資本							
1 資本金			1,069,590	3.7		1,911,150	8.8
2 資本剰余金							
資本準備金		839,290			1,680,850		
資本剰余金合計			839,290	2.9		1,680,850	7.8
3 利益剰余金							
その他利益剰余金							
繰越利益剰余金		2,042,355			2,909,950		
利益剰余金合計			2,042,355	7.1		2,909,950	13.4
株主資本合計			3,951,235	13.8		682,049	3.1
評価・換算差額等							
其他有価証券 評価差額金			2,075				
評価・換算差額等合計			2,075	0.0			0.0
純資産合計			3,953,311	13.8		682,049	3.1
負債純資産合計			28,679,507	100.0		21,673,840	100.0

## 【損益計算書】

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成18年 7月 1日 至 平成19年 6月30日)		当事業年度 (自 平成19年 7月 1日 至 平成20年 6月30日)	
		金額(千円)	百分比 (%)	金額(千円)	百分比 (%)
売上高					
1 不動産販売事業収入		34,328,207		26,827,936	
2 賃貸管理・仲介事業収入		1,018,100		2,194,627	
3 アセットマネジメント 事業収入		113,408		65,447	
4 その他の収入			35,459,716	31,023	29,119,035
売上原価					
1 不動産販売事業原価		29,361,660		23,315,941	
2 賃貸管理・仲介事業原価		716,611		1,566,905	
3 その他			30,078,271	100,105	24,982,952
売上総利益			5,381,445		4,136,083
販売費及び一般管理費	1		2,535,011		2,926,683
営業利益			2,846,434		1,209,399
営業外収益					
1 受取利息		6,280		48,944	
2 受取手数料		20,000			
3 受取配当金				88,700	
4 事務受託収入	2	191,523		197,373	
5 その他		14,628	232,432	22,002	357,021
営業外費用					
1 支払利息		541,571		816,137	
2 借入事務手数料		374,126		293,021	
3 株式交付費				58,450	
4 貸倒引当金繰入				50,000	
5 その他		34,388	950,086	15,730	1,233,340
経常利益			2,128,780		333,081

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成18年 7月 1日 至 平成19年 6月30日)		当事業年度 (自 平成19年 7月 1日 至 平成20年 6月30日)	
		金額(千円)	百分比 (%)	金額(千円)	百分比 (%)
特別利益					
1 固定資産売却益	3	1,493			
2 関係会社株式売却益		130,500		7,000	
3 投資有価証券売却益				4,248	
4 偶発損失引当金戻入益			131,993	1,000	12,248
特別損失					0.0
1 固定資産除却損	4			19,197	
2 固定資産売却損	5			259	
3 事務所移転損失		307			
4 関係会社株式評価損		7,364		180,083	
5 投資有価証券評価損		8,841			
6 業務委託解約金		37,000			
7 偶発損失引当金繰入額	6	561,000			
8 関係会社株式売却損				206,169	
9 投資有価証券売却損				11,537	
10 投資先清算損				4,997	
11 ヘッジ会計終了損	8			59,755	
12 減損損失	7			592,021	
13 棚卸資産評価損				3,069,558	
14 解約違約金				245,000	
15 その他			614,513	18,210	4,406,790
税引前当期純利益又は税 引前当期純損失( )			1,646,260	4,061,461	13.9
法人税、住民税及び 事業税		1,380,741		2,770	
法人税等調整額		700,212	680,529	796,571	799,341
当期純利益又は当期純損 失( )			965,731	4,860,803	16.7

## 売上原価明細書

## (A) 不動産販売事業原価明細書

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成18年7月1日 至 平成19年6月30日)		当事業年度 (自 平成19年7月1日 至 平成20年6月30日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
土地建物購入費		26,752,424	91.1	16,430,444	70.5
外注費		624,063	2.1	1,091,412	4.7
経費		1,985,172	6.8	5,794,085	24.8
不動産販売事業原価		29,361,660	100.0	23,315,941	100.0

(注) 原価計算の方法は、個別原価計算によっております。

## (B) 賃貸管理・仲介事業原価明細書

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成18年7月1日 至 平成19年6月30日)		当事業年度 (自 平成19年7月1日 至 平成20年6月30日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
経費		716,611	100.0	1,566,905	100.0
賃貸管理・仲介事業原価		716,611	100.0	1,566,905	100.0

## 【株主資本等変動計算書】

前事業年度（自 平成18年7月1日 至 平成19年6月30日）

	株主資本					評価・換算 差額等	純資産合計
	資本金	資本剰余金	利益剰余金		株主資本合計	その他有価 証券評価差 額金	
		資本準備金	利益準備金	その他利益 剰余金 繰越利益剰 余金			
平成18年6月30日残高 (千円)	982,560	752,260		1,076,623	2,811,443		2,811,443
事業年度中の変動額							
新株の発行（新株予約 権の行使）	87,030	87,030			174,060		174,060
剰余金の配当							
当期純利益				965,731	965,731		965,731
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)						2,075	2,075
事業年度中の変動額合 計(千円)	87,030	87,030		965,731	1,139,791	2,075	1,141,866
平成19年6月30日残高 (千円)	1,069,590	839,290		2,042,355	3,951,235	2,075	3,953,311

当事業年度（自 平成19年7月1日 至 平成20年6月30日）

	株主資本					評価・換算 差額等	純資産合計
	資本金	資本剰余金	利益剰余金		株主資本合計	その他有価 証券評価差 額金	
		資本準備金	利益準備金	その他利益 剰余金 繰越利益剰 余金			
平成19年6月30日残高 (千円)	1,069,590	839,290		2,042,355	3,951,235	2,075	3,953,311
事業年度中の変動額							
新株の発行	841,560	841,560			1,683,120		1,683,120
剰余金の配当				91,502	91,502		91,502
当期純利益（損失）				4,860,803	4,860,803		4,860,803
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)						2,075	2,075
事業年度中の変動額合 計(千円)	841,560	841,560		4,952,305	3,269,185	2,075	3,271,260
平成20年6月30日残高 (千円)	1,911,150	1,680,850		2,909,950	682,049		682,049

## 継続企業の前提に重要な疑義を抱かせる事象又は状況

前事業年度 (自 平成18年7月1日 至 平成19年6月30日)	当事業年度 (自 平成19年7月1日 至 平成20年6月30日)
	<p>当社が属しております不動産業界は、現在サブプライムローン問題に起因した市場に対する金融収縮により、マーケットの過熱感は急激に薄れ、地価は調整局面にあります。このような状況下において当社では、主に不動産流動化事業の販売鈍化に起因し、当事業年度におきまして4,860,803千円の当期純損失を計上いたしました。また、金融機関の融資の厳格化により運転資金が不足し、一部のたな卸資産に係るプロジェクトにつきましては融資の借り換えの実現可能性が不透明な状態となっており、継続企業の前提に関する重要な疑義が存在しております。</p> <p>当社は当該状況を解消すべく、平成20年4月30日付で、株式会社ユニマットホールディング、株式会社ユニマットライフ、株式会社ユニマット不動産、株式会社ウェブクルー、ジャパンベストレスキューシステム株式会社を割当先とする第三者割当による新株式の発行を行い、資本強化を図っております。</p> <p>また、今後もたな卸資産の早期売却や株式会社S-fit株式の売却等により手許流動性を高め、自己資本の更なる充実を図り、資金調達や資金繰りの安定化に努めてまいります。</p> <p>財務諸表は、継続企業を前提として作成されており、このような重要な疑義の影響を財務諸表には反映しておりません。</p>

