

**【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】	近畿財務局長
【提出日】	平成20年9月30日
【事業年度】	第18期（自平成19年7月1日至平成20年6月30日）
【会社名】	株式会社ライフステージ
【英訳名】	L I F E S T A G E C O., L T D.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 大塚 満
【本店の所在の場所】	大阪市淀川区西中島五丁目5番15号
【電話番号】	(06) 6305 - 3511
【事務連絡者氏名】	常務取締役 管理本部長 豊崎 優
【最寄りの連絡場所】	大阪市淀川区西中島五丁目5番15号
【電話番号】	(06) 6305 - 3511
【事務連絡者氏名】	常務取締役 管理本部長 豊崎 優
【縦覧に供する場所】	株式会社大阪証券取引所 (大阪市中央区北浜一丁目8番16号)

## 第一部【企業情報】

### 第1【企業の概況】

#### 1【主要な経営指標等の推移】

##### (1) 連結経営指標等

回次	第14期	第15期	第16期	第17期	第18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)	1,888,501	2,471,962	3,325,385	5,835,090	10,029,447
経常利益又は経常損失( ) (千円)	42,495	188,108	399,648	337,158	371,503
当期純利益又は当期純損失( ) (千円)	7,118	80,018	220,233	173,748	1,179,449
純資産額 (千円)	446,728	932,005	1,213,666	1,888,286	594,275
総資産額 (千円)	1,349,022	2,811,785	4,778,990	14,529,936	18,421,082
1株当たり純資産額 (円)	171,291.63	238,486.53	81,695.34	103,121.69	32,733.13
1株当たり当期純利益金額 又は1株当たり当期純損失 金額( ) (円)	2,729.60	30,232.48	17,468.02	9,551.11	65,196.33
潜在株式調整後1株当たり 当期純利益金額 (円)	-	-	-	9,073.30	-
自己資本比率 (%)	33.1	33.2	25.4	12.9	3.2
自己資本利益率 (%)	1.6	11.6	20.5	11.2	-
株価収益率 (倍)	-	-	-	19.37	-
営業活動による キャッシュ・フロー (千円)	91,784	289,724	1,018,444	6,706,986	2,507,829
投資活動による キャッシュ・フロー (千円)	51,747	22,902	86,187	84,877	465,226
財務活動による キャッシュ・フロー (千円)	70,748	626,951	1,701,419	6,245,513	2,914,553
現金及び現金同等物の 期末残高 (千円)	263,044	623,173	1,392,335	1,015,740	957,237
従業員数 (人)	138	146	152	196	216

(注) 1. 売上高には、消費税等は含まれておりません。

2. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、第16期までは新株引受権付社債及び新株予約権を発行しておりますが、当社株式が非上場であったため、記載しておりません。また第18期については、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。

3. 第18期の自己資本利益率については、当期純損失を計上しているため、記載しておりません。

4. 株価収益率については、第16期までは当社株式が非上場であったため、記載しておりません。また、第18期の株価収益率については、当期純損失を計上しているため、記載しておりません。

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

(2) 提出会社の経営指標等

回次	第14期	第15期	第16期	第17期	第18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)	1,797,378	2,205,674	2,273,200	3,379,754	5,472,373
経常利益又は経常損失( ) (千円)	30,671	251,567	352,467	292,001	202,808
当期純利益又は当期純損失( ) (千円)	3,675	125,479	187,314	161,245	1,340,221
資本金 (千円)	32,600	182,100	209,561	515,461	515,461
発行済株式総数 (株)	2,608	3,908	14,856	18,356	18,356
純資産額 (千円)	445,591	976,329	1,223,555	1,885,711	422,155
総資産額 (千円)	1,319,826	2,507,299	2,838,051	5,728,862	7,398,830
1株当たり純資産額 (円)	170,855.79	249,828.53	82,361.05	102,980.54	23,605.22
1株当たり配当額(うち1株当たり中間配当額) (円)	- (-)	- (-)	- (-)	2,300 (-)	- (-)
1株当たり当期純利益金額又は1株当たり当期純損失金額( ) (円)	1,409.37	47,408.61	14,856.97	8,863.77	74,083.35
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額 (円)	-	-	-	8,420.34	-
自己資本比率 (%)	33.8	38.9	43.1	32.8	5.7
自己資本利益率 (%)	0.8	17.6	17.0	10.4	-
株価収益率 (倍)	-	-	-	20.87	-
配当性向 (%)	-	-	-	25.95	-
従業員数 (人)	109	117	139	169	171

(注) 1. 売上高には、消費税等は含まれておりません。

2. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、第16期までは新株引受権付社債及び新株予約権を発行しておりますが、当社株式が非上場であったため、記載しておりません。また第18期については、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。

3. 第18期の自己資本利益率については、当期純損失を計上しているため、記載しておりません。

4. 株価収益率については、第16期までは当社株式が非上場であったため、記載しておりません。また、第18期の株価収益率については、当期純損失を計上しているため、記載しておりません。

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

## 2【沿革】

年月	事項
平成2年12月	分譲マンションの企画・販売・コンサルティング業務を主たる目的として、株式会社ライフステージを大阪市北区に設立する。
平成3年8月	福岡市において第1号の販売代理物件を受託する。
平成4年8月	神戸市において販売代理物件を受託し、近畿圏での事業を開始する。
平成5年9月	福岡市博多区に福岡支店を設立する。
平成8年1月	マンション管理事業への参入を目的に、子会社として株式会社エルエス・サービスを大阪市淀川区に設立する。
平成8年4月	広告代理事業への参入を目的に、関連会社として有限会社ダイを福岡市博多区に設立する。
平成9年1月	広告代理事業への参入断念により、有限会社ダイの当社保有持分を譲渡する。
平成9年7月	本社を大阪市淀川区西中島五丁目5番15号に移転する。
平成12年10月	東京都板橋区において販売代理物件を受託し、首都圏での事業を開始する。
平成12年11月	東京都中央区に事業所を開設する。
平成13年7月	受託件数の増加に対応し、業務の効率化を図るため、引渡関連業務を株式会社エルエス・サービスへ集約する。
平成13年10月	有限会社ダイを子会社化し、株式会社へ組織変更するとともに、商号を株式会社ライフステージ・ウエストに変更する。
平成14年7月	九州での事業強化のため、株式会社ライフステージ・ウエストを九州の地域販売会社とする。
平成16年2月	マンション用住宅設備品の販売を目的に、子会社として株式会社インサイドを大阪市北区に設立する。
平成16年3月	アセットソリューション事業に進出し、中古マンションの買取再販事業を開始する。
平成17年2月	賃貸マンションの開発事業を開始する。 中古マンションの買取再販事業を担う特別目的会社（SPC）である有限会社エルエス・トラストの出資総額を買取り、子会社化した上で社名を有限会社セルサスコーポレーションに変更する。
平成17年6月	有限会社セルサスコーポレーションを株式会社へ組織変更する。
平成17年12月	株式会社ライフステージ・ウエストを吸収合併する。
平成18年3月	株式会社セルサスコーポレーションにおいて分譲マンション用地を取得し、不動産分譲事業を開始する。
平成18年7月	大阪証券取引所ニッポン・ニュー・マーケット・「ヘラクレス」に上場する。
平成19年1月	株式会社エルエス・サービスを吸収合併する。
平成19年2月	株式会社コオエインターナショナル、有限会社ドリームプラン、株式会社エスディープラン、有限会社スーパードームを買収により子会社化する。
平成19年3月	神戸ポートタワーサイド商業計画遂行のため、特別目的会社として合同会社ベイサイド295を設立する。
平成19年12月	株式会社ベルスを株式交換、吸収分割による事業承継を用いて連結子会社化し、住宅関連サービス事業に進出する。
平成20年1月	連結子会社である株式会社コオエインターナショナルは株式会社エスディープランを吸収合併し、株式会社スーパードーム群馬へ商号変更する。

### 3【事業の内容】

当社グループは、当社、連結子会社7社（株式会社インサイド、株式会社セルサスコーポレーション、株式会社スーパードーム群馬、有限会社ドリームプラン、有限会社スーパードーム、合同会社ベイサイド295、株式会社ベルス）及び持分法適用関連会社（合同会社S L Department）の計9社で構成されております。営業地域は京阪神地区を中心とした近畿圏、首都圏、福岡を中心とした九州を主としております。

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

アセットソリューション事業は、賃貸マンションの一棟売却、商業施設開発等を行っております。大型案件については、特別目的会社（SPC）等を利用する場合があります。

SPCを利用した事業としましては、合同会社ベイサイド295にて神戸ミッドポートプロジェクトを行い、合同会社S L Departmentにてサムティ株式会社との共同事業（長崎屋浜松可美店）を行っております。

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

不動産分譲事業は、当社にて新築分譲マンション買取再販事業を行い、連結子会社の株式会社セルサスコーポレーションにて、他社不動産デベロッパーとマンション共同開発・分譲事業を行っております。

賃貸住宅事業は、連結子会社の株式会社スーパードーム群馬及び有限会社スーパードームにて、群馬県高崎市内を中心に鉄骨造アパートの建設、不動産投資事業、賃貸アパートの保有、管理及び処分等を行っております。なお、賃貸住宅事業につきましては、今後、大幅減益の要因となっておりました建築請負事業を廃止し、安定的な利益計上が可能となる不動産賃貸業（株式会社スーパードーム群馬及び有限会社スーパードーム）のみにて運営する方針であります。

住宅関連サービス事業は、当連結会計年度におきまして、当社が株式会社ベルスを連結子会社化したことに伴い開始いたしました。当事業は、国内大手企業、外資系大手企業等に対する社宅斡旋、持家情報提供、企業福利厚生業務アウトソーシング受託等の各種住宅関連サービスの提供を行っております。

#### （受託販売事業）

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

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

#### （アセットソリューション事業）

##### < 不動産流動化事業 >

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

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

##### < 不動産再生事業 >

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

#### 用語

##### SPC

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

#### （住宅設備備品販売事業）

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

#### （不動産分譲事業）

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

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

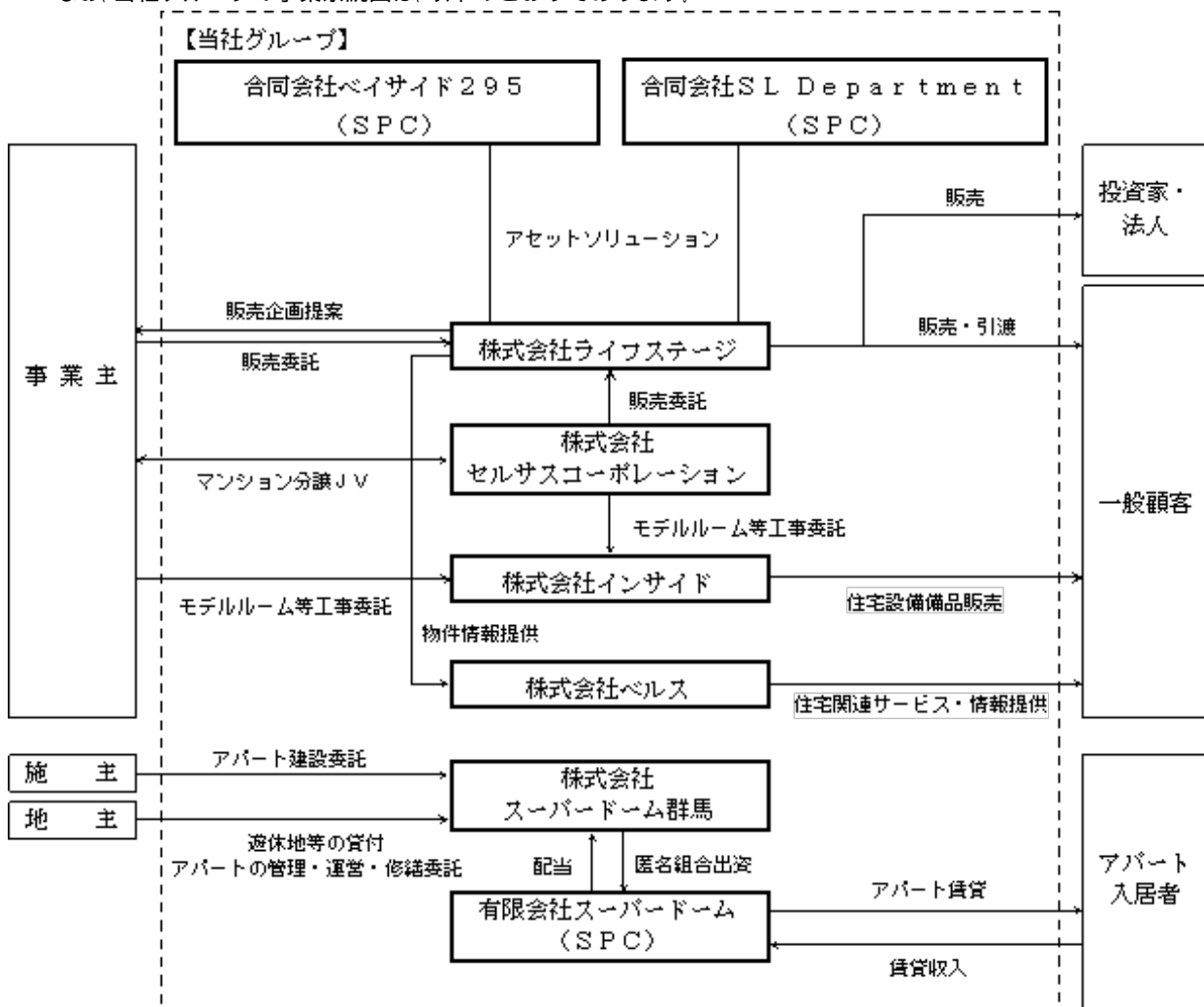
（賃貸住宅事業）

連結子会社の株式会社スーパードーム群馬及び有限会社スーパードームでは、群馬県高崎市内を中心に賃貸アパートの取得、保有、管理及び処分等を行っております。

（住宅関連サービス事業）

平成19年12月20日付で連結子会社化した株式会社ベルスでは、国内大手企業、外資系大手企業等に対する社宅斡旋、持家情報提供、企業福利厚生業務アウトソーシング受託等の各種住宅関連サービスを提供しております。

なお、当社グループの事業系統図は、以下のとおりであります。



（注）有限会社ドリームプランについては、平成19年5月31日付で株式会社エスディープランへ事業譲渡しており、上記には含めておりません。また株式会社エスディープランは平成20年1月1日付で株式会社スーパードーム群馬へ吸収合併されておりますので、上記には含まれておりません。

4【関係会社の状況】

名称	住所	資本金 (千円)	主要な事業の内容	議決権の 所有割合 (%)	関係内容
(連結子会社) 株式会社 セルサスコーポレーション (注6・9)	大阪市淀川区	23,000	不動産分譲事業	100	販売代理業務の受託 資金の援助 役員の兼任
株式会社インサイド	大阪市淀川区	10,000	住宅設備備品 販売事業	100	モデルルームの工事・ リフォーム等の発注 資金の貸付 役員の兼任
株式会社スーパードーム群馬 (注4・9)	群馬県高崎市	40,300	賃貸住宅事業	100	資金の援助 役員の兼任
有限会社ドリームプラン (注4)	群馬県高崎市	3,000	賃貸住宅事業	100	
有限会社スーパードーム (注3・4・5・9)	東京都千代田区	3,000	賃貸住宅事業	100 (100)	
合同会社ベイサイド295 (注3・5・9)	大阪府吹田市	1,000	アセット ソリューション事業	100 (100)	資金の貸付 役員の兼任
株式会社ベルス (注7)	東京都中央区	6,675	住宅関連 サービス事業	94	従業員の派遣 役員の兼任 資金の貸付
(持分法適用関連会社) 合同会社SL Department (注5・8)	大阪市淀川区	1,000	アセット ソリューション事業	50 (50)	資金の貸付

(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. 有価証券届出書又は有価証券報告書を提出している会社はありません。
3. 特別目的会社(SPC)であります。
4. 有限会社ドリームプランは平成19年5月31日付で有限会社スーパードームへ事業譲渡しております。また株式会社コオエインターナショナルは平成20年1月1日付で株式会社エスディープランを吸収合併し、株式会社スーパードーム群馬へと商号変更しております。
5. 議決権の所有割合の( )内は、間接所有割合で内数であります。
6. 株式会社セルサスコーポレーションについては、売上高(連結会社相互間の内部売上高を除く)の連結売上高に占める割合が10%を超えております。

主要な損益情報	(1)売上高	3,437,437千円
	(2)経常利益	11,146千円
	(3)当期純損失	58,849千円

7. 平成19年12月20日付で株式会社ベルスを連結子会社化しております。
8. 平成20年1月15日付で合同会社SL Departmentを持分法適用関連会社にしております。
9. 債務超過会社で債務超過の額は、平成20年6月30日時点で以下となっております。

債務超過会社の名称	債務超過の額
株式会社セルサスコーポレーション	38,172千円
株式会社スーパードーム群馬	57,633千円
有限会社スーパードーム	28,739千円
合同会社ベイサイド295	526,983千円

## 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)
受託販売事業	138
アセットソリューション事業	10
住宅設備備品販売事業	6
不動産分譲事業	6
賃貸住宅事業	8
住宅関連サービス事業	25
全社(共通)	23
合計	216

- (注) 1. 従業員数は当社グループからグループ外への出向者を除き、グループ外から当社グループへの出向者を含む就業人員数であります。
2. 全社(共通)として、記載されている従業員数は、特定のセグメントに区分できない管理部門に所属しているものであります。
3. 従業員数が前連結会計年度末に比べて20名増加しましたのは、主に株式会社ベルスを連結子会社化したことによるものであります。

### (2) 提出会社の状況

平成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)
171	33.0	4.7	4,909,084

- (注) 1. 従業員数は当社から他社への出向者を除き、他社から当社への出向者を含む就業人員数であります。
2. 平均年間給与は、賞与及び基準外賃金を含んでおります。

### (3) 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、年度前半におきましては、堅調な企業収益を背景とした設備投資の増加及び雇用環境改善等により緩やかに成長しました。しかしながら、年度後半に入ってから、米国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、原油価格高騰を要因とした原材料高等により、景気動向は極めて不透明な状態に陥っております。内閣府発表の平成20年8月月例報告では、「景気は、このところ弱含んでいる。」とされており、今後のわが国経済の動向につきましては十分に留意する必要があります。

当連結会計年度の分譲マンション市場におきましては、地価高騰及び建築コスト上昇の影響によるマンション平均販売価格の高止まりが要因となり、年度後半にかけて、消費者の購買意欲の低下を招きました。その結果、分譲マンションの需給バランスの悪化を招いております。

また、不動産売買市場におきましては、米国サブプライムローン問題以降、金融機関の不動産融資への審査基準厳格化を要因とした新規融資及びリファイナンスの不調が続いております。その結果、同市場では売買が停滞するのみならず、不動産ファンド会社の経営破綻といった事象が発生しております。

このような環境下、当連結会計年度につきましては、連結売上高が10,029百万円（前期比71.9%増）、連結営業損失が47百万円（前期は連結営業利益484百万円）、連結経常損失が371百万円（前期は連結経常利益337百万円）、連結当期純損失が1,179百万円（前期は連結当期純利益173百万円）となりました。

事業の種類別セグメントの業績は、次のとおりであります。

なお、当連結会計年度より、「住宅関連サービス事業」を追加しております。

#### (受託販売事業)

受託販売事業に関しましては、新規受託件数は収益性の高い案件の選択取得に注力した結果、前年同期比若干の減少にて推移しましたが、マンション販売価格の高止まりや購入者の住宅ローン調達不調等による平均契約率の低下により、契約件数が1,661件（前期比10.8%減）、売上高が1,743百万円（前期比5.7%減）とほぼ前期並みにとどまりました。

また、前連結会計年度より引き続き、販売人員の効率的配置、コスト見直しによる原価低減に努めましたが、営業人員当たりの契約件数の低下等により、売上原価は1,297百万円（前期比4.4%増）となりました。

これらの結果、最終的に契約件数は1,661件（前期比10.8%減）、当セグメントの売上高は1,743百万円（前期比5.7%減）、営業利益は142百万円（前期比27.4%増）となりました。

#### (アセットソリューション事業)

アセットソリューション事業に関しましては、当連結会計年度中に6物件の売却を予定しておりました。第3四半期までの売却を予定していた北堀江賃貸マンションプロジェクト、西天満賃貸マンションプロジェクト並びに神戸磯上賃貸マンションプロジェクトの3物件につきましては、順調に売却が完了し、開発委託手数料等の収受を行いました。

しかしながら、第4四半期に売却を予定していた高津 賃貸マンションプロジェクト、十三東賃貸マンションプロジェクトにつきましては、米国サブプライムローン問題から発生した世界的な金融収縮を要因として買主の資金調達が不調となった結果、売却に至りませんでした。同四半期での売却を予定していた和泉市山荘町宅地プロジェクトにつきましても、開発許可に時間を要していることから売却に至らず、3物件の売却は来期に延期されることとなりました。

これらの結果、当セグメントの売上高は1,804百万円（前期比19.4%増）、営業利益は87百万円（前期比85.3%減）となりました。また、前連結会計年度より、アセットソリューション事業における競争力向上、自社開発プランの収益力拡大並びに遊休地等の有効活用提案力向上を目的として、商業施設の開発を開始しております。

その一環として、当社は、平成19年2月に神戸市が実施した公募におきまして、ポートタワーに隣接した商業施設用地（約11,279㎡）を取得し、商業施設計画である神戸ミッドポートプロジェクトを進めてまいりました。しかしながら、有価証券報告書提出日現在、本件プロジェクトにつきましては工事代金の支払遅滞を理由に、開発工事が一時中断しております。なお、詳細につきましては「第5 経理の状況 1 連結財務諸表等 継続企業の前提に重要な疑義を抱かせる事象又は状況」に記載しております。

また、サムティ株式会社との共同事業により、静岡県浜松市における店舗（株式会社長崎屋浜松可美店）を取得いたしました。当事業は、同社との共同出資によるS P Cにて、当該店舗の土地及び建物を取得し、パリュアアップ等の施策を講じることで収益の向上を図る事業であります。なお、本S P C（合同会社SL Department）につきましてはサムティ株式会社の連結子会社となっており、当社グループでは持分法適用会社となっております。

#### (住宅設備備品販売事業)

住宅設備備品販売事業に関しましては、受託販売事業との連携強化による販売強化を図りましたが、マンション契

約率低下に伴い、住宅設備備品の売上及びリフォームの受注売上も連動して低下いたしました。

これらの結果、当セグメントの売上高は525百万円（前期比22.1%減）、営業利益は8百万円（前期比84.4%減）となりました。

#### （不動産分譲事業）

不動産分譲事業（新築マンション分譲事業）に関しましては、前期より本格稼動したプロジェクトのうち、桃山御陵プロジェクト（総戸数58戸）及び西神南プロジェクト（総戸数254戸）が完売いたしました。御影プロジェクト（総戸数50戸）につきましては、資金効率を上昇させるため、JV相手先デベロッパーへのシェアアウトを行いました。その他、戸田公園プロジェクト（総戸数55戸）、長吉長原プロジェクト（総戸数244戸）につきましては、引き続き分譲を行っているほか、神戸磯上プロジェクト（総戸数173戸）、御幣島プロジェクト（総戸数46戸）、粉浜プロジェクト（総戸数64戸）、西神南プロジェクト（総戸数437戸）につきましても分譲を開始いたしました。

当連結会計年度におきましては、引渡が開始している各プロジェクトにつきまして、地価高騰、建築コストの上昇の影響によるマンション平均販売価格の高止まりを要因として、引渡件数が当初目標件数を下回りました。

また、当連結会計年度より、当社にて事業を開始した不動産分譲事業（新築分譲マンション買取再販事業）に関しましては、現在、東京、大阪並びに福岡にて各1物件ずつ事業を行っております。当事業の特徴として、近隣物件に比し、低価のマンションが提供可能となることから、順調な販売を行っております。

これらの結果、当セグメントの売上高は5,143百万円（前期比207.5%増）、営業利益は152百万円（前期比256.6%増）となりました。

#### （賃貸住宅事業）

賃貸住宅事業に関しましては、従来から有していた事業基盤を基調とした営業活動を行いましたが、顧客の投資意欲衰退により、建築受注は当初予定比大幅な減収となりました。

賃貸アパートの賃料収入に関しましては、引き続き安定した売上高を計上したものの、建築部門の固定費を吸収することができませんでした。

これらの結果、当セグメントの売上高は462百万円（前期比262.5%増）、営業利益は15百万円（前期比36.2%減）となりました。

なお、賃貸住宅事業につきましては、今後、大幅減益の要因となっております建築請負事業を廃止し、安定的な利益計上が可能となる不動産賃貸業（株式会社スーパードーム群馬不動産賃貸事業及び有限会社スーパードーム）のみにて運営する方針であります。

#### （住宅関連サービス事業）

住宅関連サービス事業に関しましては、当連結会計年度におきまして、当社が株式会社ベルスを連結子会社化したことに伴い開始いたしました。

当社グループは、当事業の開始により、当社の主力事業である受託販売事業及び不動産分譲事業の販売力強化を図るとともに、当社グループが有する住宅関連事業との相互紹介によるシナジー効果の発揮を図ってまいります。

当事業の内容は、外資系大手企業、国内大手企業等に対する、社宅斡旋、持家情報提供、企業福利厚生業務アウトソーシング受託等の各種住宅関連サービスの提供であります。なお、企業福利厚生業務のアウトソーシング受託に関しましては、大手同業企業とサービスメニューを共有しております。

当事業の業績に関しましては、マンションをはじめとする住宅業界が販売不振となっている現状におきまして、デベロッパーによる販売促進強化の必要性から、持家情報提供等に係る広告料収入が前年比増加いたしました。

これらの結果、売上高348百万円、営業利益82百万円を計上いたしました。

(2) キャッシュ・フローの状況

当連結会計年度における現金及び現金同等物（以下「資金」という。）は、営業活動により2,507百万円減少、投資活動により465百万円減少、財務活動により2,914百万円増加し、当連結会計年度末には957百万円（前期比5.7%減）となりました。

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

（営業活動によるキャッシュ・フロー）

営業活動の結果、減少した資金は2,507百万円（前期比62.6%減）となりました。

これは主に、減価償却費及び減損損失の計上による収入（189百万円）、売上債権の減少による収入（204百万円）、仕入債務の増加による収入（991百万円）及び預り金の増加による収入（256百万円）があったものの、税金等調整前当期純損失1,081百万円を計上したことに加え、たな卸資産の増加による支出（3,070百万円）によるものであります。

（投資活動によるキャッシュ・フロー）

投資活動の結果、減少した資金は465百万円（前年同期は84百万円の増加）となりました。

これは主に、関係会社等への貸付金による支出465百万円によるものであります。

（財務活動によるキャッシュ・フロー）

財務活動の結果、増加した資金は2,914百万円（前期比53.3%増）となりました。

これは主に、長期借入金の返済による支出（2,348百万円）及び社債の償還（360百万円）があったものの、長期借入による収入（3,436百万円）、短期借入金の純増加（2,167百万円）があったことによるものであります。

