

【表紙】  
【提出書類】 有価証券報告書  
【根拠条文】 金融商品取引法第24条第1項  
【提出先】 関東財務局長  
【提出日】 平成21年1月29日  
【事業年度】 第22期（自平成19年11月1日至平成20年10月31日）  
【会社名】 株式会社アールエイジ  
【英訳名】 EARLY AGE CO., Ltd.  
【代表者の役職氏名】 代表取締役 向井山 達也  
【本店の所在の場所】 東京都港区赤坂2丁目11番7号 A T T新館5 F  
【電話番号】 (03)5575-5590  
【事務連絡者氏名】 取締役 佐藤 貴子  
【最寄りの連絡場所】 東京都港区赤坂2丁目11番7号 A T T新館5 F  
【電話番号】 (03)5575-5590  
【事務連絡者氏名】 取締役 佐藤 貴子  
【縦覧に供する場所】 株式会社東京証券取引所（東京都中央区日本橋兜町2番1号）

## 第一部【企業情報】

## 第1【企業の概況】

## 1【主要な経営指標等の推移】

## (1) 連結経営指標等

回次		第18期	第19期	第20期	第21期	第22期
決算年月		平成16年10月	平成17年10月	平成18年10月	平成19年10月	平成20年10月
売上高	(千円)	-	3,226,510	3,715,342	4,058,120	4,030,340
経常利益	(千円)	-	198,398	316,379	450,504	517,822
当期純利益	(千円)	-	104,746	172,514	255,738	287,025
純資産額	(千円)	-	355,788	609,608	961,671	1,220,646
総資産額	(千円)	-	2,493,862	3,393,467	4,437,816	5,039,841
1株当たり純資産額	(円)	-	508,269.06	43,388.53	61,843.85	77,733.33
1株当たり当期純利益金額	(円)	-	159,700.62	13,243.89	18,107.96	18,412.08
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額	(円)	-	-	-	17,674.94	18,194.98
自己資本比率	(%)	-	14.3	18.0	21.7	24.2
自己資本利益率	(%)	-	35.7	35.7	32.6	26.3
株価収益率	(倍)	-	-	-	15.2	5.2
営業活動によるキャッシュ・フロー	(千円)	-	276,754	220,647	478,042	287,099
投資活動によるキャッシュ・フロー	(千円)	-	47,868	712,521	202,531	574,948
財務活動によるキャッシュ・フロー	(千円)	-	663,262	769,103	672,138	409,899
現金及び現金同等物の期末残高	(千円)	-	671,370	507,304	498,868	620,917
従業員数 (外、平均臨時雇用者数)	(人)	- (-)	33 (22)	31 (26)	32 (28)	35 (27)

(注) 1. 売上高には、消費税等は含まれておりません。

2. 当社は第19期より連結財務諸表を作成しております。

3. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、第19期は潜在株式が存在しないため記載しておりません。第20期については新株予約権の残高はありますが、当社株式は非上場であり、期中平均株価が把握できませんので記載しておりません。

4. 第19期及び第20期の株価収益率については、当社株式は非上場であったため、記載しておりません。

5. 従業員数は就業人員であり、臨時雇用者数(契約社員、パート、アルバイト等)は年間の平均人員を外数で記載しております。

6. 当社は、平成17年12月28日付で株式1株につき15株の株式分割を行っております。

(2) 提出会社の経営指標等

回次		第18期	第19期	第20期	第21期	第22期
決算年月		平成16年10月	平成17年10月	平成18年10月	平成19年10月	平成20年10月
売上高	(千円)	2,346,654	2,950,127	3,413,938	3,741,799	3,667,801
経常利益	(千円)	150,183	169,886	276,953	418,648	491,419
当期純利益	(千円)	75,691	87,095	150,116	244,447	284,113
資本金	(千円)	30,000	50,000	116,150	164,450	165,635
発行済株式総数	(株)	600	700	14,050	15,550	15,703
純資産額	(千円)	191,268	298,994	530,416	871,187	1,127,249
総資産額	(千円)	1,513,960	2,394,932	3,304,062	4,312,878	4,893,220
1株当たり純資産額	(円)	318,780.36	427,135.43	37,752.06	56,024.94	71,785.64
1株当たり配当額 (うち1株当たり中間配 当額)	(円)	- (-)	- (-)	- (-)	2,000 (-)	2,500 (-)
1株当たり当期純利益金 額	(円)	126,151.68	132,790.32	11,524.35	17,308.44	18,225.24
潜在株式調整後1株当 り当期純利益金額	(円)	-	-	-	16,894.54	18,010.35
自己資本比率	(%)	12.6	12.5	16.1	20.2	23.0
自己資本利益率	(%)	49.6	35.5	36.2	34.9	28.4
株価収益率	(倍)	-	-	-	15.9	5.2
配当性向	(%)	-	-	-	11.6	13.7
従業員数 (外、平均臨時雇用者数)	(人)	24 (16)	28 (8)	26 (13)	27 (15)	30 (15)

(注) 1. 売上高には、消費税等は含まれておりません。

2. 第18期の財務諸表については、会計監査を受けておりません。

3. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、第19期までは潜在株式が存在しないため記載しておりません。第20期については新株予約権の残高はありますが、当社株式は非上場であり、期中平均株価が把握できませんので記載しておりません。

4. 第18期から第20期までの株価収益率については、当社株式は非上場であったため、記載しておりません。

5. 従業員数は就業人員であり、臨時雇用者数(契約社員、パート、アルバイト等)は年間の平均人員を外数で記載しております。

6. 当社は、平成17年12月28日付で株式1株につき15株の株式分割を行っております。

## 2【沿革】

年月	事項
昭和61年11月	有限会社光建として千葉県佐倉市に設立（資本金3百万円）
平成2年9月	有限会社賃貸くんに社名変更
平成5年11月	株式会社スリークォーターより賃貸事業および管理事業を引継ぎ事業開始
平成5年11月	千葉県船橋市本町5丁目に本社事務所設置
平成5年11月	千葉県船橋市前原西2丁目に津田沼店を開設
平成5年11月	千葉県船橋市西船4丁目に西船橋店を開設
平成5年12月	株式会社に改組（資本金10百万円）
平成6年1月	株式会社オールエイジに社名変更
平成6年6月	千葉県松戸市本町に松戸店を開設
平成6年7月	本社を東京都中央区八重洲2丁目に移転
平成8年12月	千葉県市川市行徳駅前2丁目に行徳店開設
平成9年3月	千葉県柏市柏2丁目に柏店開設
平成9年5月	建物総合維持管理部門を分社し、千葉県船橋市東船橋3丁目に有限会社アテックス（現社名：株式会社オールエイジ・テクニカル・サービス＝現連結子会社）を設立（資本金3百万円）
平成13年1月	東京都杉並区高円寺南4丁目に高円寺店開設
平成13年5月	本社を千葉県船橋市本町5丁目に移転
平成14年12月	一級建築士事務所として登録
平成15年2月	住宅販売の子会社として、千葉県船橋市本町6丁目に有限会社オールエイジ住宅販売を設立（資本金3百万円）
平成15年4月	有限会社アテックスを株式会社へ改組するとともに、社名を株式会社オールエイジ・テクニカル・サービスに変更
平成17年8月	グループの住宅販売部門の効率化を図るため有限会社オールエイジ住宅販売を清算
平成17年10月	千葉県内の行徳店を西船橋店に統合
平成17年11月	本社を東京都港区赤坂2丁目に移転
平成18年3月	千葉県内の柏店を松戸店に統合
平成19年10月	東京証券取引所マザーズに株式を上場

### 3【事業の内容】

当社グループは、当社および連結子会社1社により構成されており、東京都と千葉県を主たる営業地域として、「不動産管理運営事業」、「不動産開発販売事業」、「不動産仲介コンサル事業」を行っております。

事業の中核は居住用不動産の賃貸管理とサブリース、自社所有物件による賃貸を行う「不動産管理運営事業」と、居住用賃貸マンション(オーナー様の収益を確保する観点から「収益物件」と呼びます。)の棟売りや戸建住宅および宅地の開発販売を行う「不動産開発販売事業」の2事業であります。また、賃貸物件の入居者仲介を柱とする「不動産仲介コンサル事業」はそれ自体が収益事業であることはもとより、仲介活動を通じて多様化するユーザーのニーズを的確に把握し、「不動産開発販売事業」の物件開発コンセプトや、「不動産管理運営事業」における居住者満足の高いリノベーション実施のノウハウとして、各事業にフィードバックできることが、当社の強みであり特徴となっております。

当社グループは「空間Creation Consulting & Company」を標榜し、不動産サービス事業を空間サービス事業と捉え、その価値の創造とコンサルティングに注力して取り組んでおります。世の中の空間をお客様の視点に立って常に創造し、「あったらいいな」を社会に提供し続けるべく徹底したお客様(ユーザー)中心主義を基本方針としております。新しい使い方や住まい方を創造し、そこに关わるオーナー様を始めとしたすべての関係者にとっての最適な提案を行い、その満足度に合わせ適切な収益を確保していくという考え方が当社グループのビジネスコンセプトであります。

各事業の内容は以下のとおりであります。

なお、次の3事業は「第5 経理の状況 1 連結財務諸表等 (1) 連結財務諸表 注記事項」に掲げる事業の種類別セグメント情報の区分と同一であります。

#### < 不動産管理運営事業 >

当社グループは、平成20年10月末現在、管理受託総室数4,344室(サブリース1,904室、集金管理2,440室)、駐車場管理受託数3,473区画、自社所有賃貸不動産104室を有しており、住居・駐車場としてユーザーに賃貸しております。また、オーナーからは管理業務(賃貸管理代行、清掃設備管理等)、及びリフォーム(退去後の原状回復、修繕工事、クリーニング等)を受注しております。上記の他、3年以内に販売予定の物件を、住居・駐車場としてユーザーに賃貸しております。(平成20年10月末現在121室)

管理業務は、連結子会社である(株)アールエイジ・テクニカル・サービスが主体となりサービスを提供しております。「ユーザーの満足=オーナーの満足」であり、快適な住環境を維持すべく、「清潔・安心・安全」の管理三原則をモットーに管理物件を巡回し、付加価値を高める為のリノベーションや修繕工事等のサービス提供を行っております。

#### < 不動産開発販売事業 >

当社では、居住用賃貸マンション等(投資用一棟売マンション)の開発販売や戸建住宅、宅地等の開発販売を行っております。当社の開発する居住用賃貸物件及び戸建住宅は、団塊ジュニア世代を中心とする既成の物件では満足しきれない顧客層をターゲットに、先鋭の建築家とコラボレーションした居住空間を提案・提供しております。

居住用賃貸マンション等の開発にあたっては土地の仕入れ、企画の立案、工程監理、販売まで全ての業務を行っております。狭小地や変形地といった一見するとマンション用地に適さない、取得時に競合の少ない物件を中心に仕入れ、当社独自のコンセプトと企画力(スタイリッシュ系(1)、リラックス系(2)、パイカーズマンション(3)等)で顧客のニーズを形にした物件の開発を行っております。全て設計段階から関与し、不動産仲介コンサル事業において蓄積されたユーザーニーズにより、ユーザーの視点に立脚した企画コンセプトを実現しつつ、厳格な施工監理を実行しております。開発物件の主要な販売先は、不動産仲介コンサル事業、不動産管理運営事業を通じて信頼関係にある、既存オーナー中心であります。また、当事業で開発、販売した居住用賃貸マンション等の多くは、販売後もサブリース、管理受託物件となり、不動産仲介コンサル事業及び不動産管理運営事業を支える柱となっております。

1：スタイリッシュ系 = 白を基本としたコンクリートとガラスで構成されたシンプルな空間

- 2：リラックス系 = ウッドデッキやテラコッタタイルを採用したリゾートを感じられる空間
- 3：バイカーズマンション = 居住用スペースにバイク収納スペースを設けた、防犯性を求めるバイカーズニーズに応えたマンション

<不動産仲介コンサル事業>

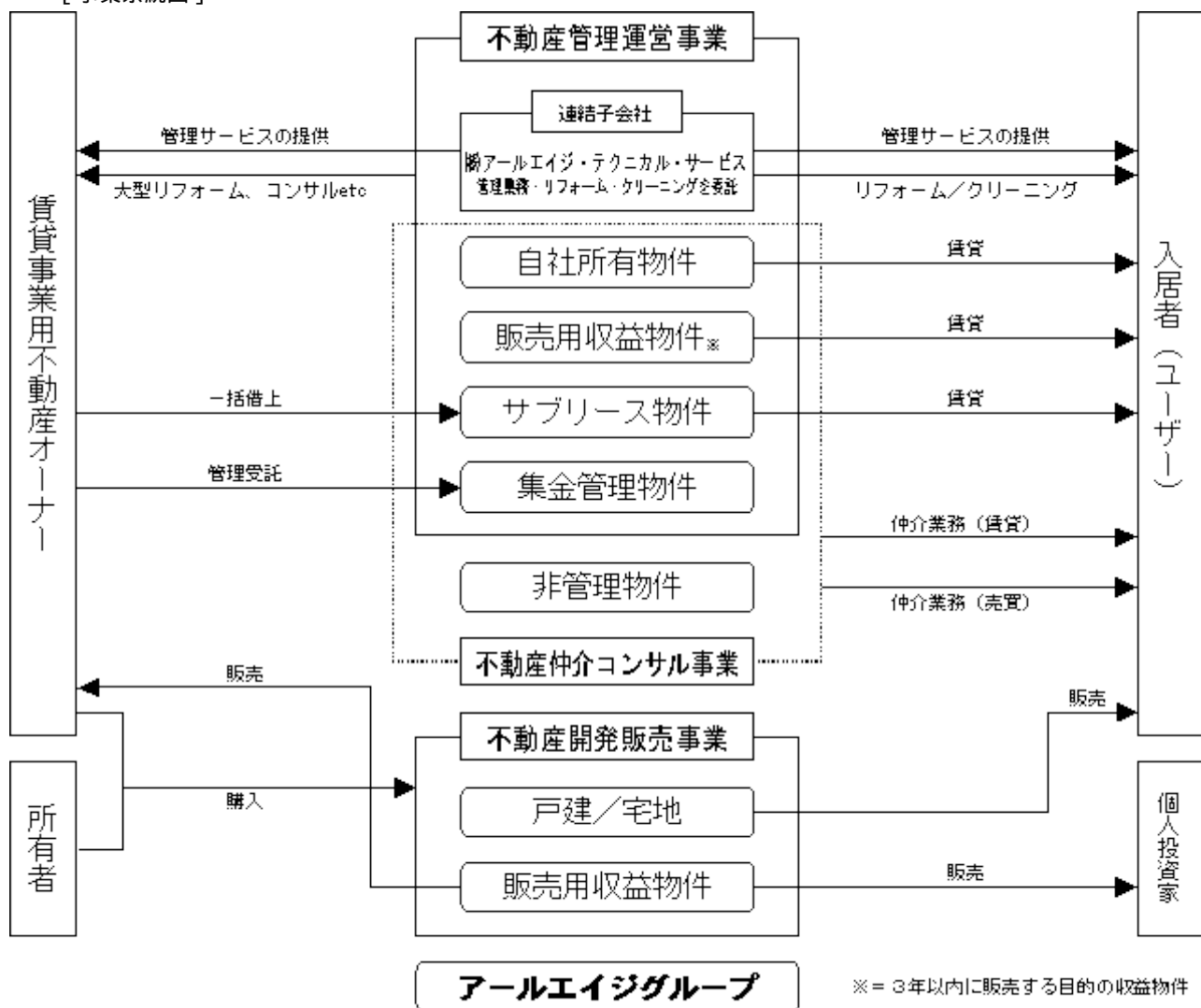
自社の6拠点（東京都：2、千葉県：4）において居住用不動産、駐車場等の賃貸仲介事業を行っております。新規店舗の出店については慎重に実施することとして、「地域密着」を基盤に徹底したユーザー中心主義の営業展開をしております。

具体的には不動産管理運営事業と連携し、オーナーに対し稼働率アップを図るソリューション提案（リノベーション事業等）を行い、入居促進を図ることにより、入居者・オーナー双方の満足に繋がるサービスを提供しております。また不動産仲介コンサル事業において恒常的にユーザーニーズと向き合っていることが、結果として不動産開発販売事業におけるコンセプトの立案、企画力にフィードバックされております。

その他に不動産オーナーの税務対策、資産運用ニーズに応えるため、土地の購入・売却、事業用賃貸マンション、アパートの購入・売却等、コンサルティング型の仲介事業を併せて行っております。

上記に述べた事項を事業系統図によって示すと下記の通りであります。

[事業系統図]



#### 4【関係会社の状況】

名称	住所	資本金 (百万円)	主要な事業の内容	議決権の所有割合 (%)	関係内容
連結子会社 株式会社オールエイジ・ テクニカル・サービス	千葉県船橋市	10	不動産 管理運営事業	100	当社管理物件のメン テナンス・巡回清掃 ・退去精算業務等。 役員の兼任 3名。

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

#### 5【従業員の状況】

##### (1) 連結会社の状況

平成20年10月31日現在

事業の種類別セグメントの名称	従業員数(人)
不動産管理運営事業	12 (15)
不動産開発販売事業	2 (1)
不動産仲介コンサル事業	13 (9)
全社共通	8 (2)
合計	35 (27)

(注) 1. 従業員数は就業人員であり、臨時雇用者数(契約社員、パート、アルバイト等を含みます。)は、年間の平均人員を( )外数で記載しております。

##### (2) 提出会社の状況

平成20年10月31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(千円)
30 (15)	28.3	4.9	4,537