## 重要な会計方針

項目	前事業年度 (自 平成18年 7月 1日 至 平成19年 6月30日)	当事業年度 (自 平成19年 7月 1日 至 平成20年 6月30日)
1. 資産の評価基準及び評価方法	<p>(1) 有価証券 子会社株式 移動平均法による原価法を採用しております。</p> <p>その他有価証券 イ 時価のあるもの 決算日の市場価格等に基づく時価法（評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定）</p> <p>ロ 時価のないもの 移動平均法による原価法 なお、特定目的会社に対する優先出資証券については、その損益のうち当社に帰属する持分相当損益を「営業外収益」又は「営業外費用」に計上するとともに「投資有価証券」を加減する方法</p> <p>(2) デリバティブ取引 時価法を採用しております。</p> <p>(3) たな卸資産 販売用不動産及び仕掛販売用不動産 個別法による原価法を採用しております。</p> <p>貯蔵品 移動平均法による原価法を採用しております。</p>	<p>(1) 有価証券 子会社株式 同左</p> <p>その他有価証券 イ 時価のあるもの 同左</p> <p>ロ 時価のないもの 同左</p> <p>(2) デリバティブ取引 同左</p> <p>(3) たな卸資産 販売用不動産及び仕掛販売用不動産 同左</p> <p>貯蔵品 同左</p> <p>原材料 最終仕入原価法による原価法</p>
2. 固定資産の減価償却の方法	<p>(1) 有形固定資産 定率法 なお、主な耐用年数は以下の通りであります。</p> <p>建物 8～35年 車両運搬具 2～3年 工具器具備品 2～10年</p> <p>また、取得価額が10万円以上20万円未満の少額減価償却資産については、3年間で均等償却を行っております。</p> <p>(会計方針の変更) 法人税法の改正に伴い、当事業年度より、平成19年4月1日以降に取得した有形固定資産について、改正後の法人税法に基づく減価償却の方法に変更しております。</p> <p>これによる損益に与える影響額は軽微であります。</p>	<p>(1) 有形固定資産 定率法 なお、主な耐用年数は以下の通りであります。</p> <p>建物 4～36年 工具器具備品 3～10年</p> <p>また、取得価額が10万円以上20万円未満の少額減価償却資産については、3年間で均等償却を行っております。</p>

項目	前事業年度 (自平成18年7月1日 至平成19年6月30日)	当事業年度 (自平成19年7月1日 至平成20年6月30日)
	(2) 無形固定資産 自社利用のソフトウェアについて、社内における見込利用可能期間(5年以内)に基づく定額法 (3) 長期前払費用 均等償却	(2) 無形固定資産 同左 (3) 長期前払費用 同左
3.繰延資産の処理方法	(1) (2) 社債発行費 支出時に全額費用処理しております。	(1) 株式交付費 支出時に全額費用処理しております。 (2)
4.引当金の計上基準	(1) 貸倒引当金 債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。 (2) 賞与引当金 従業員賞与の支給に充てるため、将来の支給見込額に基づき、当事業年度の負担額を計上しております。 (3) 偶発損失引当金 一部の開発プロジェクトについて、将来発生する可能性の高い偶発損失のうち、必要と認められる額を計上しております。 (4)	(1) 貸倒引当金 同左 (2) 賞与引当金 同左 (3) 偶発損失引当金 同左 (4) 関係会社債務保証損失引当金 債務保証の履行による損失に備えるため、関係会社の財政状態を勘案し、損失見込額を計上しております。
5.リース取引の処理方法	リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。	同左

項目	前事業年度 (自 平成18年 7月 1日 至 平成19年 6月30日)	当事業年度 (自 平成19年 7月 1日 至 平成20年 6月30日)
6. 重要なヘッジ会計の方法	<p>(1) ヘッジ会計の方法 金利キャップ取引については、特例処理の要件を満たしておりますので、特例処理を採用しております。</p> <p>(2) ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段 金利キャップ ヘッジ対象 借入金の支払利息</p> <p>(3) ヘッジ方針 借入金の金利変動リスクを回避する目的で金利キャップ取引を行っております。</p> <p>(4) ヘッジの有効性評価の方法 金利キャップの特例処理の要件を満たしているため、決算日における有効性の評価を省略しております。</p>	<p>(1) ヘッジ会計の方法 (4)に記載の通り当事業年度においてヘッジ会計の終了処理を行っております。</p> <p>(2) ヘッジ手段とヘッジ対象 同左</p> <p>(3) ヘッジ方針 同左</p> <p>(4) ヘッジの有効性評価の方法 ヘッジ開始時から有効性判定時点までの期間におけるヘッジ対象の相場変動又はキャッシュ・フローの変動額と、ヘッジ手段の相場変動又はキャッシュ・フローの変動額を比較して判断しております。 なお、当事業年度において、ヘッジ対象となっている借入金が消滅した金利キャップについて、ヘッジ会計の終了処理を行っており、特別損失に「ヘッジ会計終了損」として計上しております。</p>
7. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項	<p>消費税等の会計処理 税抜方式によっております。 なお、控除対象外消費税等は固定資産に係るものは長期前払費用に計上し(5年償却)、それ以外は発生年度の期間費用としております。</p>	同左

## (表示方法の変更)

前事業年度 (自 平成17年7月1日 至 平成18年6月30日)	当事業年度 (自 平成18年7月1日 至 平成19年6月30日)
(損益計算書関係) 前事業年度において区分掲記しておりました「売上高」の「その他の収入」(当事業年度は32,606千円)は金額的重要性が乏しいため、「売上高」の「不動産販売事業収入」に含めて表示することといたしました。	

## 注記事項

(貸借対照表関係)