## 2【仕入及び販売の状況】

### (1) 仕入実績

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

事業の種類別セグメントの名称	当連結会計年度 (自 平成19年7月1日 至 平成20年6月30日)	前期比(%)
受託販売事業 (千円)		
アセットソリューション事業 (千円)	1,071,373	34.3
住宅設備備品販売事業 (千円)	439,474	81.5
不動産分譲事業 (千円)	6,485,912	357.8
賃貸住宅事業 (千円)	1,807	18.6
住宅関連サービス事業 (千円)	2,190	-
計 (千円)	8,000,756	145.8

### (2) 販売実績

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

事業の種類別セグメントの名称	当連結会計年度 (自 平成19年7月1日 至 平成20年6月30日)	前期比(%)
受託販売事業 (千円)	1,743,200	94.3
アセットソリューション事業 (千円)	1,804,864	119.4
住宅設備備品販売事業 (千円)	525,940	77.9
不動産分譲事業 (千円)	5,143,734	307.5
賃貸住宅事業 (千円)	462,891	362.5
住宅関連サービス事業 (千円)	348,817	-
計 (千円)	10,029,447	171.9

(注) セグメント間の取引については、相殺消去しております。

当連結会計年度の販売実績を地域別に示すと、次のとおりであります。

地域	当連結会計年度 (自 平成19年7月1日 至 平成20年6月30日)	前期比(%)
近畿圏 (千円)	6,232,236	126.0
首都圏 (千円)	3,347,111	679.6
九州 (千円)	450,100	114.0
計 (千円)	10,029,447	171.9

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

相手先	前連結会計年度 (自 平成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(%)
エムジーリース株式会社	880,000	15.1	-	-
住友商事株式会社	599,581	10.3	1,159,000	11.6

(注) 当連結会計年度のエムジーリース株式会社の販売実績及び当該販売実績に対する割合は、当該販売実績に対する割

合が10%未満であるため、記載を省略しております。

### 3【対処すべき課題】

#### (1) 収益構造の多様化から収益構造の高度化への転換

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

このため、当社グループでは、受託販売事業だけにとどまらず、アセットソリューション事業、住宅設備備品販売事業、不動産分譲事業等へ事業を多様化することで、外部要因に影響されない収益構造を目指してまいりました。

しかしながら、昨今の経済環境、金融環境等を考慮し、今後は、不採算部門の統廃合等の実施による当社グループのスリム化を行い、グループ全体での収益構造の高度化及び長期的な安定利益の確保が可能となる安定収益体質を構築してまいります。

#### (2) 受託販売事業及び不動産分譲事業（新築分譲マンション買取再販事業）における良質な物件の確保と供給

当期の分譲マンション市場におきましては、地価高騰及び建築コスト上昇の影響によるマンション平均販売価格の高止まりが要因となり、年度後半にかけて、消費者の購買意欲の低下を招きました。その結果、現在、分譲マンションの需給バランスの悪化を招いております。

当社グループでは、現況を逆に好機と捉え、受託販売事業におきましては、適正価格による販売が可能となる物件を受託し、販売条件におきましても、好条件を確保すべく努めてまいります。また、当連結会計年度より開始した不動産分譲事業（新築分譲マンション買取再販事業）におきましても、低価格かつ良質な物件取得が可能な状況にありますので、収益率の高い販売活動に努めてまいります。

#### (3) 優秀な人材の確保

当社グループの主たる事業である受託販売事業に従来以上に注力していくためには、優秀な営業人員の確保が不可欠であります。また、事業拡張を支えるため、企画部門や内部管理等の人材も充実させる必要があります。

当社グループでは、積極的に優秀な人材の採用を進め、組織の活性化と社員のモチベーション向上を図るとともに、優秀な人材の定着を図る方針であります。

#### (4) 金融機関との取引正常化

当社グループは、当連結会計年度において連結貸借対照表における純資産の部の合計金額が、594,275千円、また損益計算書において経常損失371,503千円、当期純損失1,179,449千円を計上しております。

上記により、金融機関とのコミットメントライン契約書、金銭消費貸借契約証書及びタームローン契約書に規定されている財務制限条項に抵触することになりました。

また、平成20年6月30日現在、金融機関とのリボルビング・クレジット・ファシリティ契約及び当座貸越契約において期限の利益を喪失しております。

このような状況の中、営業努力や経費節減等の自助努力を行ってまいりましたが、アセットソリューション事業における売却先の資金調達難等から、売掛金の回収が計画どおり進まず、資金繰りが悪化いたしました。

以降当社グループは、主要金融機関8行に対して返済スケジュールの見直しを要請し、協議を重ねてきた結果、当有価証券報告書提出日現在では概ね合意の見込みになっております。

今後は、金融機関との交渉に併せ、更なる経営効率化による損益改善及び保有資産の売却等により、金融機関との取引正常化を図る方針であります。

#### (5) 「（仮称）神戸ミッドポート」プロジェクトの再開

「（仮称）神戸ミッドポート」プロジェクトにつきましては、平成20年6月末日までに建設工事代金の資金調達の目処がつかなかったことにより、平成20年6月末日に当社の連結子会社である合同会社ベイサイド295から建設会社への工事代金前払金616百万円の支払が遅滞し、工事が中断しております。

現状、工事再開に備えて、鋼材等工食用材料を別場所にて一時保管する等しており、本件プロジェクトにつきましては、当社の連結子会社である合同会社ベイサイド295の単独事業から大手開発事業者との共同事業に切り替えるべく、複数の企業と折衝中であります。

#### 4【事業等のリスク】

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

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

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

##### (1) 景気動向・金利動向等の影響について

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

##### (2) 法的規制について

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

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

##### (3) 免許・登録について

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

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

また、一級建築士事務所登録につきましては、建築士法第23条の4、第26条等に該当する場合に、第二種金融商品取引業登録につきましては、金融商品取引法第29条の4、第52条等に該当する場合に、貸金業者登録につきましては貸金業の規制等に関する法律第6条に該当する場合に、一般建設業登録及び特定建設業登録につきましては建設業法第29条等に該当する場合に、登録が拒否され、または取り消されることがあります。

(免許・登録の状況)

免許、登録等の別	会社	番号	有効期間
宅地建物取引業法免許	株式会社ライフステージ	国土交通大臣 (4)第5164号	平成18年12月28日から 平成23年12月27日まで
	株式会社 セルサスコオペレーション	国土交通大臣 (1)第7374号	平成18年11月16日から 平成23年11月15日まで
	株式会社スーパードーム群馬	群馬県知事 (1)第6830号	平成19年8月23日から 平成24年8月22日まで
	株式会社ベルス	東京都知事 (1)第88488号	平成19年11月17日から 平成24年11月16日まで
一級建築士事務所登録	株式会社ライフステージ	大阪府知事 (イ)第19942号	平成19年12月19日から 平成24年12月18日まで
第二種金融商品取引業登録	株式会社ライフステージ	近畿財務局長 (金商)第210号	
貸金業者登録	株式会社ライフステージ	大阪府知事 (01)第12590号	平成18年6月13日から 平成21年6月12日まで
一般建設業登録	株式会社インサイド	大阪府知事 (般-18)第126046号	平成18年4月28日から 平成23年4月27日まで
特定建設業登録	株式会社スーパードーム群馬	群馬県知事 (特-20)第12481号	平成20年4月25日から 平成25年4月24日まで

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

(4) 有利子負債及び資金調達について

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

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

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

(有利子負債の状況)

回次	第17期	第18期
決算年月	平成19年6月	平成20年6月
有利子負債残高(千円) (A)	11,809,900	15,329,741
短期借入金	5,757,000	7,969,357
一年以内返済予定長期借入金	1,228,907	2,345,370
長期借入金	3,663,992	4,115,013
一年以内償還予定社債	360,000	213,400
社債	800,000	686,600
総資産額(千円) (B)	14,529,936	18,421,082
有利子負債依存度(%) (A/B)	81.3	83.2

(5) 会計基準の改正等について

当社グループのアセットソリューション事業につきましては、案件に応じて、SPCを利用したプロジェクトを行っております。これらのSPCの大半について連結子会社となっております。今後、利用するSPCが非連結となった場合におきましても、会計基準の改正等により、当該SPCが連結対象となった場合、当社グループの業績及び財政状態に影響をおよぼす可能性があります。

(6) マンション開発に関するリスクについて

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

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



(7) 受託販売事業の業績変動要因について

販売受託案件の中止等について

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

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

営業活動地域について

当社グループは、営業活動地域を近畿圏・首都圏・九州圏に展開しております。

当連結会計年度における受託販売事業の地域別販売実績は、全体の約6割が近畿圏で占められており、引き続き、同一営業地域での営業強化を図る方針であります。当面の間は、近畿圏での事業割合が高いと思われれます。

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

(8) アセットソリューション事業の業績変動要因について

用地仕入に関するリスクについて

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

S P C に対する劣後債権等に関する要因について

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

S P C スキームに関する要因について

当社グループのアセットソリューション事業におきまして、当社がS P C より物件の販売を受託した場合、「買取保証」の規定を契約に定める場合があります。これは、事業が計画どおり推移しない場合、金融機関からの借入金の返済原資や建築費用等の支払原資をS P C が確保するため、当社が物件の一部または全部を買い取る内容であります。また、事業主であるS P C は、事業精算後清算されることから、当社が事業主に代わり、契約者・入居者に対して「瑕疵担保責任」を負う場合があります。

当社グループが行う事業の案件内容に応じて、以上のような規定や義務が付された契約を締結する必要があります。それらの規定や義務を履行する必要性が生じた場合やその内容によっては、当社グループの業績及び財政状態に影響を与える可能性があります。

(9) 新規事業展開について

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

平成18年6月期からは、株式会社セルサスコーポレーションにより不動産分譲事業を開始し、平成19年6月期からは、M & Aによる子会社取得（現 株式会社スーパードーム群馬、有限会社スーパードーム）により賃貸住宅事業を開始いたしました。また、当連結会計年度からは、M & Aによる子会社取得（株式会社ベルス）により住宅関連サービス事業を開始しております。

当社グループは、グループ全体の不採算部門の統廃合等の中で、これまで進出した新規事業や既存事業の撤退を行う可能性があります。事業内容の変更に伴いまして、当社グループの属する業界や当社グループの業績に重要な影響を及ぼす可能性のある外部要因の範囲も変化する可能性があります。

新規事業が、当初の計画どおりに事業が進捗せず、事業成果として結実するまで時間を要する可能性、当初目論んでいた結果が得られない可能性、統廃合が計画どおりに進捗しない可能性、並びに当社グループが損失をこうむる可能性があります。その場合、当社グループの業績及び財政状態に影響を与える可能性があります。

(10) 個人情報保護について

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

(11) 訴訟等の可能性について

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

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

(12) 人員の確保について

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

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

(13) 事業年度内における業績変動について

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

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

(14) 重要な契約について

当社グループは、事業推進のために様々な契約を締結しております。これらの契約が当社の想定に反し、解除又は期間満了、更新拒絶、その他何らかの事由により終了した場合には、当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(15) 継続企業の前提に重要な疑義を抱かせる事象又は状況について

当社グループは、「継続企業の前提に重要な疑義を抱かせる事象又は状況」が生じております。これは当連結会計年度において連結貸借対照表における純資産の部の合計金額594,275千円、連結損益計算書における経常損失371,503千円、当期純損失1,179,449千円を計上したことにより、金融機関との間で取り交わされたコミットメントライン契約書、金銭消費貸借契約書及びタームローン契約書に規定されている財務制限条項に抵触することになり、また、平成20年6月30日現在、金融機関とのリボルビング・クレジット・ファシリティ契約及び当座貸越契約において期限の利益を喪失することになりました。そして、このような状況の中、営業努力や経費節減等の自助努力を行ってまいりましたが、アセットソリューション事業における売却先の資金調達難等から、売掛金の回収が計画どおり進まず、資金繰りが悪化したことが主な原因であります。

以降当社グループは、主要金融機関8行に対して返済スケジュールの見直しを要請し、協議を重ねてきた結果、当有価証券報告書提出日現在では概ね合意の見込みになっております。今後は、金融機関との交渉にあわせ、更なる経営効率化による損益改善及び保有資産の売却等により、金融機関との取引正常化を図る方針であります。

また、係る資金繰り悪化の状況を受け、「(仮称)神戸ミッドポート」プロジェクトにおいて、平成20年6月末日までに工事代金の資金調達の目処がつかなかったことにより、平成20年6月末日に当社の連結子会社である合同会社ベイサイド295から建設会社への工事代金前払金616百万円の支払が遅滞し、工事が中断しております。

当有価証券報告書提出日現在、工事再開に備えて、鋼材等工事用材料を別場所にて一時保管しており、本件プロジェクトにつきましては、当社連結子会社の合同会社ベイサイド295の単独事業から大手開発業者との共同事業に切り替えるべく、複数の企業と折衝中であります。

「継続企業の前提に重要な疑義を抱かせる事象又は状況」に記載しておりますとおり、当該状況の解消を図るべく当社グループとして対策を講じてまいりますが、これらの対策が計画通りに進捗しなかった場合、当社グループの業績及び財政状態等に影響を及ぼす可能性があります。

## 5【経営上の重要な契約等】

### 1.株式会社ベルスとの株式交換契約及び会社分割契約

当社、当社子会社（旧社名株式会社L S B、株式会社ベルスに商号変更）及び株式会社ベルス（箱崎管財株式会社へ商号変更）は、主力事業である受託販売事業の販売力強化を図るとともに、当社グループが有する住宅関連事業との相互紹介の促進等によるシナジー効果の発揮を図ることを目的として、平成19年10月11日に「当社とベルス間における基本合意書」「L S Bとベルス間における株式交換契約及び会社分割契約」を締結いたしました。

株式交換の概要は、次のとおりであります。

#### (1) 株式交換の内容

株式会社L S Bが新たに発行する株式を株式会社ベルスの既存株主が所有する同社株式と交換

#### (2) 株式交換の日

平成19年12月20日

#### (3) 株式交換の方法

株式会社ベルスの株式10株に対して、株式会社L S Bの株式1株を割当て交付

#### (4) 株式交換比率

	株式会社L S B	株式会社ベルス
株式交換比率	10.00	1.00

#### (5) 株式交換比率の算定根拠

第三者機関が行った株式会社ベルスの財務状況調査報告書等を参考に、当社と株式会社ベルスが株式交換比率について、総合的な検討と協議を重ねて株式交換比率を算定いたしました。

また、会社分割の概要は、次のとおりであります。

#### (1) 株式分割の内容

株式交換と同日付にて、株式会社L S Bと株式会社ベルス間での株式会社ベルスの全事業を株式会社L S Bに事業承継させる会社分割

#### (2) 会社分割の方法

株式会社L S Bを承継会社とし、株式会社ベルスを分割会社とする物的分割

#### (3) 分割期日

平成19年12月20日

#### (4) 承継会社が承継する権利義務

承継事業に係る資産、負債及び承継事業を継続するために必要な権利義務

株式会社ベルスの資産・負債の状況及び概要は、次のとおりであります。

株式会社ベルスの資産・負債の状況(平成19年12月19日現在)

資産	金額(千円)	負債	金額(千円)
流動資産	114,654	流動負債	36,760
固定資産	99,369	固定負債	116,949
合計	214,023	合計	153,709

株式会社ベルスの概要

代表者	代表取締役社長 三寺 昭雄		
資本金	95,200 千円		
住所	東京都中央区		
事業内容	企業福利厚生サービス、不動産売買・賃貸・管理の紹介・斡旋		
業績	平成18年12月期		
	売上高	604,029 千円	
	経常利益	74,987 千円	
	当期純利益	75,559 千円	

なお、株式交換、会社分割後の状況は、次のとおりであります。

株式会社L S Bは、株式交換及び会社分割の効力発生日に、商号を株式会社ベルスへ変更

株式会社ベルスは、株式交換及び会社分割の効力発生日に、商号を箱崎管財株式会社へ変更

株式会社L S Bは、会社分割の効力発生を条件に、株式交換及び会社分割の効力発生日において、株式会社L S Bと株式会社ベルスの既存株主との株式交換により保有することとなった箱崎管財株式会社の発行済株式全てを箱崎管財株式会社が指定する第三者に譲渡（株式譲渡後は、株式会社L S Bと箱崎管財株式会社の資本関係は無くなる）。

6 【研究開発活動】

該当事項はありません。

## 7【財政状態及び経営成績の分析】

当連結会計年度の財政状態及び経営成績は、以下のとおりであります。

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

### (1) 重要な会計方針及び見積り

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

### (2) 財政状態の分析

当連結会計年度末の資産合計は18,421百万円となり、前連結会計年度末の14,529百万円から3,891百万円（26.8％）の増加となりました。

#### （流動資産）

流動資産は、14,370百万円となり、前連結会計年度末の11,098百万円から3,271百万円（29.5％）の増加となりました。これは主に、不動産分譲事業への積極的な事業展開を行ったことから、たな卸資産が3,070百万円増加したことによるものであります。

#### （固定資産）

固定資産は、4,050百万円となり、前連結会計年度末の3,431百万円から619百万円（18.1％）の増加となりました。これは主に、有形及び無形固定資産の減価償却費による減少104百万円、及び株式会社スーパードーム群馬に対するのれん等の減損損失84百万円による減少の一方で、当連結会計年度において株式会社ベルスを連結子会社化した際に発生したのれん445百万円による増加、及び持分法適用会社である合同会社SL Departmentへの貸付金300百万円の増加によるものであります。

#### （流動負債）

流動負債は、12,913百万円となり、前連結会計年度末の8,100百万円から4,813百万円（59.4％）の増加となりました。これは主に、事業拡大により、運転資金及びプロジェクト資金を用途とする短期有利子負債が3,182百万円増加したことによるものであります。

#### （固定負債）

固定負債は、4,913百万円となり、前連結会計年度末の4,541百万円から371百万円（8.2％）の増加となりました。これは主に、当連結会計年度において連結子会社化した株式会社ベルスの買収に係る長期借入金360百万円の増加によるものであります。

#### （純資産）

純資産は、594百万円となり、前連結会計年度末の純資産合計の1,888百万円から1,294百万円（68.5％）の減少となりました。これは主に、剰余金の配当による減少41百万円、自己株式取得による減少40百万円、その他有価証券評価差額金による減少35百万円及び当期純損失を1,179百万円計上したことによるものであります。

### (3) 経営成績の分析

当連結会計年度におけるわが国経済は、年度前半におきましては、堅調な企業収益を背景とした設備投資増加及び雇用環境改善等により緩やかに成長しました。しかしながら、年度後半に入ってから、米国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、原油価格高騰を要因とした原材料高等により、景気動向は極めて不透明な状態に陥っております。内閣府発表の平成20年8月月例報告では、「景気は、このところ弱含んでいる。」とされており、今後のわが国経済の動向につきましては十分に留意する必要があります。

当連結会計年度の分譲マンション市場におきましては、地価高騰及び建築コスト上昇の影響によるマンション平均販売価格の高止まりが要因となり、年度後半にかけて、消費者の購買意欲の低下を招きました。その結果、分譲マンションの需給バランスの悪化を招いております。

また、不動産売買市場におきましては、米国サブプライムローン問題以降、金融機関の不動産融資への審査基準厳格化を要因とした新規融資及びリファイナンスの不調が続いております。その結果、同市場では売買が停滞するのみならず、不動産ファンド会社の経営破綻といった事象が発生しております。

このような環境下、当連結会計年度につきましては、連結売上高が10,029百万円（前期比71.9%増）、連結営業損失が47百万円（前期は連結営業利益484百万円）、連結経常損失が371百万円（前期は連結経常利益337百万円）、連結当期純損失が1,179百万円（前期は連結当期純利益173百万円）となりました。

事業の種類別セグメントの業績は、次のとおりです。

#### 受託販売事業

受託販売事業に関しましては、新規受託件数は収益性の高い案件の選択取得に注力した結果、前年同期比若干の減少にて推移しましたが、マンション販売価格の高止まりや購入者の住宅ローン調達不調等による平均契約率の低下により、契約件数が1,661件（前期比10.8%減）、売上高が1,743百万円（前期比5.7%減）とほぼ前期並みにとどまりました。

また、前連結会計年度より引き続き、販売人員の効率的配置、コスト見直しによる原価低減に努めましたが、営業人員当たりの契約件数の低下等により、売上原価は1,297百万円（前期比4.4%増）となりました。

これらの結果、最終的に契約件数は1,661件（前期比10.8%減）、当セグメントの売上高は1,743百万円（前期比5.7%減）、営業利益は142百万円（前期比27.4%増）となりました。

#### アセットソリューション事業

アセットソリューション事業に関しましては、当連結会計年度中に6物件の売却を予定しておりました。第3四半期までの売却を予定していた北堀江賃貸マンションプロジェクト、西天満賃貸マンションプロジェクト並びに神戸磯上賃貸マンションプロジェクトの3物件につきましては、順調に売却が完了し、開発委託手数料等の収受を行いました。

しかしながら、第4四半期に売却を予定していた高津 賃貸マンションプロジェクト、十三東賃貸マンションプロジェクトにつきましては、米国サブプライムローン問題から発生した世界的な金融収縮を要因として買主の資金調達が不調となった結果、売却に至りませんでした。同四半期での売却を予定していた和泉市山荘町宅地プロジェクトにつきましても、開発許可に時間を要していることから売却に至らず、3物件の売却は来期に延期されることとなりました。

これらの結果、当セグメントの売上高は1,804百万円（前期比19.4%増）、営業利益は87百万円（前期比85.3%減）となりました。また、前連結会計年度より、アセットソリューション事業における競争力向上、自社開発プランの収益力拡大並びに遊休地等の有効活用提案力向上を目的として、商業施設の開発を開始しております。

その一環として、当社は、平成19年2月に神戸市が実施した公募におきまして、ポートタワーに隣接した商業施設用地（約11,279㎡）を取得し、商業施設計画である神戸ミッドポートプロジェクトを進めてまいりました。しかしながら、有価証券報告書提出日現在、本件プロジェクトにつきましては工事代金の支払遅滞を理由に、開発工事が一時中断しております。なお、詳細につきましては「第5 経理の状況 1 連結財務諸表等 継続企業の前提に重要な疑義を抱かせる事象又は状況」に記載しております。

また、サムティ株式会社との共同事業により、静岡県浜松市における店舗（株式会社長崎屋浜松可美店）を取得いたしました。当事業は、同社との共同出資によるS P Cにて、当該店舗の土地及び建物を取得し、バリューアップ等の施策を講じることで収益の向上を図る事業であります。なお、本S P C（合同会社SL Department）につきましてはサムティ株式会社の連結子会社となっており、当社グループでは持分法適用会社となっております。

#### 住宅設備備品販売事業

住宅設備備品販売事業に関しましては、受託販売事業との連携強化による販売強化を図りましたが、マンション契約率低下に伴い、住宅設備備品の売上及びリフォームの受注売上も連動して低下いたしました。

これらの結果、当セグメントの売上高は525百万円（前期比22.1%減）、営業利益は8百万円（前期比84.4%減）となりました。



#### 不動産分譲事業

不動産分譲事業（新築マンション分譲事業）に関しましては、前期より本格稼働したプロジェクトのうち、桃山御陵プロジェクト（総戸数58戸）及び西神南プロジェクト（総戸数254戸）が完売いたしました。御影プロジェクト（総戸数50戸）につきましては、資金効率を上昇させるため、JV相手先デベロッパーへのシェアアウトを行いました。その他、戸田公園プロジェクト（総戸数55戸）、長吉長原プロジェクト（総戸数244戸）につきましては、引き続き分譲を行っているほか、神戸磯上プロジェクト（総戸数173戸）、御幣島プロジェクト（総戸数46戸）、粉浜プロジェクト（総戸数64戸）、西神南プロジェクト（総戸数437戸）につきましても分譲を開始いたしました。

当連結会計年度におきましては、引渡が開始している各プロジェクトにつきまして、地価高騰、建築コストの上昇の影響によるマンション平均販売価格の高止まりを要因として、引渡件数が当初目標件数を下回りました。

また、当連結会計年度より、当社にて事業を開始した不動産分譲事業（新築分譲マンション買取再販事業）に関しましては、現在、東京、大阪並びに福岡にて各1物件ずつ事業を行っております。当事業の特徴として、近隣物件に比し、低価のマンションが提供可能となることから、順調な販売を行っております。

これらの結果、当セグメントの売上高は5,143百万円（前期比207.5%増）、営業利益は152百万円（256.6%増）となりました。

#### 賃貸住宅事業

賃貸住宅事業に関しましては、従来から有していた事業基盤を基調とした営業活動を行いましたが、顧客の投資意欲衰退により、建築受注は当初予定比大幅な減収となりました。

賃貸アパートの賃料収入に関しましては、引き続き安定した売上高を計上したものの、建築部門の固定費を吸収することができませんでした。

これらの結果、当セグメントの売上高は462百万円（前期比262.5%増）、営業利益は15百万円（前期比36.2%減）となりました。

なお、賃貸住宅事業につきましては、今後、大幅減益の要因となっておりました建築請負事業を廃止し、安定的な利益計上が可能となる不動産賃貸業（株式会社スーパードーム群馬不動産賃貸事業及び有限会社スーパードーム）のみにて運営する方針であります。

#### 住宅関連サービス事業

住宅関連サービス事業に関しましては、当連結会計年度におきまして、当社が株式会社ベルスを連結子会社化したことに伴い開始いたしました。

当社グループは、当事業の開始により、当社の主力事業である受託販売事業及び不動産分譲事業の販売力強化を図るとともに、当社グループが有する住宅関連事業との相互紹介によるシナジー効果の発揮を図ってまいります。

当事業の内容は、外資系大手企業、国内大手企業等に対する、宅宅斡旋、持家情報提供、企業福利厚生業務アウトソーシング受託等の各種住宅関連サービスの提供であります。なお、企業福利厚生業務のアウトソーシング受託に関しましては、大手同業企業とサービスメニューを共有しております。

当事業の業績に関しましては、マンションをはじめとする住宅業界が販売不振となっている現状におきまして、デベロッパーによる販売促進強化の必要性から、持家情報提供等に係る広告料収入が前年比増加いたしました。

これらの結果、売上高348百万円、営業利益82百万円を計上いたしました。

#### (4) キャッシュ・フローの分析

当連結会計年度における現金及び現金同等物（以下「資金」という。）は、営業活動により2,507百万円の減少、投資活動により465百万円減少、財務活動により2,914百万円増加し、当連結会計年度末には957百万円（前期比5.7%減）となりました。

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

##### (営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動の結果、減少した資金は2,507百万円（前期比62.6%減）となりました。

これは主に、減価償却費及び減損損失の計上による収入（189百万円）、売上債権の減少による収入（204百万円）、仕入債務の増加による収入（991百万円）及び預り金の増加による収入（256百万円）があったものの、税金等調整前当期純損失1,081百万円を計上したことに加え、たな卸資産の増加による支出（3,070百万円）によるものであります。