(注) 1. 従業員数は就業人員であり、臨時雇用者数(契約社員、パート、アルバイト等を含みます。)は、年間の平均人員を( )外数で記載しております。

2. 平均年間給与は、賞与及び基準外賃金を含んでおります。

##### (3) 労働組合の状況

労働組合は結成されておりませんが、労使関係は円満に推移しております。

## 第2【事業の状況】

### 1【業績等の概要】

#### (1) 業績

当連結会計年度(平成19年11月1日から平成20年10月31日)におけるわが国の経済は、金融市場の不透明感が实体经济に波及し、生産活動の停滞や個人消費の減退といった影響が拡大しつつあります。当社グループの事業領域である不動産業界におきましても、市場悪化の様相が当面続くものと予想されます。

以上のような事業環境におきまして、当社グループは、入居者及び物件オーナー等ニーズを直接感知できるお客様に軸足を置いた、高品質なサービス提供に基づく営業基盤の拡充と優良な物件開発に努めてまいりました。特にコア事業である不動産管理運営事業におきましては、サブリース、管理物件室数を着実に積上げることができました。この結果、当連結会計年度の業績として、売上高は4,030,340千円(前期:4,058,120千円、前期比:0.7%減)、営業利益は546,685千円(前期:484,517千円、前期比:12.8%増)、経常利益は517,822千円(前期:450,504千円、前期比:14.9%増)、当期純利益は287,025千円(前期:255,738千円、前期比:12.2%増)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。

#### <不動産管理運営事業>

本事業におきましては、既存オーナーとの信頼関係を基盤にした、サブリース受注、管理室数の拡大を図りました。また、自社開発物件(不動産開発販売事業)を中心とする新築物件の管理委託受注または自社所有を強化し、同時にスケールメリット生かしたコスト削減による管理業務の採算向上に努めてまいりました。この結果、不動産管理運営事業の売上高は2,746,806千円(前期:2,447,621千円、前期比:12.2%増)、営業利益は462,675千円(前期:353,417千円、前期比:30.9%増)となりました。

#### <不動産開発販売事業>

当連結会計年度に引渡した物件は、賃貸事業用自社開発物件が5棟49室、中古集合住宅は1棟8室となります。これ以外に、戸建住宅1棟、区分所有建物1区画、宅地2区画を売却いたしました。この結果、不動産開発販売事業の売上高は1,036,788千円(前期:1,369,215千円、前期比:24.3%減)、営業利益は205,027千円(前期:262,745千円、前期比:22.0%減)となりました。金融情勢の変化によって潜在購入者の資金調達力に影響が出たため、本事業の業績は前年対比マイナスとなりました。

#### <不動産仲介コンサル事業>

本事業においては、優良な賃貸物件の獲得と多様な物件情報の提供に努め、オーナーのキャッシュ・フローを増加させるべく稼働率の向上に注力してまいりました。また、人材育成を図るとともに効率化によるコストの削減に取り組んでまいりました。この結果、不動産仲介コンサル事業の売上高は246,745千円(前期:241,283千円、前期比:2.3%増)、営業利益は66,618千円(前期:53,614千円、前期比:24.3%増)となりました。

(2) キャッシュ・フロー

当連結会計年度における現金及び現金同等物(以下「資金」という。)は、前連結会計年度末から122,049千円増加し、当連結会計年度末現在の残高は620,917千円となりました。当連結会計年度における各キャッシュ・フローの状況と変動の要因は以下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、1年間で増加した資金は287,099千円(前年の同期間では478,042千円の減少)となりました。税金等調整前当期純利益を514,984千円計上し、法人税等を230,270千円支払ったことが主な要因であります。前年同期間と比較して営業活動によるキャッシュ・フローが改善した主たる要因は、前年たな卸資産増加により856,048千円資金減少であったものが、当期はたな卸資産減少で12,125千円の資金増加に転じたこと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、1年間で減少した資金は574,948千円(前年の同期間では202,531千円の減少)となりました。これは、津田沼における賃貸マンション兼オフィス開発案件(プライムコート)を中心として有形固定資産取得のための支出を573,431千円行ったこと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、1年間で増加した資金は409,899千円(前年の同期間では672,138千円の増加)となりました。これは、短期借入金の純減少額が902,000千円、長期借入金返済による支出が607,372千円、配当金の支払による支出が31,100千円それぞれ資金減少要因となった一方で、長期借入れによる資金増加が1,948,000千円あったためであります。今後とも、長期安定資金の調達を重視していく方針であります。

## 2【生産、受注及び販売の状況】

### (1) 生産実績

該当事項はありません。

### (2) 受注状況

当社グループは、受注開発を行っていないため、受注残高はありません。

### (3) 販売実績

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

事業の種類別セグメントの名称	当連結会計年度 (自平成19年11月1日 至平成20年10月31日)	前年同期比(%)
不動産管理運営事業(千円)	2,746,806	12.2
不動産開発販売事業(千円)	1,036,788	24.3
不動産仲介コンサル事業(千円)	246,745	2.3
合計(千円)	4,030,340	0.7

(注) 1. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

2. セグメント間の取引については相殺消去しております。

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

相手先	当連結会計年度 (自平成19年11月1日 至平成20年10月31日)	
	金額(千円)	割合(%)
賃貸物件オーナー(個人B氏)	469,775	11.7

(注) 1. 上記金額には、消費税等は含まれておりません。

2. 前連結会計年度においては、売上高の10%を超える主要取引先はなかったため、注記を省略いたしております。

### 3【対処すべき課題】

当社グループの対処すべき課題について、その内容と対処方針等は下記のとおりであります。

#### (1) 事業基盤の強化と持続的成長

持続的な成長を図るべく、更なる企画、開発物件の拡大に加え、居住用物件や駐車場等の管理受託ニーズの発掘を行ってまいります。

上記の目的を達成するためにはオーナーとの厚い信頼関係が必須であり、またその関係を持続していくためには、不動産関連知識に加え、不動産経営に関する金融・法務・税務等広範に及ぶ高いコンサルティング能力が不可欠となってまいります。有能な社員の確保とともに、適材適所の人材配置と教育体制の充実により能力の向上に努めてまいります。

#### (2) 企画・開発力の更なる向上

当社グループでは、入居者のニーズを的確かつ迅速に把握し、最適なコンセプトを創造し企画・開発を行うことをビジネスの源泉としております。土地の仕入環境における競合において、他社が企画・開発が難しい物件について当社が収益性の高い企画・開発を提案することでビジネスチャンスを拡大してまいります。

#### (3) 物件数増加に伴う物件価値の維持

当社は不動産仲介コンサル事業において蓄積された入居者ニーズを基盤に、当社独自のコンセプトによる物件の企画開発を行っております。その土地の特性に最も適した物件であること、そのエリアでのユーザーニーズを最大限に発揮することが不可欠であると考え、所謂「～シリーズ」のような単一ブランドによる画一的な物件は作らず、独自性を重視した高品質の物件を提供してまいります。

今後の当社の成長及び拡大にあたってはこれらの物件数の増加が必須であり、これを引続き維持していくため、更なるユーザーニーズを探求してまいります。同時に、ユーザーに対し物件を通じて価値の提供を可能にする優秀な人材の確保及び社内での人材育成の強化を行ってまいります。

#### 4【事業等のリスク】

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

当社グループは、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応に努める方針がありますが、当社の有価証券に関する投資判断は、本項及び本書中の本項以外の記載内容も併せて、慎重に検討した上で行われる必要があると考えております。

なお、以下の記載のうち将来に関する事項は、本書提出日現在において当社グループが判断したものであり、不確実性を内在しているため、実際の結果と大きく異なる可能性があります。

##### (1) 不動産市況について

地価の上昇に伴って、用地取得価格が上昇するため、物件一戸あたりの賃貸価格、販売価格は上昇いたします。

この場合、将来の価格上昇を予想して購入意欲が高まる顧客層が発生する一方で、入居者、購入者が敬遠する懸念があります。当社はそうした顧客のニーズに対応した住戸の提供に努めてまいりますが、急激な地価の上昇局面では販売低下により業績に影響を及ぼす可能性があります。

また、物件の仕入れについても、地価の上昇が続いた場合や競合の激化により有用な情報の入手が困難になった場合には自社開発物件が計画どおり供給できない可能性があり、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

##### (2) 市況の変動による不動産開発販売事業の在庫リスクについて

当社グループは独自コンセプトに基づき、マーケット分析や事業計画を十分に検討した上で他社が取得しにくい土地を厳選して取得し、収益物件、戸建物件等の企画、開発、販売を行っております。しかしながら、突発的な市況の変動、想定外のローン金利の上昇等が発生した場合には、購入者の購入意欲に影響を与え、当初計画通りの販売が行えない可能性があります。その場合は在庫として滞留することとなり、当社グループの業績及び資金繰りに影響を及ぼす可能性があります。

##### (3) 法的規制について

###### 主要事業の法的規制について

当社グループは、不動産業界に属し、宅地建物取引業法、建築基準法、都市計画法、建物の区分所有に関する法律、国土利用計画法、借地借家法等の法的規制を受けております。

当社グループの主要な事業の継続には、「宅地建物取引業法」に基づく免許を受けることが前提となっております。

当社グループは内部管理体制及び従業員教育を徹底し、コンプライアンス体制の整備に努めており、本書提出日現在において、宅地建物取引業法第5条、第66条及び建築士法第23条の4、第26条等に定める免許・許可の取消しや更新拒否の事由に該当する事実はありませんが、万一将来において、これらの法令等に定められた事項に当社グループが違反した場合には、免許取消を含む行政処分がなされること等により、当社グループの事業活動や業績等に影響を及ぼす可能性があります。

また、改正建築基準法等、法令等の改廃や法的規制の新設があった場合においても、当社グループの事業活動や業績等に影響を及ぼす可能性があります。

< 提出会社が取得している免許・許可 >

法令等名	免許・許可の内容	有効期間
宅地建物取引業法	国土交通大臣(4) 第5209号	平成19年4月29日から平成24年4月28日まで
建設業法	東京都知事(般) 17第125524号	平成18年3月30日から平成23年3月29日まで

###### 個人情報保護法について

当社グループは、国土交通省が定めた「不動産における個人情報保護法に関するガイドライン」に基づいて、「個人情報の保護に関する法律(個人情報保護法)」の規制を受けております。

当社グループでは、グループ全体の役職員共通のプライバシーポリシーの制定等同法を遵守する体制の構築を進めております。システム上においては、個人情報ファイル保管の厳重化・OAシステム監視ソフトの導入・アクセス権の制限などにより個人情報の漏洩防止に備えております。

しかしながら、不測の事態により、個人情報が外部に漏洩するような事態となった場合、損害賠償等による費用が発生する可能性がある他、当社グループの信用低下を招く場合があり、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

###### 物件の構造計算書について

当社グループでは、平成17年11月に発覚した構造計算書偽装問題を踏まえて、当社が過去において開発・販売した全物件について調査を実施いたしましたところ、平成18年4月末日に国土交通省が公表した「姉齒元建築士及び姉齒物件に関係していた業者の関与した物件に係る調査の状況（関係者別）」に記載されている「関係者」が関与した物件は存在しておりません。

また、当社グループが開発・販売した物件について構造計算書の再確認を行った結果、いずれの物件も建物の構造上、建築基準法に定める耐震性能を疑わせるような特段の事情が無いことを確認しております。引続き設計事務所への業務を委託するにあたり「構造計算」を行う設計事務所を事前に把握し、厳格にその信頼性の確認を行い、建物の安全性及び資産性の確保に努めてまいります。

平成19年6月20日の改正建築基準法施行以降は、構造計算書及び構造設計図について木造二階建て住宅などの小規模建築物を除き第三者によるチェックが必ず行われることとなり、それ以後の新規開発物件については耐震性を疑わせるような問題は発生しないものと考えております。しかしながら、当該偽装問題に起因してガイドラインや法令が改正された場合には随時必要な対策を実施する方針であり、その追加的コストが発生した場合には当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

(4) 有利子負債依存度及び資金調達について

当社グループは、不動産開発販売事業における土地・建物仕入資金および不動産管理運営事業における賃貸用自社所有不動産の取得資金を、主に金融機関からの借入金によって調達しております。したがって事業拡大の過程においては営業活動のキャッシュ・フローと投資活動のキャッシュ・フロー（以下、総称してフリー・キャッシュ・フローといいます。）が継続的にマイナスとなり、それを財務活動により補う傾向となるとともに、総資産に対する有利子負債の割合が高まる傾向があります。

また、当社はたな卸資産に建築中または販売中の物件以外に、賃貸で運用しながら3年以内に販売する予定の物件を含んでおります。そうした案件の増加も営業活動のキャッシュ・フローのマイナス要因となるものであります。

たな卸資産および賃貸用不動産への投資は当社の成長戦略に不可欠のものであり、フリー・キャッシュ・フローのマイナスを補うために次の方策を取っております。

1. 資金調達に関しては、特定の金融機関に偏ることなく、個別プロジェクトごとに金融機関と協議を行い、金融機関による客観的評価を経た上で借入を実施しております。
2. 常時3～4行のコアバンクを確保しながら、資金調達の裾野を広げる努力をいたしております。
3. 不動産開発販売に関するプロジェクトの規模は1案件当たり概ね30百万円から300百万円として、資金調達、販売活動両面で機動性が効くものとしております。

しかし、金融環境の変化や当社の信用力低下により資金調達が十分に行われない場合には、個別プロジェクト進捗と当社の経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

当社グループのキャッシュ・フローおよび有利子負債の状況は下記の通りであります。

(単位：千円)

決算年月	平成19年10月	平成20年10月
営業活動によるキャッシュ・フロー	478,042	287,099
投資活動によるキャッシュ・フロー	202,531	574,948
(フリー・キャッシュ・フロー合計)	<u>680,574</u>	<u>287,849</u>
財務活動によるキャッシュ・フロー	672,138	409,899
短期借入金	952,000	50,000
1年以内返済予定の長期借入金	93,929	257,193
長期借入金	1,461,780	2,639,144
有利子負債合計 A	2,507,709	2,946,337
総資産額 B	4,437,816	5,039,841
有利子負債依存度 A/B	56.5%	58.5%
たな卸資産残高	2,513,322	2,106,910
有形固定資産残高	1,069,030	1,957,322

(5) 販売先の確保について

当社グループは、不動産開発販売事業において収益物件等の企画、開発を行い、不動産仲介コンサル事業及び不動産管理運営事業において信頼関係を培った不動産オーナーを始めとする購入者に対し販売を行っております。これらの既存事業における信頼関係に基づく顧客層は今後も拡大していくものと考えますが、万が一当社の企画物件数の増大に伴い十分な顧客の確保ができない場合は当社グループの業績及び資金繰りに影響を及ぼす可能性があります。

(6) 人材の確保・育成について

当社グループの事業は、各事業の連携とそこから生まれる事業間のシナジーにより、顧客のニーズを具現化する商品・サービスの実現を目指しております。そのためには不動産事業は勿論、金融・法務・税務にわたる幅広い知識と経験を有する優秀な人材の確保・育成が不可欠となっております。

そうした中、当社グループでは採用から育成にいたる環境整備に積極的に取り組んでいく方針であります。今後、当社グループが求める人材の確保・育成が計画通り進まなかった場合には当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

(7) 小規模組織であることについて

当社グループは平成20年10月31日現在、従業員35名と小規模組織であり、内部管理体制についても組織の規模に応じたものとなっております。当社グループは今後、業容の拡大に応じて人材の採用を行うとともに社内管理体制の強化・充実に努める予定であります。しかしながら、当社グループが事業の拡大に対して適切かつ十分な対応ができなかった場合には、当社グループの事業遂行及び拡大に制約が生じ、当社グループの業績等に影響を及ぼす可能性があります。

(8) 代表取締役への依存について

当社の代表取締役である向井山達也は、当社グループの経営方針や事業戦略の立案、決定ならびに事業の推進において重要な役割を果たしております。

当社グループは事業の拡大とともに、同氏に過度に依存しない体制の構築を進めておりますが、何らかの事情により同氏の業務遂行が困難となった場合には、その後の当社グループの業績及び事業展開に影響を及ぼす可能性があります。

5 【経営上の重要な契約等】

該当事項はありません。

6 【研究開発活動】

該当事項はありません。

## 7【財政状態及び経営成績の分析】

当社グループにおける財政状態及び経営成績の分析は以下のとおりであります。

なお、文中における将来に関する事項については、本書提出日現在において判断したものであります。

### (1) 財政状態の分析

当連結会計年度末の総資産額は、前連結会計年度末より602,025円増加して5,039,841千円（前期比13.6%増）になりました。流動資産は305,190千円減少して、2,837,616千円（前期比9.7%減）となりました。流動資産減少の主な要因は、販売用不動産の売却に伴い、たな卸資産が406,411千円減少（前期比16.2%減）した一方、現金及び預金が117,696千円増加（前期比23.4%増）したためであります。また、固定資産は907,215千円増加して、2,202,225千円（前期比70.1%増）となりました。この主な要因は、津田沼で進めていた賃貸マンション兼オフィス開発事業（プライムコート）の完成及び千葉県船橋市の賃貸マンション開発事業進捗により、有形固定資産が888,292千円増加したことであります。

当連結会計年度末の負債の合計は、343,050千円増加して3,819,195千円（前期比9.9%増）となりました。流動負債は842,517千円減少して、694,486千円（前期比54.8%減）となりました。短期借入金が902,000千円、営業未払金が78,155千円それぞれ減少し、一年以内返済予定長期借入金が163,263千円増加したことが要因であります。固定負債は1,185,568千円増加して3,124,708千円（前期比61.1%増）となりました。長期借入金が1,177,363千円増加したことが要因であります。

当連結会計年度末の純資産は、258,974千円増加して1,220,646千円（前期比26.9%増）となりました。当期純利益を287,025千円計上し、株主配当を31,100千円行ったことが要因であります。