前事業年度 (平成19年6月30日)	当事業年度 (平成20年6月30日)																												
<p>1 担保に供している資産及びこれに対応する債務</p> <p>(1) 担保資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">4,258,468千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">仕掛販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">9,552,819千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px; border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">13,811,287千円</td> </tr> </table> <p>(2) 担保付債務</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">2,803,180千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">一年内返済予定長期借入金</td> <td style="text-align: right;">7,731,760千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">長期借入金</td> <td style="text-align: right;">2,665,000千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px; border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">13,199,940千円</td> </tr> </table> <p>2</p>	販売用不動産	4,258,468千円	仕掛販売用不動産	9,552,819千円	計	13,811,287千円	短期借入金	2,803,180千円	一年内返済予定長期借入金	7,731,760千円	長期借入金	2,665,000千円	計	13,199,940千円	<p>1 担保に供している資産及びこれに対応する債務</p> <p>(1) 担保資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">4,887,886千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">仕掛販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">7,662,764千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px; border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">12,550,651千円</td> </tr> </table> <p>(2) 担保付債務</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">4,541,300千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">一年内返済予定長期借入金</td> <td style="text-align: right;">6,772,976千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">長期借入金</td> <td style="text-align: right;">2,716,000千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px; border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">14,030,276千円</td> </tr> </table> <p>2 未収消費税等は、流動資産の「その他」に含めて表示しております。</p>	販売用不動産	4,887,886千円	仕掛販売用不動産	7,662,764千円	計	12,550,651千円	短期借入金	4,541,300千円	一年内返済予定長期借入金	6,772,976千円	長期借入金	2,716,000千円	計	14,030,276千円
販売用不動産	4,258,468千円																												
仕掛販売用不動産	9,552,819千円																												
計	13,811,287千円																												
短期借入金	2,803,180千円																												
一年内返済予定長期借入金	7,731,760千円																												
長期借入金	2,665,000千円																												
計	13,199,940千円																												
販売用不動産	4,887,886千円																												
仕掛販売用不動産	7,662,764千円																												
計	12,550,651千円																												
短期借入金	4,541,300千円																												
一年内返済予定長期借入金	6,772,976千円																												
長期借入金	2,716,000千円																												
計	14,030,276千円																												

## (損益計算書関係)

前事業年度 (自 平成18年7月1日 至 平成19年6月30日)	当事業年度 (自 平成19年7月1日 至 平成20年6月30日)																																																																
<p>1 販売費及び一般管理費の主要な費目及び金額は次の通りであります。</p> <p>(1) 販売費</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">広告宣伝費</td> <td style="text-align: right;">108,620千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">販売手数料</td> <td style="text-align: right;">1,033,470千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">旅費交通費</td> <td style="text-align: right;">37,229千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">貸倒引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">48,096千円</td> </tr> </table> <p>(2) 一般管理費</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">役員報酬</td> <td style="text-align: right;">118,153千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">給与手当</td> <td style="text-align: right;">283,525千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">賞与引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">10,776千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">地代家賃</td> <td style="text-align: right;">86,745千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">減価償却費</td> <td style="text-align: right;">11,148千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">業務委託費</td> <td style="text-align: right;">160,036千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">租税公課</td> <td style="text-align: right;">219,804千円</td> </tr> </table> <p>2 関係会社との取引に係るものが次の通り含まれております。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">事務受託収入</td> <td style="text-align: right;">191,523千円</td> </tr> </table> <p>3 固定資産売却益の内容は、次の通りであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">車両運搬具売却益</td> <td style="text-align: right;">1,493千円</td> </tr> </table> <p>4</p>	広告宣伝費	108,620千円	販売手数料	1,033,470千円	旅費交通費	37,229千円	貸倒引当金繰入額	48,096千円	役員報酬	118,153千円	給与手当	283,525千円	賞与引当金繰入額	10,776千円	地代家賃	86,745千円	減価償却費	11,148千円	業務委託費	160,036千円	租税公課	219,804千円	事務受託収入	191,523千円	車両運搬具売却益	1,493千円	<p>1 販売費及び一般管理費の主要な費目及び金額は次の通りであります。</p> <p>(1) 販売費</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">広告宣伝費</td> <td style="text-align: right;">74,859千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">販売手数料</td> <td style="text-align: right;">1,216,638千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">旅費交通費</td> <td style="text-align: right;">33,344千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">貸倒引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">103,792千円</td> </tr> </table> <p>(2) 一般管理費</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">役員報酬</td> <td style="text-align: right;">109,350千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">給与手当</td> <td style="text-align: right;">443,312千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">賞与引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">1,805千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">地代家賃</td> <td style="text-align: right;">107,187千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">減価償却費</td> <td style="text-align: right;">15,024千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">業務委託費</td> <td style="text-align: right;">206,883千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">租税公課</td> <td style="text-align: right;">172,384千円</td> </tr> </table> <p>2 関係会社との取引に係るものが次の通り含まれております。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">事務受託収入</td> <td style="text-align: right;">197,373千円</td> </tr> </table> <p>3</p> <p>4 固定資産除却損の内容は、次の通りであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">車両運搬具除却損</td> <td style="text-align: right;">32千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">工具器具備品除却損</td> <td style="text-align: right;">3,547千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">ソフトウェア仮勘定除却損</td> <td style="text-align: right;">15,000千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">長期前払費用除却損</td> <td style="text-align: right;">618千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">計</td> <td style="text-align: right;">19,197千円</td> </tr> </table> <p>5 固定資産売却損の内容は、次の通りであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">車両運搬具売却損</td> <td style="text-align: right;">259千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">計</td> <td style="text-align: right;">259千円</td> </tr> </table> <p>6</p>	広告宣伝費	74,859千円	販売手数料	1,216,638千円	旅費交通費	33,344千円	貸倒引当金繰入額	103,792千円	役員報酬	109,350千円	給与手当	443,312千円	賞与引当金繰入額	1,805千円	地代家賃	107,187千円	減価償却費	15,024千円	業務委託費	206,883千円	租税公課	172,384千円	事務受託収入	197,373千円	車両運搬具除却損	32千円	工具器具備品除却損	3,547千円	ソフトウェア仮勘定除却損	15,000千円	長期前払費用除却損	618千円	計	19,197千円	車両運搬具売却損	259千円	計	259千円
広告宣伝費	108,620千円																																																																
販売手数料	1,033,470千円																																																																
旅費交通費	37,229千円																																																																
貸倒引当金繰入額	48,096千円																																																																
役員報酬	118,153千円																																																																
給与手当	283,525千円																																																																
賞与引当金繰入額	10,776千円																																																																
地代家賃	86,745千円																																																																
減価償却費	11,148千円																																																																
業務委託費	160,036千円																																																																
租税公課	219,804千円																																																																
事務受託収入	191,523千円																																																																
車両運搬具売却益	1,493千円																																																																
広告宣伝費	74,859千円																																																																
販売手数料	1,216,638千円																																																																
旅費交通費	33,344千円																																																																
貸倒引当金繰入額	103,792千円																																																																
役員報酬	109,350千円																																																																
給与手当	443,312千円																																																																
賞与引当金繰入額	1,805千円																																																																
地代家賃	107,187千円																																																																
減価償却費	15,024千円																																																																
業務委託費	206,883千円																																																																
租税公課	172,384千円																																																																
事務受託収入	197,373千円																																																																
車両運搬具除却損	32千円																																																																
工具器具備品除却損	3,547千円																																																																
ソフトウェア仮勘定除却損	15,000千円																																																																
長期前払費用除却損	618千円																																																																
計	19,197千円																																																																
車両運搬具売却損	259千円																																																																
計	259千円																																																																
<p>6 一部の開発プロジェクトにおいて開発が滞っているものがあり、将来開発が不可能となった場合に予想される損失の全額について偶発損失引当金を計上しました。</p>	<p>6</p>																																																																