##### (投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動の結果、減少した資金は465百万円（前年同期は84百万円の増加）となりました。

これは主に、関係会社等への貸付金による支出465百万円によるものであります。

##### (財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動の結果、増加した資金は2,914百万円（前期比53.3%増）となりました。

これは主に、長期借入金の返済による支出（2,348百万円）及び社債の償還（360百万円）があったものの、長期借入による収入（3,436百万円）、短期借入金の純増加（2,167百万円）があったことによるものであります。

(5) 経営成績に重要な影響を与える要因についての分析

わが国経済は、原油価格高騰及び米国サブプライムローンに端を発した世界的な金融信用収縮の影響を受け、今後も、不安定な状況が続くと予想されます。また内閣府発表の平成20年8月月例報告では、「景気は、このところ弱含んでいる。」とされているとおり、今後のわが国経済の動向につきましては十分に留意する必要があります。

当業界におきましては、金融機関の不動産融資に対する環境改善には暫く時間を要すると思われ、新築マンションの新規分譲は減少するとともに、竣工済マンションの完成在庫についての一括売却が加率的に増加するものと予想されます。

(6) 経営戦略の現状と見通し

当社グループといたしましては、主力事業である受託販売事業は年間契約件数2,000戸超を目指し、引き続き、従来の営業活動地域におけるシェアアップを図ってまいります。また、受託販売事業の継続とともに、上記の環境により売却物件の増加が予想される不動産分譲事業（新築分譲マンション買取再販事業）を収益源の一つとして強化してまいります。

当連結会計年度より事業を開始した住宅関連サービス事業につきましては、当社グループにおけるシナジー効果の発揮を目的として、M&Aによる子会社取得（株式会社ベルス）により開始した事業であります。当事業により、受託販売事業、不動産分譲事業のサポートを行うとともに、当社グループ全体のシナジー効果の発揮を図ってまいります。

受託販売事業につきましては、従来より、当社グループ下期に該当する時期に引渡が多くなることから、売上が下期偏重になる傾向があり、次期につきましても同様の推移を見込んでおります。

アセットソリューション事業、不動産分譲事業につきましては、建設コストを考慮し、新たな用地取得及び新築マンション開発につきましては慎重に行い、竣工済であることから建設コストの変動に影響を受けない新築分譲マンション買取再販事業に注力してまいります。

また、住宅関連サービス事業による受託販売事業及び不動産分譲事業のサポート等各事業間の連携機能を強化し、収益機会の確保を図ることで、シナジー効果の最大限の発揮を図ってまいります。

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

### 第3【設備の状況】

#### 1【設備投資等の概要】

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

## 2【主要な設備の状況】

当社グループにおける主要な設備は、以下のとおりであります。

### (1) 提出会社

平成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				従業員数 (人)
			建物及び 構築物 (千円)	土地 (千円) (面積㎡)	その他 (千円)	合計 (千円)	
本社 (大阪市淀川区)	受託販売事業 アセットソリューション事業	管理・営業業 務施設	78,514	33,312 (377.81)	3,915	115,742	122
東京オフィス (東京都港区)	受託販売事業 アセットソリューション事業	管理・営業業 務施設	12,936	( )	1,333	14,269	30
福岡支店 (福岡市博多区)	受託販売事業	管理・営業業 務施設	251	( )	467	719	19

(注) 1. 帳簿価額のうち「その他」は、工具器具及び備品であります。

なお、金額には消費税等は含まれておりません。

2. 提出会社事務所用建物については賃借しており、年間賃借料は65,344千円であります。
3. 提出会社の本社には、賃貸中の建物67,804千円、土地33,312千円が含まれております。
4. 現在休止中の設備はありません。
5. 上記の他、主要な賃借及びリース設備として、以下のものがあります。

事務所名 (所在地)	設備の内容	台数	リース期間	年間リース料 (千円)	リース契約残高 (千円)
本社 (大阪市淀川区)	WEBサイト作成支援ソフト	1式	60ヶ月	995	
本社 (大阪市淀川区)	マーケティング分析システム	1式	60ヶ月	1,164	185
本社 (大阪市淀川区)	入退出管理システム	1式	60ヶ月	476	2,901

### (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				従業員数 (人)
				建物及び 構築物 (千円)	土地 (千円) (面積㎡)	その他 (千円)	合計 (千円)	
株式会社セルサスコ レーション	本社 (大阪市淀川区)	不動産分譲事業	管理・営業 業務施設	752	( )		752	6
株式会社インサイ ド	本社 (大阪市淀川区)	住宅設備備品販 売事業	管理・営業 業務施設	2,365	( )		2,365	6
株式会社スーパード ーム 群馬	本社 (群馬県高崎市)	賃貸住宅事業	管理・営業 業務施設、 賃貸用不動 産	160,402	129,850 (2,154.13)	4,959	295,211	8
有限会社スーパード ーム	本社 (東京都千代田区)	賃貸住宅事業	賃貸用不動 産	1,508,774	540,659 (13,515.51)		2,049,433	
株式会社ベルス	本社 (東京都中央区)	住宅関連サービ ス事業	営業業務施 設		( )	2,453	2,453	25

(注) 1. 金額には消費税等は含まれておりません。

2. 株式会社セルサスコレーション、株式会社インサイド及び株式会社ベルスの事務所用建物については賃借しており、年間賃借料はそれぞれ3,958千円、3,354千円、8,762千円であります。
3. 現在休止中の設備はありません。

### 3 【設備の新設、除却等の計画】

- (1) 重要な設備の新設等  
該当事項はありません。
  
- (2) 重要な設備の除却等  
該当事項はありません。

## 第4【提出会社の状況】

### 1【株式等の状況】

#### (1)【株式の総数等】

##### 【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	46,800
計	46,800

##### 【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30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	18,356	18,356	大阪証券取引所 (ニッポン・ニュー・マーケット - 「ヘラクレス」)	
計	18,356	18,356		

#### (2)【新株予約権等の状況】

旧商法に基づき発行した新株予約権は次のとおりであります。

平成14年6月26日臨時株主総会決議(発行日:平成14年6月26日)

区分	事業年度末現在 (平成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)	105 (注3)	同左
新株予約権のうち自己新株予約権の数(個)	-	-
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式	同左
新株予約権の目的となる株式の数(株)	105 (注3・7)	同左
新株予約権の行使時の払込金額(円)	26,234 (注6)	同左
新株予約権の行使期間	平成17年1月5日から 平成22年11月30日まで	同左
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額(円)	発行価格 26,234 資本組入額 13,117 (注6)	同左
新株予約権の行使の条件	(注4)	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	(注5)	同左
代用払込みに関する事項		
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項		

平成14年6月26日臨時株主総会決議(発行日:平成15年6月23日)

区分	事業年度末現在 (平成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)	489 (注3)	同左
新株予約権のうち自己新株予約権の数(個)	-	-
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式	同左

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)
新株予約権の目的となる株式の数 (株)	489 (注3・8)	同左
新株予約権の行使時の払込金額 (円)	38,900 (注6)	同左
新株予約権の行使期間	平成19年1月5日から 平成22年11月30日まで	同左
新株予約権の行使により株式を発行 する場合の株式の発行価格及び資本 組入額(円)	発行価格 38,900 資本組入額 19,450 (注6)	同左
新株予約権の行使の条件	(注4)	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	(注5)	同左
代用払込みに関する事項		
組織再編成行為に伴う新株予約権の 交付に関する事項		

平成17年5月17日臨時株主総会決議(発行日:平成17年6月27日)

区分	事業年度末現在 (平成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)	441 (注3)	同左
新株予約権のうち自己新株予約権の 数(個)	-	-
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式	同左
新株予約権の目的となる株式の数 (株)	441 (注3・9)	同左
新株予約権の行使時の払込金額 (円)	76,667 (注6)	同左
新株予約権の行使期間	平成20年7月1日から 平成25年6月30日まで	同左
新株予約権の行使により株式を発行 する場合の株式の発行価格及び資本 組入額(円)	発行価格 76,667 資本組入額 38,334 (注6)	同左
新株予約権の行使の条件	(注4)	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	(注5)	同左
代用払込みに関する事項		
組織再編成行為に伴う新株予約権の 交付に関する事項		

平成18年1月26日臨時株主総会決議(発行日:平成18年3月13日)

区分	事業年度末現在 (平成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)	75 (注3)	同左
新株予約権のうち自己新株予約権の 数(個)	-	-
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式	同左
新株予約権の目的となる株式の数 (株)	75 (注3・10)	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)
新株予約権の行使時の払込金額 (円)	116,667 (注6)	同左
新株予約権の行使期間	平成20年7月1日から 平成25年6月30日まで	同左
新株予約権の行使により株式を発行 する場合の株式の発行価格及び資本 組入額(円)	発行価格 116,667 資本組入額 58,334 (注6)	同左
新株予約権の行使の条件	(注4)	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	(注5)	同左
代用払込みに関する事項		
組織再編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には、次の算式により株式数を調整します。

調整後株式数 = 調整前株式数 × 分割・併合の比率

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

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

(併合の場合は減少株式数を減ずる)

3. 新株予約権の数及び新株予約権の目的となる株式の数は、割当対象者の退職等により割当対象者でなくなった新株予約権の数及び新株予約権の目的となる株式の数をそれぞれ控除した残数を記載しております。
4. 新株予約権の行使の条件は、次のとおりであります。
- (1) 対象者は、権利行使時においても、当社及び子会社の取締役、監査役、従業員もしくは当社関連会社の取締役の何れかの地位を保有していることを要す。ただし、任期満了による退任、定年による退職の場合はこの限りではない。
  - (2) 対象者が死亡した場合、対象者の相続人による本新株予約権の相続は認めず、本新株予約権は失効する。
  - (3) 新株予約権の質入その他一切の処分は認めない。
  - (4) 新株予約権の一部行使はできないこととする。
  - (5) その他の細目事項については、「株式会社ライフステージ新株予約権付与契約」に定めるところによる。
5. 新株予約権の譲渡に関する事項は、次のとおりであります。
- 新株予約権を譲渡することはできない。
6. 新株予約権の行使時の払込金額及び新株予約権の行使により発行する場合の発行価格及び資本組入額は、平成18年2月10日付で普通株式1株を3株に分割したことに伴い調整しております。
7. 株主総会決議時の発行予定株式数は83株ですが、平成18年2月10日付で普通株式1株を3株に分割したこと及び付与対象者の退職により、平成20年8月31日現在、発行予定株式数は105株となりました。
8. 株主総会決議時の発行予定株式数は217株ですが、平成18年2月10日付で普通株式1株を3株に分割したこと及び付与対象者の退職により、平成20年8月31日現在、発行予定株式数は489株となりました。
9. 株主総会決議時の発行予定株式数は175株ですが、平成18年2月10日付で普通株式1株を3株に分割したこと及び付与対象者の退職により、平成20年8月31日現在、発行予定株式数は441株となりました。
10. 株主総会決議時の発行予定株式数は29株ですが、平成18年2月10日付で普通株式1株を3株に分割したこと及び付与対象者の退職により、平成20年8月31日現在、発行予定株式数は75株となりました。

会社法に基づき発行した新株予約権は次のとおりであります。

なお、以下の新株予約権につき、平成20年5月23日開催の取締役会において、下記の新株予約権の消却について決議し、同日付で消却を実行いたしました。

名称	発行日	消却する新株予約権の数(株数)
平成18年ストック・オプション	平成18年10月16日	50個(50株)
平成18年ストック・オプション	平成18年10月16日	330個(330株)
平成19年ストック・オプション	平成19年7月2日	67個(67株)



平成18年9月27日定時株主総会決議（発行日：平成19年7月2日）

区分	事業年度末現在 (平成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)	3 (注3)	同左
新株予約権のうち自己新株予約権の数(個)	-	-
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式	同左
新株予約権の目的となる株式の数(株)	3 (注3)	同左
新株予約権の行使時の払込金額(円)	192,050	同左
新株予約権の行使期間	平成21年10月1日から 平成26年9月30日まで	同左
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額(円)	発行価格 192,050 資本組入額 96,025	同左
新株予約権の行使の条件	(注4)	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	(注5)	同左
代用払込みに関する事項		
組織再編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併合を行う場合には、次の算式により株式数を調整します。

調整後株式数 = 調整前株式数 × 分割・併合の比率

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

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

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

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

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

4. 新株予約権の行使の条件は、次のとおりであります。

- (1) 新株予約権者は、新株予約権の行使時において、当社又は当社子会社の取締役もしくは執行役員もしくは従業員でなければならない。
- (2) 当社の平成21年6月期又はそれ以前の決算期における確定した連結損益計算書において当期純利益が5億5千万円以上（以下、「行使基準目標値」という。）となった場合に限り、新株予約権を行使することができる。ただし、経営環境の急激な変化等が生じた場合は、取締役会の決議により行使基準目標値を-30%の範囲内において変更することができる。行使基準目標値を下方へ変更した場合は、その変更した割合により当社が新株予約権者に付与した新株予約権の数のうち、行使できる新株予約権の数を次のとおり減ずる。この場合において、新株予約権者は、その余の新株予約権を行使することができない。  
行使基準目標値を10%以下の範囲内で下方修正した場合は、新株予約権者は付与された新株予約権の数のうち、90%を行使できる。  
行使基準目標値の10%を超え20%以下の範囲内で下方修正した場合は、新株予約権者は付与された新株予約権のうち、75%を行使できる。  
行使基準目標値の20%を超え30%以下の範囲内で下方修正した場合は、新株予約権者は付与された新株予約権のうち、50%を行使できる。なお、上記により新株予約権の数を減じた結果生じる1未満の端数は切り上げる。
- (3) 会社が定款変更により単元株式制度を導入した場合、単元株式数未満の株式数に関しては、新株予約権の行使はできない。
- (4) 新株予約権者が死亡した場合、新株予約権者の相続人による本新株予約権の相続は認めず、本新株予約権は失効する。
- (5) 新株予約権の譲渡、質入その他一切の処分は認めないものとする。その他の処分については、株主総会並びに取締役会決議に基づき、当社と対象取締役及び従業員との間で締結した「株式会社ライフステージ新株予約権付与契約書」に定めるところによる。

5. 新株予約権の譲渡に関する事項は、次のとおりであります。

新株予約権を譲渡することはできない。

(3) 【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

(4)【発行済株式総数、資本金等の推移】

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

(注) 1. 有償第三者割当増資 350株

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

発行価格 230,000円 資本組入額 115,000円

2. 有償第三者割当増資 950株

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

発行価格 230,000円 資本組入額 115,000円

3. 株式分割

1株を3株に分割

4. 第1回無担保新株引受権付社債に付された新株引受権の権利行使

発行価格 17,535.8円 資本組入額 8,768円

5. 新株引受権の資本準備金組入

資本準備金組入額 1,100,000円

6. 有償一般募集(ブックビルディング方式による募集)

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

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

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

8. 平成20年7月31日付で自己株式476株を消却しております。

(5) 【所有者別状況】

平成20年6月30日現在

区分	株式の状況								単元未満株式 の状況(株)
	政府及び地 方公共団体	金融機関	金融商品 取引業者	その他の 法人	外国法人等		個人その他	計	
					個人以外	個人			
株主数(人)	-	2	6	22	5	1	808	844	-
所有株式数 (株)	-	108	89	2,686	1,551	7	13,915	18,356	-
所有株式数の 割合(%)	-	0.59	0.48	14.63	8.45	0.04	75.81	100.00	-

(注) 自己株式476株は、「個人その他」に476株を含めて記載しております。

(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 (%)
大塚 満	大阪府豊中市	5,641	30.73
大塚 千佳子	大阪府豊中市	816	4.44
住友商事株式会社	東京都中央区晴海1-8-11	777	4.23
ゴールドマン・サックス・インター ナショナル(常任代理人 ゴールドマ ン・サックス証券株式会社)	133 FLEET STREET LONDON EC4A 2BB,U.K (東京都港区六本木6-10-1)	709	3.86
ライフステージ持株会	大阪市淀川区西中島5-5-15	674	3.67
大江 棟春	大阪府豊中市	660	3.59
ジャフコV1-B号投資事業有限責 任組合	東京都千代田区丸の内1-8-2	525	2.86
エイチエスピーシー ファンド サー ビシズ クライアンツ アカウ ント500(常任代理人 香港上海銀行東京 支店)	1 QUEEN'S ROAD CENTRAL H ONG KONG (東京都中央区日本橋3-11-1)	498	2.71
福田 文彦	奈良県橿原市	449	2.44
ザ バンク オブ ニューヨーク ジャ スディック トリーティアー アカウ ント(常任代理人 株式会社みずほコー ポレート銀行兜町証券決裁業務室)	AVENUE DES ARTS 35 KUNST LAAN,1040 BRUSSELS,BELGIUM(東京都中央区 兜町6-7)	338	1.84
計	-	11,087	60.40

(注) 上記のほか、自己株式が476株あります。

## (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)	普通株式 476	-	
完全議決権株式(その他)	普通株式 17,880	17,880	
単元未満株式	-	-	
発行済株式総数	18,356	-	
総株主の議決権	-	17,880	

## 【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(%)
株式会社 ライフステージ	大阪市淀川区西中 島五丁目5番15号	476	-	476	2.59
計	-	476	-	476	2.59

(8) 【ストックオプション制度の内容】

当社は、ストックオプション制度を採用しております。

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

当該制度の内容は、次のとおりであります。

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

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

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

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

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

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

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

(併合の場合は減少株式数を減ずる)

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

決議年月日	平成18年9月27日
付与対象者の区分及び人数(名)	当社の従業員10名(注1)
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)	同上
発行する新株予約権の総数	同上
新株予約権の行使時の払込金額(円)	同上(注2)
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) 1. 平成19年7月2日開催の取締役会決議に基づき、発行されたものであります。

2. 新株予約権1個当たりの払込金額は、次により決定される1株当たりの払込金額(以下、「行使価額」という。)に新株予約権1個の目的である株式の数を乗じた金額とします。

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

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

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

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

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

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

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

## 2【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】 会社法第155条第3号（会社法第165条第3項の規定により読み替えて適用される同法第156条第1項）に該当する普通株式の取得

### （1）【株主総会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

### （2）【取締役会決議による取得の状況】

区分	株式数（株）	価額の総額（円）
取締役会（平成19年8月10日）での決議状況 （取得期間 平成19年8月13日～平成19年9月21日）	200	40,000,000
当事業年度前における取得自己株式		
当事業年度における取得自己株式	200	27,067,000
残存決議株式の総数及び価額の総額		12,933,000
当事業年度の末日現在の未行使割合（%）		
当期間における取得自己株式		
提出日現在の未行使割合（%）		

区分	株式数（株）	価額の総額（円）
取締役会（平成20年4月21日）での決議状況 （取得期間 平成20年4月22日～平成21年3月31日）	900	90,000,000
当事業年度前における取得自己株式		
当事業年度における取得自己株式	211	13,062,000
残存決議株式の総数及び価額の総額	689	76,938,000
当事業年度の末日現在の未行使割合（%）	76.6	85.5
当期間における取得自己株式	689	8,771,120
提出日現在の未行使割合（%）		

### （3）【株主総会決議又は取締役会決議に基づかないもの内容】

該当事項はありません。

### （4）【取得自己株式の処理状況及び保有状況】

区分	当事業年度		当期間	
	株式数（株）	処分価額の総額 （円）	株式数（株）	処分価額の総額 （円）
引き受ける者の募集を行った取得自己株式				
消却の処分を行った取得自己株式			476	56,325,975
合併、株式交換、会社分割に係る移転を行った 取得自己株式				
その他（注）	51	10,034,685		
保有自己株式数	476		689	

（注）新株予約権の権利行使によるものであります。



### 3【配当政策】

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

当社は、期末配当の年1回の剰余金の配当を行うことを基本方針としております。

この剰余金の配当の決定機関は、株主総会であります。

しかしながら、当事業年度におきまして、大幅な業績悪化を考慮し、誠に遺憾ながら第18期事業年度の配当につきましては無配とさせていただきます。（なお、中間配当は実施しておりません）

内部留保資金につきましては、今後の経営環境の変化に対応できる企業体質強化のための資金として有効に活用してまいります。

当社は「取締役会の決議により、毎年12月31日を基準日として、中間配当を行うことができる。」旨を定款に定めております。

#### 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14期	第15期	第16期	第17期	第18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)	-	-	-	596,000	189,000
最低(円)	-	-	-	164,000	42,500

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

##### (2)【最近6月間の月別最高・最低株価】

月別	平成20年1月	平成20年2月	平成20年3月	平成20年4月	平成20年5月	平成20年6月
最高(円)	100,000	77,600	61,000	67,000	72,000	64,000
最低(円)	63,000	58,500	42,500	44,500	59,500	49,700

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

## 5【役員の状況】

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
取締役社長 (代表取締役)		大塚 満	昭和34年1月13日生	昭和56年4月 中央都市開発株式会社入社 昭和58年3月 スミリン住宅流通株式会社(現 住友林業ホームサービス株式会社)入社 昭和58年11月 三陽リアルター株式会社入社 平成2年12月 株式会社ライフステージ設立 代表取締役社長就任(現任) 平成19年2月 株式会社コオエーインターナショナル代表取締役社長就任	(注2)	5,641
専務取締役 (代表取締役)	受託販売事業本部長	橋長 達	昭和34年4月29日生	昭和57年4月 中央都市開発株式会社入社 平成6年10月 当社入社、販売企画室長 平成9年8月 当社取締役販売企画室長就任 平成13年7月 当社常務取締役就任 平成17年7月 当社専務取締役就任 平成19年7月 当社代表取締役専務受託販売事業本部長就任(現任)	(注2)	300
常務取締役	管理本部長	豊崎 優	昭和32年8月3日生	昭和55年4月 バイオニア株式会社入社 平成2年8月 ホソカワミクロン株式会社入社 平成6年10月 株式会社SNK入社 平成13年3月 当社常勤監査役就任 平成13年8月 当社取締役財務部長就任 平成16年1月 当社取締役社長室長就任 平成19年2月 株式会社エスディーブラン代表取締役社長就任 平成19年7月 当社常務取締役管理本部長就任(現任)	(注2)	87
常勤監査役		伊藤 幸孝	昭和24年12月5日生	昭和48年4月 株式会社神戸銀行(現 株式会社三井住友銀行)入行 平成14年7月 当社監査役就任(現任)	(注1) (注3)	9
監査役		永田 徹	昭和26年9月25日生	昭和53年4月 神戸弁護士会入会(現 兵庫県弁護士会) (現任) 平成17年5月 当社監査役就任(現任)	(注1) (注3)	9
監査役		佐藤 寛	昭和38年10月4日生	昭和63年3月 北大阪リコー株式会社入社 平成元年4月 佐藤康子事務所入所 平成3年1月 社会保険労務士登録 平成10年8月 ロジコム株式会社監査役(現任) 平成14年3月 社会福祉法人さんさん会監事(現任) 平成17年2月 税理士登録 佐藤寛事務所開設(現任) 有限会社ビーエス倶楽部代表取締役(現任) 平成20年4月 株式会社クレオサービス監査役(現任) 株式会社クレオネット監査役(現任)	(注1) (注4)	
計						6,046

(注) 1. 監査役伊藤 幸孝、永田 徹及び佐藤 寛は、会社法第2条第16号に定める社外監査役であります。

2. 平成19年9月26日開催の定時株主総会の終結の時から2年間

3. 平成17年9月26日開催の定時株主総会の終結の時から4年間

4. 平成20年9月30日開催の定時株主総会の終結の時をもって退任した前監査役岡内 止の補欠として選任されたため、当社定款の定めにより退任した前監査役の任期の満了する時までとなります。従いましてその任期は、平成23年9月25日までとなります。

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

会社における地位	氏名	担当
社長執行役員	大塚 満	
専務執行役員	橋長 達	受託販売事業本部長
常務執行役員	豊崎 優	管理本部長
常務執行役員	西本 吉孝	開発事業部長
常務執行役員	木村 博之	受託販売事業本部首都圏営業部長
執行役員	朝日 智一	コンプライアンス室長
執行役員	横山 康仁	受託販売事業本部第1営業部長
執行役員	百武 研二	受託販売事業本部福岡営業部長 兼 福岡支店長
執行役員	山本 光伸	受託販売事業本部第2営業部長

(注) は、取締役の地位を兼務しております。

## 6【コーポレート・ガバナンスの状況】

### コーポレート・ガバナンスの基本的な考え方

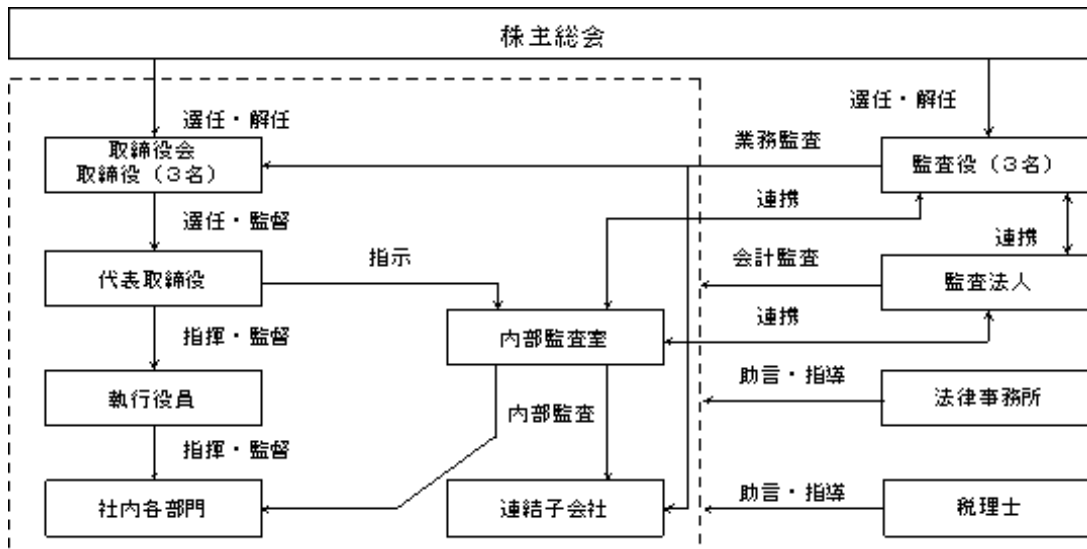
当社グループは、コーポレート・ガバナンスに要求される事項として、経営責任の明確化、経営の透明性及び健全性、法令遵守が挙げられると考えております。また、企業倫理を掲げ、それに基づいた社会的貢献の遂行も、経営管理組織の構築と運営の上で肝要であると考えております。企業活動に係る全ての利害関係者の利益を重視し、当社グループの企業価値を高めていくことが経営陣の責務であると認識しております。

#### (1) 会社の機関の内容及び内部統制システムの整備の状況等

会社の機関の内容

会社の機関についての概要は、以下のとおりであります。

平成20年6月30日現在



#### 内部統制システムの整備の状況等

##### (取締役会)

当社の取締役会は3名で構成されており、毎月1回開催する定例取締役会に加え、重要な議案が生じた時に必要に応じて臨時取締役会を機動的に開催できる体制を整えております。

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

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

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

##### (監査役)

当社は、監査役制度を採用しており、常勤監査役1名・非常勤監査役2名の3名で構成されております。

監査役3名ともに会社法第2条第16号に定める社外監査役であります。

監査役3名は取締役会に出席し、うち常勤監査役は、その他重要会議や営業会議等にも出席しております。

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

##### (内部監査室)

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

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

(監査法人)