### (2) 経営成績の分析

#### 売上高

当社グループの当連結会計年度の売上高は、4,030,340千円（前期：4,058,120千円、前期比：0.7%減）となりました。

不動産管理運営事業におきましては、既存オーナー様との信頼関係を基盤にした、サブリース受注、管理室数の拡大を図りました。また、自社開発物件（不動産開発販売事業）を中心とする新築物件の管理委託受注または自社所有を強化し、同時にスケールメリットを生かしたコスト削減による管理業務の採算向上に努めてまいりました。この結果、当事業の売上高は2,746,806千円（前期：2,447,621千円、前期比：12.2%増）となりました。

不動産開発販売事業におきましては、当連結会計年度に引渡した賃貸事業用自社開発物件は5棟49室、中古集合住宅は1棟8室となります。これ以外に、戸建住宅1棟、区分所有建物1区画、宅地2区画を売却いたしました。この結果、当事業の売上高は1,036,788千円（前期：1,369,215千円、前期比：24.3%減）となりました。金融情勢の変化によって潜在購入者の資金調達力に影響が出たため、当事業の業績は前期比マイナスとなりました。

不動産仲介コンサル事業におきましては、優良な賃貸物件の獲得と多様な物件情報の提供に努め、オーナーのキャッシュ・フローを増加させるべく稼働率の向上に注力してまいりました。また、人材育成を図るとともに効率化によるコストの削減に取り組んでまいりました。この結果、当事業の売上高は246,745千円（前期：241,283千円、前期比：2.3%増）となりました。

#### 売上総利益

売上総利益は、3.5%増の1,162,304千円となり、売上総利益率は前期比1.1%向上し28.8%となりました。

#### 販売費及び一般管理費

販売費及び一般管理費は、人件費、租税公課等の減少があり、前年比3.5%減の615,619千円となりました。

#### 営業利益、経常利益、当期純利益

上記の要因により、当連結会計年度の営業利益は546,685千円（前期：484,517千円、前期比：12.8%増）となりました。経常利益は営業外収益が17,463千円、営業外費用が12,313千円それぞれ増加したことなどから、517,822千円（前期：450,504千円、前期比：14.9%増）となりました。特別損益は前年比大きな変動は無く、当期純利益は287,025千円（前期：255,738千円、前期比：12.2%増）となりました。

(3) 資金の財源および資金の流動性についての分析

当連結会計年度における現金及び現金同等物(以下「資金」という。)は、前連結会計年度末から122,049千円増加し、当連結会計年度末現在の残高は620,917千円となりました。当連結会計年度における各キャッシュ・フローの状況と変動の要因は以下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、1年間で増加した資金は287,099千円(前年の同期間では478,042千円の減少)となりました。税金等調整前当期純利益を514,984千円計上し、法人税等を230,270千円支払ったことが主な要因であります。前年同期間と比較してキャッシュフローが改善したのは、前年たな卸資産増加により856,048千円資金減少要因であったものが、当期はたな卸資産減少で12,125千円の資金増加要因に転じたことが主たる要因であります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動の結果、1年間で減少した資金は574,948千円(前年の同期間では202,531千円の減少)となりました。これは、津田沼における賃貸マンション兼オフィス開発案件(プライムコート)を中心として有形固定資産取得のための支出を573,431千円行ったこと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、1年間で増加した資金は409,899千円(前年の同期間では672,138千円の増加)となりました。これは、短期借入金の純減少額が902,000千円、長期借入金返済による支出が607,372千円、配当金の支払による支出が31,100千円それぞれ資金減少要因となった一方で、長期借入れによる資金増加が1,948,000千円あったためであります。今後とも、長期安定資金の調達を重視していく方針であります。

### 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ける設備投資は総額で552,216千円であり、事業の種類別セグメントの内訳は、不動産管理運営事業が527,124千円、それ以外が25,091千円でした。その主な内容は以下のとおりであります。

賃貸用マンションの建設（不動産管理運営事業）

プライムコート（旧称：仮称）津田沼プロジェクト）

千葉県船橋市前原東2丁目の地積938.62㎡の宅地上に、地上8階建ての賃貸用マンション兼店舗を建築し、平成20年3月に完成いたしました。前連結会計年度までに土地の取得及び建築工事等を856,556千円（税抜）、当連結会計年度に建築工事費用等518,679千円（税抜）を投資しております。

#### 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10月31日現在

事業所名 (所在地)	事業の種類別 セグメントの 名称	設備の内容	帳簿価額				従業員数 (人)
			建物及び構築 物(千円)	工具器具備品 (千円)	車両運搬具 (千円)	合計 (千円)	
本社 (東京都港区)	全事業	事務所・情報システム	19,687	4,458	6,486	30,632	12 (6)
津田沼店 (千葉県船橋市)	不動産仲介コンサル事業	店舗	16,223	-	269	16,492	2 (4)
船橋店 (千葉県船橋市)	不動産仲介コンサル事業	店舗	1,641	251	176	2,069	3 (2)
西船橋店 (千葉県船橋市)	不動産仲介コンサル事業、 不動産管理運営事業	店舗	2,635	27	180	2,842	1 (2)
松戸店 (千葉県松戸市)	不動産仲介コンサル事業	店舗	1,183	274	159	1,616	2 (-)
高円寺店 (東京都杉並区)	不動産仲介コンサル事業	店舗・事務所	1,770	208	391	2,370	2 (1)
コインパーキング 設備 (東京都内及び千葉県内)	不動産管理運営事業	コインパーキング	-	40,728	-	40,728	-
津田沼プロジェクト (千葉県船橋市)	不動産管理運営事業	賃貸用マンション	643,621	-	-	643,621	-

(注) 1. 上記6つの事業所はいずれも賃借しており、その年間賃料は72,286千円であります。

2. 従業員数は就業人員であり、臨時雇用者数（契約社員、パート、アルバイト等を含みます。）は、年間の平均人員を（ ）外数で記載しております。

3. 上記のほか、土地を994,085千円保有しております。主な内容は津田沼プロジェクト722,035千円、仮称）船橋本町5丁目プロジェクト191,024千円であります。

(2) 国内子会社

平成20年10月31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)	工具器具備 品(千円)	車両運搬具 (千円)	合計 (千円)	
(株)オールエイ ジ・テクニカ ル・サービス	本社 (千葉県船橋市)	不動産管理 運営事業	事務所・情 報システム	587	39	587	1,213	5 (12)

### 3【設備の新設、除却等の計画】

当社グループの設備投資については、景気予測、業界動向、投資効率等を勘案して策定しております。なお、重要な設備の新設計画は次のとおりであります。

#### (1) 重要な設備の新設等 提出会社

平成20年10月31日現在

事業所名	所在地	事業の種 別セグ メントの 名称	設備の 内容	投資予定金額		資金調 達方法	着手及び完了予定		完成後の 増加能力
				総額 (千円)	既支払額 (千円)		着手	完了	
仮称) 船 橋本町5丁 目プロ ジェクト	千葉 県船 橋市	不動産 管理運営 事業	賃貸用 マン ション	517,642	363,065	長期借 入金	平成18 年2月	平成20 年12月	地上10階 42室の賃 貸マン ション

(注) 1. 投資予定金額には、消費税は含まれておりません。

2. 上記プロジェクトは、着手当初たな卸資産として計上しておりましたが、当連結会計年度に保有目的変更を行い、提出日現在は設備の新設として投資を進めております。

#### (2) 重要な設備の除却等

特記すべき事項はありません。

## 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	50,000
計	50,000

##### 【発行済株式】

種類	事業年度末現在発行数(株) (平成20年10月31日)	提出日現在発行数(株) (平成21年1月29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	15,703	15,703	東京証券取引所 (マザーズ)	-
計	15,703	15,703	-	-

(注) 普通株式は完全議決権株式であり、権利内容に何ら限定のない当社における標準となる株式であります。

#### (2)【新株予約権等の状況】

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

平成17年12月29日開催の臨時株主総会決議(平成18年1月11日取締役会決議)

区分	事業年度末現在 (平成20年10月31日)	提出日の前月末現在 (平成20年12月31日)
新株予約権の数(個)	210(注)5	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)	210(注)5	同左
新株予約権の行使時の払込金額(円)	15,500	同左
新株予約権の行使期間	平成19年12月30日から 平成27年12月28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 15,500 資本組入額 7,750	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	新株予約権を譲渡するには、 取締役会の承認を要する	同左
代用払込みに関する事項	-	-
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	-	-

(注) 1 新株予約権1個につき、株式数は1株あります。

2 当社が株式分割または株式併合を行う場合、次の算式により目的たる株式の数は調整されます。ただし、かかる調整は本新株予約権のうち、当該時点で権利行使がなされていない新株予約権の目的たる株式の数についてのみ行われ、調整の結果1株未満の端数が生じた場合は、これを切り捨てます。

調整後株式数 = 調整前株式数 × 分割・併合の比率

また、発行日後に、当社が他社と吸収合併もしくは新設合併を行い新株予約権が承継される場合、または当社が完全子会社になる株式交換もしくは株式移転を行い新株予約権が承継される場合、当社は、合併比率等に応じ必要と認める株式数の調整を行うことができるものとします。

- 3 当社が株式分割または株式併合を行う場合、次の算式により行使価額を調整し、調整により生じる1円未満の端数は切り上げます。

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

当社が時価を下回る価額で新株を発行（新株予約権（新株予約権付社債も含む）の行使による場合及び当社の普通株式に転換できる証券の転換による場合を除く）する場合、または当社が時価を下回る価額で自己株式を処分する場合、次の算式により行使価額を調整し、調整により生じる1円未満の端数は切り上げます。

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

上記算式において、新規発行には処分も含むものとし、その場合の1株当たり払込金額は1株当たり処分価額と読み替えるものとします。

4 新株予約権の行使の条件

- (1) 新株予約権の割当を受けた者は、権利行使時においても、当社または当社子会社の取締役、監査役、及び従業員の地位にあることを要するものとします。ただし任期満了による退任、定年退職、会社都合による退任・退職、業務上の疾病に起因する退職、及び転籍その他正当な理由の存する場合は地位喪失後1年以内（ただし、権利行使期間内に限ります）または権利行使期間開始の日より1年以内のいずれかの期間内に限り権利行使をなしうるものとします。
  - (2) 新株予約権者が死亡した場合は、新株予約権の相続を認めないものとします。
  - (3) その他の行使の条件については、株主総会決議及び取締役会決議に基づき、別途当社と新株予約権者との間で締結する「新株予約権割当契約」に定めるところによります。
- 5 退職等により権利を喪失した従業員の新株予約権の個数は除外しております。

平成17年12月29日開催の臨時株主総会決議（平成18年4月17日取締役会決議）

区分	事業年度末現在 (平成20年10月31日)	提出日の前月末現在 (平成20年12月31日)
新株予約権の数(個)	3(注)5	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)5	同左
新株予約権の行使時の払込金額(円)	15,500	同左
新株予約権の行使期間	平成19年12月30日から 平成27年12月28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 15,500 資本組入額 7,750	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	新株予約権を譲渡するには、 取締役会の承認を要する	同左
代用払込みに関する事項	-	-
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	-	-

(注) 1 新株予約権1個につき、株式数は1株であります。

- 2 当社が株式分割または株式併合を行う場合、次の算式により目的たる株式の数は調整されます。ただし、かかる調整は本新株予約権のうち、当該時点で権利行使がなされていない新株予約権の目的たる株式の数についてのみ行われ、調整の結果1円未満の端数が生じた場合は、これを切り捨てます。

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

また、発行日後に、当社が他社と吸収合併もしくは新設合併を行い新株予約権が承継される場合または当社が完全子会社になる株式交換もしくは株式移転を行い新株予約権が承継される場合、当社は、合併比率等に  
応じ必要と認める株式数の調整を行うことができるものとします。

- 3 当社が株式分割または株式併合を行う場合、次の算式により行使価額を調整し、調整により生じる1円未満の端数は切り上げます。

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

当社が時価を下回る価額で新株を発行（新株予約権（新株予約権付社債も含む）の行使による場合及び当社の普通株式に転換できる証券の転換による場合を除く）する場合、または当社が時価を下回る価額で自己株式を処分する場合、次の算式により行使価額を調整し、調整により生じる1円未満の端数は切り上げます。

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

上記算式において、新規発行には処分も含むものとし、その場合の1株当たり払込金額は1株当たり処分価額と読み替えるものとします。

- 4 新株予約権の行使の条件

- (1) 新株予約権の割当を受けた者は、権利行使時においても、当社または当社子会社の取締役、監査役、及び従業員の地位にあることを要するものとします。ただし任期満了による退任、定年退職、会社都合による退任・退職、業務上の疾病に起因する退職、及び転籍その他正当な理由の存する場合は地位喪失後1年以内（ただし、権利行使期間内に限ります）または権利行使期間開始の日より1年以内のいずれかの期間内に限り権利行使をなしうるものとします。
- (2) 新株予約権者が死亡した場合は、新株予約権の相続を認めないものとします。
- (3) その他の行使の条件については、株主総会決議及び取締役会決議に基づき、別途当社と新株予約権者との間で締結する「新株予約権割当契約」に定めるところによります。

- 5 退職等により権利を喪失した従業員の新株予約権の個数は除外しております。

(3) 【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

(4) 【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式総 数増減数 (株)	発行済株式総 数残高(株)	資本金増減額 (千円)	資本金残高 (千円)	資本準備金増 減額(千円)	資本準備金残 高(千円)
平成17年4月11日 (注)1	100	700	20,000	50,000	-	-
平成17年12月28日 (注)2	9,800	10,500	-	50,000	-	-
平成18年1月26日 (注)3	3,300	13,800	51,150	101,150	-	-
平成18年10月26日 (注)4	250	14,050	15,000	116,150	15,000	15,000
平成19年10月14日 (注)5	1,500	15,550	48,300	164,450	48,300	63,300
平成19年11月1日～ 平成20年10月31日 (注)6	153	15,703	1,185	165,635	1,185	64,485

(注)1 有償第三者割当

割当先：有限会社B H A Gコーポレーション  
発行価格 200,000円  
資本組入額 200,000円

2 株式分割

分割比率 1 : 15

平成17年12月12日開催の取締役会決議により、平成17年12月28日付で1株を15株に分割いたしました。

3 有償第三者割当

割当先：向井山達也、有限会社B H A Gコーポレーション  
発行価格 15,500円  
資本組入額 15,500円

4 有償第三者割当

割当先：みずほキャピタル第2号投資事業有限責任組合、エリアリンク株式会社、株式会社船井総合研究所、佐野 博久、石井 孝一郎、田中 市朗、武山 容子、佐野 長男、田中 伸幸、有限会社フレンドエステート、加藤 幸人、深代 勝美、穴倉 保之、川元 雅彦、中山 圭一郎、武内 稔、須川 幸子、有限会社aat + ヨコミゾマコト建築設計事務所、株式会社喬建築設計事務所、櫻井 浩昭、印宮 好信、山田 宣昭  
発行価格 120,000円  
資本組入額 60,000円

5 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 70,000円  
引受価額 64,400円  
資本組入額 32,200円  
払込金総額 96,600千円

6 新株予約権の行使による増加であります。

(5) 【所有者別状況】

平成20年10月31日現在

区分	株式の状況							単元未満株 式の状況 (株)	
	政府及び地 方公共団体	金融機関	金融商品取 引業者	その他の法 人	外国法人等		個人その他		計
					個人以外	個人			
株主数(人)	-	3	11	12	8	1	506	541	-
所有株式数(株)	-	266	558	2,822	331	121	11,605	15,703	-
所有株式数の割合 (%)	-	1.7	3.5	18.0	2.1	0.8	73.9	100.0	-

( 6 ) 【大株主の状況】

平成20年10月31日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数(株)	発行済株式総数に対する所有株式数の割合(%)
向井山 達也	東京都千代田区	7,925	50.47
有限会社BHAGコーポレーション	東京都千代田区三番町9-4	2,750	17.51
永末 明紀	東京都中央区	670	4.26
コスモ証券株式会社	大阪府大阪市中央区北浜1-6-10	364	2.32
笠原 賢一	東京都港区	359	2.29
田島 基広	千葉県船橋市	270	1.72
山本 浩二	千葉県船橋市	255	1.62
大阪証券金融株式会社	大阪府大阪市中央区北浜2-4-6	227	1.45
ダイワセキュリティーズエスエム ピーシーホンコンリミテッド (常任代理人 大和証券エスエム ピーシー株式会社)	88 QUEENSWAY HONG KONG (常任代理人の住所 東京都千代田区丸の内 1-9-1)	157	1.00
草野 守幸	東京都江東区	130	0.83
計	-	13,107	83.47

( 7 ) 【議決権の状況】

【発行済株式】

平成20年10月31日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式	-	-	-
議決権制限株式(自己株式等)	-	-	-
議決権制限株式(その他)	-	-	-
完全議決権株式(自己株式等)	-	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 15,703	15,703	-
単元未満株式	-	-	-
発行済株式総数	15,703	-	-
総株主の議決権	-	15,703	-

【自己株式等】

該当事項はありません。

(8) 【ストックオプション制度の内容】

当社は、新株予約権方式によるストック・オプション制度を採用しております。

旧商法第280条ノ20及び第280条ノ21の規定に基づき、ストック・オプションとして、株主以外の者に対し特に有利な条件をもって新株予約権を発行することの承認を平成17年12月29日開催の臨時株主総会で決議されたものであります。当該制度の主な内容は次のとおりであります。

決議年月日	平成17年12月29日
付与対象者の区分及び人数(名)	当社の取締役2名、監査役1名及び従業員28名、並びに子会社の取締役1名及び子会社の従業員5名、合計37名
新株予約権の目的となる株式の種類	「(2) 新株予約権等の状況」に記載しております。
株式の数(株)	同上
新株予約権の行使時の払込金額(円)	同上
新株予約権の行使期間	同上
新株予約権の行使の条件	同上
新株予約権の譲渡に関する事項	同上
代用払込みに関する事項	
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	