<p>前事業年度 (自 平成18年7月1日 至 平成19年6月30日)</p>	<p>当事業年度 (自 平成19年7月1日 至 平成20年6月30日)</p>																																		
<p>7</p>	<p>7 減損損失</p> <p>当連結会計年度におきまして、当社グループは以下の資産につきまして減損損失を計上いたしました。</p> <p>(1) 減損損失を認識した資産</p> <table border="1" data-bbox="767 349 1369 1037"> <thead> <tr> <th>場所</th> <th>用途</th> <th>種類</th> <th>場所</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>その他の事業における飲食店舗</td> <td>カフェ店舗</td> <td>建物</td> <td>東京都港区西麻布</td> </tr> <tr> <td>その他の事業における飲食店舗</td> <td>カフェ店舗</td> <td>工具器具備品</td> <td>東京都港区西麻布</td> </tr> <tr> <td>賃貸管理・仲介事業における営業店舗</td> <td>営業用店舗</td> <td>建物、構築物</td> <td>千葉県長生郡長柄町</td> </tr> <tr> <td>賃貸管理・仲介事業における営業店舗</td> <td>営業用店舗</td> <td>工具器具備品</td> <td>千葉県長生郡長柄町</td> </tr> <tr> <td>賃貸管理・仲介事業における営業店舗</td> <td>営業用店舗</td> <td>水道利用権等</td> <td>千葉県長生郡長柄町</td> </tr> </tbody> </table> <p>(2) 資産のグルーピングの方法</p> <p>減損会計の適用に当たって事業の種類別セグメントを基準におおむね独立したキャッシュ・フローを生み出す最小単位によって資産のグルーピングを行っております。</p> <p>(3) 減損損失の認識に至った経緯</p> <p>カフェ店舗につきましては、収益性が著しく低く、帳簿価額を回収する事が困難と認識しましたため、当該減少額を減損損失として認識いたしました。</p> <p>営業用店舗につきましては、収益性が著しく低下したため、帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失として認識いたしました。</p> <p>(4) 減損損失の金額</p> <table data-bbox="847 1626 1390 1800"> <tbody> <tr> <td>建物</td> <td>467,126千円</td> </tr> <tr> <td>構築物</td> <td>98,818千円</td> </tr> <tr> <td>工具器具備品</td> <td>6,006千円</td> </tr> <tr> <td>水道利用権等</td> <td>20,069千円</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>592,021千円</td> </tr> </tbody> </table>	場所	用途	種類	場所	その他の事業における飲食店舗	カフェ店舗	建物	東京都港区西麻布	その他の事業における飲食店舗	カフェ店舗	工具器具備品	東京都港区西麻布	賃貸管理・仲介事業における営業店舗	営業用店舗	建物、構築物	千葉県長生郡長柄町	賃貸管理・仲介事業における営業店舗	営業用店舗	工具器具備品	千葉県長生郡長柄町	賃貸管理・仲介事業における営業店舗	営業用店舗	水道利用権等	千葉県長生郡長柄町	建物	467,126千円	構築物	98,818千円	工具器具備品	6,006千円	水道利用権等	20,069千円	計	592,021千円
場所	用途	種類	場所																																
その他の事業における飲食店舗	カフェ店舗	建物	東京都港区西麻布																																
その他の事業における飲食店舗	カフェ店舗	工具器具備品	東京都港区西麻布																																
賃貸管理・仲介事業における営業店舗	営業用店舗	建物、構築物	千葉県長生郡長柄町																																
賃貸管理・仲介事業における営業店舗	営業用店舗	工具器具備品	千葉県長生郡長柄町																																
賃貸管理・仲介事業における営業店舗	営業用店舗	水道利用権等	千葉県長生郡長柄町																																
建物	467,126千円																																		
構築物	98,818千円																																		
工具器具備品	6,006千円																																		
水道利用権等	20,069千円																																		
計	592,021千円																																		

前事業年度 (自 平成18年7月1日 至 平成19年6月30日)	当事業年度 (自 平成19年7月1日 至 平成20年6月30日)
8	<p>(5) 回収可能価額の算定方法</p> <p>カフェ店舗につきましては、将来キャッシュ・フローに基づく使用価値がマイナスであるため、回収可能価額をないものとして減損損失を計上いたしました。</p> <p>営業用店舗につきましては、将来キャッシュ・フローを9.62%で割引いて算定した使用価値を回収可能価額とし、帳簿価額との差額を減損損失として計上いたしました。</p> <p>8 ヘッジ会計終了損は、当事業年度においてヘッジ対象となっている借入金が消滅した金利キャップについて、ヘッジ会計の終了処理を行ったものであります。</p>

## (リース取引関係)

前事業年度 (自 平成18年7月1日 至 平成19年6月30日)				当事業年度 (自 平成19年7月1日 至 平成20年6月30日)			
1. リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引				1. リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引			
(1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額				(1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額			
	取得価額 相当額 (千円)	減価償却 累計額相 当額 (千円)	期末残高 相当額 (千円)		取得価額 相当額 (千円)	減価償却 累計額相 当額 (千円)	期末残高 相当額 (千円)
建物	9,362	4,681	4,681	建物	9,362	6,553	2,808
工具器具備品	4,965	2,068	2,896	工具器具備品	11,904	4,102	7,801
合計	14,327	6,750	7,577	合計	21,266	10,656	10,610
(2) 未経過リース料期末残高相当額				(2) 未経過リース料期末残高相当額			
1年内			2,902千円	1年内			4,343千円
1年超			4,962千円	1年超			6,570千円
合計			7,864千円	合計			10,914千円
(3) 支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額				(3) 支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額			
支払リース料			11,554千円	支払リース料			4,215千円
減価償却費相当額			10,709千円	減価償却費相当額			3,906千円
支払利息相当額			1,143千円	支払利息相当額			325千円
(4) 減価償却費相当額の算定方法	リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。			(4) 減価償却費相当額の算定方法	同左		
(5) 利息相当額の算定方法	リース料総額とリース物件の取得価額相当額との差額を利息相当額とし、各期への配分方法については、利息法によっております。			(5) 利息相当額の算定方法	同左		
2. オペレーティング・リース取引				2. オペレーティング・リース取引			
未経過リース料				未経過リース料			
1年内			302,938千円	1年内			38,356千円
1年超			39,194千円	1年超			2,091千円
合計			342,132千円	合計			40,447千円