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

監査法人は監査役に監査結果を報告し、情報交換を行い、連携をとっております。

なお、大阪監査法人との監査契約は、当事業年度の契約期間満了をもって終了いたしました。金融商品取引法に基づく会計監査については、平成20年9月30日開催の監査役会決議におきまして、一時会計監査人として選任いたしましたアクティブ監査法人に委嘱いたします。

(監査役、内部監査室、監査法人の連携)

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

(法律事務所・税理士)

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

(2) リスク管理体制の整備の状況

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

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

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

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

(3) 役員報酬の内容

取締役の年間報酬総額	93,871 千円
監査役の年間報酬総額	14,850 千円

(注) 当社には社外取締役はおりません。

(4) 監査報酬の内容

公認会計士法第2条第1項に規定する業務に基づく報酬	15,500 千円
---------------------------	-----------

なお、業務を執行した公認会計士の氏名等は、次のとおりであります。

業務を執行した公認会計士の氏名	所属する監査法人
橋本 義嗣	大阪監査法人
安岐 浩一	大阪監査法人

(注) 継続監査年数については、両名とも7年以内であるため、記載を省略しております。  
上記の他に公認会計士7名が当社の監査業務に従事しております。

(5) 会社と会社の社外監査役との人的関係、資本的关系又は取引関係その他の利害関係

社外監査役2名(平成20年9月30日開催の定時株主総会にて選任された1名を除く)は、それぞれ当社株式を0.1%程度保有しております。

なお、当社との人的関係はありません。

(6) 取締役の責任免除

当社は、会社法第426条第1項の規定により、取締役(取締役であった者を含む)の損害賠償責任を、法令の限定において、取締役会の決議によって免除することができる旨定款に定めております。これは、職務の遂行にあたり、その能力を十分に発揮して、期待される役割を果たしうる環境を整備することを目的とするものであります。

(7) 責任限定契約の内容の概要

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

(8) 取締役の定数

当社の取締役は7名以内とする旨定款に定めております。

(9) 取締役の選任の決議要件

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

また、選任決議は累積投票によらないものとする旨定款に定めております。

(10) 自己の株式の取得

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

(11) 中間配当の決定機関

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

(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。

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

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

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

### 2．監査証明について

当社は、証券取引法第193条の2の規定に基づき、前連結会計年度(平成18年7月1日から平成19年6月30日まで)の連結財務諸表及び前事業年度(平成18年7月1日から平成19年6月30日まで)の財務諸表については監査法人トーマツにより監査を受け、また、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(平成19年7月1日から平成20年6月30日まで)の連結財務諸表及び当事業年度(平成19年7月1日から平成20年6月30日まで)の財務諸表について、大阪監査法人により監査を受けております。

なお、当社の監査人は次のとおり交代しております。

前連結会計年度および前事業年度 監査法人トーマツ

当連結会計年度および当事業年度 大阪監査法人



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	1		1,134,786		1,024,116
2.売掛金			1,067,039		888,913
3.たな卸資産	1 2		8,543,163		11,614,153
4.繰延税金資産			50,793		6,729
5.販売準備費用			162,104		135,454
6.前渡金			-		7,322
7.その他			143,638		806,074
貸倒引当金			2,952		112,631
流動資産合計			11,098,574	76.4	14,370,134
固定資産					
1.有形固定資産					
(1)建物及び構築物	1	2,010,002		2,061,356	
減価償却累計額		209,510	1,800,492	297,359	1,763,997
(2)土地	1		671,483		703,822
(3)その他		32,016		38,059	
減価償却累計額		23,434	8,582	24,929	13,129
有形固定資産合計			2,480,557	17.1	2,480,949
2.無形固定資産					
(1)のれん			348,567		654,667
(2)その他			281,651		347,216
無形固定資産合計			630,218	4.3	1,001,883
3.投資その他の資産					
(1)投資有価証券			100,945		81,530
(2)長期貸付金			43,160		296,718
(3)差入保証金			107,387		125,850
(4)その他			69,092		64,014
投資その他の資産合計			320,585	2.2	568,114
固定資産合計			3,431,362	23.6	4,050,947
資産合計			14,529,936	100.0	18,421,082

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. 買掛金		254,327		1,246,297	
2. 短期借入金	1 3	5,757,000		7,969,357	
3. 一年以内返済予定長期 借入金	1 3	1,228,907		2,345,370	
4. 一年以内償還予定社債		360,000		213,400	
5. 未払金		97,617		315,913	
6. 未払費用		29,388		126,827	
7. 未払法人税等		85,901		28,697	
8. 未払消費税等		15,388		11,375	
9. 賞与引当金		15,707		16,099	
10. 契約キャンセル引当金		32,974		32,108	
11. その他		222,963		608,120	
流動負債合計		8,100,177	55.7	12,913,567	70.1
固定負債					
1. 社債		800,000		686,600	
2. 長期借入金	1 3	3,663,992		4,115,013	
3. 繰延税金負債		45,494		42,550	
4. 退職給付引当金				34,700	
5. その他		31,985		34,375	
固定負債合計		4,541,472	31.3	4,913,239	26.7
負債合計		12,641,650	87.0	17,826,806	96.8
<b>(純資産の部)</b>					
株主資本					
1. 資本金		515,461	3.5	515,461	2.8
2. 資本剰余金		486,560	3.4	486,560	2.6
3. 利益剰余金		866,423	6.0	363,218	2.0
4. 自己株式		26,231	0.2	56,325	0.3
株主資本合計		1,842,214	12.7	582,477	3.2
評価・換算差額等					
1. その他有価証券評価差 額金		38,725	0.3	2,790	0.0
評価・換算差額等合計		38,725	0.3	2,790	0.0
新株予約権		7,346	0.0	94	0.0
少数株主持分		-	-	8,912	0.0
純資産合計		1,888,286	13.0	594,275	3.2
負債純資産合計		14,529,936	100.0	18,421,082	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			5,835,090	100.0	10,029,447	100.0
売上原価			4,039,455	69.2	8,010,720	79.9
調整前売上総利益			1,795,634	30.8	2,018,727	20.1
契約キャンセル引当金戻入額			31,256	0.5	32,974	0.3
契約キャンセル引当金繰入額			32,974	0.6	32,108	0.3
売上総利益			1,793,917	30.7	2,019,593	20.1
販売費及び一般管理費	1		1,309,891	22.4	2,067,454	20.6
営業利益又は営業損失( )			484,025	8.3	47,861	0.5
営業外収益						
1. 受取利息及び配当金		6,632			13,326	
2. 不動産賃貸収入		2,769			18,255	
3. 受取事務手数料収入		3,715			3,415	
4. 有価証券売却益		1,111			-	
5. 受取保険料収入		6,335			-	
6. その他		4,638	25,202	0.4	9,666	44,663
営業外費用						
1. 支払利息		83,845			300,461	
2. 融資関連手数料		41,858			49,190	
3. 株式上場関連費用		10,989			-	
4. 株式交付費		5,467			-	
5. 社債発行費		2,817			1,909	
6. 不動産賃貸原価		780			1,713	
7. 開業費償却		17,072			-	
8. その他		9,239	172,069	2.9	15,030	368,305
経常利益又は経常損失( )			337,158	5.8	371,503	3.7

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. 投資有価証券売却益		50,492		-	
2. 貸倒引当金戻入益		-		3,300	
3. 新株予約権戻入益		-		18,256	
4. 賞与引当金戻入益		-	50,492	1,849	23,405
			0.9		0.2
特別損失					
1. 固定資産除却損	2	3,069		-	
2. 固定資産売却損	3	33		92	
3. 投資有価証券評価損		1,250		-	
4. 貸倒引当金繰入		-		109,626	
5. 和解金		50,000		8,738	
6. 減損損失	4	-		84,548	
7. プロジェクト整理損		-		55,376	
8. 販売用不動産評価損		-	54,353	475,308	733,690
			1.0		7.3
税金等調整前当期純利益又は税金等調整前当期純損失( )			333,297		1,081,788
			5.7		10.8
法人税、住民税及び事業税		164,975		29,488	
法人税等調整額		5,426	159,548	65,728	95,216
			2.7		1.0
少数株主利益			-		2,444
			-		0.0
当期純利益又は当期純損失( )			173,748		1,179,449
			3.0		11.8

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

## 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				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
平成19年6月30日残高（千円）	515,461	486,560	866,423	26,231	1,842,214
連結会計年度中の変動額					
剰余金の配当	-	-	41,952	-	41,952
当期純損失	-	-	1,179,449	-	1,179,449
自己株式の取得	-	-	-	40,129	40,129
自己株式の処分	-	-	8,240	10,034	1,793
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	-	-	-	-	-
連結会計年度中の変動額合計（千円）	-	-	1,229,641	30,094	1,259,736
平成20年6月30日残高（千円）	515,461	486,560	363,218	56,325	582,477

	評価・換算差額等	新株予約権	少数株主持分	純資産合計
	その他の有価証券評価差額金			
平成19年6月30日残高（千円）	38,725	7,346	-	1,888,286
連結会計年度中の変動額				
剰余金の配当	-	-	-	41,952
当期純損失	-	-	-	1,179,449
自己株式の取得	-	-	-	40,129
自己株式の処分	-	-	-	1,793
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	35,935	7,252	8,912	34,274
連結会計年度中の変動額合計（千円）	35,935	7,252	8,912	1,294,010
平成20年6月30日残高（千円）	2,790	94	8,912	594,275

## 【連結キャッシュ・フロー計算書】

区分	注記 番号	前連結会計年度 (自 平成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)	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( )		333,297	1,081,788
減価償却費		34,276	104,981
減損損失		-	84,548
のれん償却額		10,524	59,370
株式報酬費用		7,346	7,252
投資有価証券売却益		50,492	
契約キャンセル引当金の増減額(減少: )		1,717	866
販売準備費用の増減額(増加: )		88,982	26,650
受取利息及び受取配当金		6,632	13,326
支払利息		83,845	300,461
売上債権の増減額(増加: )		189,302	204,234
仕入債務の増加額		150,306	991,157
未払費用の増減額(減少: )		2,070	85,635
預り金の増加額		141,836	256,752
前渡金の増減額(増加: )		3,803	7,322
たな卸資産の増加額		6,638,378	3,070,990
その他		149,459	63,611
小計		6,358,362	2,131,365
利息及び配当金の受取額		4,280	12,532
利息の支払額		101,890	301,525
法人税等の支払額		251,013	87,469
営業活動によるキャッシュ・フロー		6,706,986	2,507,829
投資活動によるキャッシュ・フロー			
定期預金の預入による支出		-	12,315
定期預金の払戻による収入		-	64,483
有価証券の取得による支出		61,610	6,830
有価証券の売却による収入		62,205	6,157
有形固定資産の取得による支出		20,180	93,868
投資有価証券の取得による支出		24,473	41,128
投資有価証券の売却による収入		105,558	-
貸付けによる支出		28,000	465,888
貸付金回収による収入		2,718	101,541
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	-	15,753
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による収入	2	47,428	-
その他		1,230	1,626
投資活動によるキャッシュ・フロー		84,877	465,226
財務活動によるキャッシュ・フロー			
短期借入金の純増加額		4,636,940	2,167,357
長期借入れによる収入		1,758,700	3,436,426
長期借入金の返済による支出		874,005	2,348,943
社債の発行による収入		200,000	100,000
社債の償還による支出		40,000	360,000
株式の発行による収入		606,332	-
配当金の支払額		-	41,952
自己株式の取得による支出		45,227	40,129
自己株式の処分(ストックオプション行使)による収入		2,773	1,793
財務活動によるキャッシュ・フロー		6,245,513	2,914,553
現金及び現金同等物の増加額		376,595	58,502
現金及び現金同等物の期首残高		1,392,335	1,015,740
現金及び現金同等物の期末残高	1	1,015,740	957,237

【継続企業の前提に重要な疑義を抱かせる事象又は状況】

<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>当社グループは、当連結会計年度において連結貸借対照表における純資産の部の合計金額が594,275千円、また、連結損益計算書において経常損失371,503千円、当期純損失1,179,449千円を計上しております。</p> <p>上記により、金融機関とのコミットメントライン契約書、金銭消費貸借契約証書及びタームローン契約書に規定されている財務制限条項に抵触することになりました。平成20年6月30日現在、対象となる借入実行残高は以下のとおりとなります。</p> <p>平成18年9月20日締結コミットメントライン契約書 貸付人3者 900百万円</p> <p>平成19年2月28日締結金銭消費貸借契約証書 貸付人1者 167百万円</p> <p>平成19年11月14日締結金銭消費貸借契約証書 貸付人1者 240百万円</p> <p>平成19年12月25日締結タームローン契約書 貸付人2者 420百万円</p> <p>また、平成20年6月30日現在、金融機関とのリボルビング・クレジット・ファシリティ契約（貸出人3者 642百万円）及び当座貸越契約（貸付人1者 200百万円）において期限の利益を喪失しております。</p> <p>以降当社グループは、主要金融機関8行に対して返済スケジュールの見直しを要請し、協議を重ねてきました。概ね合意の見込みになっております。</p> <p>「（仮称）神戸ミッドポート」プロジェクトにつきましては、平成20年6月末日までに建設工事代金の資金調達の目処がつかなかったことにより、平成20年6月末日に当社の連結子会社である合同会社ベイサイド295から三井住友建設株式会社への工事代金前払金616百万円の支払が遅滞し、三井住友建設株式会社は工事を中断しております。現状、工事再開に備えて、鋼材等工食用材料を別場所にて一時保管しております。本件プロジェクトにつきましては、当社の連結子会社である合同会社ベイサイド295の単独事業から大手開発事業者との共同事業に切り替えるべく、当社は複数の企業と折衝中であり、共同事業者は未定ではありますが、決定次第、工事を再開する予定であります。</p> <p>こうした状況から、当社グループには当連結会計年度において、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>今後につきましては業績改善のため、総資産及び負債の圧縮を図るとともに当社グループのコアビジネスである受託販売事業の収益力強化に努めてまいります。</p>



<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>具体的には、総資産及び負債の圧縮を図るためアセットソリューション事業においては、新規用地の取得を当面中止し、既存のプロジェクトの収益確保を踏まえた売却に注力してまいります。連結子会社の株式会社セルサスコオペレーションで展開するマンション共同事業プロジェクトについては、個々のプロジェクトの事業期間や内容を検討し、案件によっては、資金効率改善を図るため共同事業相手先企業への事業シェア持分の譲渡を進めてまいります。また受託販売事業の収益力強化を図るため、マンション市場の景況悪化の中、増加するマンションの完成在庫物件や販売不振物件に受託をシフトし好条件の販売手数料が見込める販売体制を構築してまいります。また経費節減策として、本社間接部門の人員を販売部門に異動することにより外部営業スタッフ費用支出を極力抑えるとともに、東京事務所の移転等により固定費の削減も推進してまいります。</p> <p>当連結財務諸表は、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>全ての子会社を連結しております。</p> <p>連結子会社の数 7社</p> <p>連結子会社の名称</p> <p>株式会社インサイド</p> <p>株式会社セルサスコーポレーション</p> <p>株式会社コオエインターナショナル</p> <p>有限会社ドリームプラン</p> <p>有限会社スーパードーム</p> <p>株式会社エスディープラン</p> <p>合同会社ベイサイド295</p> <p>株式会社エルエス・アドは、平成18年8月29日付で清算終了しております。</p> <p>株式会社エルエス・サービスは、平成19年1月1日付で当社が吸収合併しております。</p> <p>株式会社コオエインターナショナル、有限会社ドリームプラン及び株式会社エスディープランは、株式取得に伴い平成19年2月28日付で連結子会社化いたしました。株式会社コオエインターナショナルが全額出資する有限会社スーパードームも同様に連結子会社となりました。</p> <p>合同会社ベイサイド295は、神戸ポートタワーサイド商業計画遂行のため、平成19年3月14日付で設立された特別目的会社（SPC）であります。</p>	<p>全ての子会社を連結しております。</p> <p>連結子会社の数 7社</p> <p>連結子会社の名称</p> <p>株式会社インサイド</p> <p>株式会社セルサスコーポレーション</p> <p>株式会社スーパードーム群馬</p> <p>有限会社ドリームプラン</p> <p>有限会社スーパードーム</p> <p>合同会社ベイサイド295</p> <p>株式会社ベルス</p> <p>株式会社ベルスは、当社子会社による株式交換、吸収分割を用いて事業承継したことに伴い、平成19年12月20日付で連結子会社化いたしました。</p> <p>株式会社コオエインターナショナルは、平成20年1月1日付で株式会社エスディープランを吸収合併し、商号を株式会社スーパードーム群馬へ変更しております。</p>
2. 持分法の適用に関する事項		<p>(1)持分法適用の関連会社数 1社</p> <p>会社の名称等 合同会社SL Department</p> <p>当連結会計年度から合同会社SL Departmentを持分法適用の関連会社を含めております。これは、当連結会計年度中に当社が新たに出資を引き受けたことにより、関連会社に該当することとなったため、持分法適用の関連会社を含めることとしたものであります。</p> <p>(2)持分法適用手続きに関する特記事項</p> <p>合同会社SL Departmentの決算期は11月30日であります。連結財務諸表の作成に当たっては、5月31日で仮決算をした財務諸表を使用しております。ただし6月1日から6月30日までの期間に発生した重要な取引については、連結上必要な調整を行っております。</p>

<p>3. 連結子会社の事業年度等に関する事項</p>	<p>連結子会社のうち、株式会社コオエインターナショナル、有限会社ドリームプラン及び株式会社エスディープランの決算日は5月31日であります。</p> <p>連結財務諸表の作成に当たっては、同日現在の財務諸表を使用しております。ただし、6月1日から6月30日までの期間に発生した重要な取引については、連結上必要な調整を行っております。</p> <p>また、有限会社スーパードームの決算日は12月31日ではありますが、6月30日で仮決算しております。</p> <p>なお、株式会社セルサスコーポレーションの決算日は、5月31日から6月30日に変更しております。</p>	<p>連結子会社のうち、株式会社スーパードーム群馬及び有限会社ドリームプランの決算日は5月31日であります。</p> <p>連結財務諸表の作成に当たっては、同日現在の財務諸表を使用しております。ただし、6月1日から6月30日までの期間に発生した重要な取引については、連結上必要な調整を行っております。</p> <p>また、有限会社スーパードームの決算日は12月31日であります。6月30日で仮決算しております。連結損益計算書及び連結キャッシュ・フロー計算書へは、平成19年7月1日から平成20年6月30日の実績を反映させております。</p>
<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>有価証券</p> <p>イ 満期保有目的の債券 償却原価法（定額法）を採用しております。</p> <p>ロ その他有価証券 時価のあるもの 期末日の市場価格等に基づく時価法（評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定）を採用しております。</p> <p>時価のないもの 移動平均法による原価法を採用しております。</p> <p>たな卸資産 主として個別法による原価法を採用しております。</p>	<p>有価証券</p> <p>イ 満期保有目的の債券 同左</p> <p>ロ その他有価証券 時価のあるもの 同左</p> <p>時価のないもの 同左</p> <p>たな卸資産 同左</p>

<p>(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法</p>	<p>有形固定資産 定額法を採用しております。 なお、主な耐用年数は次のとおりであります。 建物及び構築物 5～47年</p>	<p>有形固定資産 定額法を採用しております。 なお、主な耐用年数は次のとおりであります。 建物及び構築物 5～47年 (会計方針の変更) 当社及び連結子会社は、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。 なお、当該変更に伴う損益に与える影響は、軽微であります。 (追加情報) 当社及び連結子会社は、法人税法改正に伴い、平成19年3月31日以前に取得した有形固定資産については、改正前の法人税法に基づく減価償却の方法の適用により取得価額の5%に到達した連結会計年度の翌連結会計年度より、取得価額の5%相当額と備忘価格との差額を5年間にわたり均等償却し、減価償却費に含めて計上しております。 なお、当該処理に伴う損益に与える影響は、軽微であります。</p>
<p>(3) 重要な繰延資産の処理方法</p>	<p>無形固定資産 ソフトウェア 利用可能期間(5年)に基づく定額法を採用しております。 株式交付費 支出時に全額費用処理しております。 社債発行費 支出時に全額費用処理しております。 開業費 連結子会社1社の開業費は、5年間の均等償却を行っております。</p>	<p>無形固定資産 ソフトウェア 同左 株式交付費 社債発行費 同左 開業費</p>

<p>(4) 重要な引当金の計上基準</p>	<p>貸倒引当金 売掛金等の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しております。</p> <p>賞与引当金 従業員に対する賞与の支給に備えるため、当連結会計年度に負担すべき支給見込額を計上しております。</p> <p>契約キャンセル引当金 契約済未引渡しの物件について、当連結会計年度末後に予想される契約キャンセルによる損失に備えるため、過去の契約キャンセル率を勘案し、将来の契約キャンセルに伴う損失見込額を計上しております。</p> <p>退職給付引当金</p>	<p>貸倒引当金 同左</p> <p>賞与引当金 同左</p> <p>契約キャンセル引当金 同左</p> <p>退職給付引当金 当社、連結子会社の株式会社インサイド及び株式会社セルサスコーポレーションは、確定拠出年金制度を採用しております。 連結子会社1社については、従業員の退職給付に備えるため、当連結会計年度末における退職給付債務の見込額に基づき、当連結会計年度末において発生していると認められる額を計上しております。</p> <p>同左</p>
<p>(5) 重要なリース取引の処理方法</p>	<p>リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。</p>	<p>同左</p>
<p>(6) 重要なヘッジ会計の方法</p>	<p>ヘッジ会計の方法 金利スワップの特例処理を採用しております。</p> <p>ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段...金利スワップ ヘッジ対象...借入金利息</p> <p>ヘッジ方針 金利変動リスク低減のため、対象債務の範囲内でヘッジを行っております。</p> <p>ヘッジ有効性評価の方法 金利スワップの特例処理の要件を満たしておりますので、有効性の評価を省略しております。</p>	<p>ヘッジ会計の方法 同左</p> <p>ヘッジ手段とヘッジ対象 同左</p> <p>ヘッジ方針 同左</p> <p>ヘッジ有効性評価の方法 同左</p>

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

【連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更】

<p>前連結会計年度 (自 平成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>(ストック・オプション等に関する会計基準) 当連結会計年度から、「ストック・オプション等に関する会計基準」(企業会計基準第7号 平成17年12月27日)及び「ストック・オプション等に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第11号 平成18年5月31日)を適用しております。これにより、営業利益、経常利益及び税金等調整前当期純利益は、それぞれ7,346千円減少しております。</p> <p>なお、セグメント情報に与える影響は、(セグメント情報)に記載しております。</p> <p>(企業結合に係る会計基準) 当連結会計年度から、「企業結合に係る会計基準」(企業会計審議会 平成15年10月31日)及び「事業分離等に関する会計基準」(企業会計基準第7号 平成17年12月27日)並びに「企業結合会計基準及び事業分離等会計基準に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第10号 最終改正平成18年12月22日)を適用しております。</p>	

【表示方法の変更】

<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>(連結貸借対照表)</p> <p>前連結会計年度までは、のれんは区分掲記しておりませんでした。当連結会計年度より資産の総額の100分の1を超えたため、区分掲記しております。</p> <p>なお、前連結会計年度末の無形固定資産「その他」に含まれていたのれんは5,579千円であります。</p> <p>(連結キャッシュ・フロー計算書)</p> <p>1. 営業活動によるキャッシュ・フローの「のれん償却額」は、前連結会計年度は「その他」に含めて表示しておりましたが、金額的重要性が増したため区分掲記しております。</p> <p>なお、前連結会計年度の「その他」に含まれている「のれん償却額」は1,557千円であります。</p> <p>2. 営業活動によるキャッシュ・フローの「投資有価証券売却益」は、前連結会計年度は「その他」に含めて表示しておりましたが、金額的重要性が増したため区分掲記しております。</p> <p>なお、前連結会計年度の「その他」に含まれている「投資有価証券売却益」は13,059千円であります。</p>	



## 【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)																																																																		
<p>1. 担保に供している資産及びこれに対応する債務</p> <p>(1) 担保に供している資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">現金及び預金</td> <td style="text-align: right;">31,019 千円</td> </tr> <tr> <td>たな卸資産</td> <td style="text-align: right;">4,620,391 千円</td> </tr> <tr> <td>建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">1,729,878 千円</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">634,659 千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">7,015,950 千円</td> </tr> </table> <p>(2) 上記に対する債務</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">3,870,000 千円</td> </tr> <tr> <td>一年以内返済予定長期借入金</td> <td style="text-align: right;">265,245 千円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">2,610,084 千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">6,745,330 千円</td> </tr> </table> <p>なお、上記の一年以内返済予定長期借入金、長期借入金には、ノンリコースローンが含まれております。</p> <p>ノンリコースローンは、連結子会社である有限会社スーパードームが所有する不動産に対して融資されたものであり、当該不動産及び当該不動産の収益のみを返済原資として限定されるものであります。</p> <p>ノンリコースローン及び返済原資となる資産は、次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="2">ノンリコースローン</td> </tr> <tr> <td style="width: 80%;">一年以内返済予定長期借入金</td> <td style="text-align: right;">50,043 千円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">2,149,292 千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">2,199,335 千円</td> </tr> <tr> <td colspan="2">返済となる原資</td> </tr> <tr> <td>建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">1,582,352 千円</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">540,659 千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">2,123,012 千円</td> </tr> </table> <p>2. 当連結会計年度末において、たな卸資産の期末残高には、支払利息41,984千円を含めております。</p>	現金及び預金	31,019 千円	たな卸資産	4,620,391 千円	建物及び構築物	1,729,878 千円	土地	634,659 千円	計	7,015,950 千円	短期借入金	3,870,000 千円	一年以内返済予定長期借入金	265,245 千円	長期借入金	2,610,084 千円	計	6,745,330 千円	ノンリコースローン		一年以内返済予定長期借入金	50,043 千円	長期借入金	2,149,292 千円	計	2,199,335 千円	返済となる原資		建物及び構築物	1,582,352 千円	土地	540,659 千円	計	2,123,012 千円	<p>1. 担保に供している資産及びこれに対応する債務</p> <p>(1) 担保に供している資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">たな卸資産</td> <td style="text-align: right;">8,563,957 千円</td> </tr> <tr> <td>建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">1,649,846 千円</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">631,659 千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">10,845,463 千円</td> </tr> </table> <p>(2) 上記に対する債務</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">5,887,500 千円</td> </tr> <tr> <td>一年以内返済予定長期借入金</td> <td style="text-align: right;">1,044,872 千円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">3,741,506 千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">10,673,879 千円</td> </tr> </table> <p>なお、上記の一年以内返済予定長期借入金、長期借入金には、ノンリコースローンが含まれております。</p> <p>ノンリコースローンは、連結子会社である有限会社スーパードームが所有する不動産に対して融資されたものであり、当該不動産及び当該不動産の収益のみを返済原資として限定されるものであります。</p> <p>ノンリコースローン及び返済原資となる資産は、次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="2">ノンリコースローン</td> </tr> <tr> <td style="width: 80%;">一年以内返済予定長期借入金</td> <td style="text-align: right;">53,082 千円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">2,096,209 千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">2,149,292 千円</td> </tr> <tr> <td colspan="2">返済となる原資</td> </tr> <tr> <td>建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">1,508,774 千円</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">540,659 千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">2,049,434 千円</td> </tr> </table> <p>2. 当連結会計年度末において、たな卸資産の期末残高には、支払利息68,361千円を含めております。</p>	たな卸資産	8,563,957 千円	建物及び構築物	1,649,846 千円	土地	631,659 千円	計	10,845,463 千円	短期借入金	5,887,500 千円	一年以内返済予定長期借入金	1,044,872 千円	長期借入金	3,741,506 千円	計	10,673,879 千円	ノンリコースローン		一年以内返済予定長期借入金	53,082 千円	長期借入金	2,096,209 千円	計	2,149,292 千円	返済となる原資		建物及び構築物	1,508,774 千円	土地	540,659 千円	計	2,049,434 千円
現金及び預金	31,019 千円																																																																		
たな卸資産	4,620,391 千円																																																																		
建物及び構築物	1,729,878 千円																																																																		
土地	634,659 千円																																																																		
計	7,015,950 千円																																																																		
短期借入金	3,870,000 千円																																																																		
一年以内返済予定長期借入金	265,245 千円																																																																		
長期借入金	2,610,084 千円																																																																		
計	6,745,330 千円																																																																		
ノンリコースローン																																																																			
一年以内返済予定長期借入金	50,043 千円																																																																		
長期借入金	2,149,292 千円																																																																		
計	2,199,335 千円																																																																		
返済となる原資																																																																			
建物及び構築物	1,582,352 千円																																																																		
土地	540,659 千円																																																																		
計	2,123,012 千円																																																																		
たな卸資産	8,563,957 千円																																																																		
建物及び構築物	1,649,846 千円																																																																		
土地	631,659 千円																																																																		
計	10,845,463 千円																																																																		
短期借入金	5,887,500 千円																																																																		
一年以内返済予定長期借入金	1,044,872 千円																																																																		
長期借入金	3,741,506 千円																																																																		
計	10,673,879 千円																																																																		
ノンリコースローン																																																																			
一年以内返済予定長期借入金	53,082 千円																																																																		
長期借入金	2,096,209 千円																																																																		
計	2,149,292 千円																																																																		
返済となる原資																																																																			
建物及び構築物	1,508,774 千円																																																																		
土地	540,659 千円																																																																		
計	2,049,434 千円																																																																		