当社の取締役及び使用人ならびに当社子会社の取締役及び使用人に対してストック・オプションとして発行する新株予約権の募集事項決定を当社取締役会に委任することにつき、平成21年1月28日開催の定時株主総会において特別決議されたものであります。当該制度の主な内容は次のとおりであります。

決議年月日	平成21年1月28日
付与対象者の区分及び人数(名)	当社取締役5名 当社使用人ならびに当社子会社の取締役及び使用人 (注1)
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式
株式の数(株)	200株を平成21年1月28日から平成22年1月27日までに発行する新株予約権を行使することにより交付を受けることができる株式数の上限とする。 なお、上記のうち当社取締役に対する株式数は、50株を上限とする。
新株予約権の行使時の払込金額(円)	(注2)
新株予約権の行使期間	新株予約権の割当日の翌日から2年後の応答日より3年間
新株予約権の行使の条件	(注3)
新株予約権の譲渡に関する事項	譲渡による新株予約権の取得については、当社取締役会による承認を要する。
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) 付与対象者である当社使用人ならびに当社子会社の取締役及び使用人の人数については、平成22年1月27日までの期間において、取締役会が決定するため未定であります。

(注2) 新株予約権の行使に際してする出資の目的は金銭とし、その価額は、新株予約権の行使に際して払込をすべき1株当たりの金額(以下「行使価額」という。)に各新株予約権の目的である株式の数に乗じた価額といたします。行使価額は、割当日の属する月の前月各日(取引が成立しない日を除きます)における東京証券取引所における当社普通株式の普通取引の終値の平均値に1.05を乗じた金額とし、1円未満の端数は切り上げます。ただし、その金額が割当日の東京証券取引所における当社普通株式の普通取引の終値(当日に終値がない場合は、それに先立つ直近日の終値)を下回る場合は、当該終値に1.05を乗じた金額といたします。

なお、新株予約権発行後、時価を下回る価額で新株を発行、または、自己株式を処分するときは、次の算式により行使価額を調整し、調整により生じる1円未満の端数は切り上げるものとします。

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

なお、上記株式数において「既発行株式数」とは、当社の発行済株式総数から当社の保有する自己株式の総数を控除した数とし、また、自己株式を処分する場合には、「新規発行株式数」を「処分すべき株式数」に、「1株当たり行使価額」を「1株当たり処分金額」に読み替えることといたします。なお、本新株予約権発行後、当社が株式の分割または併合を行う場合、それぞれの効力発生の時点をもって次の算式により1株当たりの行使価額を調整し、調整により生じる1円未満の端数は切り上げるものといたします。

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

また、新株予約権割当日後に、当社が合併等を行う場合、会社分割を行う場合、その他行使価額の調整を必要とする場合には、当社は取締役会決議により合理的な範囲で行使価額の調整を行うことができるものといたします。

(注3) 新株予約権の行使の条件

新株予約権の割当てを受けた者(以下「新株予約権者」という。)は、権利行使時において、当社または当社子会社の取締役、監査役または使用人の地位にあることを要するものといたします。ただし、任期満了による退任、定年退職、会社都合による退任・退職、業務上の疾病に起因する退職、及び転籍その他正当な理由の存する場合は地位喪失後1年以内(ただし、権利行使期間内に限ります。)または権利行使期間開始の日より1年以内のいずれかの期間内に限り権利行使をなしうるものといたします。

新株予約権者が死亡した場合は、新株予約権の相続を認めないものといたします。

その他の行使の条件については、本株主総会決議及び今後の取締役会決議に基づき、別途当社と新株予約権者との間で締結する「新株予約権割当契約」に定めるところによります。

## 2【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】 該当事項はありません。

(1)【株主総会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(2)【取締役会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(3)【株主総会決議又は取締役会決議に基づかないものの内容】

該当事項はありません。

(4)【取得自己株式の処理状況及び保有状況】

該当事項はありません。

## 3【配当政策】

当社は株主への利益還元を経営の重要な課題と位置付けており、配当政策については、中長期的な事業計画に基づき、企業体質の強化と将来の事業展開のための内部留保の充実を図るとともに、業績に応じた安定的な配当を行うことを基本としており、事業年度毎の配当回数は期末配当1回を基本方針としております。なお、当社は定款で「取締役会の決議により、毎年4月30日を基準日として、中間配当を行うことができる。」旨を定めております。

平成20年10月期につきましては、上記方針に基づき1株当たり2,500円の配当を実施することを決定いたしました。期末配当の決定機関は株主総会であります。

また、内部留保資金については、企業価値の向上に資する今後の開発のための優良な不動産への投資に充当することとしております。

当事業年度に係る剰余金の配当は以下のとおりであります。

決議年月日	配当金の総額(千円)	1株当たり配当額(円)
平成21年1月28日 定時株主総会決議	39,257	2,500

#### 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18期	第19期	第20期	第21期	第22期
決算年月	平成16年10月	平成17年10月	平成18年10月	平成19年10月	平成20年10月
最高(円)	-	-	-	426,000	290,000
最低(円)	-	-	-	226,000	75,000

(注) 最高・最低株価は、東京証券取引所マザーズにおけるものであります。

なお、平成19年10月15日付をもって同取引所に株式を上場いたしましたので、それ以前の株価については該当事項はありません。

##### (2)【最近6月間の月別最高・最低株価】

月別	平成20年5月	6月	7月	8月	9月	10月
最高(円)	139,000	149,000	112,000	110,000	106,900	100,000
最低(円)	90,000	95,000	88,000	96,500	91,000	85,900

(注) 最高・最低株価は、東京証券取引所マザーズにおけるものであります。

5【役員の状況】

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
代表取締役	-	向井山 達也	昭和42年1月31日生	平成3年4月 株式会社スリークォーター入社 平成6年3月 当社入社 平成7年9月 当社営業推進部長就任 平成9年9月 当社取締役本部長就任 平成10年11月 当社常務取締役就任 平成11年11月 当社取締役副社長就任 平成11年11月 有限会社アテックス(現社名:株式会社アールエイジ・テクニカル・サービス)取締役就任 平成12年10月 当社代表取締役就任(現任) 有限会社アテックス(現社名:株式会社アールエイジ・テクニカル・サービス)代表取締役就任(現任) 平成15年2月 有限会社B H A Gコーポレーション取締役社長就任(現任)	(注)2	7,925
取締役	空間事業 本部長	笠原 賢一	昭和43年10月15日生	平成5年12月 株式会社スリークォーター入社 平成5年12月 当社入社 平成10年11月 当社営業部部長就任 平成14年11月 当社執行役員就任 平成15年1月 当社取締役就任(現任) 平成15年4月 株式会社アールエイジ・テクニカル・サービス取締役就任 平成18年1月 株式会社アールエイジ・テクニカル・サービス取締役退任 平成18年11月 当社空間事業本部長就任(現任)	(注)2	359
取締役	-	山本 浩二	昭和45年9月17日生	平成8年4月 当社入社 平成12年11月 有限会社アテックス(現社名:株式会社アールエイジ・テクニカル・サービス)取締役就任(現任) 平成15年2月 当社執行役員就任 平成16年1月 当社取締役就任(現任)	(注)2	255
取締役	-	永末 明紀	昭和43年7月6日生	平成3年4月 株式会社スリークォーター入社 平成5年12月 当社入社 平成9年5月 有限会社アテックス(現社名:株式会社アールエイジ・テクニカル・サービス)代表取締役就任 平成9年9月 当社監査役就任 平成12年1月 当社監査役退任、取締役就任 平成12年10月 有限会社アテックス(現社名:株式会社アールエイジ・テクニカル・サービス)代表取締役退任 平成13年1月 当社取締役退任 平成13年12月 当社取締役就任 平成15年11月 当社執行役員 人事・ウィークリー事業部担当就任 平成16年1月 当社取締役辞任 平成18年12月 当社ユニットリーダー就任(執行役員制度廃止による) 平成19年1月 当社取締役就任(現任)	(注)2	670

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
取締役	-	佐藤 貴子	昭和45年7月18日生	平成6年6月 当社入社 平成12年5月 当社管理本部課長就任 平成13年5月 当社管理本部チームリーダー就任 平成14年11月 当社業務推進チームチームリーダー兼管理本部情報チームチームリーダー就任 平成17年11月 当社管理本部ユニットリーダー代理就任 平成18年4月 当社経営企画室 平成18年11月 当社経営企画室IR担当ユニットリーダー就任 平成21年1月 当社取締役就任(現任)	(注)2	-
監査役 (常勤)	-	島倉 信夫	昭和20年7月7日生	昭和45年4月 日本勧業角丸証券株式会社(現社名:みずほインベスターズ証券株式会社)入社 平成12年1月 プラス株式会社入社 平成18年1月 当社監査役就任(現任) 平成18年1月 株式会社アールエイジ・テクニカル・サービス監査役就任(現任)	(注)3	10
監査役 (非常勤)	-	櫻井 浩昭	昭和40年6月30日生	平成元年4月 株式会社リクルートコスモス入社 平成12年1月 株式会社マングローブ入社 平成14年8月 同社代表取締役就任 平成17年1月 有限会社ストラテジック(現社名:株式会社ストラテジック)設立 代表取締役就任(現任) 平成18年6月 当社監査役就任(現任)	(注)3	5
監査役 (非常勤)	-	大山 亨	昭和42年8月24日生	平成3年4月 山一證券株式会社入社 平成10年4月 富士証券株式会社(現社名:みずほ証券株式会社)入社 平成13年3月 HSBC証券会社東京支店入社 平成14年2月 株式上場コンサルタントとして独立 平成15年7月 有限会社トラスティ・コンサルティング設立 代表取締役(現任) 平成15年10月 ウインテスト株式会社 監査役(現任) 平成16年6月 フィンテックグローバル株式会社 監査役(現任) 平成17年4月 株式会社トラスティ・コンサルティング設立 代表取締役(現任) 平成20年1月 当社監査役就任(現任) 平成20年9月 株式会社ビューティ花壇監査役就任(現任)	(注)4	-
計						9,224

- (注)1. 監査役島倉信夫、櫻井浩昭および大山亨は、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21年1月28日後2年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会終結の時まで
3. 平成19年6月15日後4年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会終結の時まで
4. 平成20年1月30日後4年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会終結の時まで

## 6【コーポレート・ガバナンスの状況】

### (1) コーポレート・ガバナンスに関する基本方針

当社では、コーポレート・ガバナンスを株主に対する企業価値の最大化を図るための経営統治機能として、また、意思決定における透明性・公平性を確保した経営を行うための経営統治機能と位置付けております。

コーポレート・ガバナンスの確立に向けて、当社では社外監査役を選任することにより、意思決定における強力な経営監視機能を持った体制づくりに注力しております。

### (2) 会社の機関の内容及び内部統制システムの整備の状況

#### 会社の機関の基本説明

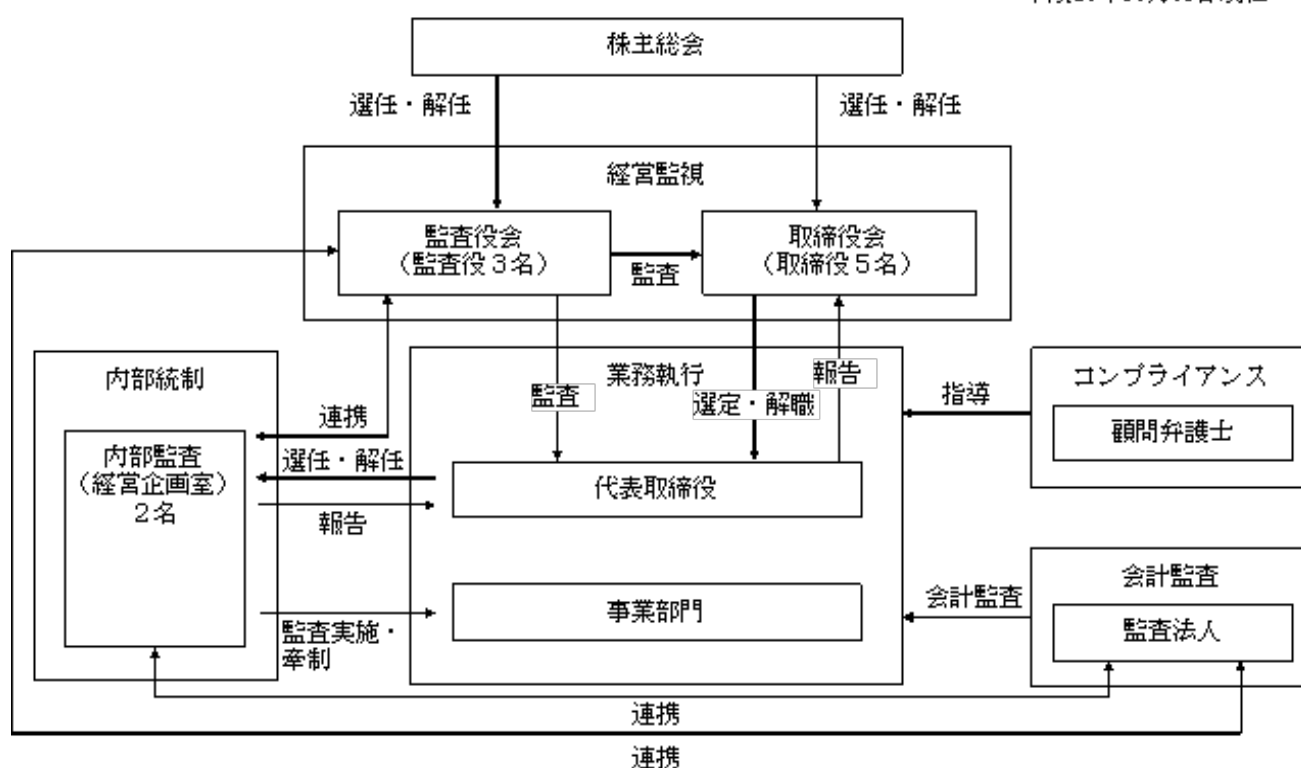
当社は平成20年1月30日開催の定時株主総会において、監査役会設置会社への移行承認を受け、監査役会設置会社となっております。また、それと同時に監査役を1名増員し3名体制といたしました。監査役3名中3名が社外監査役であります。

また、取締役会は5名で構成されており、十分な議論の上に迅速な意思決定を行いうる人員となっております。

当社の業務執行・経営監視及び内部統制の仕組みを図に示すと下記の通りです。

#### 当社の業務執行・経営監視および内部統制の仕組み

平成20年10月31日現在



#### 会社の機関の内容及び内部統制システムの整備の状況

会社の機関の内容は下記の通りであります。

##### 1) 株主総会

当社の定時株主総会は事業年度末日の翌日から3ヶ月以内に取締役社長が招集することを定款に定めております。

当社の取締役の選任決議については、議決権を行使できる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席しその議決権の過半数をもって行う旨、及び、会社法第342条に規定のある累積投票によらないものとするを、定款に定めております。

また、会社法309条第2項の規定による株主総会の決議（いわゆる特別決議）は、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以上に当る多数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。

## 2) 取締役会

当社の取締役会は、6名以内とする旨定款で定めており、平成20年10月31日現在5名の取締役が選任されております。月1回の定例取締役会のほか、必要に応じて臨時取締役会を開催し、経営の基本方針、法令で定められた事項及び経営に関する重要事項を決定するとともに、業務執行の状況を逐次監督しております。取締役会には、監査役も出席し、適宜意見を述べております。また、必要に応じて部門長もオブザーバーとして出席することで、業務執行状況の報告機能を強化し、経営の迅速な意思疎通や意思確認を行っております。

## 3) 監査役及び監査役会

当社は監査役会制度を採用しており、平成20年10月31日現在監査役は3名であり、3名とも社外監査役であります。当社は会社法上の大会社には該当しませんが、監査役間の連携を強化し、監査役監査の実効性を高めるべく、平成20年1月30日開催の定時株主総会において監査役会設置会社に移行いたしました。監査役会は毎月1回開催されており、監査方針や監査計画など重要事項を決定するとともに、監査役間のコミュニケーションを図るべく、協議・報告を行っております。

他の機関との連携に関しましては、監査法人並びに内部監査を担当する経営企画室と緊密に連携の上、経営監視、内部統制、会計監査が一体として機能する体制を構築しております。

## 4) 内部統制システムの整備の状況

内部統制につきましては、内部統制の4つの目的である「業務の有効性及び効率性」、「財務報告の信頼性」、「法令等の遵守」、「資産の保全」が達成されるべく、業務プロセス全体に相互牽制体制ならびに計画・実施・検証・改善のサイクルが組み込まれ適切に運営されることを基本としております。また、経営上必要な情報収集と意思決定の仕組みを明確にし、経営の透明性を高めることを目的に、取締役会規程、職務権限規程、職務分掌規程を定め運用しております。

内部統制システム整備の中心部署は内部監査を担当する経営企画室であり、各部署の業務執行の妥当性・適法性・効率性をチェック・検証を行うため、内部監査計画に基づく内部監査のほか、必要に応じて随時監査を実施しております。

### 内部監査及び監査役監査の状況

当社では上記の通り、内部牽制制度の充実と経営の合理化及び資産の保全を行うために内部監査制度を設けております。内部監査業務は経営企画室が担っており、平成20年10月31日現在2名で構成されております。経営企画室は内部監査規程に基づき監査計画を策定し、業務監査を実施しております。内部監査は子会社を含む会社全部門を対象として実施しており、当社及び当社グループの業務活動の適正性かつ効率性の確保に寄与しております。