## (有価証券関係)

前事業年度(自 平成18年7月1日 至 平成19年6月30日)及び当事業年度(自 平成19年7月1日 至 平成20年6月30日)における子会社株式で時価のあるものはありません。

## ( 税効果会計関係 )

前事業年度 ( 自 平成18年 7月 1日 至 平成19年 6月30日 )	当事業年度 ( 自 平成19年 7月 1日 至 平成20年 6月30日 )																																																												
<p>1 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳</p> <p>( 繰延税金資産 )</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>売上戻し否認額</td><td style="text-align: right;">1,904,442千円</td></tr> <tr><td>偶発損失引当金</td><td style="text-align: right;">228,270千円</td></tr> <tr><td>未払事業税否認</td><td style="text-align: right;">86,584千円</td></tr> <tr><td>貸倒引当金繰入超過額</td><td style="text-align: right;">20,025千円</td></tr> <tr><td>不動産取得税</td><td style="text-align: right;">12,050千円</td></tr> <tr><td>未払金</td><td style="text-align: right;">11,726千円</td></tr> <tr><td>繰延資産</td><td style="text-align: right;">9,258千円</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">29,232千円</td></tr> <tr><td>繰延税金資産合計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">2,301,590千円</td></tr> </table> <p>( 繰延税金負債 )</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>棚卸資産過大計上</td><td style="text-align: right;">1,505,017千円</td></tr> <tr><td>その他有価証券評価差額金</td><td style="text-align: right;">1,424千円</td></tr> <tr><td>繰延税金負債合計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">1,506,441千円</td></tr> <tr><td>繰延税金資産の純額</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black; border-bottom: 3px double black;">795,149千円</td></tr> </table> <p>繰延税金資産の純額は、貸借対照表の以下の項目に含まれております。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>流動資産 繰延税金資産</td><td style="text-align: right;">550,942千円</td></tr> <tr><td>固定資産 繰延税金資産</td><td style="text-align: right;">244,204千円</td></tr> </table> <p>2 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主な項目別の内訳 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間の差異が法定実効税率の100分の5以下であるため、記載を省略しております。</p>	売上戻し否認額	1,904,442千円	偶発損失引当金	228,270千円	未払事業税否認	86,584千円	貸倒引当金繰入超過額	20,025千円	不動産取得税	12,050千円	未払金	11,726千円	繰延資産	9,258千円	その他	29,232千円	繰延税金資産合計	2,301,590千円	棚卸資産過大計上	1,505,017千円	その他有価証券評価差額金	1,424千円	繰延税金負債合計	1,506,441千円	繰延税金資産の純額	795,149千円	流動資産 繰延税金資産	550,942千円	固定資産 繰延税金資産	244,204千円	<p>1 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳</p> <p>( 繰延税金資産 )</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>偶発損失引当金</td><td style="text-align: right;">227,864千円</td></tr> <tr><td>棚卸資産評価損</td><td style="text-align: right;">1,268,467千円</td></tr> <tr><td>貸倒引当金繰入超過額</td><td style="text-align: right;">89,277千円</td></tr> <tr><td>減損損失</td><td style="text-align: right;">240,893千円</td></tr> <tr><td>繰越欠損金</td><td style="text-align: right;">499,718千円</td></tr> <tr><td>長期前払費用</td><td style="text-align: right;">24,314千円</td></tr> <tr><td>関係会社株式評価損</td><td style="text-align: right;">76,212千円</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">39,405千円</td></tr> <tr><td>繰延税金資産小計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">2,466,213千円</td></tr> <tr><td>評価性引当金</td><td style="text-align: right;">2,463,643千円</td></tr> <tr><td>繰延税金資産合計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">2,570千円</td></tr> </table> <p>( 繰延税金負債 )</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>未払金 (建物付属設備)</td><td style="text-align: right;">1,093千円</td></tr> <tr><td>未収入金 (受取配当金)</td><td style="text-align: right;">1,477千円</td></tr> <tr><td>繰延税金負債合計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">2,570千円</td></tr> <tr><td>繰延税金資産の純額</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black; border-bottom: 3px double black;">0千円</td></tr> </table> <p>2 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主な項目別の内訳 税金等調整前当期純損失を計上したため、当該事項の記載を省略しております。</p>	偶発損失引当金	227,864千円	棚卸資産評価損	1,268,467千円	貸倒引当金繰入超過額	89,277千円	減損損失	240,893千円	繰越欠損金	499,718千円	長期前払費用	24,314千円	関係会社株式評価損	76,212千円	その他	39,405千円	繰延税金資産小計	2,466,213千円	評価性引当金	2,463,643千円	繰延税金資産合計	2,570千円	未払金 (建物付属設備)	1,093千円	未収入金 (受取配当金)	1,477千円	繰延税金負債合計	2,570千円	繰延税金資産の純額	0千円
売上戻し否認額	1,904,442千円																																																												
偶発損失引当金	228,270千円																																																												
未払事業税否認	86,584千円																																																												
貸倒引当金繰入超過額	20,025千円																																																												
不動産取得税	12,050千円																																																												
未払金	11,726千円																																																												
繰延資産	9,258千円																																																												
その他	29,232千円																																																												
繰延税金資産合計	2,301,590千円																																																												
棚卸資産過大計上	1,505,017千円																																																												
その他有価証券評価差額金	1,424千円																																																												
繰延税金負債合計	1,506,441千円																																																												
繰延税金資産の純額	795,149千円																																																												
流動資産 繰延税金資産	550,942千円																																																												
固定資産 繰延税金資産	244,204千円																																																												
偶発損失引当金	227,864千円																																																												
棚卸資産評価損	1,268,467千円																																																												
貸倒引当金繰入超過額	89,277千円																																																												
減損損失	240,893千円																																																												
繰越欠損金	499,718千円																																																												
長期前払費用	24,314千円																																																												
関係会社株式評価損	76,212千円																																																												
その他	39,405千円																																																												
繰延税金資産小計	2,466,213千円																																																												
評価性引当金	2,463,643千円																																																												
繰延税金資産合計	2,570千円																																																												
未払金 (建物付属設備)	1,093千円																																																												
未収入金 (受取配当金)	1,477千円																																																												
繰延税金負債合計	2,570千円																																																												
繰延税金資産の純額	0千円																																																												

## (1株当たり情報)

前事業年度 (自平成18年7月1日 至平成19年6月30日)		当事業年度 (自平成19年7月1日 至平成20年6月30日)	
1株当たり純資産額	73,584円20銭	1株当たり純資産額	7,014円81銭
1株当たり当期純利益金額	18,865円26銭	1株当たり当期純損失金額	79,338円04銭
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	17,497円61銭	なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式は存在するものの1株当たり当期純損失であるため記載しておりません。	