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)
<p>3. 財務制限条項</p> <p>当社の借入のうち、以下のものについては、財務制限条項が付されております。なお、これに抵触した場合は、本契約にかかる一切の債務について期限の利益を喪失し、直ちにそれらの債務を弁済しなければならないことが定められております。</p> <p>(1) 平成18年8月22日に株式会社みずほ銀行をエージェントとするリボルビング・クレジット・ファシリティ契約(シンジケート方式・融資枠設定金額500,000千円、借入実行残高300,000千円)</p> <p>平成18年6月の決算以降の決算及び中間決算につき、決算期の末日及び中間決算の日において、以下の各号の条件を充足することを確約する。</p> <p>当社グループの連結貸借対照表の純資産の部の金額を平成17年6月期末日における連結貸借対照表の資本の部の金額の80%及び直前の決算期末日における連結貸借対照表の純資産の部の金額の80%のいずれか高い方の金額以上に維持すること。</p> <p>当社の貸借対照表の純資産の部の金額を平成17年6月期末日における貸借対照表の資本の部の金額の80%及び直前の決算期末日における貸借対照表の純資産の部の金額の80%のいずれか高い方の金額以上に維持すること。</p> <p>当社グループの連結損益計算書の当期純利益につき、2期連続して損失を計上しないこと。</p> <p>当社の損益計算書の当期純利益につき、2期連続して損失を計上しないこと。</p>	<p>3. 財務制限条項</p> <p>当社の借入のうち、以下のものについては、財務制限条項が付されております。なお、これに抵触した場合は、本契約にかかる一切の債務について期限の利益を喪失し、直ちにそれらの債務を弁済しなければならないことが定められております。</p> <p>「継続企業の前提に重要な疑義を抱かせる事象又は状況」に記載のとおり、当社グループは当連結会計年度において大幅な経常損失及び当期純損失を計上し、以下の財務制限条項に抵触いたしました。当社グループは主要金融機関に対して返済スケジュールの見直しを要請し、概ね合意の見込となっております。</p> <p>(1) 平成18年9月20日に株式会社三井住友銀行を主幹事とするコミットメントライン契約(シンジケート方式・融資枠設定金額900,000千円、借入実行残高900,000千円)</p> <p>本契約締結日以降、本契約が終了し、かつ借入人及びエージェントに対する本契約上の全ての債務の履行を完了するまでの間、次の各号を遵守することを確約する。</p> <p>各事業年度の決算期の末日における連結貸借対照表の純資産の部の合計金額を、直近の事業年度の決算期の末日における連結貸借対照表の純資産の部の合計金額の80%に相当する金額以上に維持すること。</p> <p>各事業年度の決算期の末日における単体の貸借対照表の純資産の部の合計金額を、直近の事業年度の決算期の末日における単体の貸借対照表の純資産の部の合計金額の80%に相当する金額以上に維持すること。</p> <p>各事業年度の決算期の末日における連結損益計算書の経常損益を損失としないこと。</p> <p>各事業年度の決算期の末日における単体の損益計算書の経常損益を損失としないこと。</p> <p>各事業年度の決算期の末日における連結損益計算書の当期損益を2期連続で損失としないこと。</p> <p>各事業年度の決算期の末日における単体の損益計算書の当期損益を2期連続で損失としないこと。</p> <p>各事業年度の決算期の末日における単体の貸借対照表の有利子負債(短期借入金、1年以内返済予定長期借入金、1年以内償還予定社債、長期借入金及び社債)の合計金額を、単体の損益計算書の営業損益、受取利息、受取配当金及び減価償却費の合計金額の10倍以内に維持すること。</p>

前連結会計年度 (平成19年6月30日)	当連結会計年度 (平成20年6月30日)
<p>(2)平成18年9月20日に株式会社三井住友銀行を主幹事とするコミットメントライン契約(シンジケート方式・融資枠設定金額900,000千円、借入実行残高900,000千円)</p> <p>本契約締結日以降、本契約が終了し、かつ借入人及びエージェントに対する本契約上の全ての債務の履行を完了するまでの間、次の各号を遵守することを確約する。</p> <p>各事業年度の決算期の末日における連結貸借対照表の純資産の部の合計金額を、直近の事業年度の決算期の末日における連結貸借対照表の純資産の部の合計金額の80%に相当する金額以上に維持すること。</p> <p>各事業年度の決算期の末日における単体の貸借対照表の純資産の部の合計金額を、直近の事業年度の決算期の末日における単体の貸借対照表の純資産の部の合計金額の80%に相当する金額以上に維持すること。</p> <p>各事業年度の決算期の末日における連結損益計算書の経常損益を損失としないこと。</p> <p>各事業年度の決算期の末日における単体の損益計算書の経常損益を損失としないこと。</p> <p>各事業年度の決算期の末日における連結損益計算書の当期損益を2期連続で損失としないこと。</p> <p>各事業年度の決算期の末日における単体の損益計算書の当期損益を2期連続で損失としないこと。</p> <p>各事業年度の決算期の末日における単体の貸借対照表の有利子負債(短期借入金、1年以内返済予定長期借入金、1年以内償還予定社債、長期借入金及び社債)の合計金額を、単体の損益計算書の営業損益、受取利息、受取配当金及び減価償却費の合計金額の10倍以内に維持すること。</p>	<p>(2)平成19年2月28日に株式会社三菱東京UFJ銀行を貸付人とする金銭消費貸借契約書(融資枠設定金額300,000千円、借入実行残高166,672千円)。</p> <p>連結損益計算書における経常損益を、2期連続して損失としないこと。</p> <p>連結貸借対照表における純資産の部の合計金額を1,460,000千円未満としないこと。</p> <p>収益償還年数を10年超としないこと。なお、収益償還年数は、連結損益計算書及び連結貸借対照表に記載される科目の金額に基づき以下の数式にて算出する。ただし、以下の数式における分母がゼロ以下となる場合は、収益償還年数が10年超となったものとみなし、また、分母の値にかかわらず、分子が負の数となる場合は、収益償還年数がゼロになったものとみなす。</p> <p>・収益償還年数 = {有利子負債総額 - (必要運転資金 + 現預金)} / (経常利益 + 減価償却費 - 法人税等)</p> <p>上記数式における項目は以下を意味するものとし、必要運転資金と現預金の合計金額が負の数になる場合は、ゼロとみなす。</p> <p>・有利子負債総額 = 短期借入金 + 長期借入金 + コマーシャルペーパー + 借入金以外の要償還債務 - ノンリコースローン債務</p> <p>但し、ノンリコースローン債務とは、当社が有利子負債総額から控除を希望する債務として貸出人に申し出たノンリコースローンに係る債務のうち、貸出人が当該債務に係る契約内容を確認の上、控除することが妥当と判断した債務を指すものとする。</p> <p>必要運転資金 = 売掛金 + 受取手形 + たな卸資産 - 買掛金 - 支払手形</p>

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)
<p>(3) 連結子会社の株式会社セルサスコオペレーションが平成18年6月2日に株式会社三菱東京UFJ銀行と締結した金銭消費貸借契約(借入実行残高340,000千円)については、以下の財務制限条項が付されております。なお、これに抵触した場合は、本契約にかかる一切の債務について期限の利益を喪失し、直ちにそれらの債務を弁済しなければならないことが定められております。</p> <p>保証人である当社の損益計算書(監査済みのもの)において、営業損益、経常損益及び当期損益のいずれも損失としないこと。</p> <p>保証人である当社の貸借対照表(監査済みのもの)において、純資産の部の金額を976,000千円以下としないこと。</p> <p>(4) 連結子会社の株式会社セルサスコオペレーションが平成19年5月31日に株式会社三菱東京UFJ銀行と締結した金銭消費貸借契約(借入額130,000千円)については、以下の財務制限条項が付されております。なお、これに抵触した場合は、本契約にかかる一切の債務について期限の利益を喪失し、直ちにそれらの債務を弁済しなければならないことが定められております。</p> <p>保証人である当社の連結損益計算書(監査済みのもの)において、営業損益、経常損益及び当期損益のいずれも損失としないこと。</p> <p>保証人である当社の連結貸借対照表(監査済みのもの)において、純資産の部の金額を1,460,000千円以下としないこと。</p>	<p>(3) 平成19年8月21日に株式会社みずほ銀行をエージェントとするリボルビング・クレジット・ファシリティ契約(シンジケート方式・融資枠設定金額700,000千円、借入実行残高642,857千円)</p> <p>平成19年6月の決算以降の決算及び中間決算につき、決算期の末日及び中間決算の日において、以下の各号の条件を充足することを確約する。</p> <p>貸借対照表(連結ベース)の純資産の部の金額を平成18年6月期末日における貸借対照表(連結ベース)の純資産の部の金額の80%以上に維持すること。</p> <p>貸借対照表(単体ベース)の純資産の部の金額を平成18年6月期末日における貸借対照表(単体ベース)の純資産の部の金額の80%以上に維持すること。</p> <p>損益計算書(連結ベース)の経常損益につき、損失を計上しないこと。</p> <p>損益計算書(単体ベース)の経常損益につき、損失を計上しないこと。</p> <p>(4) 平成19年12月25日に株式会社三菱東京UFJ銀行を主幹事とするタームローン契約(シンジケート方式・融資枠設定金額420,000千円、借入実行残高420,000千円)</p> <p>各事業年度の決算期の末日における連結貸借対照表の純資産の部の合計額を、直近の事業年度の決算期の末日又は平成19年6月期における連結貸借対照表の純資産の部の合計金額の75%に相当する金額以上に維持すること。</p> <p>各事業年度の決算期の末日における連結損益計算書の営業損益又は経常損益を損失としないこと。</p> <p>各事業年度の決算期の末日における連結貸借対照表の有利子負債(短期借入金、1年以内返済予定長期借入金、長期借入金、社債、1年以内償還予定社債、新株予約権付社債、1年以内償還予定新株予約権付社債、及びコマーシャルペーパー)の合計金額を、直近の事業年度の決算期の末日における連結貸借対照表における有利子負債の合計額の150%超としないこと。</p>

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)				
<p>4. 債務保証</p> <p>5. 販売用不動産の保有目的の変更</p>	<p>(5) 連結子会社の株式会社セルサスコーポレーションが平成19年11月14日に株式会社三菱東京UFJ銀行と締結した金銭消費貸借契約(融資枠設定金額620,000千円、借入実行残高240,000千円)については、以下の財務制限条項が付されております。なお、これに抵触した場合は、本契約にかかる一切の債務について期限の利益を喪失し、直ちにそれらの債務を弁済しなければならぬことが定められております。</p> <p>保証人である当社の各事業年度に係る会社計算規則上の連結損益計算書(監査済みのもの)において、営業損益、経常損益及び当期損益のいずれも損失としないこと。</p> <p>保証人である当社の各事業年度に係る会社計算規則上の連結貸借対照表(監査済みのもの)において、純資産の部の金額を1,881,000千円以下としないこと。</p> <p>保証人である当社の各事業年度に係る連結貸借対照表における有利子負債の合計額を直前期の連結貸借対照表における有利子負債の合計額の150%超としないこと。なお、有利子負債の合計額は、以下の算式により算出されるものとする。</p> <p>・有利子負債の合計額 = 長期借入金 + 短期借入金 + 社債 + コマーシャルペーパー + 借入金以外の要償還債務</p> <p>4. 債務保証</p> <p>次の会社の金融機関からの借入に対し、債務保証を行っております。</p> <table border="1" data-bbox="767 1160 1378 1236"> <thead> <tr> <th>会社名</th> <th>金額(千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>合同会社SL Department</td> <td>991,486</td> </tr> </tbody> </table> <p>5. 販売用不動産の保有目的の変更</p> <p>当連結会計年度末において、保有目的の変更により、販売用不動産から土地へ27,291千円、建物へ56,580千円を振り替えております。</p>	会社名	金額(千円)	合同会社SL Department	991,486
会社名	金額(千円)				
合同会社SL Department	991,486				

## (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)																																	
<p>1. 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は、次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 70%;">役員報酬</td> <td style="text-align: right;">132,596千円</td> </tr> <tr> <td>給料手当</td> <td style="text-align: right;">388,031千円</td> </tr> <tr> <td>賞与引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">5,409千円</td> </tr> <tr> <td>退職給付費用</td> <td style="text-align: right;">14,211千円</td> </tr> </table> <p>2. 固定資産除却損の内容は、次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 70%;">建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">2,937千円</td> </tr> <tr> <td>有形固定資産(その他)</td> <td style="text-align: right;">131千円</td> </tr> </table> <p>3. 固定資産売却損の内容は、次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 70%;">有形固定資産(その他)</td> <td style="text-align: right;">33千円</td> </tr> </table>	役員報酬	132,596千円	給料手当	388,031千円	賞与引当金繰入額	5,409千円	退職給付費用	14,211千円	建物及び構築物	2,937千円	有形固定資産(その他)	131千円	有形固定資産(その他)	33千円	<p>1. 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は、次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 70%;">役員報酬</td> <td style="text-align: right;">174,195千円</td> </tr> <tr> <td>給料手当</td> <td style="text-align: right;">519,313千円</td> </tr> <tr> <td>賞与引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">11,094千円</td> </tr> <tr> <td>退職給付費用</td> <td style="text-align: right;">20,387千円</td> </tr> </table> <p>2.</p> <p>3. 固定資産売却損の内容は、次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 70%;">有形固定資産(その他)</td> <td style="text-align: right;">92千円</td> </tr> </table> <p>4. 減損損失</p> <p>当連結会計年度において、当社グループは以下の資産グループについて減損損失を計上しました。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th style="width: 30%;">場所</th> <th style="width: 40%;">用途</th> <th style="width: 30%;">種類</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>群馬県高崎市</td> <td>賃貸住宅事業</td> <td>のれん 建物</td> </tr> <tr> <td>東京都中央区</td> <td>住宅関連 サービス事業</td> <td>電話加入権</td> </tr> </tbody> </table> <p>当社グループは、使用資産について継続的に収支の把握を行っている管理会計上の区分に基づきグルーピングを行っております。連結子会社である株式会社スーパードーム群馬において、2007年2月28日に子会社化した時に計上していたのれんにつきましては、これまで均等償却を実施してまいりましたが、賃貸住宅建築部門廃止及び、賃貸住宅事業収益力を再検討した結果、のれんの帳簿価額80,296千円を減額し、当該減少額を減損損失として特別損失に計上いたしました。また、同社の保有する建物につきまして3,216千円を減額し、当該減少額を減損損失として特別損失に計上いたしました。</p> <p>また、当連結会計年度において連結子会社化した株式会社ベルスの電話加入権につき、1,036千円減額し、当該減少額を特別損失に計上いたしました。</p>	役員報酬	174,195千円	給料手当	519,313千円	賞与引当金繰入額	11,094千円	退職給付費用	20,387千円	有形固定資産(その他)	92千円	場所	用途	種類	群馬県高崎市	賃貸住宅事業	のれん 建物	東京都中央区	住宅関連 サービス事業	電話加入権
役員報酬	132,596千円																																	
給料手当	388,031千円																																	
賞与引当金繰入額	5,409千円																																	
退職給付費用	14,211千円																																	
建物及び構築物	2,937千円																																	
有形固定資産(その他)	131千円																																	
有形固定資産(その他)	33千円																																	
役員報酬	174,195千円																																	
給料手当	519,313千円																																	
賞与引当金繰入額	11,094千円																																	
退職給付費用	20,387千円																																	
有形固定資産(その他)	92千円																																	
場所	用途	種類																																
群馬県高崎市	賃貸住宅事業	のれん 建物																																
東京都中央区	住宅関連 サービス事業	電話加入権																																

(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. 発行済株式の種類及び総数に関する事項

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

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

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

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

2. 新株予約権に関する事項

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

3. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

該当事項はありません。

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

決議	株式の種類	配当金の総額 (千円)	配当の原資	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日
平成19年9月26日 定時株主総会	普通株式	41,952	利益剰余金	2,300	平成19年6月30日	平成19年9月27日

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. 発行済株式の種類及び総数に関する事項

	前連結会計年度末 株式数(株)	当連結会計年度 増加株式数(株)	当連結会計年度 減少株式数(株)	当連結会計年度末 株式数(株)
発行済株式				
普通株式	18,356			18,356
合計	18,356			18,356
自己株式				
普通株式(注1、注2)	116	411	51	476
合計	116	411	51	476

(注) 1. 普通株式の自己株式の株式数の増加411株は、市場からの買取りによる増加であります。

2. 普通株式の自己株式の株式数の減少51株は、新株予約権の行使により自己株式を充当したことによるものであります。

ります。

2. 新株予約権に関する事項

区分	新株予約権の内訳	新株予約権の 目的となる株 式の種類	新株予約権の目的となる株式の数(株)				当連結会計 年度末残高 (千円)
			前連結会計 年度末	当連結会計 年度増加	当連結会計 年度減少	当連結会計 年度末	
提出会社 (親会社)	ストック・オプションと しての新株予約権						94
合計							94

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26日 定時株主総会	普通株式	41,952	利益剰余金	2,300	平成19年6月30日	平成19年9月27日

- (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  
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;">1,134,786千円</td> </tr> <tr> <td>預入期間が3か月を超える</td> <td></td> </tr> <tr> <td>定期預金</td> <td style="text-align: right;">119,046千円</td> </tr> <tr> <td>現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">1,015,740千円</td> </tr> </table> <p>2. 株式の取得により新たに連結子会社となった会社の資産及び負債の主な内訳 株式の取得により新たに株式会社コオエインターナショナル、有限会社ドリームプラン、有限会社スーパードーム、株式会社エスディープランを連結したことに伴う連結開始時の資産及び負債の内訳並びに株式の取得価額と株式取得による収入(純額)との関係は、次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">流動資産</td> <td style="text-align: right;">550,731千円</td> </tr> <tr> <td>固定資産</td> <td style="text-align: right;">2,786,392千円</td> </tr> <tr> <td>のれん</td> <td style="text-align: right;">353,512千円</td> </tr> <tr> <td>流動負債</td> <td style="text-align: right;">240,174千円</td> </tr> <tr> <td>固定負債</td> <td style="text-align: right;">3,078,601千円</td> </tr> <tr> <td>株式の取得価額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">371,859千円</td> </tr> <tr> <td>現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right;">419,288千円</td> </tr> <tr> <td>差引：株式取得による収入 (純額)</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">47,428千円</td> </tr> </table>	現金及び預金勘定	1,134,786千円	預入期間が3か月を超える		定期預金	119,046千円	現金及び現金同等物	1,015,740千円	流動資産	550,731千円	固定資産	2,786,392千円	のれん	353,512千円	流動負債	240,174千円	固定負債	3,078,601千円	株式の取得価額	371,859千円	現金及び現金同等物	419,288千円	差引：株式取得による収入 (純額)	47,428千円	<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;">1,024,116千円</td> </tr> <tr> <td>預入期間が3か月を超える</td> <td></td> </tr> <tr> <td>定期預金</td> <td style="text-align: right;">66,879千円</td> </tr> <tr> <td>現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">957,237千円</td> </tr> </table> <p>2. 株式の取得により新たに連結子会社となった会社の資産及び負債の主な内訳 株式の取得により新たに株式会社ベルスを連結したことに伴う連結開始時の資産及び負債の内訳並びに株式の取得価額と株式取得による収入(純額)との関係は、次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">流動資産</td> <td style="text-align: right;">93,271千円</td> </tr> <tr> <td>固定資産</td> <td style="text-align: right;">100,959千円</td> </tr> <tr> <td>のれん</td> <td style="text-align: right;">445,766千円</td> </tr> <tr> <td>流動負債</td> <td style="text-align: right;">159,580千円</td> </tr> <tr> <td>固定負債</td> <td style="text-align: right;">431,949千円</td> </tr> <tr> <td>少数株主持分</td> <td style="text-align: right;">6,468千円</td> </tr> <tr> <td>株式の取得価額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">42,000千円</td> </tr> <tr> <td>現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right;">26,247千円</td> </tr> <tr> <td>差引：株式取得による支出 (純額)</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">15,753千円</td> </tr> </table>	現金及び預金勘定	1,024,116千円	預入期間が3か月を超える		定期預金	66,879千円	現金及び現金同等物	957,237千円	流動資産	93,271千円	固定資産	100,959千円	のれん	445,766千円	流動負債	159,580千円	固定負債	431,949千円	少数株主持分	6,468千円	株式の取得価額	42,000千円	現金及び現金同等物	26,247千円	差引：株式取得による支出 (純額)	15,753千円
現金及び預金勘定	1,134,786千円																																																		
預入期間が3か月を超える																																																			
定期預金	119,046千円																																																		
現金及び現金同等物	1,015,740千円																																																		
流動資産	550,731千円																																																		
固定資産	2,786,392千円																																																		
のれん	353,512千円																																																		
流動負債	240,174千円																																																		
固定負債	3,078,601千円																																																		
株式の取得価額	371,859千円																																																		
現金及び現金同等物	419,288千円																																																		
差引：株式取得による収入 (純額)	47,428千円																																																		
現金及び預金勘定	1,024,116千円																																																		
預入期間が3か月を超える																																																			
定期預金	66,879千円																																																		
現金及び現金同等物	957,237千円																																																		
流動資産	93,271千円																																																		
固定資産	100,959千円																																																		
のれん	445,766千円																																																		
流動負債	159,580千円																																																		
固定負債	431,949千円																																																		
少数株主持分	6,468千円																																																		
株式の取得価額	42,000千円																																																		
現金及び現金同等物	26,247千円																																																		
差引：株式取得による支出 (純額)	15,753千円																																																		

(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)			
リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引				リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引			
1. リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額				1. リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額			
	取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	期末残高相当額 (千円)		取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	期末残高相当額 (千円)
無形固定資産 (その他)	11,105	8,884	2,221	有形固定資産 (その他)	6,468	1,122	5,345
合計	11,105	8,884	2,221	無形固定資産 (その他)	5,555	5,370	185
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 2,130千円				1年内 1,456千円			
1年超 193千円				1年超 4,124千円			
合計 2,324千円				合計 5,580千円			
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 2,954千円				支払リース料 4,306千円			
減価償却費相当額 2,760千円				減価償却費相当額 3,987千円			
支払利息相当額 91千円				支払利息相当額 285千円			
4. 減価償却費相当額の算定方法				4. 減価償却費相当額の算定方法			
リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。				同左			
5. 利息相当額の算定方法				5. 利息相当額の算定方法			
リース料総額とリース物件の取得価額相当額の差額を利息相当額とし、各期への分配方法については、利息法によっております。				同左			

(有価証券関係)

前連結会計年度(平成19年6月30日)

1. 満期保有目的の債券で時価のあるもの

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

2. その他有価証券で時価のあるもの

	種類	取得原価(千円)	連結貸借対照表計上額(千円)	差額(千円)
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの	(1) 株式	6,359	71,664	65,304
	小計	6,359	71,664	65,304
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの	(1) 株式	1,714	1,646	68
	小計	1,714	1,646	68
合計		8,073	73,310	65,236

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

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

4. 時価評価されていない主な有価証券の内容

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

5. 満期保有目的の債券の連結決算後における償還予定額

	1年以内(千円)	1年超5年以内(千円)	5年超10年以内(千円)	10年超(千円)
国債・地方債等	-	-	24,279	-
合計	-	-	24,279	-

当連結会計年度(平成20年6月30日)

1. 満期保有目的の債券で時価のあるもの

	種類	連結貸借対照表計上額(千円)	時価(千円)	差額(千円)
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの	(1) 国債・地方債等	-	-	-
	小計	-	-	-

	種類	連結貸借対照表計上額(千円)	時価(千円)	差額(千円)
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの	(1) 国債・地方債等	24,407	24,428	20
	小計	24,407	24,428	20
合計		24,407	24,428	20

2. その他有価証券で時価のあるもの

	種類	取得原価(千円)	連結貸借対照表計上額(千円)	差額(千円)
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの	(1) 株式	6,359	11,363	5,003
	小計	6,359	11,363	5,003
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの	(1) 株式	1,714	1,404	310
	小計	1,714	1,404	310
合計		8,073	12,767	4,693

3. 時価評価されていない主な有価証券の内容

区分	連結貸借対照表計上額(千円)
(1) その他有価証券 非上場株式	44,355

4. 満期保有目的の債券の連結決算後における償還予定額

	1年以内 (千円)	1年超5年以内 (千円)	5年超10年以内 (千円)	10年超(千円)
国債・地方債等	-	24,407	-	-
合計	-	24,407	-	-

(デリバティブ取引関係)