監査役監査は、常勤監査役を中心に実施されておりますが、非常勤監査役も業務を分担して、積極的に関与しております。監査役は、取締役会その他の重要な会議に出席するほか、取締役等から営業状況の報告を受け、重要書類の閲覧等を行っております。また、経営の妥当性、効率性等に関して助言や提案を行っており、取締役の職務の執行状況を常に監督できる体制にあります。なお、監査役はそれぞれ得意の専門分野を有しており、適切な業務分担により有効性の高い監査が実施されております。

監査役と内部監査担当者は、その監査実施に先立ち事前に面談し、連携して効率的かつ有効な監査が実施できるように努めており、また、監査役及び内部監査担当者は監査法人との連携により、監査業務の効率化、合理化を図り、その機能の強化に努めております。監査結果についても、適宜相互に報告する関係を構築しております。

### 会計監査の状況

当社は、優成監査法人と金融商品取引法第193条の2第1項に基づく監査契約を締結しております。また、平成21年1月28日開催の株主総会において、同法人を会社法の規定に基づく会計監査人として選任いたしました。当社は同法人からの定期的な財務諸表等に対する監査をはじめ、監査目的上必要と認められる範囲内で内部統制及び経理体制等会計記録に関連する制度、手続きの整備・運用状況の調査を受け、また、その結果についてのフィードバックを受けております。さらに、会計上の課題についても定期的な面談を通じてアドバイスを受けております。

なお、当社の監査業務を執行した公認会計士の氏名等は以下の通りであります。

氏名等			所属する監査法人名
指定社員 業務執行社員	公認会計士	渡邊 芳樹	優成監査法人
指定社員 業務執行社員	公認会計士	鶴見 寛	

(注) 継続監査年数については7年以下のため省略しております。

- ・監査業務にかかる補助者の構成  
公認会計士3名、その他6名

#### その他第三者の関与

当社では、コンプライアンス経営を経営の基本事項として捉え、法律事務所と顧問契約を締結し、法務に関する諸事項について、常に助言を受けられる体制を整えております。

#### 社外取締役及び社外監査役と提出会社との人的関係、資本的关系又は取引関係その他の利害関係

平成20年10月31日現在、社外監査役は島倉信夫、櫻井浩昭及び大山亨の3名であり、島倉信夫は当社の株式を10株、櫻井浩昭は同5株それぞれ保有しております。3名に関してそれ以外の人的関係、取引関係等はございません。

社外取締役については、該当者がいないため、該当事項はありません。

#### 責任限定契約の内容の概要

当社は社外取締役及び社外監査役との間に、当会社に対する損害賠償責任に関し、法令の定める金額を限度とする旨の契約を締結することが出来る旨を定款に定めております。

平成20年10月31日現在、当社と3名の社外監査役は、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、法令が定める額を上限として限定する契約を締結しております。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ります。

#### 自己の株式の取得の決定

当社は、自己の株式の取得について、経営環境の変化に対応した機動的な資本政策の遂行を可能とするため、会社法第165条第2項の規定に基づき取締役会の決議によって当社の株式を取得することができる旨を定款に定めております。

#### 取締役及び監査役の責任免除

当社は、取締役及び監査役が、その期待される役割を十分に発揮できるよう、会社法第426条第1項の規定により、取締役会の決議をもって、同法第423条第1項の取締役(取締役であった者を含む。)及び監査役(監査役であった者を含む。)の損害賠償責任を法令の限度において、免除することができる旨を定款に定めております。

#### 剰余金の配当(中間配当)等の決定機関

当社は、株主への機動的な利益還元を行うため、取締役会の決議により毎年4月30日を基準日として、会社法第454条第5に定める剰余金の配当(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。

(3) 役員報酬及び監査報酬

当事業年度（自平成19年11月1日 至平成20年10月31日）における当社の取締役及び監査役に対する役員報酬並びに監査法人に対する監査報酬は、以下のとおりであります。

役員報酬

取締役を支払った報酬	83,400千円
監査役を支払った報酬	5,370千円

監査報酬

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	12,750千円
---------------------------	----------

上記以外の業務に基づく報酬

-

## 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11月1日から平成19年10月31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11月1日から平成20年10月31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11月1日から平成19年10月31日まで）は、改正前の財務諸表等規則に基づき、当事業年度（平成19年11月1日から平成20年10月31日まで）は、改正後の財務諸表等規則に基づいて作成しております。

### 2．監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、前連結会計年度（平成18年11月1日から平成19年10月31日まで）及び当連結会計年度（平成19年11月1日から平成20年10月31日まで）の連結財務諸表並びに前事業年度（平成18年11月1日から平成19年10月31日まで）及び当事業年度（平成19年11月1日から平成20年10月31日まで）の財務諸表について、優成監査法人により監査を受けております。

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10月31日)		当連結会計年度 (平成20年10月31日)		
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)	
(資産の部)						
流動資産						
1.現金及び預金		503,221		620,917		
2.営業未収入金		65,448		65,244		
3.たな卸資産	1,2	2,513,322		2,106,910		
4.繰延税金資産		43,909		31,547		
5.その他		36,567		30,017		
貸倒引当金		19,661		17,020		
流動資産合計		3,142,806	70.8	2,837,616	56.3	
固定資産						
1.有形固定資産						
(1)建物及び構築物	1,2	87,940		771,883		
減価償却累計額		23,963	63,976	34,793	737,089	
(2)車両運搬具		34,404		33,952		
減価償却累計額		20,770	13,633	25,700	8,251	
(3)工具器具備品		68,310		88,937		
減価償却累計額		29,821	38,489	43,082	45,855	
(4)土地	1,2		811,727		994,085	
(5)建設仮勘定	1,2		141,204		172,040	
有形固定資産合計			1,069,030		1,957,322	38.8
2.無形固定資産						
(1)ソフトウェア			1,539		4,812	
(2)その他			6,730		3,202	
無形固定資産合計			8,269		8,014	0.2

区分	注記 番号	前連結会計年度 (平成19年10月31日)		当連結会計年度 (平成20年10月31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		3,948		1,839	
(2) 繰延税金資産		1,047		1,452	
(3) 差入敷金		96,854		96,854	
(4) 差入保証金		91,073		91,758	
(5) その他		24,785		44,981	
投資その他の資産合計		217,709	4.9	236,887	4.7
固定資産合計		1,295,009	29.2	2,202,225	43.7
資産合計		4,437,816	100.0	5,039,841	100.0
(負債の部)					
流動負債					
1. 営業未払金		130,134		51,978	
2. 短期借入金	1	952,000		50,000	
3. 1年以内返済予定長期 借入金	1	93,929		257,193	
4. 設備未払金		4,783		-	
5. 未払費用		35,048		18,314	
6. 未払法人税等		137,883		123,974	
7. 賞与引当金		19,860		14,352	
8. 前受金		61,663		64,333	
9. 営業預り金		93,316		98,656	
10. その他		8,386		15,684	
流動負債合計		1,537,004	34.6	694,486	13.8
固定負債					
1. 長期借入金	1	1,461,780		2,639,144	
2. 預り敷金		277,127		258,509	
3. 預り保証金		200,231		227,054	
固定負債合計		1,939,139	43.7	3,124,708	62.0
負債合計		3,476,144	78.3	3,819,195	75.8

区分	注記 番号	前連結会計年度 (平成19年10月31日)		当連結会計年度 (平成20年10月31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		164,450	3.7	165,635	3.3
2. 資本剰余金		63,300	1.4	64,485	1.3
3. 利益剰余金		734,599	16.6	990,524	19.6
株主資本合計		962,349	21.7	1,220,646	24.2
評価・換算差額等					
1. その他有価証券評価差 額金		677	0.0	-	-
評価・換算差額等合計		677	0.0	-	-
純資産合計		961,671	21.7	1,220,646	24.2
負債純資産合計		4,437,816	100.0	5,039,841	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11月1日 至平成19年10月31日)			当連結会計年度 (自平成19年11月1日 至平成20年10月31日)		
		金額(千円)		百分比 (%)	金額(千円)		百分比 (%)
売上高			4,058,120	100.0		4,030,340	100.0
売上原価			2,935,439	72.3		2,868,036	71.2
売上総利益			1,122,680	27.7		1,162,304	28.8
販売費及び一般管理費							
1. 役員報酬		96,075			97,820		
2. 給与手当		137,072			140,388		
3. 賞与		14,000			5,998		
4. 賞与引当金繰入額		19,860			14,352		
5. 法定福利費		30,742			28,696		
6. 地代家賃		86,516			84,843		
7. 租税公課		53,419			36,358		
8. 通信費		19,871			20,780		
9. 業務委託費		40,546			36,370		
10. 貸倒引当金繰入額		545			1,131		
11. その他		139,514	638,163	15.7	148,879	615,619	15.2
営業利益			484,517	11.9		546,685	13.6
営業外収益							
1. 受取利息		864			1,269		
2. 受取配当金		0			-		
3. 保険金収入		103			375		
4. 共済会分配金		-			16,842		
5. その他		79	1,048	0.0	24	18,511	0.5
営業外費用							
1. 支払利息		35,060	35,060	0.9	47,374	47,374	1.2
経常利益			450,504	11.1		517,822	12.9
特別利益							
1. 貸倒引当金戻入益		1,162	1,162	0.0	1,871	1,871	0.0

区分	注記 番号	前連結会計年度 (自 平成18年11月1日 至 平成19年10月31日)			当連結会計年度 (自 平成19年11月1日 至 平成20年10月31日)		
		金額(千円)		百分比 (%)	金額(千円)		百分比 (%)
特別損失	1						
1. 固定資産除却損		256			1,459		
2. 投資有価証券評価損		-	256	0.0	3,250	4,709	0.1
税金等調整前当期純利益			451,410	11.1		514,984	12.8
法人税、住民税及び事業税		212,964			216,466		
法人税等調整額		17,292	195,672	4.8	11,492	227,958	5.7
当期純利益			255,738	6.3		287,025	7.1

【連結株主資本等変動計算書】

前連結会計年度（自平成18年11月1日 至平成19年10月31日）

	株主資本			
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	株主資本合計
平成18年10月31日残高（千円）	116,150	15,000	478,860	610,010
連結会計年度中の変動額				
新株の発行	48,300	48,300	-	96,600
当期純利益	-	-	255,738	255,738
株主資本以外の項目の連結会計年度中の変動額（純額）	-	-	-	-
連結会計年度中の変動額合計（千円）	48,300	48,300	255,738	352,338
平成19年10月31日残高（千円）	164,450	63,300	734,599	962,349

	評価・換算差額等	純資産合計
	その他有価証券評価差額金	
平成18年10月31日残高（千円）	401	609,608
連結会計年度中の変動額		
新株の発行	-	96,600
当期純利益	-	255,738
株主資本以外の項目の連結会計年度中の変動額（純額）	275	275
連結会計年度中の変動額合計（千円）	275	352,063
平成19年10月31日残高（千円）	677	961,671

当連結会計年度（自平成19年11月1日 至平成20年10月31日）

	株主資本			
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	株主資本合計
平成19年10月31日残高（千円）	164,450	63,300	734,599	962,349
連結会計年度中の変動額				
新株の発行	1,185	1,185	-	2,371
剰余金の配当	-	-	31,100	31,100
当期純利益	-	-	287,025	287,025
株主資本以外の項目の連結会計年度中の変動額（純額）	-	-	-	-
連結会計年度中の変動額合計（千円）	1,185	1,185	255,925	258,297
平成20年10月31日残高（千円）	165,635	64,485	990,524	1,220,646

	評価・換算差額等	純資産合計
	その他有価証券評価差額金	
平成19年10月31日残高（千円）	677	961,671
連結会計年度中の変動額		
新株の発行	-	2,371

	評価・換算差額等	純資産合計
	その他有価証券評価差額金	
剰余金の配当	-	31,100
当期純利益	-	287,025
株主資本以外の項目の連結会計年度中の変動額（純額）	677	677
連結会計年度中の変動額合計（千円）	677	258,974
平成20年10月31日残高（千円）	-	1,220,646

## 【連結キャッシュ・フロー計算書】

		前連結会計年度 (自 平成18年11月1日 至 平成19年10月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年11月1日 至 平成20年10月31日)
区分	注記 番号	金額(千円)	金額(千円)
営業活動によるキャッシュ・フロー			
税金等調整前当期純利益		451,410	514,984
減価償却費		29,493	58,038
貸倒引当金の減少額		2,962	2,641
賞与引当金の増減(減少)額		19,860	5,508
受取利息及び受取配当金		865	1,269
支払利息		35,060	47,374
投資有価証券評価損		-	3,250
固定資産除却損		256	1,459
営業債権の減少額		11,192	203
たな卸資産の増減(増加)額		856,048	12,125
営業債務の増減(減少)額		92,339	78,034
前受金の増減(減少)額		25,919	2,669
未払消費税等の増減(減少)額		14,964	8,275
預り敷金・保証金の増加額		2,132	8,204
その他		1,205	4,825
小計		260,219	564,307
利息及び配当金の受取額		865	1,269
利息の支払額		34,569	48,208
法人税等の支払額		184,119	230,270
営業活動によるキャッシュ・フロー		478,042	287,099

		前連結会計年度 (自 平成18年11月1日 至 平成19年10月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年11月1日 至 平成20年10月31日)
区分	注記 番号	金額(千円)	金額(千円)
投資活動によるキャッシュ・フロー			
有形固定資産の取得による支出		184,539	573,431
無形固定資産の取得による支出		2,500	2,500
敷金・保証金差入による支出		18,552	2,130
敷金・保証金返還による収入		6,590	1,445
その他		3,530	1,667
投資活動によるキャッシュ・フロー		202,531	574,948
財務活動によるキャッシュ・フロー			
短期借入金の純増減(減少)額		657,000	902,000
長期借入れによる収入		240,000	1,948,000
長期借入金の返済による支出		321,461	607,372
株式の発行による収入		96,600	2,371
配当金の支払いによる支出		-	31,100
財務活動によるキャッシュ・フロー		672,138	409,899
現金及び現金同等物の増減(減少)額		8,436	122,049
現金及び現金同等物の期首残高		507,304	498,868
現金及び現金同等物の期末残高		498,868	620,917

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11月1日 至 平成19年10月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年11月1日 至 平成20年10月31日)
1. 連結の範囲に関する事項	連結子会社の数 1社 連結子会社の名称 (株)オールエイジ・テクニカル・サービス	同左
2. 持分法の適用に関する事項	該当事項はありません。	同左
3. 連結子会社の事業年度等に関する事項	連結子会社の事業年度の末日は連結決算日と一致しております。	同左
4. 会計処理基準に関する事項 (1) 重要な資産の評価基準及び評価方法  (2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法	<p>イ 有価証券          その他有価証券          時価のあるもの          決算日の市場価格等に基づく時価法（評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は総平均法により算定）を採用しております。</p> <p>ロ たな卸資産          販売用不動産・仕掛販売用不動産          個別原価法          なお、賃貸等による収入が発生している販売用不動産に関しては、それぞれの耐用年数に応じた減価償却を行っております。</p> <p>イ 有形固定資産          定率法          但し、平成10年4月1日以降に取得した建物（附属設備を除く）については、定額法を採用しております。なお、耐用年数及び残存価額については法人税法に規定する方法と同一の基準によっております。</p> <p>ロ 無形固定資産          定額法          なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間（5年）に基づいております。</p> <p>ハ 長期前払費用          定額法</p>	<p>イ 有価証券          その他有価証券          時価のあるもの          同左</p> <p>ロ たな卸資産          販売用不動産・仕掛販売用不動産          同左</p> <p>イ 有形固定資産          定率法          但し、平成10年4月1日以降に取得した建物（附属設備を除く）については、定額法を採用しております。なお、耐用年数及び残存価額については法人税法に規定する方法と同一の基準によっております。          （追加情報）          当連結会計年度より、法人税法の改正に伴い、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、償却可能限度額まで償却が終了した翌連結会計年度から5年間で均等償却する方法によっております。          この変更による損益への影響は軽微であります。</p> <p>ロ 無形固定資産          同左</p> <p>ハ 長期前払費用          同左</p>

項目	前連結会計年度 (自平成18年11月1日 至平成19年10月31日)	当連結会計年度 (自平成19年11月1日 至平成20年10月31日)
<p>(3) 重要な繰延資産の処理方法</p> <p>(4) 重要な引当金の計上基準</p> <p>(5) その他連結財務諸表作成のための重要な事項</p>	<p>株式交付費 支出時に全額費用として処理しております。</p> <p>イ 貸倒引当金 債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。</p> <p>ロ 賞与引当金 従業員賞与の支給に備えるため、支給見込み額に基づき当連結会計年度の負担額を計上しております。</p> <p>消費税等の会計処理 消費税及び地方消費税の会計処理は税抜方式によっており、控除対象外消費税及び地方消費税は、当連結会計年度の費用として処理しております。</p>	<p>イ 貸倒引当金 同左</p> <p>ロ 賞与引当金 同左</p> <p>消費税等の会計処理 消費税及び地方消費税の会計処理は税抜方式によっており、控除対象外消費税及び地方消費税は、当連結会計年度の費用として処理しております。 ただし、固定資産に係る控除対象外消費税及び地方消費税は、投資その他の資産の「その他」に含めて計上し、5年間で均等償却を行っております。 (会計方針の変更) 従来、控除対象外消費税及び地方消費税は、発生年度の期間費用としておりましたが、固定資産に係る控除対象外消費税及び地方消費税については、当連結会計年度より、投資その他の資産の「その他」に含めて計上し、5年間で均等償却を行っております。 この変更は、自社所有賃貸事業用不動産の増加に伴って、建物等の取得時に費用化されていた控除対象外消費税等を賃貸事業による収益に対応させ、期間損益のより一層の適正化を図るために行ったものであります。 この変更により、従来の方法に比べて、販売費及び一般管理費が19,093千円減少し、営業利益、経常利益及び税金等調整前当期純利益が同額増加しております。事業の種類別セグメント情報への影響に関しましては、当該個所に記載しております。</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>