(注) 算定上の基礎

## 1. 1株当たり純資産額

項目	前事業年度末 (平成19年6月30日)	当事業年度末 (平成20年6月30日)
貸借対照表の純資産の部の合計額(千円)	3,953,311	682,049
普通株式に係る純資産額(千円)	3,953,311	682,049
普通株式の発行済株式数(株)	53,725	97,230
1株当たり純資産の算定に用いられた普通株式の数(株)	51,191	7,014.81

## 2. 1株当たり当期純利益金又は当期純損失額及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額

項目	前事業年度 (自平成18年7月1日 至平成19年6月30日)	当事業年度 (自平成19年7月1日 至平成20年6月30日)
当期純利益又は当期純損失( )(千円)	965,731	4,860,803
普通株主に帰属しない金額(千円)		
普通株式に係る当期純利益又は 当期純損失( )(千円)	965,731	4,860,803
期中平均株式数(株)	51,191	61,267
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)	4,001	
(うち新株予約権)	(4,001)	
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定に含めなかった潜在株式の概要		

## (重要な後発事象)

<p style="text-align: center;">前事業年度 (自 平成18年7月1日 至 平成19年6月30日)</p>	<p style="text-align: center;">当事業年度 (自 平成19年7月1日 至 平成20年6月30日)</p>
<p>1 当社は、平成19年7月31日付で、当社グループの賃貸管理・仲介事業の業容拡大を図り、収益力を強化する為、発行済株式数の95.24%の取得により株式会社インターワオを子会社化することにいたしました。</p> <p>(1) 商号 株式会社インターワオ</p> <p>(2) 代表者 代表取締役 宗像 二郎</p> <p>(3) 本社所在地 神奈川県横浜市緑区上山三丁目23番19号</p> <p>(4) 設立年月 平成12年8月</p> <p>(5) 主な事業内容 ゲストハウス、ワンルームマンションの賃貸及び管理</p> <p>(6) 決算期 7月</p> <p>(7) 資本の額 80,550,000円</p> <p>(8) 発行済株式総数 462株</p> <p>2 当社は、平成19年7月31日付で、不動産の収益性や価値向上につながる新たな業態とのシナジー効果を狙い、株式の取得及び出資（発行済株式数の50.00%より株式会社彩季をグループ化することにいたしました。</p> <p>(1) 商号 株式会社彩季</p> <p>(2) 代表者 代表取締役 佐藤 浩二</p> <p>(3) 本社所在地 東京都港区西麻布一丁目14番5号</p> <p>(4) 設立年月 平成8年9月</p> <p>(5) 主な事業内容 レストランの経営、飲食に関するコンサルティング</p> <p>(6) 決算期 12月</p> <p>(7) 資本の額 85,875,000円</p> <p>(8) 発行済株式総数 6,760株</p>	

<p style="text-align: center;">前事業年度 (自 平成18年7月1日 至 平成19年6月30日)</p>	<p style="text-align: center;">当事業年度 (自 平成19年7月1日 至 平成20年6月30日)</p>
<p>3 新株予約権の発行に関する件</p> <p>当社は、平成19年9月27日開催の当社第6期定時株主総会において、会社法第236条、第238条及び239条の規定に基づき、当社及び当社関係会社の取締役、監査役及び従業員に対し、ストック・オプションとして発行する新株予約権の募集事項の決定を当社取締役会に委任することを決議いたしました。その概要は次の通りであります。</p> <p>(1) 特に有利な条件をもって新株引受権を引き受ける者の募集をすることを必要とする理由 当社及び当社関係会社の取締役、監査役及び従業員に業績向上や企業価値の増大、株主重視の経営意識を高めるためのインセンティブを与えることを目的とするものであります。</p> <p>(2) 新株予約権割当の対象者 当社及び当社関係会社の取締役、監査役及び従業員</p> <p>(3) 本総会の決定に基づいて募集要項の決定をすることができる新株予約権の内容及び数の上限等 新株予約権の目的となる株式の種類及び数 当社普通株式2,350株を上限とする。 なお、当社が株式分割（株式無償割当てを含む。以下、株式分割の記載に同じ。）又は株式併合を行う場合、次の算式により目的となる株式の数を調整するものとする。ただし、かかる調整は、本新株予約権のうち、当該時点で権利行使されていない新株予約権の目的となる株式の数について行われ、調整の結果1株未満の端数が生じた場合は、これを切り捨てるものとする。 調整後株式数 = 調整前株式数 × 分割・併合の比率 また、当社が合併、会社分割、株式交換又は株式移転（以下「合併等」という。）を行う場合、その他株式数の調整が必要な場合には、当社は、合併等の条件等を勘案のうえ、新株予約権の目的である株式の数について、合理的な範囲で必要と認める調整を行うことができる。</p> <p>新株予約権の数 2,350個を上限とする。 なお、新株予約権1個当たりの目的となる株式の数（以下、「付与株式数」という。）は1株とする。ただし、前項に定める株式の数の調整を行った場合は、同様の調整を行う。</p> <p>新株予約権と引換えに払込む金銭 新株予約権と引換えに金銭を払込むことを要しないものとする。</p>	

<p style="text-align: center;">前事業年度 (自 平成18年7月1日 至 平成19年6月30日)</p>	<p style="text-align: center;">当事業年度 (自 平成19年7月1日 至 平成20年6月30日)</p>
<p>新株予約権の行使に際して出資される財産の価額 新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、新株予約権の行使により交付を受けることができる株式1株当たりの払込金額(以下「行使価額」という。)に付与株式数を乗じた金額とする。行使価額は以下の通りとする。新株予約権割当日の属する月の前月各日(取引が成立していない日を除く)における名古屋証券取引所における当社普通株式の普通取引の終値の平均値に1.00を乗じた金額(1円未満の端数は切上げ)とする。ただし、当該金額が新株予約権割当日の終値(取引が成立しない場合はその前日の終値)を下回る場合は、当該終値の価額とする。</p> <p>なお、新株予約権発行後、当社が株式分割又は株式併合を行う場合、次の算式により行使価額を調整し、調整による1円未満の端数は切上げる。</p> $\text{調整後行使価額} = \frac{\text{調整前行使価額}}{\text{分割・併合の比率}} \times 1$ <p>また、新株予約権の割当日後、当社が当社普通株式につき、時価を下回る価額で新株を発行又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、調整による1円未満の端数は切上げる。</p> $\text{調整後行使価額} = \frac{\text{調整前行使価額} \times \left( \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新規発行株式数} \times 1 \text{株当たり払込金額}}{\text{1株当たり時価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新規発行株式数による増加株式数}} \right)}{\text{既発行株式数} + \text{新規発行株式数による増加株式数}}$ <p>さらに、上記のほか、割当日後、当社が合併等を行う場合は、次の算式により行使価額の調整が必要な場合には、当社は、行使価額について、合理的な範囲で必要と認める調整を行うことができる。</p> <p>新株予約権を行使することができる期間 平成21年9月28日から平成29年9月27日まで</p>	