1. 取引の状況に関する事項

前連結会計年度 (自 平成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) 取引の内容 利用しているデリバティブ取引は、金利スワップ取引であります。</p> <p>(2) 取引に対する取組方針 デリバティブ取引は、将来金利の変動によるリスク回避を目的としており、投機的な取引は行わない方針であります。</p> <p>(3) 取引の利用目的 デリバティブ取引は、借入金利等の将来の金利市場における利率上昇による変動リスクを回避する目的で利用しております。 なお、当該デリバティブ取引を利用してヘッジ会計を行っております。 ヘッジ会計の方法 金利スワップの特例処理を採用しております。 ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段...金利スワップ ヘッジ対象...借入金利息 ヘッジ方針 金利変動リスク低減のため、対象債務の範囲内でヘッジを行っております。 ヘッジ有効性評価の方法 金利スワップの特例処理の要件を満たしておりますので、有効性の評価を省略しております。</p> <p>(4) 取引に係るリスクの内容 金利スワップ取引は市場金利の変動によるリスクを有しております。 なお、取引相手先は高格付を有する金融機関に限定しているため、信用リスクはほとんどないと認識しております。</p> <p>(5) 取引に係るリスク管理体制 デリバティブ取引の執行・管理については、取引権限及び取引限度額等を定めた社内ルールに従い、資金担当部門が決裁担当者の承認を得て行っております。</p>	<p>(1) 取引の内容 同左</p> <p>(2) 取引に対する取組方針 同左</p> <p>(3) 取引の利用目的 同左</p> <p>(4) 取引に係るリスクの内容 同左</p> <p>(5) 取引に係るリスク管理体制 同左</p>

2. 取引の時価等に関する事項

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

(退職給付関係)

1. 採用している退職給付制度の概要

当社グループは確定拠出年金制度を採用しております。なお連結子会社1社については、従業員の退職給付に備えるため、当連結会計年度末における退職給付債務の見込額に基づき、当連結会計年度末において発生していると認められる額を計上しております。

2. 退職給付費用に関する事項

	前連結会計年度 (自 平成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)
確定拠出年金への掛金支払額	24,402 千円	30,523 千円

(注) 1. 一部の連結子会社(株式会社ベルス)は、退職給付債務の算定にあたり、簡便法を採用しております。

2. 連結貸借対照表にて計上しております退職給付引当金34,700千円は、全額同社の退職給付引当金に該当します。また、当該退職給付引当金に対し、当連結会計年度末において退職給付費用2,751千円を販売費及び一般管理費として計上しております。

( 税効果会計関係 )

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)
<p>1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳</p> <p>(繰延税金資産)</p> <p>流動資産</p> <p>繰越欠損金 11,327 千円</p> <p>契約キャンセル引当金 13,400 千円</p> <p>未払事業税 7,805 千円</p> <p>賞与引当金 6,444 千円</p> <p>たな卸資産 3,263 千円</p> <p>その他 10,263 千円</p> <p>小計 52,505 千円</p> <p>評価性引当額 1,711 千円</p> <p>合計 50,793 千円</p> <p>固定資産</p> <p>繰越欠損金 71,319 千円</p> <p>その他 856 千円</p> <p>小計 72,175 千円</p> <p>評価性引当額 71,827 千円</p> <p>合計 348 千円</p> <p>繰延税金資産合計 51,142 千円</p> <p>(繰延税金負債)</p> <p>固定負債</p> <p>その他有価証券評価差額金 27,004 千円</p> <p>土地 18,838 千円</p> <p>繰延税金負債の合計 45,842 千円</p> <p>繰延税金資産の純額 5,299 千円</p>	<p>1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳</p> <p>(繰延税金資産)</p> <p>流動資産</p> <p>契約キャンセル引当金 13,048 千円</p> <p>未払事業税 3,834 千円</p> <p>賞与引当金 8,091 千円</p> <p>たな卸資産 261,537 千円</p> <p>未払賞与 28,603 千円</p> <p>貸倒引当金損金算入限度超過額 67,810 千円</p> <p>その他 19,322 千円</p> <p>小計 402,248 千円</p> <p>評価性引当額 395,518 千円</p> <p>合計 6,729 千円</p> <p>固定資産</p> <p>繰越欠損金 142,034 千円</p> <p>その他 871 千円</p> <p>小計 142,905 千円</p> <p>評価性引当額 142,777 千円</p> <p>合計 128 千円</p> <p>繰延税金資産合計 6,857 千円</p> <p>(繰延税金負債)</p> <p>固定負債</p> <p>その他有価証券評価差額金 2,396 千円</p> <p>のれん 21,443 千円</p> <p>土地 18,838 千円</p> <p>繰延税金負債合計 42,678 千円</p> <p>繰延税金負債の純額 35,820 千円</p>
<p>2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異原因となった主な項目別の内訳</p> <p>法定実効税率 40.6 %</p> <p>(調整)</p> <p>交際費等永久に損金に算入されない項目 5.8 %</p> <p>住民税均等割額 0.6 %</p> <p>のれん償却額 1.2 %</p> <p>その他 0.4 %</p> <p>税効果会計適用後の法人税等の負担率 47.8 %</p>	<p>2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異原因となった主な項目別の内訳</p> <p>当連結会計年度は税金等調整前当期純損失のため、記載を省略しております。</p>

(セグメント情報)

【事業の種類別セグメント情報】

最近2連結会計年度の事業の種類別セグメント情報は、次のとおりであります。

前連結会計年度(自平成18年7月1日至平成19年6月30日)

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

(注) 1. 事業区分の方法

事業は、市場の類似性を考慮して区分しております。

2. 各事業区分の主な内容

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

なお、当連結会計年度より、事業区分の名称を一部変更しております。

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

また、当連結会計年度より、「賃貸住宅事業」を追加しております。

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359,690千円であり、その主なものは当社での管理部門に係る費用であります。
4. 資産のうち、消去又は全社の項目に含めた全社資産の金額は807,301千円であり、その主なものは当社での余資運用資金(預金及び有価証券)、管理部門に係る資産であります。
5. 会計方針の変更

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

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)



	受託販売 事業 (千円)	アセットソ リューション事 業 (千円)	住宅設備備品販 売事業 (千円)	不動産 分譲事業 (千円)	賃貸住宅 事業 (千円)	住宅関連 サービス事業 (千円)	計 (千円)	消去又は 全社 (千円)	連結 (千円)
・売上高及び営業損益									
売上高									
(1) 外部顧客に対する売 上高	1,743,200	1,804,864	525,940	5,143,734	462,891	348,817	10,029,447	-	10,029,447
(2) セグメント間の内部売 上高又は振替高	67,227	-	20,143	282	-	200	87,854	87,854	-
計	1,810,427	1,804,864	546,084	5,144,017	462,891	349,017	10,117,302	87,854	10,029,447
営業費用	1,668,318	1,717,311	538,065	4,991,415	447,444	266,022	9,628,577	448,731	10,077,309
営業利益又は営業 損失( )	142,109	87,552	8,018	152,601	15,447	82,994	488,724	536,585	47,861
・資産、減価償却費、減損 損失及び資本的支出									
資産	2,700,536	7,950,450	79,865	4,371,729	3,047,581	235,898	18,386,061	35,020	18,421,082
減価償却費	2,881	307	269	52	86,606	12,874	102,991	1,989	104,981
減損損失	-	-	-	-	83,512	1,036	84,548	-	84,548
資本的支出	1,174	541	-	84,305	-	3,186	89,206	777	89,984

## (注) 1. 事業区分の方法

事業は、市場の類似性を考慮して区分しております。

## 2. 各事業区分の主な内容

事業区分	主な事業内容
受託販売事業	不動産デベロッパー各社へ商品・販売企画を提案いたします。 顧客への販売については、不動産デベロッパーの代理として販売活動、契約締結、ローン事務及び引渡業務を行い、不動産デベロッパーから販売手数料を得ております。
アセットソリューション事業	当社及び特別目的会社（SPC）等にて土地を購入の上、賃貸マンション、商業施設等を開発いたします。特別目的会社（SPC）等より仲介手数料、業務委託手数料、物件売却益等を得ております。 デベロッパーが所有する未販売マンション、法人・個人が所有する中古マンションを購入し、リニューアル後販売いたします。
住宅設備備品販売事業	マンション購入者に対して、住宅設備備品を販売しております。
不動産分譲事業	他の不動産デベロッパーと分譲マンションを共同開発・販売しております。
賃貸住宅事業	顧客向けに当社グループが保有するアパートを賃貸して、賃貸収入を得ます。また、保有するアパートの管理全般を行います。
住宅関連サービス事業	国内外大手企業等に対し、社宅斡旋、持家情報提供、企業福利厚生業務アウトソーシング受託等の各種住宅関連サービスを提供しております。

当連結会計年度より、「住宅関連サービス事業」を追加しております。

3. 営業費用のうち、消去又は全社の項目に含めた配賦不能営業費用の金額は545,987千円であり、その主なものは当社での管理部門に係る費用であります。
4. 資産のうち、消去又は全社の項目に含めた全社資産の金額は131,226千円であり、その主なものは当社での余資運用資金（預金及び有価証券）、管理部門に係る資産であります。

【所在地別セグメント情報】

最近2連結会計年度の所在地別セグメント情報は、次のとおりであります。

前連結会計年度（自平成18年7月1日至平成19年6月30日）及び当連結会計年度（自平成19年7月1日至平成20年6月30日）

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

【海外売上高】

最近2連結会計年度の海外売上高は、次のとおりであります。

前連結会計年度（自平成18年7月1日至平成19年6月30日）及び当連結会計年度（自平成19年7月1日至平成20年6月30日）

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）

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)子会社等

属性	会社等の名称	住所	資本金 (千円)	事業の内容又は職業	議決権の所有割合 (%)	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	事業上 の関係				
関連会社	合同会社 SL Department	大阪市 淀川区	1,000	アセット ソリューション 事業	(所有) 間接 50			資金 の貸付	300,000	長期 貸付金	294,118

(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・オプションに係る当連結会計年度における費用計上額及び科目名

販売費及び一般管理費 7,346 千円

2. ス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14年 ストック・オプション	平成15年 ストック・オプション	平成17年 ストック・オプション	平成18年 ストック・オプション
会社名	提出会社	提出会社	提出会社	提出会社
決議年月日	平成14年6月26日	平成14年6月26日	平成17年5月17日	平成18年1月26日
付与対象者の 区分及び人数	当社及び当社子会社の 従業員38名	当社取締役及び当社 子会社の取締役5名 当社及び当社子会社 の従業員87名	当社及び当社子会社 の取締役・監査役3 名 当社及び当社子会社 の従業員112名 入社予定者3名	当社及び当社子会社 の取締役・監査役3 名 当社及び当社子会社 の従業員4名 入社予定者9名
ストック・オ プション数	普通株式249株 (注1)	普通株式651株 (注1)	普通株式525株 (注1)	普通株式87株 (注1)
付与日	平成14年6月26日	平成15年6月23日	平成17年6月27日	平成18年3月13日
権利確定条件	(注2)	(注2)	(注2)	(注2)
対象勤務期間	対象勤務期間の定めは ありません。	対象勤務期間の定めは ありません。	対象勤務期間の定めは ありません。	対象勤務期間の定めは ありません。
権利行使期間	平成17年1月5日から 平成22年11月30日まで	平成19年1月5日から 平成22年11月30日まで	平成20年7月1日から 平成25年6月30日まで	平成20年7月1日から 平成25年6月30日まで

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

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

2. 権利確定条件は、次のとおりであります。

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

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

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

(2) ストック・オプションの規模及びその変動状況

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

ストック・オプションの数

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

単価情報

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

3. ストック・オプションの公正な評価単価の見積方法

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

使用した評価技法 ブラック・ショールズ式  
主な基礎数値及び見積方法

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

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

- 十分なデータの蓄積がなく、合理的な見積りが困難であるため、権利行使期間の中間点において行使されるものと推定して見積もっております。
- 配当実績がないため、1株当たり年間配当額を0円としております。
- 予想残存期間に対応する期間に対応する国債の利回りであります。

4. ストック・オプションの権利確定数の見積り方法

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

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. ストック・オプションに係る当連結会計年度における費用計上額及び科目名

販売費及び一般管理費	11,003 千円
新株予約権戻入益	18,256 千円

2. ストック・オプションの内容、規模及びその変動状況

(1) ストック・オプションの内容

	平成14年 ストック・オプション	平成15年 ストック・オプション	平成17年 ストック・オプション	平成18年 ストック・オプション
会社名	提出会社	提出会社	提出会社	提出会社
決議年月日	平成14年6月26日	平成14年6月26日	平成17年5月17日	平成18年1月26日
付与対象者の 区分及び人数	当社及び当社子会社の 従業員38名	当社取締役及び当社 子会社の取締役5名 当社及び当社子会社 の従業員87名	当社及び当社子会社 の取締役・監査役3 名 当社及び当社子会社 の従業員112名 入社予定者3名	当社及び当社子会社 の取締役・監査役3 名 当社及び当社子会社 の従業員4名 入社予定者9名
ストック・オ プション数	普通株式249株 (注1)	普通株式651株 (注1)	普通株式525株 (注1)	普通株式87株 (注1)
付与日	平成14年6月26日	平成15年6月23日	平成17年6月27日	平成18年3月13日
権利確定条件	(注2)	(注2)	(注2)	(注2)
対象勤務期間	対象勤務期間の定めは ありません。	対象勤務期間の定めは ありません。	対象勤務期間の定めは ありません。	対象勤務期間の定めは ありません。
権利行使期間	平成17年1月5日から 平成22年11月30日まで	平成19年1月5日から 平成22年11月30日まで	平成20年7月1日から 平成25年6月30日まで	平成20年7月1日から 平成25年6月30日まで

	平成18年 ストック・オプション	平成18年 ストック・オプション	平成19年 ストック・オプション
会社名	提出会社	提出会社	提出会社
決議年月日	平成18年9月27日	平成18年9月27日	平成18年9月27日
付与対象者の 区分及び人数	当社の取締役1名	当社の従業員7名 当社子会社の取締役 3名	当社及び当社子会社の 従業員10名
ストック・オ プション数	普通株式50株	普通株式330株	普通株式70株
付与日	平成18年10月16日	平成18年10月16日	平成19年7月2日
権利確定条件	(注3)	(注3)	(注3)
対象勤務期間	平成18年10月16日から 平成21年9月30日まで	平成18年10月16日から 平成21年9月30日まで	平成19年7月2日から 平成21年9月30日まで
権利行使期間	平成21年10月1日から 平成26年9月30日まで	平成21年10月1日から 平成26年9月30日まで	平成21年10月1日から 平成26年9月30日まで

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

2. 権利確定条件は、次のとおりであります。

- (1) 対象者は、権利行使時においても、当社及び当社子会社の取締役、監査役、従業員のいずれかの地位を保有していることを要す。ただし、任期満了による退任、定年による退職の場合は、この限りではない。
- (2) 対象者が死亡した場合、対象者の相続人による本新株予約権の相続は認めず、本新株予約権は失効する。
- (3) 新株予約権の質入その他一切の処分は認めない。
- (4) 新株予約権の一部行使はできないこととする。
- (5) その他の細目事項については、「株式会社ライフステージ新株予約権付与契約」に定めるところによる。

3. 権利確定条件は、次のとおりであります。

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

(2) ストック・オプションの規模及びその変動状況

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

ストック・オプションの数

	平成14年 ストック・ オプション	平成15年 ストック・ オプション	平成17年 ストック・ オプション	平成18年 ストック・ オプション	平成18年 ストック・ オプション	平成18年 ストック・ オプション	平成19年 ストック・ オプション
権利確定前(株)							
前連結会計年度末	-	-	456	81	50	330	-
付与	-	-	-	-	-	-	70
失効	-	-	15	6	50	330	67
権利確定	-	-	441	75	-	-	-
未確定残	-	-	-	-	-	-	3
権利確定後(株)							
前連結会計年度末	120	525	-	-	-	-	-
権利確定	-	-	441	75	-	-	-
権利行使	15	36	-	-	-	-	-
失効	-	-	-	-	-	-	-
未行使残	105	489	441	75	-	-	-

(注) 平成18年ストック・オプション 及び、平成19年ストック・オプションにおいて失効した新株予約権447個は、平成20年5月23日開催の取締役会において決議された消却によるものであります。

単価情報

	平成14年 ストック・ オプション	平成15年 ストック・ オプション	平成17年 ストック・ オプション	平成18年 ストック・ オプション	平成18年 ストック・ オプション	平成18年 ストック・ オプション	平成19年 ストック・ オプション
権利行使価格(円)	26,234	38,900	76,667	116,667	276,750	276,750	192,050
行使時平均株価 (円)	156,224	143,859	-	-	-	-	-
付与日における公正 な評価単価(円)	-	-	-	-	77,334	77,334	70,707



3. ストック・オプションの公正な評価単価の見積方法

当連結会計年度において付与された平成19年ストック・オプションについての公正な評価単価の見積方法は以下のとおりであります。

使用した評価技法      ブラック・ショールズ式  
主な基礎数値及び見積方法

	平成19年ストック・オプション
株価変動性(注1)	50.9%
予想残存期間(注2)	4.75年
予想配当(注3)	2,300円/株
無リスク利率(注4)	1.52%

(注) 1. 4.75年間(平成14年10月から平成19年7月まで)の株価実績のうち、当社が大阪証券取引所ニッポン・ニュー・マーケット-「ヘラクレス」に上場した後の平成18年7月から平成19年7月までは、当社株価実績に基づき算定しております。また、それ以外の期間の株価実績については、同業類似企業を選定し、その株価実績に基づき算定しております。

2. 十分なデータの蓄積がなく、合理的な見積りが困難であるため、権利行使期間の中間点において行使されるものと推定して見積もっております。
3. 平成19年6月期の配当実績によっております。
4. 予想残存期間に対応する期間に対応する国債の利回りであります。

4. ストック・オプションの権利確定数の見積方法

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

(企業結合等関係)

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)

当社子会社(旧社名株式会社LSB、株式交換及び会社分割後に株式会社ベルスに商号変更)は、平成19年10月11日開催の取締役会において、株式会社ベルス(株式交換及び会社分割後に箱崎管財株式会社に商号変更)と株式交換及び会社分割を行い、株式会社ベルスにおける全事業を承継することを決議し、平成19年12月20日付けで株式交換及び会社分割を完了いたしました。

1. 被取得企業の名称、主な事業内容、企業結合を行った主な理由、企業結合日、企業結合の法的形式、結合後企業の名称及び取得した議決権比率

(1) 被取得企業の名称

株式会社ベルス

(2) 被取得企業の主な事業内容

企業福利厚生サービス、不動産売買・賃貸・管理の紹介・斡旋

(3) 企業結合を行った主な理由

被取得企業は、国内大手企業、外資系大手企業等に対して、社宅斡旋、持家情報提供、企業福利厚生業務アウトソーシング受託等の各種住宅関連サービスを提供しており、同社の連結子会社化により、当社の主力事業である受託販売事業の販売力強化を図るとともに、当社グループが有する住宅関連事業との相互紹介によるシナジー効果の発揮を図ることができると判断したためであります。

(4) 企業結合日

平成19年12月20日

(5) 企業結合の法的形式

株式交換及び会社分割

(6) 結合後企業の名称

株式会社ベルス

(7) 取得した議決権比率

94.0%

2. 連結財務諸表に含まれている被取得企業の業績の期間

平成20年1月1日から平成20年6月30日まで

3. 被取得企業の取得原価及びその内訳

取得の対価	480,000 千円
取得に直接要した費用	35,280 千円
取得原価	515,280 千円

4. 株式の種類別の交換比率及びその算定方法並びに交付株式数及びその評価額

(1) 株式の種類別の交換比率

普通株式 株式会社LSB 10 : 株式会社ベルス 1

(2) 交換比率の算定方法

第三者機関が行った株式会社ベルスの財務状況調査報告書等を参考に、当社と株式会社ベルスが株式交換比率について、総合的な検討と協議を重ねて株式交換比率を算定いたしました。

(3) 交付株式数及びその評価額

普通株式	15,800 株
評価額	480,000 千円

5. 発生したのれんの金額、発生原因、償却方法及び償却期間

(1) 発生したのれん金額

445,766千円

(2) 発生原因

株式交換を通じた被取得企業に係る連結上の当社持分増加額と取得原価との差額により発生したものであります。

(3) 償却方法及び償却期間

10年間の定額法で償却

6. 企業結合及び会社分割日に受け入れた資産及び引き受けた負債の額並びにその主な内訳

資産	金額（千円）	負債	金額（千円）
流動資産	114,654	流動負債	36,760
固定資産	99,369	固定負債	116,949
合計	214,023	合計	153,709

なお、株式交換、会社分割後の状況は、次のとおりであります。

株式会社L S Bは、株式交換及び会社分割の効力発生日に、商号を株式会社ベルスへ変更

株式会社ベルスは、株式交換及び会社分割の効力発生日に、商号を箱崎管財株式会社へ変更

株式会社L S Bは、会社分割の効力発生を条件に、株式交換及び会社分割の効力発生日において、株式会社L S Bと株式会社ベルスの既存株主との株式交換により保有することとなった箱崎管財株式会社の発行済株式全てを箱崎管財株式会社が指定する第三者に譲渡（株式譲渡後は、株式会社L S Bと箱崎管財株式会社の資本関係はなくなる）

7. 企業結合が連結会計年度開始の日に完了したと仮定した場合の当連結会計年度の連結損益計算書に及ぼす影響の概算額

売上高	266,800	千円
営業利益	863	千円
経常利益	661	千円
税金等調整前当期純損失	60,585	千円
当期純損失	60,585	千円
1株当たり当期純損失	3,348.99	円

（概算額の算定方法）

企業結合が連結会計年度開始の日に完了したと仮定して算定された売上高及び損益情報と取得企業の連結損益計算書における売上高及び損益情報との差額を、影響の概算額としております。

なお、当該注記は監査証明を受けておりません。

## (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	103,121.69 円	1株当たり純資産額	32,733.13 円
1株当たり当期純利益金額	9,551.11 円	1株当たり当期純損失金額	65,196.33 円
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額	9,073.30 円	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) 1株当たり当期純利益金額又は1株当たり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の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (自平成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株当たり当期純利益金額		
当期純利益又は当期純損失( ) (千円)	173,748	1,179,449
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)	173,748	1,179,449
期中平均株式数(株)	18,191	18,090
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額		
普通株式増加数(株)	958	516
(うち新株予約権)	(958)	(516)
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定に含めなかった潜在株式の概要	新株予約権2種類(新株予約権の数380個)。 これらの詳細は、「第4 提出会社の状況 1 株式等の状況(2) 新株予約権等の状況」に記載のとおりであります。	新株予約権2種類(新株予約権の数78個)。 これらの詳細は、「第4 提出会社の状況 1 株式等の状況(2) 新株予約権等の状況」に記載のとおりであります。

(重要な後発事象)

<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>(多額の資金の借入) 当社は、連結決算日後に以下の資金の借入を実行しております。</p> <p>1．平成19年7月27日付借入</p> <p>(1) 用途 不動産開発事業用地の取得 (2) 借入先 株式会社りそな銀行 (3) 借入金額 550,000千円 (4) 借入条件 金利 : 2.5% 返済方法: 期限一括 (5) 返済期限 平成20年9月30日 (6) 担保 土地(大阪市北区)</p> <p>2．平成19年7月30日付借入</p> <p>(1) 用途 不動産開発事業用地の取得 (2) 借入先 株式会社関西アーバン銀行 (3) 借入金額 450,000千円 (4) 借入条件 金利 : 2.9% 返済方法: 期限一括 (5) 返済期限 平成20年6月30日 (6) 担保 土地(大阪府和泉市)</p> <p>3．平成19年9月5日付借入</p> <p>(1) 用途 買取再販を目的とした分譲済マンションの取得 (2) 借入先 株式会社三菱東京UFJ銀行 (3) 借入金額 1,150,000千円 (4) 借入条件 金利 : 1.7% 返済方法: 第1回返済は平成19年12月31日に50,000千円、第1回以降1ヶ月毎末日に100,000千円返済 (5) 返済期限 平成20年11月30日 (6) 財務制限条項 各決算書等に係る損益計算書における営業損益及び経常損益のいずれも損失としないこと 各決算書等に係る有利子負債の合計額を平成19年6月期決算における有利子負債の合計額の150%超としないこと</p>	<p>(多額の資金の借入) 当社は、連結決算日後に以下の資金の借入を実行しております。</p> <p>1．平成20年7月30日付借入</p> <p>(1) 用途 買取再販を目的とした分譲済マンションの取得 (2) 借入先 近畿産業信用組合 (3) 借入金額 500,000千円 (4) 借入条件 金利 : 3.0% 返済方法: 期限一括 (5) 返済期限 平成21年7月31日 (6) 担保 土地・建物(大阪府東大阪市)</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
株式会社ライフ ステージ	第3回 無担保社債 (注1)	平成17年 2月28日	100,000 (100,000)	-	1.00 (注2)	なし	平成20年 2月29日
株式会社ライフ ステージ	第4回 無担保社債 (注1)	平成17年 4月27日	100,000 (100,000)	-	1.11 (注2)	なし	平成20年 4月25日
株式会社ライフ ステージ	第5回 無担保社債 (注1)	平成17年 9月30日	100,000	100,000 (100,000)	0.72	なし	平成20年 9月30日
株式会社ライフ ステージ	第6回 無担保社債 (注1)	平成17年 12月2日	140,000 (40,000)	100,000 (40,000)	1.01 (注2)	なし	平成22年 12月2日
株式会社ライフ ステージ	第7回 無担保社債 (注1)	平成18年 3月27日	100,000 (100,000)	-	0.93	なし	平成20年 3月27日
株式会社ライフ ステージ	第8回 無担保社債	平成19年 2月26日	200,000	200,000	1.29	なし	平成22年 2月26日
株式会社ライフ ステージ	第9回 無担保社債 (注1)	平成20年 2月29日	-	100,000 (33,400)	1.10	なし	平成23年 2月28日
株式会社スー パードーム群馬 (注3)	第1回 無担保社債 (注1)	平成17年 9月26日	200,000 (20,000)	180,000 (40,000)	1.46	なし	平成24年 9月25日
株式会社スー パードーム群馬 (注3)	第2回 無担保社債	平成18年 2月27日	170,000	170,000	1.44	なし	平成23年 2月25日
株式会社スー パードーム群馬 (注3)	第3回 無担保社債	平成18年 8月27日	50,000	50,000	1.34	なし	平成23年 2月25日
合計	-	-	1,160,000 (360,000)	900,000 (213,400)	-	-	-

(注) 1. ( ) 内書は、1年以内償還予定の金額であります。

2. 変動金利で記載の数値は、直近利払い時の適用利率であります。

3. 株式会社コオエインターナショナルは、平成20年1月1日付で商号を株式会社スーパードーム群馬へ変更をしております。

4. 連結決算日後5年間の償還予定額は、以下のとおりであります。

1年以内 (千円)	1年超2年以内 (千円)	2年超3年以内 (千円)	3年超4年以内 (千円)	4年超5年以内 (千円)
213,400	113,400	293,200	260,000	20,000

【借入金等明細表】

区分	前期末残高 (千円)	当期末残高 (千円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金	5,757,000	7,969,357	1.894	-
1年以内に返済予定の長期借入金	1,228,907	2,345,370	2.642	-
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く。)	3,663,992	4,115,013	3.950	平成21年～42年
その他の有利子負債				
計	10,649,900	14,429,740		