項目	前連結会計年度 (自 平成18年11月1日 至 平成19年10月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年11月1日 至 平成20年10月31日)
6. 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲	手許現金、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少な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。	同左

連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更

前連結会計年度 (自 平成18年11月1日 至 平成19年10月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年11月1日 至 平成20年10月31日)
<p>(固定資産の減価償却方法の変更)</p> <p>当連結会計年度から、法人税法の改正に伴い、平成19年4月1日以降取得の固定資産については、改正法人税法の規定する償却方法により減価償却費を計上しております。この変更に伴う営業利益、経常利益及び税金等調整前当期純利益に与える影響は軽微であります。</p> <p>なお、当該変更は法人税法改正適用直後に減価償却システムを変更することが困難であったため、当下半年に行っており、当中間連結会計期間は従来の方法によっております。当中間連結会計期間において当連結会計年度と同一の会計処理方法を採用した場合、営業利益、経常利益及び税金等調整前中間純利益に与える影響は軽微であります。</p>	

追加情報

前連結会計年度 (自 平成18年11月1日 至 平成19年10月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年11月1日 至 平成20年10月31日)
<p>(賞与支給の表示方法)</p> <p>前連結会計年度においては、従業員賞与の確定額を未払費用として計上しておりましたが、当連結会計年度において従業員に対する賞与支給額の算定方法を変更した結果、連結財務諸表作成時に支給額が確定しないこととなったため、「未払従業員賞与の財務諸表における表示科目について」(日本公認会計士協会リサーチ・センター審理情報No15)に基づき、当連結会計年度より支給見込額を賞与引当金として計上しております。</p> <p>なお、前連結会計年度においては支払確定額16,246千円を流動負債(未払費用)に含めて計上しております。</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10月31日)	当連結会計年度 (平成20年10月31日)																		
<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;">1,582,618千円</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">811,546千円</td> </tr> <tr> <td>建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">31,874千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">2,426,039千円</td> </tr> </table> <p>上記資産は、短期借入金952,000千円、1年以内返済予定長期借入金93,929千円、長期借入金 1,461,780千円の担保に供しております。</p> <p>2</p>	たな卸資産	1,582,618千円	土地	811,546千円	建物及び構築物	31,874千円	計	2,426,039千円	<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;">1,526,786千円</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">993,904千円</td> </tr> <tr> <td>建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">694,169千円</td> </tr> <tr> <td>建設仮勘定</td> <td style="text-align: right;">172,040千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">3,386,900千円</td> </tr> </table> <p>上記資産は、短期借入金50,000千円、1年以内返済予定長期借入金257,193千円、長期借入金2,639,144千円の担保に供しております。</p> <p>2 当連結会計年度において、所有物件の保有目的変更に伴い、建物及び構築物31,362千円と土地89,510千円をそれぞれたな卸資産に振替えております。また、別物件の保有目的変更に伴い、たな卸資産494,456千円を建物及び構築物に50,547千円、土地に271,868千円、建設仮勘定に172,040千円それぞれ振替えております。</p>	たな卸資産	1,526,786千円	土地	993,904千円	建物及び構築物	694,169千円	建設仮勘定	172,040千円	計	3,386,900千円
たな卸資産	1,582,618千円																		
土地	811,546千円																		
建物及び構築物	31,874千円																		
計	2,426,039千円																		
たな卸資産	1,526,786千円																		
土地	993,904千円																		
建物及び構築物	694,169千円																		
建設仮勘定	172,040千円																		
計	3,386,900千円																		

(連結損益計算書関係)

前連結会計年度 (自平成18年11月1日 至平成19年10月31日)	当連結会計年度 (自平成19年11月1日 至平成20年10月31日)														
<p>1 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: 80%;">車両運搬具</td> <td style="text-align: right;">76千円</td> </tr> <tr> <td>工具器具備品</td> <td style="text-align: right;">179千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">256千円</td> </tr> </table>	車両運搬具	76千円	工具器具備品	179千円	計	256千円	<p>1 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: 80%;">建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">1,387千円</td> </tr> <tr> <td>車両運搬具</td> <td style="text-align: right;">39千円</td> </tr> <tr> <td>工具器具備品</td> <td style="text-align: right;">32千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">1,459千円</td> </tr> </table>	建物及び構築物	1,387千円	車両運搬具	39千円	工具器具備品	32千円	計	1,459千円
車両運搬具	76千円														
工具器具備品	179千円														
計	256千円														
建物及び構築物	1,387千円														
車両運搬具	39千円														
工具器具備品	32千円														
計	1,459千円														

(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11月1日至平成19年10月31日)

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	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)	14,050	1,500	-	15,550
合計	14,050	1,500	-	15,550
自己株式				
普通株式	-	-	-	-
合計	-	-	-	-

(注)普通株式の増加1,500株は、公募増資によるものであります。

2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

該当事項はありません。

3. 配当に関する事項

(1) 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  
平成20年1月30日の定時株主総会において、次のとおり決議しております。

・普通株式の配当に関する事項

- (イ) 配当金の総額 31百万円  
(ロ) 配当の原資 利益剰余金  
(ハ) 1株当たり配当額 2,000円  
(ニ) 基準日 平成19年10月31日  
(ホ) 効力発生日 平成20年1月31日

当連結会計年度(自平成19年11月1日至平成20年10月31日)

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	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)	15,550	153	-	15,703
合計	15,550	153	-	15,703
自己株式				
普通株式	-	-	-	-
合計	-	-	-	-

(注)普通株式の増加153株は、ストックオプションの行使によるものであります。

2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

該当事項はありません。

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)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
平成20年1月30日 定時株主総会	普通株式	31,100	2,000	平成19年10月31日	平成20年1月31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

平成21年1月28日の定時株主総会において、次のとおり決議しております。

・普通株式の配当に関する事項

- |              |             |
|--------------|-------------|
| (イ) 配当金の総額   | 39百万円       |
| (ロ) 配当の原資    | 利益剰余金       |
| (ハ) 1株当たり配当額 | 2,500円      |
| (ニ) 基準日      | 平成20年10月31日 |
| (ホ) 効力発生日    | 平成21年1月29日  |

(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11月1日 至 平成19年10月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年11月1日 至 平成20年10月31日)
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10月31日現在) (千円)	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10月31日現在) (千円)
現金及び預金勘定 503,221	現金及び預金勘定 620,917
預入期間が3ヶ月を超える定期預金 4,353	預入期間が3ヶ月を超える定期預金 -
現金及び現金同等物 <u>498,868</u>	現金及び現金同等物 <u>620,917</u>

(リース取引関係)

前連結会計年度 (自 平成18年11月1日 至 平成19年10月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年11月1日 至 平成20年10月31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 内容の重要性が乏しく、契約1件当たりの金額が少額な取引のため記載を省略しております。	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 同左

(有価証券関係)

その他有価証券で時価のあるもの

	種類	前連結会計年度 (平成19年10月31日)			当連結会計年度 (平成20年10月31日)		
		取得原価 (千円)	連結貸借対照 表計上額 (千円)	差額 (千円)	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	-	-	-	-	-	-
	(2) 債券	-	-	-	-	-	-
	(3) その他	-	-	-	-	-	-
	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) 株式	-	-	-	-	-	-
	(2) 債券	-	-	-	-	-	-
	(3) その他	5,089	3,948	1,141	1,839	1,839	-
	小計	5,089	3,948	1,141	1,839	1,839	-
合計	5,089	3,948	1,141	1,839	1,839	-	

(注) その他有価証券で時価のあるもの(その他)について、3,250千円の減損処理を行っております。

(デリバティブ取引関係)

前連結会計年度(自 平成18年11月1日 至 平成19年10月31日)及び当連結会計年度(自 平成19年11月1日 至 平成20年10月31日)

当社グループは、デリバティブ取引を全く利用していないため、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

前連結会計年度 (自 平成18年11月1日 至 平成19年10月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年11月1日 至 平成20年10月31日)
当社グループは、確定拠出型の制度として、勤労者退職金機構が運営する退職金共済制度に基づいた退職一時金制度を採用しております。	同左

2. 退職給付債務等の計算の基礎に関する事項

前連結会計年度(自 平成18年11月1日 至 平成19年10月31日)  
該当事項はありません。

当連結会計年度(自 平成19年11月1日 至 平成20年10月31日)  
該当事項はありません。

(ストック・オプション等関係)

前連結会計年度(自平成18年11月1日至平成19年10月31日)

1. スtock・オプションの内容、規模及びその変動状況

(1) スtock・オプションの内容

	平成18年ストック・オプション	平成18年ストック・オプション
付与対象者の区分及び人数	当社の取締役2名、監査役1名及び従業員21名ならびに子会社の取締役1名及び従業員3名	当社の従業員7名及び子会社の従業員2名
株式の種類別のストック・オプションの数(注)1	普通株式 335株	普通株式 58株
付与日	平成18年1月18日	平成18年4月21日
権利確定条件	(注)2	(注)2
権利行使期間	平成19年12月30日から平成27年12月28日まで	平成19年12月30日から平成27年12月28日まで

(注)1. 株式数に換算して記載しております。

2. 対象勤務期間は定めておりません。

3. 全て「ストック・オプション等に関する会計基準」の適用開始以前に付与されたものであります。

(2) スtock・オプションの規模及びその変動状況

当連結会計年度(平成19年10月期)において存在したストック・オプションを対象とし、ストック・オプションの数については、株式数に換算して記載しております。

ストック・オプションの数

	平成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	332	56
付与	-	-
失効	20	2
権利確定	-	-
未確定残	312	54
権利確定後 (株)		
前連結会計年度末	-	-
権利確定	-	-
権利行使	-	-
失効	-	-
未行使残	-	-

(注) 全て「ストック・オプション等に関する会計基準」の適用開始以前に付与されたものであります。

単価情報

	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)	15,500	15,500
行使時平均株価 (円)	-	-
公正な評価単価(付与日) (円)	-	-

当連結会計年度(自平成19年11月1日至平成20年10月31日)

1. スtock・オプションの内容、規模及びその変動状況

(1) スtock・オプションの内容

	平成18年ストック・オプション	平成18年ストック・オプション
付与対象者の区分及び人数	当社の取締役2名、監査役1名及び従業員21名ならびに子会社の取締役1名及び従業員3名	当社の従業員7名及び子会社の従業員2名
株式の種類別のストック・オプションの数(注)1	普通株式 335株	普通株式 58株
付与日	平成18年1月18日	平成18年4月21日
権利確定条件	(注)2	(注)2
権利行使期間	平成19年12月30日から平成27年12月28日まで	平成19年12月30日から平成27年12月28日まで

- (注) 1. 株式数に換算して記載しております。  
2. 対象勤務期間は定めておりません。  
3. 全て「ストック・オプション等に関する会計基準」の適用開始以前に付与されたものであります。

(2) スtock・オプションの規模及びその変動状況

当連結会計年度(平成20年10月期)において存在したストック・オプションを対象とし、ストック・オプションの数については、株式数に換算して記載しております。

ストック・オプションの数

	平成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	312	54
付与	-	-
失効	-	-
権利確定	312	54
未確定残	-	-
権利確定後 (株)		
前連結会計年度末	-	-
権利確定	312	54
権利行使	102	51
失効	-	-
未行使残	210	3

- (注) 全て「ストック・オプション等に関する会計基準」の適用開始以前に付与されたものであります。

単価情報

	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)	15,500	15,500
行使時平均株価 (円)	98,725	118,588
公正な評価単価(付与日) (円)	-	-

(税効果会計関係)

前連結会計年度 (平成19年10月31日)	当連結会計年度 (平成20年10月31日)																												
<p>1. 繰延税金資産の発生的主要原因別内訳 (単位:千円)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">貸倒引当金繰入限度額超過</td> <td style="text-align: right;">12,378</td> </tr> <tr> <td>販売用不動産減価償却費否認</td> <td style="text-align: right;">6,325</td> </tr> <tr> <td>未払事業税否認</td> <td style="text-align: right;">10,324</td> </tr> <tr> <td>賞与引当金否認</td> <td style="text-align: right;">8,088</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">7,840</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">繰延税金資産の純額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">44,956</td> </tr> </table>	貸倒引当金繰入限度額超過	12,378	販売用不動産減価償却費否認	6,325	未払事業税否認	10,324	賞与引当金否認	8,088	その他	7,840	繰延税金資産の純額	44,956	<p>1. 繰延税金資産の発生的主要原因別内訳 (単位:千円)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">貸倒引当金繰入限度額超過</td> <td style="text-align: right;">4,486</td> </tr> <tr> <td>販売用不動産減価償却費否認</td> <td style="text-align: right;">9,919</td> </tr> <tr> <td>未払事業税否認</td> <td style="text-align: right;">9,327</td> </tr> <tr> <td>賞与引当金否認</td> <td style="text-align: right;">5,849</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">3,416</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">繰延税金資産の純額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">32,999</td> </tr> </table>	貸倒引当金繰入限度額超過	4,486	販売用不動産減価償却費否認	9,919	未払事業税否認	9,327	賞与引当金否認	5,849	その他	3,416	繰延税金資産の純額	32,999				
貸倒引当金繰入限度額超過	12,378																												
販売用不動産減価償却費否認	6,325																												
未払事業税否認	10,324																												
賞与引当金否認	8,088																												
その他	7,840																												
繰延税金資産の純額	44,956																												
貸倒引当金繰入限度額超過	4,486																												
販売用不動産減価償却費否認	9,919																												
未払事業税否認	9,327																												
賞与引当金否認	5,849																												
その他	3,416																												
繰延税金資産の純額	32,999																												
<p>2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主な項目別の内訳 (%)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">法定実効税率</td> <td style="text-align: right;">40.7</td> </tr> <tr> <td>(調整)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>留保金課税</td> <td style="text-align: right;">2.7</td> </tr> <tr> <td>交際費等永久に損金に算入されない項目</td> <td style="text-align: right;">0.4</td> </tr> <tr> <td>住民税均等割</td> <td style="text-align: right;">0.2</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">0.6</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">税効果会計適用後の法人税等の負担率</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">43.4</td> </tr> </table>	法定実効税率	40.7	(調整)		留保金課税	2.7	交際費等永久に損金に算入されない項目	0.4	住民税均等割	0.2	その他	0.6	税効果会計適用後の法人税等の負担率	43.4	<p>2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主な項目別の内訳 (%)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">法定実効税率</td> <td style="text-align: right;">40.7</td> </tr> <tr> <td>(調整)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>留保金課税</td> <td style="text-align: right;">2.8</td> </tr> <tr> <td>交際費等永久に損金に算入されない項目</td> <td style="text-align: right;">0.4</td> </tr> <tr> <td>住民税均等割</td> <td style="text-align: right;">0.2</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">0.2</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">税効果会計適用後の法人税等の負担率</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">44.3</td> </tr> </table>	法定実効税率	40.7	(調整)		留保金課税	2.8	交際費等永久に損金に算入されない項目	0.4	住民税均等割	0.2	その他	0.2	税効果会計適用後の法人税等の負担率	44.3
法定実効税率	40.7																												
(調整)																													
留保金課税	2.7																												
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.4																												
住民税均等割	0.2																												
その他	0.6																												
税効果会計適用後の法人税等の負担率	43.4																												
法定実効税率	40.7																												
(調整)																													
留保金課税	2.8																												
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.4																												
住民税均等割	0.2																												
その他	0.2																												
税効果会計適用後の法人税等の負担率	44.3																												

(セグメント情報)

【事業の種類別セグメント情報】

前連結会計年度(自平成18年11月1日至平成19年10月31日)

	不動産管理 運営事業 (千円)	不動産開発 販売事業 (千円)	不動産仲介 コンサル事 業(千円)	計(千円)	消去又は全 社(千円)	連結 (千円)
・売上高及び営業利益						
売上高						
(1) 外部顧客に対する売上高	2,447,621	1,369,215	241,283	4,058,120	-	4,058,120
(2) セグメント間の内部売上高又は振替高	4,777	-	-	4,777	4,777	-
計	2,452,399	1,369,215	241,283	4,062,897	4,777	4,058,120
営業費用	2,098,982	1,106,469	187,668	3,393,120	180,482	3,573,603
営業利益	353,417	262,745	53,614	669,777	185,260	484,517
・資産、減価償却費及び資本的支出						
資産	1,303,635	2,536,285	71,583	3,911,504	526,312	4,437,816
減価償却費	21,050	951	2,753	24,755	4,738	29,493
資本的支出	179,572	-	1,406	180,979	12,352	193,332

(注) 1. 事業区分の方法

当社の事業は、事業の性質及び役務内容の類似性を考慮して区分しております。

2. 各区分に属する主要な役務内容

事業区分	主要な役務内容
不動産管理運営事業	賃貸マンションの一括借上げ(サブリース)、賃貸マンションの自社所有、居住用賃貸物件と駐車場の賃料収受及び管理業務、大型リフォーム、ウィークリーステイ事業
不動産開発販売事業	賃貸マンション及び戸建住宅の企画・開発・販売
不動産仲介コンサル事業	居住用賃貸物件及び駐車場の仲介業務

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185,884千円であり、その主なものは役員報酬、経理等管理部門経費及び上場費用等であります。

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527,025千円であり、その主なものは提出会社の現金及び預金と福利厚生施設等であります。

5. 減価償却費及び資本的支出には長期前払費用と同費用に係る償却額が含まれております。

当連結会計年度(自平成19年11月1日至平成20年10月31日)