<p style="text-align: center;">前事業年度 (自 平成18年7月1日 至 平成19年6月30日)</p>	<p style="text-align: center;">当事業年度 (自 平成19年7月1日 至 平成20年6月30日)</p>
<p>新株予約権の行使の条件</p> <p>新株予約権の行使の条件は、取締役会決議に基づき、当社と新株予約権の割当てを受けた者（以下の「新株予約権」という。）との間で締結する「新株予約権割当契約」に定めるところによる。</p> <p>会社が新株予約権を取得することができる自由及び取得の条件</p> <p>イ．当社は、新株予約権者が、権利行使する前に任期満了による退任及び定年又は会社都合による退職の場合を除き、当社若しくは当社関係会社の取締役、監査役又は従業員でなくなったときには、その新株予約権を無償で取得することができる。</p> <p>ロ．当社は、新株予約権者が、権利行使する前に、禁錮以上の刑に処せられたとき又は当社若しくは当社関係会社の就業規則により降格以上の制裁を受けたときには、その新株予約権を無償で取得することができる。</p> <p>新株予約権の譲渡制限</p> <p>譲渡による新株予約権の取得については、取締役会の承認を必要とする。</p> <p>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</p> <p>イ．新株予約権の行使により株式を発行する場合において増加する資本金の額は、会社法計算規則第40条第1項に従い算出される資本金等増加限度額の2分の1の金額とし、計算の結果1円未満の端数が生じたときは、その端数を切上げる。</p> <p>ロ．新株予約権の行使により株式を発行する場合において増加する資本準備金の額は、前記イの資本金等増加限度額から前記イに定める増加する資本金の額を減じた額とする。</p> <p>その他の新株予約権の募集事項については、別途開催される取締役会の決議において定める。</p>	

## 【附属明細表】

## 【有価証券明細表】

## 【株式】

投資有価証券	其他有価証券	銘柄	株式数(株)	貸借対照表計上額 (千円)
		トレンダーズ(株)	25	1,158
		(株)フーディーズ	133	9,975
		(株)ゲットフォーカス		2,000
		小計		13,133

## 【その他】

投資有価証券	其他有価証券	種類及び銘柄	投資口数等(口)	貸借対照表計上額 (千円)
		(優先出資証券) S G D 1 特定目的会社	2,880	54,000
	(優先出資証券) S G D 2 特定目的会社	3,600	179,219	
	J S P 投資事業組合	20	9,998	
	セドル・プロパティ合同会社		42,391	
	計		285,609	

## 【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	51,358	554,228	467,126 (467,126)	138,460	31,897	21,406	106,563
構築物		124,164	98,818 (98,818)	25,346	7,424	7,424	17,922
車両運搬具	714		714			3	
工具器具備品	43,660	15,083	27,398 (6,006)	31,345	20,394	8,509	10,951
有形固定資産計	95,733	693,475	594,056 (571,951)	195,151	59,715	37,343	135,437
無形固定資産							
ソフトウェア	16,234	28,094		39,284	9,151	4,107	30,133
ソフトウェア仮勘定	46,541	6,520	26,025	27,036			27,036
その他		14,340	11,105 (11,105)	3,235	347	347	2,888
無形固定資産計	62,775	48,954	37,130 (11,105)	69,555	9,498	4,454	60,058
長期前払費用	110,745	3,072	98,853	14,964	8,039	3,970	6,925

(注)「当期減少額」欄の( )は内数で、当期の減損損失計上額であります。

## 【引当金明細表】

区分	前期末残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (目的使用) (千円)	当期減少額 (その他) (千円)	当期末残高 (千円)
貸倒引当金	49,214	201,198		49,214	201,198
賞与引当金	10,776	77,252	86,174		1,854
偶発損失引当金	561,000			1,000	560,000
関係会社債務保証損失引当金		18,210			18,210

(注) 1. 貸倒引当金の「当期減少額(その他)」は、洗替額であります。

2. 偶発損失引当金の当期減少額1,000千円は、引当金の対象となっている債権の返済による引当金の戻入です。

## (2) 【主な資産及び負債の内容】

## 流動資産

## イ.現金及び預金

区分	金額(千円)
現金	429
預金	
当座預金	530
普通預金	362,073
定期預金	520,063
小計	882,668
合計	883,097

## ロ.売掛金

## 相手先別内訳

相手先	金額(千円)
浅野建設株式会社	6,501
株式会社クリアスレント	4,509
有限会社フィッツコーポレーション	3,517
その他	69,164
合計	83,691

## 売掛金の発生及び回収並びに滞留状況

前期繰越高 (千円) (A)	当期発生高 (千円) (B)	当期回収高 (千円) (C)	次期繰越高 (千円) (D)	回収率(%) $\frac{(C)}{(A) + (B)} \times 100$	滞留期間(日)
					$\frac{(A) + (D)}{2}$ (B) 366
12,365	505,044	433,718	83,691	83.8	35

(注) 当期発生高には消費税等が含まれております。

## 八. 販売用不動産

区分	所在地	戸数・棟数	金額(千円)
マンション	東京都	67戸	1,067,665
	千葉県	133戸	1,358,558
	神奈川県	2戸	17,698
小計		202戸	2,443,922
商業ビル	東京都	3棟	2,379,505
	茨城県	1棟	140,000
	新潟県	1棟	189,339
小計		5棟	2,708,845
土地	静岡県	1棟	700,000
小計		1棟	700,000
合計			5,852,767

## 二. 仕掛販売用不動産

区分	所在地	棟数・土地面積	金額(千円)
マンション	東京都	3棟	906,602
小計		3棟	906,602
商業ビル	宮城県	1棟	1,000,000
小計		1棟	1,000,000
土地	東京都	4,896.83m <sup>2</sup>	10,215,672
	埼玉県	711.99m <sup>2</sup>	712,674
	神奈川県	152.83m <sup>2</sup>	450,000
小計		5,761.65m <sup>2</sup>	11,378,346
合計			13,284,949

## ホ. 貯蔵品

品目	金額(千円)
印紙	3,300
その他	8,288
合計	11,588

## 流動負債

イ. 支払手形  
相手先別内訳

相手先	金額(千円)
株式会社大基	15,000
ケイハウス	1,722
有限会社兼廣建設	5,643
合計	22,365

## 期日別内訳

期日別	金額(千円)
平成20年8月	15,000
平成20年9月	7,365
合計	22,365

## ロ. 買掛金

相手先	金額(千円)
寄居建設株式会社	75,600
株式会社小川建設	28,192
株式会社リンク・トラスト	27,090
株式会社新報	7,500
サンウェーブ工業株式会社	8,232
東京電力株式会社	5,951
その他	20,250
合計	172,815

## ハ. 短期借入金

借入先	金額(千円)
G E 三洋クレジット株式会社	1,000,000
日本抵当証券株式会社	950,000
株式会社三井住友銀行	570,000
株式会社レノ	500,000
株式会社東京都民銀行	487,000
その他	1,231,300
合計	4,738,300