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

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

	1年超2年以内 (千円)	2年超3年以内 (千円)	3年超4年以内 (千円)	4年超5年以内 (千円)
長期借入金	700,745	854,429	93,704	97,581

(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		626,934		411,323		
2. 売掛金	2	1,016,892		869,645		
3. 仕掛販売用不動産	1	2,383,597		4,141,811		
4. 未成業務支出金		13,776		12,152		
5. 前払費用		33,183		29,571		
6. 繰延税金資産		32,445		-		
7. 短期貸付金	2	611,000		1,124,788		
8. 未収入金	2	13,782		27,117		
9. 販売準備費用		162,104		135,454		
10. その他		38,754		143,839		
貸倒引当金		-		267,126		
流動資産合計		4,932,471	86.1	6,628,577	89.6	
固定資産						
1. 有形固定資産						
(1) 建物	5	45,933		102,513		
減価償却累計額		7,202	38,731	10,811	91,702	
(2) 車輛運搬具		2,156		-		
減価償却累計額		2,048	107	-	-	
(3) 器具備品		18,784		21,022		
減価償却累計額		13,201	5,583	15,305	5,717	
(4) 土地	5		6,021		33,312	
有形固定資産合計			50,443		130,731	1.8
2. 無形固定資産						
(1) 電話加入権			2,720		2,720	
(2) ソフトウェア			642		952	
無形固定資産合計			3,363		3,673	0.0



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 (%)
3. 投資その他の資産					
(1) 投資有価証券		94,381		75,192	
(2) 関係会社株式		405,859		56,999	
(3) 出資金		400		10,000	
(4) 長期貸付金		41,922		1,500	
(5) 従業員長期貸付金		1,238		1,100	
(6) 関係会社長期貸付金		89,451		736,506	
(7) 長期前払費用		1,423		563	
(8) 差入保証金		89,964		89,684	
(9) その他		17,943		20,808	
(10) 貸倒引当金		-		356,506	
投資その他の資産合計		742,584	13.0	635,848	8.6
固定資産合計		796,390	13.9	770,253	10.4
資産合計		5,728,862	100.0	7,398,830	100.0
(負債の部)					
流動負債					
1. 買掛金		186,939		609,365	
2. 短期借入金	1 3	1,800,000		3,390,357	
3. 一年以内返済予定長期 借入金	1 3	345,026		1,180,944	
4. 一年以内償還予定社債		340,000		173,400	
5. 未払金		88,334		61,749	
6. 未払費用		23,080		100,192	
7. 未払法人税等		57,546		5,456	
8. 未払消費税等		7,319		-	
9. 前受金		7,564		23,890	
10. 預り金		113,514		407,311	
11. 賞与引当金		11,236		9,792	
12. 契約キャンセル引当金		32,974		32,108	
13. その他		783		503	
流動負債合計		3,014,318	52.6	5,995,072	81.0
固定負債					
1. 社債		400,000		326,600	
2. 長期借入金	1 3	396,672		643,825	
3. 繰延税金負債		26,191		2,033	
4. その他		5,968		9,144	
固定負債合計		828,831	14.5	981,603	13.3

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			515,461	9.0		515,461	7.0
2. 資本剰余金							
資本準備金		486,560			486,560		
資本剰余金合計			486,560	8.5		486,560	6.6
3. 利益剰余金							
(1) 利益準備金		3,452			3,452		
(2) その他利益剰余金							
別途積立金		470,000			570,000		
繰越利益剰余金		390,357			1,100,057		
利益剰余金合計			863,809	15.1		526,605	7.1
4. 自己株式			26,231	0.5		56,325	0.8
株主資本合計			1,839,600	32.1		419,091	5.7
評価・換算差額等							
1. その他有価証券評価差額金			38,764	0.7		2,970	0.0
評価・換算差額等合計			38,764	0.7		2,970	0.0
新株予約権			7,346	0.1		94	0.0
純資産合計			1,885,711	32.9		422,155	5.7
負債純資産合計			5,728,862	100.0		7,398,830	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. 販売受託手数料収入		1,867,809			1,808,881		
2. その他手数料収入		631,945			324,649		
3. 不動産売上高		880,000	3,379,754	100.0	3,338,841	5,472,373	100.0
売上原価							
1. 販売受託手数料収入原価		1,216,070			1,300,084		
2. 不動産売上原価		793,768			2,982,922		
3. その他売上原価		-	2,009,839	59.5	437	4,283,444	78.3
調整前売上総利益			1,369,915	40.5		1,188,928	21.7
契約キャンセル引当金戻入額			31,256	1.0		32,974	0.6
契約キャンセル引当金繰入額			32,974	1.0		32,108	0.6
売上総利益			1,368,197	40.5		1,189,794	21.7
販売費及び一般管理費	2		1,013,203	30.0		1,265,588	23.1
営業利益又は営業損失( )			354,994	10.5		75,793	1.4
営業外収益							
1. 受取利息	1	13,008			28,085		
2. 受取配当金		3,115			1,291		
3. 受取事務手数料収入	1	6,925			9,215		
4. 不動産賃貸収入		887			7,587		
5. 有価証券売却益		798			-		
6. その他		1,575	26,310	0.7	205	46,386	0.8
営業外費用							
1. 支払利息		23,882			116,779		
2. 社債利息		4,724			7,053		
3. 融資関連手数料		33,287			41,095		
4. 株式交付費		5,467			-		
5. 社債発行費		2,817			1,909		
6. 不動産賃貸収入原価		780			1,713		
7. 株式上場関連費用		10,989			-		
8. 有価証券売却損		-			672		
9. その他		7,355	89,303	2.6	4,177	173,401	3.2
経常利益又は経常損失( )			292,001	8.6		202,808	3.7

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. 新株予約権戻入益		-			18,256		
2. 投資有価証券売却益		50,492			-		
3. 抱合せ株式消滅差益		8,082	58,574	1.8	-	18,256	0.3
特別損失							
1. 関係会社株式評価損		-			390,860		
2. 固定資産売却損	4	33			66		
3. 固定資産除却損	3	2,937			-		
4. 投資有価証券評価損		1,250			-		
5. 貸倒引当金繰入額		-			623,632		
6. 販売用不動産評価損		-			104,236		
7. 子会社整理損		487			-		
8. 和解金		50,000	54,708	1.6	-	1,118,796	20.4
税引前当期純利益又は税引前 当期純損失( )			295,868	8.8		1,303,349	23.8
法人税、住民税及び事業税		136,556			4,079		
法人税等調整額		1,933	134,622	4.0	32,793	36,872	0.7
当期純利益又は当期純損失 ( )			161,245	4.8		1,340,221	24.5

## 販売受託手数料収入原価明細書

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成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 (%)
外注費	1	547,188	44.6	561,956	43.3
労務費		580,247	47.3	552,062	42.5
経費		99,432	8.1	184,441	14.2
計		1,226,868	100.0	1,298,460	100.0
期首未成業務支出金		2,978		13,776	
期末未成業務支出金		13,776		12,152	
当期販売受託手数料収入原価		1,216,070		1,300,084	

原価計算の方法

原価計算の方法は、単純個別原価計算であります。販売受託先の物件毎に発生した実際費用を、各物件の販売準備費用として積み立て、各物件の販売契約時に、当該販売準備費用を販売受託手数料収入原価として費用化しております。

原価計算の方法

同左

(注) 1. 主な内訳は、次のとおりであります。

項目	前事業年度 (自 平成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)
販売準備費用振替高	(千円) 88,982	26,650
賃借料	(千円) 33,026	26,018
消耗品費	(千円) 30,395	23,729
通信費	(千円) 18,880	20,401
旅費交通費	(千円) 29,220	17,584
水道光熱費	(千円) 13,528	12,704
地代家賃	(千円) 14,651	10,509

## 不動産売上原価明細書

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 (%)
不動産仕入高	1	767,368	96.7	2,981,935	100.0
経費		26,400	3.3	987	0.0
当期不動産売上原価計		793,768	100.0	2,982,922	100.0

(注) 1. 主な内訳は、次のとおりであります。

項目		前事業年度 (自 平成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)
租税公課	(千円)	-	376
支払手数料	(千円)	26,400	329
賃借料	(千円)	-	280

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

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

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							自己株式	株主資本 合計
	資本金	資本剰余金		利益剰余金					
		資本準備金	利益準備金	その他利益剰余金		利益剰余金 合計			
				別途積立金	繰越利益 剰余金				
平成19年6月30日残高（千円）	515,461	486,560	3,452	470,000	390,357	863,809	26,231	1,839,600	
事業年度中の変動額									
剰余金の配当	-	-	-	-	41,952	41,952	-	41,952	
別途積立金の積立	-	-	-	100,000	100,000	-	-	-	
当期純損失	-	-	-	-	1,340,221	1,340,221	-	1,340,221	
自己株式の取得	-	-	-	-	-	-	40,129	40,129	
自己株式の処分	-	-	-	-	8,240	8,240	10,034	1,793	
株主資本以外の項目の当期変動額 （純額）	-	-	-	-	-	-	-	-	
事業年度中の変動額合計（千円）	-	-	-	100,000	1,490,414	1,390,414	30,094	1,420,509	
平成20年6月30日残高（千円）	515,461	486,560	3,452	570,000	1,100,057	526,605	56,325	419,091	

	評価・換算 差額等	新株予約権	純資産合計
	その他 有価証券 評価差額金		
平成19年6月30日残高(千円)	38,764	7,346	1,885,711
事業年度中の変動額			
剰余金の配当	-	-	41,952
別途積立金の積立	-	-	-
当期純損失	-	-	1,340,221
自己株式の取得	-	-	40,129
自己株式の処分	-	-	1,793
株主資本以外の項目の当期変動額 (純額)	35,794	7,252	43,047
事業年度中の変動額合計(千円)	35,794	7,252	1,463,556
平成20年6月30日残高(千円)	2,970	94	422,155



【継続企業の前提に重要な疑義を抱かせる事象又は状況】

<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>当社は、当事業年度において貸借対照表における純資産の部の合計金額が422,155千円、また、損益計算書において経常損失202,808千円、当期純損失1,340,221千円を計上しております。</p> <p>上記により、金融機関とのコミットメントライン契約書、金銭消費貸借契約証書及びタームローン契約書に規定されている財務制限条項に抵触することになりました。平成20年6月30日現在、対象となる借入実行残高は以下のとおりとなります。</p> <p>平成18年9月20日締結コミットメントライン契約書 貸付人3者 900百万円</p> <p>平成19年2月28日締結金銭消費貸借契約証書 貸付人1者 167百万円</p> <p>平成19年12月25日締結タームローン契約書 貸付人2者 420百万円</p> <p>また、平成20年6月30日現在、金融機関とのリボルビング・クレジット・ファシリティ契約（貸出人3者 642百万円）及び当座貸越契約（貸付人1者 200百万円）において期限の利益を喪失しております。</p> <p>以降当社は、主要金融機関8行に対して返済スケジュールの見直しを要請し、協議を重ねてきました。概ね合意の見込みになっております。</p> <p>「（仮称）神戸ミッドポート」プロジェクトにつきましては、平成20年6月末日までに建設工事代金の資金調達の目処がつかなかったことにより、平成20年6月末日に当社の連結子会社である合同会社ベイサイド295から三井住友建設株式会社への工事代金前払金616百万円の支払が遅滞し、三井住友建設株式会社は工事を中断しております。現状、工事再開に備えて、鋼材等工食用材料を別場所にて一時保管しております。本件プロジェクトにつきましては、当社の連結子会社である合同会社ベイサイド295の単独事業から大手開発事業者との共同事業に切り替えるべく、当社は複数の企業と折衝中であり、共同事業者は未定ではありませんが、決定次第、工事を再開する予定であります。</p> <p>こうした状況から、当社には当事業年度において、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>今後につきましては業績改善のため、総資産及び負債の圧縮を図るとともに当社のコアビジネスである受託販売事業の収益力強化に努めてまいります。</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>具体的には、総資産及び負債の圧縮を図るためアセットソリューション事業においては、新規用地の取得を当面中止し、既存のプロジェクトの収益確保を踏まえた売却に注力してまいります。連結子会社の株式会社セルサスコオペレーションで展開するマンション共同事業プロジェクトについては、個々のプロジェクトの事業期間や内容を検討し、案件によっては、資金効率改善を図るため共同事業相手先企業への事業シェア持分の譲渡を進めてまいります。また受託販売事業の収益力強化を図るため、マンション市場の景況悪化の中、増加するマンションの完成在庫物件や販売不振物件に受託をシフトし好条件の販売手数料が見込める販売体制を構築してまいります。また経費節減策として、本社間接部門の人員を販売部門に異動することにより外部営業スタッフ費用支出を極力抑えるとともに、東京事務所の移転等により固定費の削減も推進してまいります。</p> <p>当財務諸表は、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. 有価証券の評価基準及び評価方法	<p>(1) 満期保有目的の債券 償却原価法(定額法)を採用しております。</p> <p>(2) 子会社株式 移動平均法による原価法を採用しております。</p> <p>(3) その他有価証券 時価のあるもの 期末日の市場価格等に基づく時価法(評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定)を採用しております。</p> <p>時価のないもの 移動平均法による原価法を採用しております。</p>	<p>(1) 満期保有目的の債券 同左</p> <p>(2) 子会社株式 同左</p> <p>(3) その他有価証券 時価のあるもの 同左</p> <p>時価のないもの 同左</p>
2. たな卸資産の評価基準及び評価方法	仕掛販売用不動産、未成業務支出金 個別法による原価法を採用しております。	仕掛販売用不動産、未成業務支出金 同左
3. 固定資産の減価償却の方法	<p>(1) 有形固定資産 定額法を採用しております。 なお、主な耐用年数は次のとおりであります。 建物 5年～47年</p> <p>(2) 無形固定資産 ソフトウェア 利用可能期間(5年)に基づく定額法を採用しております。</p>	<p>(1) 有形固定資産 定額法を採用しております。 なお、主な耐用年数は次のとおりであります。 建物 5年～47年 (会計方針の変更) 当社は、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。 なお、当該変更に伴う損益に与える影響は、軽微であります。 (追加情報) 当社は、法人税法改正に伴い、平成19年3月31日以前に取得した有形固定資産については、改正前の法人税法に基づく減価償却の方法の適用により取得価額の5%に到達した事業年度の翌事業年度より、取得価額の5%相当額と備忘価格との差額を5年間にわたり均等償却し、減価償却費に含めて計上しております。 なお、当該処理に伴う損益に与える影響は、軽微であります。</p> <p>(2) 無形固定資産 ソフトウェア 同左</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)
4．繰延資産の処理方法	(1) 株式交付費 支出時に全額費用として処理しております。 (2) 社債発行費 支出時に全額費用として処理しております。	(1) 株式交付費  (2) 社債発行費 同左
5．引当金の計上基準	(1) 貸倒引当金  (2) 賞与引当金 従業員に対する賞与の支給に備えるため、当期に負担すべき支給見込額を計上しております。 (3) 契約キャンセル引当金 契約済未引渡しの物件について、当期末日後に予想される契約キャンセルによる損失に備えるため、過去の契約キャンセルに伴う損失見込額を計上しております。	(1) 貸倒引当金 債権の貸倒により損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しております。 (2) 賞与引当金 同左 (3) 契約キャンセル引当金 同左
6．収益及び費用の計上基準	(1) 販売受託手数料収入の計上基準 事業主から販売を委託された物件について、物件購入契約が顧客と事業主の間で締結された時点で契約時受取手数料及び引渡時受取手数料の全額を販売受託手数料収入に計上しております。 (2) 販売準備費用 各受託物件のモデルルームでの販売活動開始前に発生した準備費用は、販売準備費用として貸借対照表に計上した上で、物件販売戸数に応じて費用処理することとしております。	(1) 販売受託手数料収入の計上基準 同左  (2) 販売準備費用 同左
7．リース取引の処理方法	リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。	同左

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)
8. ヘッジ会計の方法	<p>(1) ヘッジ会計の方法 金利スワップの特例処理を採用しております。</p> <p>(2) ヘッジ手段とヘッジ方法 ヘッジ手段...金利スワップ ヘッジ対象...借入金利息</p> <p>(3) ヘッジ方針 金利変動リスク低減のため、対象債務の範囲内でヘッジを行っております。</p> <p>(4) ヘッジ有効性評価の方法 金利スワップの特例処理の要件を満たしておりますので、有効性の評価を省略しております。</p>	<p>(1) ヘッジ会計の方法 同左</p> <p>(2) ヘッジ手段とヘッジ方法 同左</p> <p>(3) ヘッジ方針 同左</p> <p>(4) ヘッジ有効性評価の方法 同左</p>
9. 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 税抜方式を採用しております。 ただし、固定資産に係る控除対象外消費税等については、投資その他の資産の「その他」に計上し、5年間の均等償却を行っております。</p>	<p>消費税等の会計処理 同左</p>

【会計処理方法の変更】

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>(ストック・オプション等に関する会計基準) 当事業年度より、「ストック・オプション等に関する会計基準」(企業会計基準第8号 平成17年12月27日)及び「ストック・オプション等に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第11号 平成18年5月31日)を適用しております。これにより、営業利益、経常利益及び税金等調整前当期純利益は、それぞれ7,346千円減少しております。</p> <p>(企業結合に係る会計基準) 当事業年度より、「企業結合に係る会計基準」(企業会計審議会 平成15年10月31日)及び「事業分離等に関する会計基準」(企業会計基準第7号 平成17年12月27日)並びに「企業結合会計基準及び事業分離等会計基準に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第10号 最終改正平成18年12月22日)を適用しております。</p>	

【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) 担保に供している資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">仕掛販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">837,017 千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">837,017 千円</td> </tr> </table> <p>(2) 上記に対応する債務</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">300,000 千円</td> </tr> <tr> <td>一年以内返済予定長期借入金</td> <td style="text-align: right;">200,000 千円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">230,000 千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">730,000 千円</td> </tr> </table> <p>2. 関係会社に対する資産及び負債には区分掲記されたもののほか、次のものがあります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">短期貸付金</td> <td style="text-align: right;">603,000 千円</td> </tr> </table>	仕掛販売用不動産	837,017 千円	計	837,017 千円	短期借入金	300,000 千円	一年以内返済予定長期借入金	200,000 千円	長期借入金	230,000 千円	計	730,000 千円	短期貸付金	603,000 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) 担保に供している資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">仕掛販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">2,514,428 千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">2,514,428 千円</td> </tr> </table> <p>(2) 上記に対応する債務</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">1,527,500 千円</td> </tr> <tr> <td>一年以内返済予定長期借入金</td> <td style="text-align: right;">980,000 千円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">420,000 千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">2,927,500 千円</td> </tr> </table> <p>2. 関係会社に対する資産及び負債には区分掲記されたもののほか、次のものがあります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">未収入金</td> <td style="text-align: right;">17,679 千円</td> </tr> <tr> <td>売掛金</td> <td style="text-align: right;">163,700 千円</td> </tr> <tr> <td>短期貸付金</td> <td style="text-align: right;">1,006,000 千円</td> </tr> </table>	仕掛販売用不動産	2,514,428 千円	計	2,514,428 千円	短期借入金	1,527,500 千円	一年以内返済予定長期借入金	980,000 千円	長期借入金	420,000 千円	計	2,927,500 千円	未収入金	17,679 千円	売掛金	163,700 千円	短期貸付金	1,006,000 千円
仕掛販売用不動産	837,017 千円																																
計	837,017 千円																																
短期借入金	300,000 千円																																
一年以内返済予定長期借入金	200,000 千円																																
長期借入金	230,000 千円																																
計	730,000 千円																																
短期貸付金	603,000 千円																																
仕掛販売用不動産	2,514,428 千円																																
計	2,514,428 千円																																
短期借入金	1,527,500 千円																																
一年以内返済予定長期借入金	980,000 千円																																
長期借入金	420,000 千円																																
計	2,927,500 千円																																
未収入金	17,679 千円																																
売掛金	163,700 千円																																
短期貸付金	1,006,000 千円																																

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>3. 財務制限条項</p> <p>当社の借入のうち、以下のものについては、財務制限条項が付されております。なお、これに抵触した場合は、本契約にかかる一切の債務について期限の利益を喪失し、直ちにそれらの債務を弁済しなければならないことが定められております。</p> <p>(1) 平成18年8月22日に株式会社みずほ銀行をエージェントとするリボルビング・クレジット・ファシリティ契約（シンジケート方式・融資枠設定金額500,000千円、借入実行残高300,000千円）</p> <p>平成18年6月の決算以降の決算及び中間決算につき、決算期の末日及び中間決算の日において、以下の各号の条件を充足することを確約する。</p> <p>当社グループの連結貸借対照表の純資産の部の金額を平成17年6月期末日における連結貸借対照表の資本の部の金額の80%及び直前の決算期末日における連結貸借対照表の純資産の部の金額の80%のいずれか高い方の金額以上に維持すること。</p> <p>当社の貸借対照表の純資産の部の金額を平成17年6月期末日における貸借対照表の資本の部の金額の80%及び直前の決算期末日における貸借対照表の純資産の部の金額の80%のいずれか高い方の金額以上に維持すること。</p> <p>当社グループの連結損益計算書の当期純利益につき、2期連続して損失を計上しないこと。</p> <p>当社の損益計算書の当期純利益につき、2期連続して損失を計上しないこと。</p>	<p>3. 財務制限条項</p> <p>当社の借入のうち、以下のものについては、財務制限条項が付されております。なお、これに抵触した場合は、本契約にかかる一切の債務について期限の利益を喪失し、直ちにそれらの債務を弁済しなければならないことが定められております。</p> <p>「継続企業の前提に重要な疑義を抱かせる事象又は状況」に記載のとおり、当社は当事業年度において大幅な経常損失及び当期純損失を計上し、以下の財務制限条項に抵触いたしました。当社は主要金融機関に対して返済スケジュールの見直しを要請し、概ね合意の見込となっております。</p> <p>(1) 平成18年9月20日に株式会社三井住友銀行を主幹事とするコミットメントライン契約（シンジケート方式・融資枠設定金額900,000千円、借入実行残高900,000千円）</p> <p>本契約締結日以降、本契約が終了し、かつ借入人及びエージェントに対する本契約上の全ての債務の履行を完了するまでの間、次の各号を遵守することを確約する。</p> <p>各事業年度の決算期の末日における連結貸借対照表の純資産の部の合計金額を、直近の事業年度の決算期の末日における連結貸借対照表の純資産の部の合計金額の80%に相当する金額以上に維持すること。</p> <p>各事業年度の決算期の末日における単体の貸借対照表の純資産の部の合計金額を、直近の事業年度の決算期の末日における単体の貸借対照表の純資産の部の合計金額の80%に相当する金額以上に維持すること。</p> <p>各事業年度の決算期の末日における連結損益計算書の経常損益を損失としないこと。</p> <p>各事業年度の決算期の末日における単体の損益計算書の経常損益を損失としないこと。</p> <p>各事業年度の決算期の末日における連結損益計算書の当期損益を2期連続で損失としないこと。</p> <p>各事業年度の決算期の末日における単体の損益計算書の当期損益を2期連続で損失としないこと。</p> <p>各事業年度の決算期の末日における単体の貸借対照表の有利子負債（短期借入金、1年以内返済予定長期借入金、1年以内償還予定社債、長期借入金及び社債）の合計金額を、単体の損益計算書の営業損益、受取利息、受取配当金及び減価償却費の合計金額の10倍以内に維持すること。</p>

前事業年度 (平成19年6月30日)	当事業年度 (平成20年6月30日)
<p>(2)平成18年9月20日に株式会社三井住友銀行を主幹事とするコミットメントライン契約(シンジケート方式・融資枠設定金額900,000千円、借入実行残高900,000千円)</p> <p>本契約締結日以降、本契約が終了し、かつ借入人及びエージェントに対する本契約上の全ての債務の履行を完了するまでの間、次の各号を遵守することを確約する。</p> <p>各事業年度の決算期の末日における連結貸借対照表の純資産の部の合計金額を、直近の事業年度の決算期の末日における連結貸借対照表の純資産の部の合計金額の80%に相当する金額以上に維持すること。</p> <p>各事業年度の決算期の末日における単体の貸借対照表の純資産の部の合計金額を、直近の事業年度の決算期の末日における単体の貸借対照表の純資産の部の合計金額の80%に相当する金額以上に維持すること。</p> <p>各事業年度の決算期の末日における連結損益計算書の経常損益を損失としないこと。</p> <p>各事業年度の決算期の末日における単体の損益計算書の経常損益を損失としないこと。</p> <p>各事業年度の決算期の末日における連結損益計算書の当期損益を2期連続で損失としないこと。</p> <p>各事業年度の決算期の末日における単体の損益計算書の当期損益を2期連続で損失としないこと。</p> <p>各事業年度の決算期の末日における単体の貸借対照表の有利子負債(短期借入金、1年以内返済予定長期借入金、1年以内償還予定社債、長期借入金及び社債)の合計金額を、単体の損益計算書の営業損益、受取利息、受取配当金及び減価償却費の合計金額の10倍以内に維持すること。</p>	<p>(2)平成19年2月28日に株式会社三菱東京UFJ銀行を貸付人とする金銭消費貸借契約書(融資枠設定金額300,000千円、借入実行残高166,672千円)。</p> <p>連結損益計算書における経常損益を、2期連続して損失としないこと。</p> <p>連結貸借対照表における純資産の部の合計金額を1,460,000千円未満としないこと。</p> <p>収益償還年数を10年超としないこと。なお、収益償還年数は、連結損益計算書及び連結貸借対照表に記載される科目の金額に基づき以下の数式にて算出する。ただし、以下の数式における分母がゼロ以下となる場合は、収益償還年数が10年超となったものとみなし、また、分母の値にかかわらず、分子が負の数となる場合は、収益償還年数がゼロになったものとみなす。</p> <p>・収益償還年数 = {有利子負債総額 - (必要運転資金 + 現預金)} / (経常利益 + 減価償却費 - 法人税等)</p> <p>上記数式における項目は以下を意味するものとし、必要運転資金と現預金の合計金額が負の数になる場合は、ゼロとみなす。</p> <p>・有利子負債総額 = 短期借入金 + 長期借入金 + コマーシャルペーパー + 借入金以外の要償還債務 - ノンリコースローン債務</p> <p>但し、ノンリコースローン債務とは、当社が有利子負債総額から控除を希望する債務として貸出人に申し出たノンリコースローンに係る債務のうち、貸出人が当該債務に係る契約内容を確認の上、控除することが妥当と判断した債務を指すものとする。</p> <p>必要運転資金 = 売掛金 + 受取手形 + たな卸資産 - 買掛金 - 支払手形</p>