	不動産管理 運営事業 (千円)	不動産開発 販売事業 (千円)	不動産仲介 コンサル事 業(千円)	計(千円)	消去又は全 社(千円)	連結 (千円)
・売上高及び営業利益						
売上高						
(1) 外部顧客に対する売上高	2,746,806	1,036,788	246,745	4,030,340	-	4,030,340
(2) セグメント間の内部売上高又は振替高	3,290	-	-	3,290	3,290	-
計	2,750,096	1,036,788	246,745	4,033,630	3,290	4,030,340
営業費用	2,287,420	831,761	180,126	3,299,308	184,346	3,483,655
営業利益	462,675	205,027	66,618	734,322	187,636	546,685
・資産、減価償却費及び資本的支出						

	不動産管理 運営事業 (千円)	不動産開発 販売事業 (千円)	不動産仲介 コンサル事 業(千円)	計(千円)	消去又は全 社(千円)	連結 (千円)
資産	2,215,268	2,115,769	91,036	4,422,075	617,766	5,039,841
減価償却費	47,747	397	4,181	52,327	5,711	58,038
資本的支出	530,180	842	21,299	552,323	2,949	555,272

(注) 1. 事業区分の方法

当社の事業は、事業の性質及び役務内容の類似性を考慮して区分しております。

2. 各区分に属する主要な役務内容

事業区分	主要な役務内容
不動産管理運営事業	賃貸マンションの一括借上げ(サブリース)、賃貸マンションの自社所有、居住用賃貸物件と駐車場の賃料収受及び管理業務、大型リフォーム、ウィークリーステイ事業
不動産開発販売事業	賃貸マンション及び戸建住宅の企画・開発・販売
不動産仲介コンサル事業	居住用賃貸物件及び駐車場の仲介業務

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186,760千円であり、その主なものは役員報酬、経理等管理部門経費等であります。
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617,766千円であり、その主なものは提出会社の現金及び預金と福利厚生施設等であります。
5. 減価償却費及び資本的支出には長期前払費用と同費用に係る償却額が含まれております。
6. 「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項 4. 会計処理基準に関する事項(5)」に記載の通り、当連結会計年度より、固定資産に係る控除対象外消費税等の会計処理を変更しております。この変更により、営業費用が、不動産管理運営事業は17,237千円、不動産開発販売事業は1,499千円、不動産仲介コンサル事業は356千円それぞれ減少し、営業利益がそれぞれ同額増加しております。
7. 「注記事項(連結貸借対照表関係)」に記載の通り、当連結会計年度において、所有物件の保有目的変更を行っております。その影響により、不動産管理運営事業の資産が374,096千円多く、不動産開発販売事業の資産が同額少なく、それぞれ表示されております。

**【所在地別セグメント情報】**

前連結会計年度（自 平成18年11月1日 至 平成19年10月31日）及び当連結会計年度（自 平成19年11月1日 至 平成20年10月31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】**

前連結会計年度（自 平成18年11月1日 至 平成19年10月31日）及び当連結会計年度（自 平成19年11月1日 至 平成20年10月31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11月1日 至 平成19年10月31日）及び当連結会計年度（自 平成19年11月1日 至 平成20年10月31日）

該当事項はありません。

( 1株当たり情報 )

前連結会計年度 (自平成18年11月1日 至平成19年10月31日)		当連結会計年度 (自平成19年11月1日 至平成20年10月31日)	
1株当たり純資産額	61,843円85銭	1株当たり純資産額	77,733円33銭
1株当たり当期純利益金額	18,107円96銭	1株当たり当期純利益金額	18,412円08銭
潜在株式調整後1株当たり 当期純利益金額	17,674円94銭	潜在株式調整後1株当たり 当期純利益金額	18,194円98銭

(注) 1株当たり当期純利益金額及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (自平成18年11月1日 至平成19年10月31日)	当連結会計年度 (自平成19年11月1日 至平成20年10月31日)
1株当たり当期純利益		
当期純利益(千円)	255,738	287,025
普通株主に帰属しない金額(千円)		-
普通株式に係る当期純利益(千円)	255,738	287,025
期中平均株式数(株)	14,123	15,589
潜在株式調整後1株当たり当期純利益額		
当期純利益調整額(千円)	-	-
普通株式増加数	346	186
(うちストックオプション)	(346)	(186)
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定に含めなかった潜在株式の概要	-	-

(重要な後発事象)

前連結会計年度 (自平成18年11月1日 至平成19年10月31日)	当連結会計年度 (自平成19年11月1日 至平成20年10月31日)
	<p>平成21年1月28日開催の定時株主総会において、会社法の規定に基づき、当社の取締役及び使用人ならびに当社子会社の取締役及び使用人に対してストック・オプションとして発行する新株予約権の募集事項の決定を当社取締役会に委任することにつき特別決議されました。その内容は、「第4提出会社の状況 1 株式等の状況(8)ストックオプション制度の内容」に記載のとおりであります。</p> <p>なお、当該ストック・オプションにつきましては、「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)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)に基づき、「株式報酬費用」として対象勤務期間において費用処理するものであります。</p>

【連結附属明細表】

【社債明細表】

該当事項はありません。

【借入金等明細表】

区分	前期末残高 (千円)	当期末残高 (千円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金	952,000	50,000	2.3	-
1年以内に返済予定の長期借入金	93,929	257,193	1.8	-
1年以内に返済予定のリース債務	-	-	-	-
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く。)	1,461,780	2,639,144	1.8	平成21年から平成44年
リース債務(1年以内に返済予定のものを除く。)	-	-	-	-
その他の有利子負債	-	-	-	-
計	2,507,709	2,946,337	-	-

(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	232,542	363,682	230,754	404,647

(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10月31日)		当事業年度 (平成20年10月31日)		
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)	
(資産の部)						
流動資産						
1.現金及び預金		411,538		506,789		
2.営業未収入金		25,426		26,226		
3.販売用不動産	1,2	1,348,678		1,187,139		
4.仕掛販売用不動産	1,2	1,165,357		920,421		
5.前渡金		3,522		600		
6.前払費用		11,646		9,548		
7.繰延税金資産		40,854		28,904		
8.立替金		17,196		17,479		
9.その他		2,738		1,444		
貸倒引当金		16,691		16,761		
流動資産合計		3,010,267	69.8	2,681,792	54.8	
固定資産						
1.有形固定資産						
(1)建物	1,2	79,555		764,306		
減価償却累計額		18,683	60,871	28,931	735,374	
(2)構築物		6,768		6,768		
減価償却累計額		4,594	2,174	4,832	1,936	
(3)車両運搬具		28,942		28,516		
減価償却累計額		15,841	13,101	20,852	7,664	
(4)工具器具備品		67,543		88,526		
減価償却累計額		29,258	38,285	42,579	45,947	
(5)土地	1,2		811,727		994,085	
(6)建設仮勘定	1,2		141,204		172,040	
有形固定資産合計			1,067,364	24.7	1,957,048	40.0

区分	注記 番号	前事業年度 (平成19年10月31日)		当事業年度 (平成20年10月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
2. 無形固定資産					
(1) 商標権		1,028		-	
(2) ソフトウェア		1,475		4,812	
(3) ソフトウェア仮勘定		2,500		-	
(4) 電話加入権		3,202		3,202	
無形固定資産合計		8,205	0.2	8,014	0.2
3. 投資その他の資産					
(1) 投資有価証券		3,948		1,839	
(2) 関係会社株式		10,000		10,000	
(3) 長期前払費用		6,028		24,360	
(4) 繰延税金資産		1,047		1,452	
(5) 差入敷金		96,527		96,527	
(6) 差入保証金		91,073		91,758	
(7) その他		18,415		20,426	
投資その他の資産合計		227,041	5.3	246,365	5.0
固定資産合計		1,302,610	30.2	2,211,428	45.2
資産合計		4,312,878	100.0	4,893,220	100.0
(負債の部)					
流動負債					
1. 営業未払金		114,146		23,111	
2. 短期借入金	1	952,000		50,000	
3. 1年以内返済予定長期借入金	1	93,929		257,193	
4. 設備未払金		4,783		-	
5. 未払費用		31,281		13,713	
6. 未払法人税等		127,497		110,149	
7. 未払消費税等		-		7,522	
8. 賞与引当金		18,000		12,000	
9. 前受金		61,663		62,933	
10. 営業預り金		93,316		98,656	
11. 預り金		2,959		2,532	
12. その他		2,973		3,449	
流動負債合計		1,502,550	34.8	641,262	13.1

区分	注記 番号	前事業年度 (平成19年10月31日)		当事業年度 (平成20年10月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
固定負債	1				
1. 長期借入金		1,461,780		2,639,144	
2. 預り敷金		277,127		258,509	
3. 預り保証金		200,231		227,054	
固定負債合計		1,939,139	45.0	3,124,708	63.9
負債合計	3,441,690	79.8	3,765,970	77.0	
(純資産の部)					
株主資本					
1. 資本金		164,450	3.8	165,635	3.4
2. 資本剰余金					
(1) 資本準備金		63,300		64,485	
資本剰余金合計		63,300	1.5	64,485	1.3
3. 利益剰余金					
(1) その他利益剰余金					
繰越利益剰余金		644,115		897,128	
利益剰余金合計		644,115	14.9	897,128	18.3
株主資本合計		871,865	20.2	1,127,249	23.0
評価・換算差額等					
1. その他有価証券評価差額金		677	0.0	-	-
評価・換算差額等合計		677	0.0	-	-
純資産合計		871,187	20.2	1,127,249	23.0
負債純資産合計		4,312,878	100.0	4,893,220	100.0

【損益計算書】

区分	注記 番号	前事業年度 (自平成18年11月1日 至平成19年10月31日)			当事業年度 (自平成19年11月1日 至平成20年10月31日)		
		金額(千円)		百分比 (%)	金額(千円)		百分比 (%)
売上高							
1.不動産管理運営事業売上		2,131,301			2,384,267		
2.不動産開発販売事業売上		1,369,215			1,036,788		
3.不動産仲介コンサル事業 売上		241,283	3,741,799	100.0	246,745	3,667,801	100.0
売上原価							
1.不動産管理運営事業原価		1,650,034			1,813,334		
2.不動産開発販売事業原価		1,043,759			773,230		
3.不動産仲介コンサル事業 原価		51,372	2,745,166	73.4	53,854	2,640,420	72.0
売上総利益			996,633	26.6		1,027,381	28.0
販売費及び一般管理費							
1.役員報酬		87,000			88,770		
2.給与手当		116,293			118,433		
3.賞与		12,240			3,180		
4.賞与引当金繰入額		18,000			12,000		
5.法定福利費		25,561			23,871		
6.福利厚生費		4,687			3,421		
7.地代家賃		79,697			77,962		
8.租税公課		53,071			35,403		
9.旅費交通費		12,732			13,505		
10.通信費		17,141			18,085		
11.支払手数料		29,567			13,010		
12.業務委託費		36,192			31,895		
13.採用費		2,772			14,313		
14.減価償却費		17,058			27,734		
15.貸倒引当金繰入額		545			1,131		
16.貸倒損失		-			1,729		
17.その他		55,988	568,552	15.2	57,119	541,568	14.8
営業利益			428,081	11.4		485,813	13.2

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成18年11月1日 至 平成19年10月31日)		当事業年度 (自 平成19年11月1日 至 平成20年10月31日)			
		金額(千円)	百分比 (%)	金額(千円)	百分比 (%)		
営業外収益	1						
1. 受取利息		773		1,107			
2. 受取配当金		25,000		35,000			
3. 保険金収入		66		375			
4. 共済会分配金		-		16,842			
5. その他		36	25,876	0.7	21	53,346	1.5
営業外費用	2						
1. 支払利息		35,309	35,309	0.9	47,740	47,740	1.3
経常利益			418,648	11.2		491,419	13.4
特別損失							
1. 固定資産除却損		153			1,437		
2. 投資有価証券評価損	-	153	0.0	3,250	4,687	0.1	
税引前当期純利益			418,495	11.2		486,732	13.3
法人税、住民税及び事業税		191,740		191,538			
法人税等調整額		17,691	174,048	4.7	11,080	202,618	5.5
当期純利益			244,447	6.5		284,113	7.7

売上原価明細書

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成18年11月1日 至 平成19年10月31日)		当事業年度 (自 平成19年11月1日 至 平成20年10月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
不動産管理運営事業原価					
(1) 支払賃料等		1,522,931		1,686,151	
(2) 管理原価等		115,625		99,950	
(3) 減価償却費		11,477		27,232	
計		1,650,034	60.1	1,813,334	68.7
不動産開発販売事業原価					
(1) 土地建物原価		1,043,759		773,230	
計		1,043,759	38.0	773,230	29.3
不動産仲介コンサル 事業原価					
(1) 支払仲介手数料		30,673		27,752	
(2) 販売広告費		20,699		26,102	
計		51,372	1.9	53,854	2.0
売上原価合計		2,745,166	100.0	2,640,420	100.0

【株主資本等変動計算書】

前事業年度（自平成18年11月1日 至平成19年10月31日）

	株主資本			
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	株主資本合計
		資本準備金	その他利益剰余金	
			繰越利益剰余金	
平成18年10月31日残高（千円）	116,150	15,000	399,667	530,817
事業年度中の変動額				
新株の発行	48,300	48,300	-	96,600
当期純利益	-	-	244,447	244,447
株主資本以外の項目の事業年度中の 変動額（純額）	-	-	-	-
事業年度中の変動額合計（千円）	48,300	48,300	244,447	341,047
平成19年10月31日残高（千円）	164,450	63,300	644,115	871,865

	評価・換算差額等	純資産合計
	その他有価証券評 価差額金	
平成18年10月31日残高（千円）	401	530,416
事業年度中の変動額		
新株の発行	-	96,600
当期純利益	-	244,447
株主資本以外の項目の事業年度中の 変動額（純額）	275	275
事業年度中の変動額合計（千円）	275	340,771
平成19年10月31日残高（千円）	677	871,187

当事業年度（自平成19年11月1日 至平成20年10月31日）

	株主資本			
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	株主資本合計
		資本準備金	その他利益剰余金	
			繰越利益剰余金	
平成19年10月31日残高（千円）	164,450	63,300	644,115	871,865
事業年度中の変動額				
新株の発行	1,185	1,185	-	2,371
剰余金の配当	-	-	31,100	31,100
当期純利益	-	-	284,113	284,113
株主資本以外の項目の事業年度中の 変動額（純額）	-	-	-	-
事業年度中の変動額合計（千円）	1,185	1,185	253,013	255,384
平成20年10月31日残高（千円）	165,635	64,485	897,128	1,127,249

	評価・換算差額等	純資産合計
	その他有価証券評価差額金	
平成19年10月31日残高(千円)	677	871,187
事業年度中の変動額		
新株の発行	-	2,371
剰余金の配当	-	31,100
当期純利益	-	284,113
株主資本以外の項目の事業年度中の 変動額(純額)	677	677
事業年度中の変動額合計(千円)	677	256,062
平成20年10月31日残高(千円)	-	1,127,249

## 重要な会計方針

項目	前事業年度 (自 平成18年11月1日 至 平成19年10月31日)	当事業年度 (自 平成19年11月1日 至 平成20年10月31日)
1. 有価証券の評価基準及び評価方法	(1) 子会社株式 総平均法による原価法 (2) その他有価証券 時価のあるもの 決算日の市場価格等に基づく時価法 (評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は総平均法により算定)を採用しております。	(1) 子会社株式 同左 (2) その他有価証券 時価のあるもの 同左
2. たな卸資産の評価基準及び評価方法	販売用不動産、仕掛販売用不動産 個別原価法 なお、賃貸等による収入が発生している販売用不動産に関しては、それぞれの耐用年数に応じた減価償却を行っております。	販売用不動産、仕掛販売用不動産 同左
3. 固定資産の減価償却の方法	(1) 有形固定資産 定率法 但し、平成10年4月1日以降に取得した建物(附属設備を除く)については、定額法を採用しております。なお、耐用年数及び残存価額については法人税法に規定する方法と同一の基準によっております。 (2) 無形固定資産 定額法 なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間(5年)に基づいております。 (3) 長期前払費用 定額法	(1) 有形固定資産 定率法 但し、平成10年4月1日以降に取得した建物(附属設備を除く)については、定額法を採用しております。なお、耐用年数及び残存価額については法人税法に規定する方法と同一の基準によっております。 (追加情報) 当事業年度より、法人税法の改正に伴い、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、償却可能限度額まで償却が終了した翌事業年度から5年間で均等償却する方法によっております。 この変更による損益への影響は軽微であります。 (2) 無形固定資産 同左 (3) 長期前払費用 同左
4. 繰延資産の処理方法	株式交付費 支出時に全額費用として処理しております。	

項目	前事業年度 (自 平成18年11月1日 至 平成19年10月31日)	当事業年度 (自 平成19年11月1日 至 平成20年10月31日)
5. 引当金の計上基準	<p>(1) 貸倒引当金 債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。</p> <p>(2) 賞与引当金 従業員賞与の支給に備えるため、支給見込み額に基づき当事業年度の負担額を計上しております。</p>	<p>(1) 貸倒引当金 同左</p> <p>(2) 賞与引当金 同左</p>
6. リース取引の処理方法	<p>リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。</p>	<p>同左</p>
7. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項	<p>消費税等の会計処理 消費税及び地方消費税の会計処理は税抜方式によっており、控除対象外消費税及び地方消費税は、当事業年度の費用として処理しております。</p>	<p>消費税等の会計処理 消費税及び地方消費税の会計処理は税抜方式によっており、控除対象外消費税及び地方消費税は、当事業年度の費用として処理しております。</p> <p>ただし、固定資産に係る控除対象外消費税及び地方消費税は、長期前払費用に計上し、5年間で均等償却を行っております。</p> <p>(会計方針の変更) 従来、控除対象外消費税及び地方消費税は、発生年度の期間費用としておりましたが、固定資産に係る控除対象外消費税及び地方消費税については、当事業年度より、長期前払費用に計上し、5年間で均等償却を行っております。</p> <p>この変更は、自社所有賃貸事業用不動産の増加に伴って、建物等の取得時に費用化されていた控除対象外消費税等を賃貸事業による収益に対応させ、期間損益のより一層の適正化を図るために行ったものであります。</p> <p>この変更により、従来の方法に比べて、販売費及び一般管理費が19,093千円減少し、営業利益、経常利益及び税引前当期純利益が同額増加しております。</p>