## ニ. 一年内返済予定長期借入金

借入先	金額(千円)
株式会社クレディセゾン	3,720,976
ダイヤモンドアセットファイナンス株式会社	1,730,000
株式会社東日本銀行	1,160,000
株式会社三菱東京UFJ銀行	162,000
さわやか信用金庫	130,000
合計	6,902,976

## ホ. 前受金

物件名	金額(千円)
港区海岸3丁目ビル	20,000
ラグジュアリーアパートメント新富町	5,000

物件名	金額(千円)
長岡ビル	5,000
その他	84,765
合計	114,765

## 固定負債

## イ. 社債

千円

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

## ロ. 長期借入金

借入先	金額(千円)
オリックス株式会社	880,000
株式会社三菱東京UFJ銀行	631,000
株式会社東日本銀行	410,000
その他	795,000
合計	2,716,000

## (3) 【その他】

該当事項はありません。

## 第6【提出会社の株式事務の概要】

事業年度	7月1日から6月30日まで
定時株主総会	決算期の翌日から3ヶ月以内
基準日	6月30日
株券の種類	1株券 10株券
剰余金の配当の基準日	12月31日 6月30日
1単元の株式数	
株式の名義書換え	
取扱場所	東京都中央区八重洲一丁目2番1号 みずほ信託銀行株式会社 本店証券代行部
株主名簿管理人	東京都中央区八重洲一丁目2番1号 みずほ信託銀行株式会社
取次所	みずほ信託銀行株式会社 全国各支店 みずほインベスターズ証券株式会社 本店及び全国各支店
名義書換手数料	無料
新券交付手数料	無料
単元株の買取り	
取扱場所	東京都中央区八重洲一丁目2番1号 みずほ信託銀行株式会社 証券代行部
株主名簿管理人	東京都中央区八重洲一丁目2番1号 みずほ信託銀行株式会社
取次所	みずほ信託銀行株式会社 全国各支店 みずほインベスターズ証券株式会社 本店及び全国各支店
買取手数料	株式の売買の委託に係る手数料相当額として別途定める金額
公告掲載方法	日本経済新聞
株主に対する特典	該当事項はありません。

## 第7【提出会社の参考情報】

### 1【提出会社の親会社等の情報】

当社は、親会社等はありません。

### 2【その他の参考情報】

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

- (1) 有価証券報告書及びその添付書類  
事業年度（第6期）（自平成18年7月1日至平成19年6月30日）平成19年9月27日関東財務局長に提出
- (2) 有価証券報告書の訂正報告書  
事業年度（第6期）（自平成18年7月1日至平成19年6月30日）の有価証券報告書に係る訂正報告書を平成20年3月26日に関東財務局長に提出  
事業年度（第6期）（自平成18年7月1日至平成19年6月30日）の有価証券報告書に係る訂正報告書を平成20年5月30日に関東財務局長に提出
- (3) 半期報告書  
事業年度（第7期中）（自平成19年7月1日至平成19年12月31日）平成20年3月31日関東財務局長に提出
- (4) 有価証券届出書  
有価証券届出書（第三者割当による増資）及び添付書類を平成20年4月15日に関東財務局長に提出
- (5) 臨時報告書  
金融商品取引法第24条の5第4項並びに企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第4号の規定に基づく臨時報告書を平成20年4月30日に関東財務局長に提出  
金融商品取引法第193条の2第1項及び第2項の監査証明を行う公認会計士等の異動に関し、平成20年9月26日開催予定の定時株主総会に「会計監査人選任の件」を付議することを決議したので、金融商品取引法第24条の5第4項及び企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第9号の2の規定に基づく臨時報告書を平成20年9月12日に関東財務局長に提出

## 第二部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

## 独立監査人の監査報告書

平成19年9月27日

株式会社エスグラントコーポレーション

取締役会 御中

### 優成監査法人

代表社員  
業務執行社員 公認会計士 加藤 善孝 印

業務執行社員 公認会計士 狐塚 利光 印

当監査法人は、証券取引法第193条の2の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社エスグラントコーポレーションの平成18年7月1日から平成19年6月30日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書及び連結附属明細表について監査を行った。この連結財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から連結財務諸表に対する意見を表明することにある。

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

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社エスグラントコーポレーション及び連結子会社の平成19年6月30日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

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

以上

---

( ) 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20年9月22日

株式会社エスグラントコーポレーション

取締役会 御中

### 優成監査法人

指定社員  
業務執行社員 公認会計士 加藤 善孝 印

指定社員  
業務執行社員 公認会計士 狐塚 利光 印

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社エスグラントコーポレーションの平成19年7月1日から平成20年6月30日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書及び連結附属明細表について監査を行った。この連結財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から連結財務諸表に対する意見を表明することにある。

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

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社エスグラントコーポレーション及び連結子会社の平成20年6月30日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

#### 追記情報

継続企業の前提に関する注記に記載のとおり、会社は当連結会計年度において4,899,594千円の当期純損失を計上しており、また、運転資金が不足し一部の棚卸資産に係るプロジェクト融資の借り換えの実現可能性が不透明な状態となっており、継続企業の前提に関する重要な疑義が存在している。当該状況に対する経営計画等は当該注記に記載されている。連結財務諸表は継続企業を前提として作成されており、このような重要な疑義の影響を連結財務諸表には反映していない。

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19年9月27日

株式会社エスグラントコーポレーション

取締役会 御中

優成監査法人

代表社員  
業務執行社員 公認会計士 加藤 善孝 印

業務執行社員 公認会計士 狐塚 利光 印

当監査法人は、証券取引法第193条の2の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社エスグラントコーポレーションの平成18年7月1日から平成19年6月30日までの第6期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び附属明細表について監査を行った。この財務諸表の作成責任は経営者であり、当監査法人の責任は独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。

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

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

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20年9月22日

株式会社エスグラントコーポレーション

取締役会 御中

### 優成監査法人

指定社員  
業務執行社員 公認会計士 加藤 善孝 印

指定社員  
業務執行社員 公認会計士 狐塚 利光 印

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社エスグラントコーポレーションの平成19年7月1日から平成20年6月30日までの第7期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び附属明細表について監査を行った。この財務諸表の作成責任は経営者であり、当監査法人の責任は独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。

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

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社エスグラントコーポレーションの平成20年6月30日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績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

継続企業の前提に関する注記に記載のとおり、会社は当事業年度において4,860,803千円の当期純損失を計上しており、また、運転資金が不足し一部の棚卸資産に係るプロジェクト融資の借り換えの実現可能性が不透明な状態となっており、継続企業の前提に関する重要な疑義が存在している。当該状況に対する経営計画等は当該注記に記載されている。財務諸表は継続企業を前提として作成されており、このような重要な疑義の影響を財務諸表には反映していない。

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。