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>(3)平成19年8月21日に株式会社みずほ銀行をエージェントとするリボルビング・クレジット・ファシリティ契約(シンジケート方式・融資枠設定金額700,000千円、借入実行残高642,857千円)</p> <p>平成19年6月の決算以降の決算及び中間決算につき、決算期の末日及び中間決算の日において、以下の各号の条件を充足することを確約する。</p> <p>貸借対照表(連結ベース)の純資産の部の金額を平成18年6月期末日における貸借対照表(連結ベース)の純資産の部の金額の80%以上に維持すること。</p> <p>貸借対照表(単体ベース)の純資産の部の金額を平成18年6月期末日における貸借対照表(単体ベース)の純資産の部の金額の80%以上に維持すること。</p> <p>損益計算書(連結ベース)の経常損益につき、損失を計上しないこと。</p> <p>損益計算書(単体ベース)の経常損益につき、損失を計上しないこと。</p> <p>(4)平成19年12月25日に株式会社三菱東京UFJ銀行を主幹事とするタームローン契約(シンジケート方式・融資枠設定金額420,000千円、借入実行残高420,000千円)</p> <p>各事業年度の決算期の末日における連結貸借対照表の純資産の部の合計額を、直近の事業年度の決算期の末日又は平成19年6月期における連結貸借対照表の純資産の部の合計金額の75%に相当する金額以上に維持すること。</p> <p>各事業年度の決算期の末日における連結損益計算書の営業損益又は経常損益を損失としないこと。</p> <p>各事業年度の決算期の末日における連結貸借対照表の有利子負債(短期借入金、1年以内返済予定長期借入金、長期借入金、社債、1年以内償還予定社債、新株予約権付社債、1年以内償還予定新株予約権付社債、及びコマーシャルペーパー)の合計金額を、直近の事業年度の決算期の末日における連結貸借対照表の有利子負債の合計額の150%超としないこと。</p>

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>4. 偶発債務 債務保証 (1) 次の関係会社の金融機関からの借入に対し、債務保証を行っております。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">会社名</th> <th style="text-align: center;">金額(千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>株式会社 セルサスコーポレーション</td> <td style="text-align: right;">2,063,000</td> </tr> </tbody> </table> <p>上記のうち、平成18年6月2日に株式会社三菱東京UFJ銀行と締結した金銭消費貸借契約(借入実行残高340,000千円)については、以下の財務制限条項が付されております。なお、これに抵触した場合は、本契約にかかる一切の債務について期限の利益を喪失し、直ちにそれらの債務を弁済しなければならないことが定められております。</p> <p>(a)保証人である当社の損益計算書(監査済みのもの)において、営業損益、経常損益及び当期損益のいずれも損失としないこと。</p> <p>(b)保証人である当社の貸借対照表(監査済みのもの)において、純資産の部の金額を976,000千円以下としないこと。</p> <p>上記のうち、平成19年5月31日に株式会社三菱東京UFJ銀行と締結した金銭消費貸借契約(借入額130,000千円)については、以下の財務制限条項が付されております。なお、これに抵触した場合は、本契約にかかる一切の債務について期限の利益を喪失し、直ちにそれらの債務を弁済しなければならないことが定められております。</p> <p>(a)保証人である当社の連結損益計算書(監査済みのもの)において、営業損益、経常損益及び当期損益のいずれも損失としないこと。</p> <p>(b)保証人である当社の連結貸借対照表(監査済みのもの)において、純資産の部の金額を1,460,000千円以下としないこと。</p> <p>(2) 次の関係会社の金融機関からの借入に対し、債務保証を行っております。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">会社名</th> <th style="text-align: center;">金額(千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>株式会社コオエーインターナショナル</td> <td style="text-align: right;">898,467</td> </tr> <tr> <td>合同会社ベイサイド295</td> <td style="text-align: right;">3,340,000</td> </tr> </tbody> </table> <p>5. 販売用不動産の保有目的の変更</p>	会社名	金額(千円)	株式会社 セルサスコーポレーション	2,063,000	会社名	金額(千円)	株式会社コオエーインターナショナル	898,467	合同会社ベイサイド295	3,340,000	<p>4. 偶発債務 債務保証 (1) 次の関係会社の金融機関からの借入に対し、債務保証を行っております。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">会社名</th> <th style="text-align: center;">金額(千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>株式会社 セルサスコーポレーション</td> <td style="text-align: right;">2,971,000</td> </tr> </tbody> </table> <p>上記のうち、平成19年11月14日に株式会社三菱東京UFJ銀行と締結した金銭消費貸借契約(融資枠設定金額620,000千円、借入実行残高240,000千円)については、以下の財務制限条項が付されております。なお、これに抵触した場合は、本契約にかかる一切の債務について期限の利益を喪失し、直ちにそれらの債務を弁済しなければならないことが定められております。</p> <p>(a)保証人である当社の連結損益計算書(監査済みのもの)において、営業損益、経常損益及び当期損益のいずれも損失としないこと。</p> <p>(b)保証人である当社の連結貸借対照表(監査済みのもの)において、純資産の部の金額を1,881,000千円未満としないこと。</p> <p>(c)保証人である当社の各事業年度に係る連結貸借対照表における有利子負債の合計額を直前期の連結貸借対照表における有利子負債の合計額の150%超としないこと。なお、有利子負債の合計額は、以下の算式により算出されるものとする</p> <p>・有利子負債の合計額 = 長期借入金 + 短期借入金 + 社債 + コマーシャルペーパー + 借入金以外の要償還債務</p> <p>(2) 次の関係会社の金融機関からの借入及び社債に対し、債務保証を行っております。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">会社名</th> <th style="text-align: center;">金額(千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>株式会社スーパードーム群馬</td> <td style="text-align: right;">794,323</td> </tr> <tr> <td>合同会社ベイサイド295</td> <td style="text-align: right;">3,340,000</td> </tr> <tr> <td>株式会社ベルス</td> <td style="text-align: right;">360,000</td> </tr> <tr> <td>合同会社SL Department</td> <td style="text-align: right;">991,486</td> </tr> </tbody> </table> <p>5. 販売用不動産の保有目的の変更 当事業年度末において、保有目的の変更により、販売用不動産から土地へ27,291千円、建物へ56,580千円を振替えております。</p>	会社名	金額(千円)	株式会社 セルサスコーポレーション	2,971,000	会社名	金額(千円)	株式会社スーパードーム群馬	794,323	合同会社ベイサイド295	3,340,000	株式会社ベルス	360,000	合同会社SL Department	991,486
会社名	金額(千円)																								
株式会社 セルサスコーポレーション	2,063,000																								
会社名	金額(千円)																								
株式会社コオエーインターナショナル	898,467																								
合同会社ベイサイド295	3,340,000																								
会社名	金額(千円)																								
株式会社 セルサスコーポレーション	2,971,000																								
会社名	金額(千円)																								
株式会社スーパードーム群馬	794,323																								
合同会社ベイサイド295	3,340,000																								
株式会社ベルス	360,000																								
合同会社SL Department	991,486																								

## (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. 関係会社との取引に係るものが次のとおり含まれております。</p> <p>受取利息 9,668 千円</p> <p>受取事務手数料収入 3,600 千円</p> <p>2. 販売費及び一般管理費は、全て一般管理費に属する費用であります。</p> <p>主要な費目及び金額は、次のとおりであります。</p> <p>役員報酬 101,420 千円</p> <p>給料手当 308,361 千円</p> <p>法定福利費 53,089 千円</p> <p>賞与 51,845 千円</p> <p>賞与引当金繰入額 3,928 千円</p> <p>退職給付費用 11,790 千円</p> <p>業務委託費 80,386 千円</p> <p>地代家賃 84,524 千円</p> <p>減価償却費 5,242 千円</p> <p>3. 固定資産除却損の内容は、次のとおりであります。</p> <p>建物 2,937 千円</p> <p>4. 固定資産売却損の内容は、次のとおりであります。</p> <p>車輛運搬具 33 千円</p>	<p>1. 関係会社との取引に係るものが次のとおり含まれております。</p> <p>受取利息 23,555 千円</p> <p>受取事務手数料収入 4,800 千円</p> <p>2. 販売費及び一般管理費は、全て一般管理費に属する費用であります。</p> <p>主要な費目及び金額は、次のとおりであります。</p> <p>役員報酬 108,721 千円</p> <p>給料手当 366,301 千円</p> <p>法定福利費 64,603 千円</p> <p>賞与 56,453 千円</p> <p>賞与引当金繰入額 5,648 千円</p> <p>退職給付費用 15,013 千円</p> <p>業務委託費 73,686 千円</p> <p>地代家賃 64,835 千円</p> <p>減価償却費 5,179 千円</p> <p>3.</p> <p>4. 固定資産売却損の内容は、次のとおりであります。</p> <p>車輛運搬具 66 千円</p>

## (株主資本等変動計算書関係)

前事業年度(自 平成18年7月1日 至 平成19年6月30日)

## 自己株式の種類及び株式数に関する事項

	前事業年度末 株式数(株)	当事業年度 増加株式数(株)	当事業年度減 少株式数(株)	当事業年度末 株式数(株)
普通株式(注1、注2)	-	200	84	116
合計	-	200	84	116

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

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

当事業年度(自 平成19年7月1日 至 平成20年6月30日)

## 自己株式の種類及び株式数に関する事項

	前事業年度末 株式数(株)	当事業年度 増加株式数(株)	当事業年度減 少株式数(株)	当事業年度末 株式数(株)
普通株式(注1、注2)	116	411	51	476
合計	116	411	51	476

(注) 1. 普通株式の自己株式の株式数の増加411株は、市場からの買取りによる増加であります。

2. 普通株式の自己株式の株式数の減少51株は、新株予約権の行使により自己株式を充当したことによるものであります。

## (リース取引関係)

前事業年度 (自 平成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)			
リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引				リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引			
1. リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額				1. リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額			
	取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	期末残高相当額 (千円)		取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	期末残高相当額 (千円)
ソフトウェア	11,105	8,884	2,221	器具・備品	3,348	446	2,901
合計	11,105	8,884	2,221	ソフトウェア	5,555	5,370	185
				合計	8,904	5,817	3,087
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 2,130 千円				1年内 840 千円			
1年超 193 千円				1年超 2,279 千円			
合計 2,324 千円				合計 3,119 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 2,954 千円				支払リース料 2,635 千円			
減価償却費相当額 2,760 千円				減価償却費相当額 2,482 千円			
支払利息相当額 91 千円				支払利息相当額 82 千円			
4. 減価償却費相当額の算定方法				4. 減価償却費相当額の算定方法			
リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。				同左			
5. 利息相当額の算定方法				5. 利息相当額の算定方法			
リース料総額とリース物件の取得価額相当額の差額を利息相当額とし、各期への配分方法については、利息法によっております。				同左			

## (有価証券関係)

前事業年度(自 平成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> <p>流動資産</p> <p>未払事業税 5,923 千円</p> <p>賞与引当金 4,566 千円</p> <p>契約キャンセル引当金 13,400 千円</p> <p>その他 8,554 千円</p> <p style="text-align: right;">計 32,445 千円</p> <p>固定資産</p> <p>投資有価証券 508 千円</p> <p>その他 348 千円</p> <p style="text-align: right;">小計 856 千円</p> <p>評価性引当額 508 千円</p> <p style="text-align: right;">計 348 千円</p> <p>繰延税金資産合計 32,793 千円</p> <p>(繰延税金負債)</p> <p>固定負債</p> <p>その他有価証券評価差額金 26,539 千円</p> <p>繰延税金資産の純額 6,253 千円</p>	<p>1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳</p> <p>(繰延税金資産)</p> <p>流動資産</p> <p>未払事業税 1,958 千円</p> <p>賞与引当金 4,861 千円</p> <p>契約キャンセル引当金 13,048 千円</p> <p>関係会社株式評価損 158,845 千円</p> <p>貸倒引当金損金算入限度超過額 108,560 千円</p> <p>未払賞与 27,613 千円</p> <p>たな卸資産 42,361 千円</p> <p>その他 13,578 千円</p> <p style="text-align: right;">小計 370,828 千円</p> <p>評価性引当金 370,828 千円</p> <p style="text-align: right;">計 千円</p> <p>固定資産</p> <p>貸倒引当金損金算入限度超過額 144,884 千円</p> <p>繰越欠損金 36,250 千円</p> <p>その他 743 千円</p> <p style="text-align: right;">小計 181,878 千円</p> <p>評価性引当額 181,878 千円</p> <p style="text-align: right;">計 千円</p> <p>繰延税金資産合計 千円</p> <p>(繰延税金負債)</p> <p>固定負債</p> <p>その他有価証券評価差額金 2,033 千円</p> <p>繰延税金負債の純額 2,033 千円</p>
<p>2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異原因となった主な項目別の内訳</p> <p>法定実効税率 40.6 %</p> <p>(調整)</p> <p>交際費等永久に損金に算入されない項目 6.1 %</p> <p>受取配当金等永久に益金に算入されない項目 1.2 %</p> <p>その他 0.0 %</p> <p>税効果会計適用後の法人税等の負担率 45.5 %</p>	<p>2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異原因となった主な項目別の内訳</p> <p>当事業年度は税引前当期純損失のため、記載を省略しております。</p>

(企業結合等関係)

前事業年度(自平成18年7月1日至平成19年6月30日)

該当事項はありません。

当事業年度(自平成19年7月1日至平成20年6月30日)

連結財務諸表「注記事項(企業結合等関係)」に記載しているため、注記を省略しております。

(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	102,980.54 円	1株当たり純資産額	23,605.22 円
1株当たり当期純利益金額	8,863.77 円	1株当たり当期純損失金額	74,083.35 円
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額	8,420.34 円	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) 1株当たり当期純利益金額又は1株当たり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の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前事業年度 (自平成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株当たり当期純利益金額		
当期純利益又は当期純損失( ) (千円)	161,245	1,340,221
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)	161,245	1,340,221
期中平均株式数(株)	18,191	18,090
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額		
普通株式増加数(株)	958	516
(うち新株予約権)	(958)	(516)
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定に含めなかった潜在株式の概要	新株予約権2種類(新株予約権の数380個)。 これらの詳細は、「第4 提出会社の状況 1 株式等の状況 (2) 新株予約権等の状況」に記載のとおりであります。	新株予約権2種類(新株予約権の数78個)。 これらの詳細は、「第4 提出会社の状況 1 株式等の状況 (2) 新株予約権等の状況」に記載のとおりであります。

(重要な後発事象)

<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>(多額の資金の借入) 当社は、決算日後に以下の資金の借入を実行しており ます。</p> <p>1. 平成19年7月27日付借入</p> <p>(1) 用途 不動産開発事業用地の取得 (2) 借入先 株式会社りそな銀行 (3) 借入金額 550,000千円 (4) 借入条件 金利 : 2.5% 返済方法: 期限一括 (5) 返済期限 平成20年9月30日 (6) 担保 土地(大阪市北区)</p> <p>2. 平成19年7月30日付借入</p> <p>(1) 用途 不動産開発事業用地の取得 (2) 借入先 株式会社関西アーバン銀行 (3) 借入金額 450,000千円 (4) 借入条件 金利 : 2.9% 返済方法: 期限一括 (5) 返済期限 平成20年6月30日 (6) 担保 土地(大阪府和泉市)</p> <p>3. 平成19年9月5日付借入</p> <p>(1) 用途 買取再販を目的とした分譲済マン ションの取得 (2) 借入先 株式会社三菱東京UFJ銀行 (3) 借入金額 1,150,000千円 (4) 借入条件 金利 : 1.7% 返済方法: 第1回返済は平成19年 12月31日に50,000千円、 第1回以降1ヶ月毎末 日に100,000千円返済 (5) 返済期限 平成20年11月30日 (6) 財務制限条項 各決算書等に係る損益計算書に おける営業損益及び経常損益の いずれも損失としないこと 各決算書等に係る有利子負債の 合計額を平成19年6月期決算に おける有利子負債の合計額の 150%超としないこと</p>	<p>(多額の資金の借入) 当社は、決算日後に以下の資金の借入を実行しており ます。</p> <p>1. 平成20年7月30日付借入</p> <p>(1) 用途 買取再販を目的とした分譲済マン ションの取得 (2) 借入先 近畿産業信用組合 (3) 借入金額 500,000千円 (4) 借入条件 金利 : 3.0% 返済方法: 期限一括 (5) 返済期限 平成21年7月31日 (6) 担保 土地・建物(大阪府東大阪市)</p>

【附属明細表】  
【有価証券明細表】  
【株式】

投資有価証券	その他有価証券	銘柄	株式数(株)	貸借対照表計上額 (千円)
		株式会社プラスゲート	350	28,000
グランド・メゾンホテルズアンドリ ゾーツ株式会社	260	13,000		
フィンテック グローバル株式会社	1,090	10,355		
株式会社カノンアソシエイツ	60	3,000		
株式会社クイック	8,000	1,008		
株式会社エトレ	4,000	325		
株式会社福岡不動産会館	1	30		
計		13,761	55,718	

【債券】

投資有価証券	満期保有目的の債券	銘柄	額面総額(千円)	貸借対照表計上額 (千円)
		第249回利付国債	20,000	19,473
計		20,000	19,473	

【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	45,933	56,580	-	102,513	10,811	2,675	91,702
車輛運搬具	2,156	-	2,156	-	-	19	-
器具備品	18,784	2,237	-	21,022	15,305	2,103	5,717
土地	6,021	27,291	-	33,312	-	-	33,312
有形固定資産計	72,895	86,108	2,156	156,848	26,116	4,798	130,731
無形固定資産							
電話加入権	2,720	-	-	2,720	-	-	2,720
ソフトウェア	8,573	690	-	9,263	8,310	380	952
無形固定資産計	11,293	690	-	11,983	8,310	380	3,673
長期前払費用	1,859	246	911	1,194	630	268	563

(注) 1.建物56,580千円、土地27,291千円の増加は、販売用不動産の保有目的の変更に伴うものであります。  
2.繰延資産の増減及び残高はないため、記載を省略しております。



【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(注1)	-	623,632	-	-	623,632
賞与引当金	11,236	9,792	11,236	-	9,792
契約キャンセル引当金(注2)	32,974	32,108	-	32,974	32,108

- (注) 1. 貸倒引当金の「当期増加額」欄の金額は、「(仮称)神戸ミッドポート」プロジェクトに係る合同会社ベイサイド295向け債権514,006千円及び同プロジェクトに関わるNPO法人への債権3,837千円、並びに株式会社サンバリーコーポレーション向け債権105,788千円を引当の対象としております。
2. 契約キャンセル引当金の「当期減少額(その他)」欄の金額は、契約キャンセル実績率による洗替額であります。

(2) 【主な資産及び負債の内容】

流動資産

イ．現金及び預金

区分	金額(千円)
預金	
普通預金	411,323
合計	411,323

ロ．売掛金

相手先別内訳

相手先	金額(千円)
オリックス不動産株式会社	240,938
合同会社ベイサイド295	157,500
東京建物不動産販売株式会社	59,814
ニチモ株式会社	54,979
丸紅不動産販売株式会社	33,278
その他	323,133
合計	869,645

売掛金の発生及び回収並びに滞留状況

前期繰越高 (千円)	当期発生高 (千円)	当期回収高 (千円)	次期繰越高 (千円)	回収率(%)	滞留期間(日)
(A)	(B)	(C)	(D)	$\frac{(C)}{(A)+(B)} \times 100$	(A) + (D) 2 (B) 366
1,016,892	2,890,725	3,037,972	869,645	77.7	119.43

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

ハ．仕掛販売用不動産

物件名	地域	面積(m <sup>2</sup> )	金額(千円)
サンクタス府中武蔵台	東京都府中市	2,495.51	642,573
京町堀プロジェクト	大阪市西区	361.81	581,031
本庄西プロジェクト	大阪市北区	657.03	575,764
高津 プロジェクト	大阪市中央区	373.03	570,650
十三東2丁目プロジェクト	大阪市淀川区	288.12	490,000
和泉山荘町プロジェクト	大阪府和泉市	12,553.2	472,471
その他			809,319
合計			4,141,811

二．未成業務支出金

相手先	金額(千円)
人件費	5,017
諸経費	7,135
合計	12,152

ホ．短期貸付金

相手先	金額(千円)
株式会社セルサスコーポレーション	1,006,000
株式会社サンバリーコーポレーション	118,788
合計	1,124,788

固定資産

イ．関係会社長期貸付金

相手先	金額(千円)
合同会社ベイサイド295	356,506
合同会社SL Department	300,000
株式会社ベルス	80,000
合計	736,506

流動負債

イ．買掛金

相手先	金額(千円)
株式会社金山工務店	280,770
野村建設工業株式会社	259,350
株式会社プラスワン	9,696
株式会社フレックアーキテクト	6,083
株式会社ブレイン	5,600
その他	47,865
合計	609,365

ロ．短期借入金

借入先	金額(千円)
株式会社三井住友銀行	900,000
株式会社みずほ銀行	842,857
株式会社三菱東京UFJ銀行	600,000
株式会社関西アーバン銀行	450,000
その他	597,500
合計	3,390,357

ハ．一年以内返済予定長期借入金

借入先	金額(千円)
株式会社りそな銀行	584,284
株式会社山陰合同銀行	230,000
株式会社京都銀行	200,000
株式会社三菱東京UFJ銀行	99,996
株式会社紀陽銀行	66,664
合計	1,180,944

二.預り金

借入先	金額(千円)
シーズ西神南 顧客預り金	235,540
ブリリア大濠 顧客預り金	73,121
有限会社パークサイドアパートメント	40,000
ネバーランド夙川香櫨園セルサス 顧客預り金	10,355
その他	48,294
合計	407,311

ホ.一年以内償還予定社債 173,400千円

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

固定負債

イ.長期借入金

借入先	金額(千円)
株式会社三菱東京UFJ銀行	486,676
株式会社紀陽銀行	100,004
株式会社りそな	57,145
合計	643,825

ロ.社債 326,600千円

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

(3)【その他】

該当事項はありません。

## 第6【提出会社の株式事務の概要】

事業年度	7月1日から6月30日まで
定時株主総会	9月中
基準日	12月31日、6月30日
株券の種類	1株券、10株券、100株券
剰余金の配当の基準日	6月30日、12月31日
1単元の株式数	-
株式の名義書換 取扱場所 株主名簿管理人 取次所 名義書換手数料 新券交付手数料	<p>大阪市中央区北浜二丁目2番21号 中央三井信託銀行株式会社 大阪支店</p> <p>東京都港区芝三丁目33番1号 中央三井信託銀行株式会社</p> <p>中央三井信託銀行株式会社 本店及び全国各支店 日本証券代行株式会社 本店及び全国各支店</p> <p>無料</p> <p>無料</p>
公告掲載方法	<p>電子公告によりこれを行う。 <a href="http://www.lifestage.co.jp">http://www.lifestage.co.jp</a></p> <p>ただし、電子公告を行うことができない事故その他やむを得ない事由が生じたときは、日本経済新聞に掲載して行う。</p>
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17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26日近畿財務局長に提出

#### (2) 臨時報告書

平成19年8月7日近畿財務局長に提出

金融商品取引法（提出時点では証券取引法）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（代表取締役の異動(就任)）規定に基づく臨時報告書であります。

平成20年9月12日近畿財務局長に提出

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12号（提出会社の財政状態及び経営成績に著しい影響を与える事象が発生した場合）及び第19号（連結会社の財政状態及び経営成績に著しい影響を与える事象が発生した場合）の規定に基づく臨時報告書であります。

#### (3) 半期報告書

（第18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25日近畿財務局長に提出

#### (4) 自己株券買付状況報告書

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

報告期間（自 平成19年9月1日 至 平成19年9月21日）平成19年10月1日近畿財務局長に提出

報告期間（自 平成20年4月22日 至 平成20年4月30日）平成20年5月8日近畿財務局長に提出

報告期間（自 平成20年5月1日 至 平成20年5月31日）平成20年6月5日近畿財務局長に提出

報告期間（自 平成20年6月1日 至 平成20年6月30日）平成20年7月1日近畿財務局長に提出

報告期間（自 平成20年7月1日 至 平成20年7月31日）平成20年8月8日近畿財務局長に提出

報告期間（自 平成20年8月1日 至 平成20年8月31日）平成20年9月11日近畿財務局長に提出

#### (5) 自己株券買付状況報告書の訂正報告書

報告期間（自 平成20年6月1日 至 平成20年6月30日）平成20年7月23日近畿財務局長の提出

## 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26日

株式会社ライフステージ

取締役会 御中

### 監査法人 トーマツ

指定社員  
業務執行社員 公認会計士 丹治 茂雄 印

指定社員  
業務執行社員 公認会計士 美馬 和実 印

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

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

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

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

以上

(注) 上記は、監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社が連結財務諸表に添付する形で別途保管しております。



独立監査人の監査報告書

平成20年 9月30日

株式会社ライフステージ

取締役会 御中

大阪監査法人

指定社員  
業務執行社員 公認会計士 橋本 義嗣 印

指定社員  
業務執行社員 公認会計士 安岐 浩一 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ライフステージの平成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、株式会社ライフステージ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

継続企業の前提に注記する記載のとおり、会社は、当連結会計年度において大幅な経常損失及び当期純損失を計上し、コミットメントライン契約書等に規定されている財務制限条項に抵触した。また、平成20年6月30日現在、一部の金融機関の借入金について期限の利益を喪失している。そのため、主要金融機関に対して返済スケジュールの見直しを要請している。さらに、「(仮称)神戸ミッドポート」プロジェクトについて、平成20年6月末日に工事代金前払金の支払が遅滞したため工事が中断しており、共同事業に切り替えるべく複数企業と折衝中である。当該状況により、継続企業の前提に関する重要な疑義が存在している。当該状況を解消するための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

(注) 上記は、監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社が連結財務諸表に添付する形で別途保管しております。

## 独立監査人の監査報告書

平成19年9月26日

株式会社ライフステージ

取締役会 御中

監査法人 トーマツ

指定社員  
業務執行社員 公認会計士 丹治 茂雄 印

指定社員  
業務執行社員 公認会計士 美馬 和実 印

当監査法人は、証券取引法第193条の2の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社ライフステージの平成18年7月1日から平成19年6月30日までの第17期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び附属明細表について監査を行った。この財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。

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

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

### 追記情報

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

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

以上

(注) 上記は、監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社が財務諸表に添付する形で別途保管しております。

## 独立監査人の監査報告書

平成20年9月30日

株式会社ライフステージ

取締役会 御中

### 大阪監査法人

指定社員  
業務執行社員 公認会計士 橋本 義嗣 印

指定社員  
業務執行社員 公認会計士 安岐 浩一 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ライフステージの平成19年7月1日から平成20年6月30日までの第18期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び附属明細表について監査を行った。この財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。

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

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社ライフステージの平成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

継続企業の前提に注記する記載のとおり、会社は、当事業年度において大幅な経常損失及び当期純損失を計上し、コミットメントライン契約書等に規定されている財務制限条項に抵触した。また、平成20年6月30日現在、一部の金融機関の借入金について期限の利益を喪失している。そのため、主要金融機関に対して返済スケジュールの見直しを要請している。さらに、「(仮称)神戸ミッドポート」プロジェクトについて、平成20年6月末日に工事代金前払金の支払が遅滞したため工事が中断しており、共同事業に切り替えるべく複数企業と折衝中である。当該状況により、継続企業の前提に関する重要な疑義が存在している。当該状況を解消するための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

(注) 上記は、監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社が財務諸表に添付する形で別途保管しております。