## 会計処理方法の変更

前事業年度 (自 平成18年11月1日 至 平成19年10月31日)	当事業年度 (自 平成19年11月1日 至 平成20年10月31日)
<p>(固定資産の減価償却方法の変更)</p> <p>当事業年度から、法人税法の改正に伴い、平成19年4月1日以降取得の固定資産については、改正法人税法の規定する償却方法により減価償却費を計上しております。この変更に伴う営業利益、経常利益及び税引前当期純利益に与える影響は軽微であります。</p> <p>なお、当該変更は法人税法改正適用直後に減価償却システムを変更することが困難であったため、当下半期に行っており、当中間会計期間は従来の方によっております。当中間会計期間において当事業計年度と同一の会計処理方法を採用した場合、営業利益、経常利益及び税引前中間純利益に与える影響は軽微であります。</p>	

## 追加情報

前事業年度 (自 平成18年11月1日 至 平成19年10月31日)	当事業年度 (自 平成19年11月1日 至 平成20年10月31日)
<p>(賞与支給の表示方法)</p> <p>前事業年度においては、従業員賞与の確定額を未払費用として計上しておりましたが、当事業年度において従業員に対する賞与支給額の算定方法を変更した結果、財務諸表作成時に支給額が確定しないこととなったため、「未払従業員賞与の財務諸表における表示科目について」(日本公認会計士協会リサーチ・センター審理情報No15)に基づき、当事業年度より支給見込額を賞与引当金として計上しております。</p> <p>なお、前事業年度においては支払確定額13,852千円を流動負債(未払費用)に含めて計上しております。</p>	

注記事項  
(貸借対照表関係)

前事業年度 (平成19年10月31日)	当事業年度 (平成20年10月31日)																						
<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%;">販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">764,949千円</td> </tr> <tr> <td>仕掛販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">817,669千円</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">811,546千円</td> </tr> <tr> <td>建物</td> <td style="text-align: right;">31,874千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">2,426,039千円</td> </tr> </table> <p>上記資産は、短期借入金952,000千円、1年以内返済予定長期借入金93,929千円、長期借入金1,461,780千円の担保に供しております。</p> <p>2</p>	販売用不動産	764,949千円	仕掛販売用不動産	817,669千円	土地	811,546千円	建物	31,874千円	計	2,426,039千円	<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%;">販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">950,301千円</td> </tr> <tr> <td>仕掛販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">576,484千円</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">993,904千円</td> </tr> <tr> <td>建物</td> <td style="text-align: right;">694,169千円</td> </tr> <tr> <td>建設仮勘定</td> <td style="text-align: right;">172,040千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">3,386,900千円</td> </tr> </table> <p>上記資産は、短期借入金50,000千円、1年以内返済予定長期借入金257,193千円、長期借入金2,639,144千円の担保に供しております。</p> <p>2 当事業年度において、所有物件の保有目的変更に伴い、建物31,362千円と土地89,510千円をそれぞれたな卸資産に振替えております。また、別物件の保有目的変更に伴い、販売用不動産131,391千円を建物に50,547千円、土地に80,843千円それぞれ振替え、また、仕掛販売用不動産363,065千円を建設仮勘定に172,040千円、土地に191,024千円それぞれ振替えております。</p>	販売用不動産	950,301千円	仕掛販売用不動産	576,484千円	土地	993,904千円	建物	694,169千円	建設仮勘定	172,040千円	計	3,386,900千円
販売用不動産	764,949千円																						
仕掛販売用不動産	817,669千円																						
土地	811,546千円																						
建物	31,874千円																						
計	2,426,039千円																						
販売用不動産	950,301千円																						
仕掛販売用不動産	576,484千円																						
土地	993,904千円																						
建物	694,169千円																						
建設仮勘定	172,040千円																						
計	3,386,900千円																						

(損益計算書関係)

前事業年度 (自平成18年11月1日 至平成19年10月31日)	当事業年度 (自平成19年11月1日 至平成20年10月31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> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">受取配当金</td> <td style="text-align: right;">25,000千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">25,000千円</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: 80%;">車両運搬具</td> <td style="text-align: right;">20千円</td> </tr> <tr> <td>工具器具備品</td> <td style="text-align: right;">132千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">153千円</td> </tr> </table>	受取配当金	25,000千円	計	25,000千円	車両運搬具	20千円	工具器具備品	132千円	計	153千円	<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> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">受取配当金</td> <td style="text-align: right;">35,000千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">35,000千円</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: 80%;">建物</td> <td style="text-align: right;">1,387千円</td> </tr> <tr> <td>車両運搬具</td> <td style="text-align: right;">17千円</td> </tr> <tr> <td>工具器具備品</td> <td style="text-align: right;">32千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">1,437千円</td> </tr> </table>	受取配当金	35,000千円	計	35,000千円	建物	1,387千円	車両運搬具	17千円	工具器具備品	32千円	計	1,437千円
受取配当金	25,000千円																						
計	25,000千円																						
車両運搬具	20千円																						
工具器具備品	132千円																						
計	153千円																						
受取配当金	35,000千円																						
計	35,000千円																						
建物	1,387千円																						
車両運搬具	17千円																						
工具器具備品	32千円																						
計	1,437千円																						

(株主資本等変動計算書関係)  
該当事項はありません。

(リース取引関係)

前事業年度 (自 平成18年11月1日 至 平成19年10月31日)	当事業年度 (自 平成19年11月1日 至 平成20年10月31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 内容の重要性が乏しく、契約1件当たりの金額が少額な取引のため記載を省略しております。	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 同左

(有価証券関係)

前事業年度(平成19年10月31日)及び当事業年度(平成20年10月31日)における子会社株式及び関連会社株式で時価のあるものはありません。

(税効果会計関係)

前事業年度 (平成19年10月31日)	当事業年度 (平成20年10月31日)																								
<p>1. 繰延税金資産の発生の主な原因別内訳 (単位:千円)</p> <table> <tr><td>貸倒引当金繰入限度額超過</td><td>11,275</td></tr> <tr><td>販売用不動産減価償却費否認</td><td>6,325</td></tr> <tr><td>未払事業税否認</td><td>9,345</td></tr> <tr><td>賞与引当金</td><td>7,324</td></tr> <tr><td>その他</td><td>7,631</td></tr> <tr><td>繰延税金資産の純額</td><td>41,902</td></tr> </table>	貸倒引当金繰入限度額超過	11,275	販売用不動産減価償却費否認	6,325	未払事業税否認	9,345	賞与引当金	7,324	その他	7,631	繰延税金資産の純額	41,902	<p>1. 繰延税金資産の発生の主な原因別内訳 (単位:千円)</p> <table> <tr><td>貸倒引当金繰入限度額超過</td><td>4,485</td></tr> <tr><td>販売用不動産減価償却費否認</td><td>9,919</td></tr> <tr><td>未払事業税否認</td><td>8,128</td></tr> <tr><td>賞与引当金</td><td>4,882</td></tr> <tr><td>その他</td><td>2,940</td></tr> <tr><td>繰延税金資産の純額</td><td>30,357</td></tr> </table>	貸倒引当金繰入限度額超過	4,485	販売用不動産減価償却費否認	9,919	未払事業税否認	8,128	賞与引当金	4,882	その他	2,940	繰延税金資産の純額	30,357
貸倒引当金繰入限度額超過	11,275																								
販売用不動産減価償却費否認	6,325																								
未払事業税否認	9,345																								
賞与引当金	7,324																								
その他	7,631																								
繰延税金資産の純額	41,902																								
貸倒引当金繰入限度額超過	4,485																								
販売用不動産減価償却費否認	9,919																								
未払事業税否認	8,128																								
賞与引当金	4,882																								
その他	2,940																								
繰延税金資産の純額	30,357																								
<p>2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主な項目別の内訳</p> <p>法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間の差異が法定実効税率の100分の5以下であるため、注記を省略しております。</p>	<p>2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主な項目別の内訳</p> <p>法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間の差異が法定実効税率の100分の5以下であるため、注記を省略しております。</p>																								

( 1株当たり情報 )

前事業年度 (自 平成18年11月1日 至 平成19年10月31日)		当事業年度 (自 平成19年11月1日 至 平成20年10月31日)	
1株当たり純資産額	56,024円94銭	1株当たり純資産額	71,785円64銭
1株当たり当期純利益金額	17,308円44銭	1株当たり当期純利益金額	18,225円24銭
潜在株式調整後1株当たり 当期純利益金額	16,894円54銭	潜在株式調整後1株当たり 当期純利益金額	18,010円35銭

(注) 1株当たり当期純利益金額及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前事業年度 (自 平成18年11月1日 至 平成19年10月31日)	当事業年度 (自 平成19年11月1日 至 平成20年10月31日)
1株当たり当期純利益		
当期純利益(千円)	244,447	284,113
普通株主に帰属しない金額(千円)	-	-
普通株式に係る当期純利益(千円)	244,447	284,113
期中平均株式数(株)	14,123	15,589
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額		
当期純利益調整額(千円)	-	-
普通株式増加数	346	186
(うちストックオプション)	(346)	(186)
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定に含めなかった潜在株式の概要		

( 重要な後発事象 )

前事業年度 (自 平成18年11月1日 至 平成19年10月31日)	当事業年度 (自 平成19年11月1日 至 平成20年10月31日)
	<p>平成21年1月28日開催の定時株主総会において、会社法の規定に基づき、当社の取締役及び使用人ならびに当社子会社の取締役及び使用人に対してストック・オプションとして発行する新株予約権の募集事項の決定を当社取締役会に委任することにつき特別決議されました。その内容は、「第4提出会社の状況 1 株式等の状況(8)ストックオプション制度の内容」に記載のとおりであります。</p> <p>なお、当該ストック・オプションにつきましては、「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)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)に基づき、「株式報酬費用」として対象勤務期間において費用処理するものであります。</p>

【附属明細表】

【有価証券明細表】

有価証券の金額が資産の総額の100分の1以下であるため、財務諸表等規則第124条の規定により記載を省略しております。

【有形固定資産等明細表】

資産の種類	前期末残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (千円)	当期末残高 (千円)	当期末減価 償却累計額 又は償却累 計額 (千円)	当期償却額 (千円)	差引当期末 残高(千 円)
有形固定資産							
建物	79,555	723,901	39,150	764,306	28,931	14,219	735,374
構築物	6,768	-	-	6,768	4,832	238	1,936
車両運搬具	28,942	-	426	28,516	20,852	5,420	7,664
工具器具備品	67,543	22,319	1,336	88,526	42,579	14,603	45,947
土地	811,727	271,868	89,510	994,085	-	-	994,085
建設仮勘定	141,204	733,151	702,314	172,040	-	-	172,040
有形固定資産計	1,135,741	1,751,240	832,739	2,054,243	97,195	34,481	1,957,048
無形固定資産							
商標権	-	-	-	10,280	10,280	1,028	-
ソフトウェア	-	-	-	8,926	4,114	1,424	4,812
電話加入権	-	-	-	3,202	-	-	3,202
無形固定資産計	-	-	-	22,409	14,394	2,452	8,014
長期前払費用	25,618	21,889	-	47,507	23,147	3,558	24,360

(注) 1. 当期増加額及び当期減少額のうち主なものは次のとおりであります。

建物の増加 賃貸用建物 653,777千円  
 工具器具備品の増加 駐車場設備 19,303千円  
 土地の増加 賃貸用建物建設用地 191,024千円  
 建設仮勘定の増加 賃貸用建物 733,151千円  
 長期前払費用の増加 繰延消費税 21,214千円

2. 無形固定資産の金額が資産の総額の1%以下であるため「前期末残高」、「当期増加額」及び「当期減少額」の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	16,691	1,131	1,061	-	16,761
賞与引当金	18,000	12,000	18,000	-	12,000

## (2) 【主な資産及び負債の内容】

## 流動資産

## 現金及び預金

区分	金額(千円)
現金	1,945
預金	
普通預金	434,092
定期預金	70,077
別段預金	673
小計	506,789
合計	506,789

## 販売用不動産

所在地別	面積(㎡)	金額(千円)
東京地区	424.32	434,902
千葉地区	784.95	752,237
合計	1,209.27	1,187,139

## 仕掛販売用不動産

所在地別	面積(㎡)	金額(千円)
東京地区	538.66	444,673
千葉地区	160.54	58,610
神奈川地区	2,132.04	417,136
合計	2,831.24	920,421

## 流動負債

## 1年以内返済予定長期借入金

相手先	金額(千円)
(株)千葉銀行	121,809
(株)三井住友銀行	73,694
(株)三菱東京UFJ銀行	38,000
(株)りそな銀行	11,900
(株)京葉銀行	8,664
(株)横浜銀行	3,126
合計	257,193

## 固定負債

## 長期借入金

相手先	金額(千円)
(株)千葉銀行	1,666,151
(株)三井住友銀行	415,372
(株)りそな銀行	314,718

相手先	金額(千円)
(株)京葉銀行	115,560
(株)三菱東京UFJ銀行	71,000
(株)横浜銀行	56,343
合計	2,639,144

預り敷金

相手先	金額(千円)
(株)カミングコーポレーション	22,860
(有)柴田商店	13,500
(株)レイク	2,000
(株)JR東日本リテールネット	1,258
イオン(株)	1,077
その他	217,814
合計	258,509

預り保証金

相手先	金額(千円)
グッド・コミュニケーション(株)	5,808
(株)善福寺ドックセンター	4,500
オリジン東秀(株)	4,200
(有)ミウラ	3,675
(株)ヒガ・インダストリ	3,000
その他	205,871
合計	227,054

(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	11月1日から10月31日まで
定時株主総会	1月中
基準日	10月31日
株券の種類(注)	1株券、10株券、100株券
剰余金の配当の基準日	4月30日 10月31日
1単元の株式数(注)	-
株式の名義書換え	
取扱場所	東京都中央区八重洲二丁目3番1号 住友信託銀行株式会社 証券代行部
株主名簿管理人	大阪市中央区北浜四丁目5番33号 住友信託銀行株式会社
取次所	住友信託銀行株式会社 全国各支店
名義書換手数料	無料
新券交付手数料	無料
単元未満株式の買取り	
取扱場所	-
株主名簿管理人	-
取次所	-
買取手数料	-
公告掲載方法	電子公告とし、次の当社ホームページアドレスに掲載します。 <a href="http://www.early-age.co.jp/">http://www.early-age.co.jp/</a> 但し、やむを得ない事由により、電子公告によることができない場合は、日本経済新聞に掲載してこれを行います。
株主に対する特典	該当事項はありません。

(注)「株式等の取引に係る決済の合理化を図るための社債等の振替に関する法律等の一部を改正する法律」(平成16年法律第88号)の施行に伴い株式取扱規程の改正を行い、該当事項はなくなっております。

## 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、金融商品取引法第24条の7第1項に規定する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21期)(自平成18年11月1日至平成19年10月31日)平成20年1月30日関東財務局長に提出

(2) 有価証券報告書の訂正報告書

平成20年2月15日関東財務局長に提出。

平成20年1月30日提出の有価証券報告書に係る訂正報告書であります。

(3) 半期報告書

(第22期中)(自平成19年11月1日至平成20年4月30日)平成20年7月30日関東財務局長に提出

## 第二部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の監査報告  
書

---

平成20年 1月30日

株式会社アールエイジ  
取締役会 御中

優成監査法人

代表社員 公認会計士 渡邊 芳樹  
業務執行社員

業務執行社員 公認会計士 鶴見 寛

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アールエイジの平成18年11月1日から平成19年10月31日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書及び連結附属明細表について監査を行った。この連結財務諸表の作成責任は経営者にあり、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、株式会社アールエイジ及び連結子会社の平成19年10月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

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

以上

---

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

独立監査人の監査報告  
書

---

平成21年 1月28日

株式会社アールエイジ  
取締役会 御中

優成監査法人

指定社員 公認会計士 渡邊 芳樹  
業務執行社員

指定社員 公認会計士 鶴見 寛  
業務執行社員

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アールエイジの平成19年11月1日から平成20年10月31日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書及び連結附属明細表について監査を行った。この連結財務諸表の作成責任は経営者にあり、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、株式会社アールエイジ及び連結子会社の平成20年10月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

追記情報

連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項に記載されているとおり、会社は消費税等の会計処理を変更している。

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

以上

---

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

独立監査人の監査報告  
書

---

平成20年 1月30日

株式会社アールエイジ  
取締役会 御中

優成監査法人

代表社員 公認会計士 渡邊 芳樹  
業務執行社員

業務執行社員 公認会計士 鶴見 寛

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アールエイジの平成18年11月1日から平成19年10月31日までの第21期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び附属明細表について監査を行った。この財務諸表の作成責任は経営者であり、当監査法人の責任は独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。

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

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社アールエイジの平成19年10月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

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

以上

---

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

独立監査人の監査報告  
書

---

平成21年 1月28日

株式会社アールエイジ  
取締役会 御中

優成監査法人

指定社員 公認会計士 渡邊 芳樹  
業務執行社員

指定社員 公認会計士 鶴見 寛  
業務執行社員

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アールエイジの平成19年11月1日から平成20年10月31日までの第22期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び附属明細表について監査を行った。この財務諸表の作成責任は経営者であり、当監査法人の責任は独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。

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

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社アールエイジの平成20年10月31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

重要な会計方針に記載されているとおり、会社は消費税等の会計処理を変更している。

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

以上

---

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