

# 有価証券報告書

(金融商品取引法第24条第1項に基づく報告書)

事業年度 自 平成22年6月1日  
(第16期) 至 平成23年5月31日

株式会社インテリックス

東京都渋谷区道玄坂一丁目20番2号

(E04036)

# 目次

頁

表紙	
第一部 企業情報	2
第1 企業の概況	2
1. 主要な経営指標等の推移	2
2. 沿革	4
3. 事業の内容	5
4. 関係会社の状況	6
5. 従業員の状況	6
第2 事業の状況	8
1. 業績等の概要	8
2. 仕入及び販売の状況	10
3. 対処すべき課題	11
4. 事業等のリスク	12
5. 経営上の重要な契約等	13
6. 研究開発活動	13
7. 財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析	14
第3 設備の状況	16
1. 設備投資等の概要	16
2. 主要な設備の状況	16
3. 設備の新設、除却等の計画	17
第4 提出会社の状況	18
1. 株式等の状況	18
(1) 株式の総数等	18
(2) 新株予約権等の状況	19
(3) 行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等	20
(4) ライツプランの内容	20
(5) 発行済株式総数、資本金等の推移	21
(6) 所有者別状況	22
(7) 大株主の状況	22
(8) 議決権の状況	23
(9) ストックオプション制度の内容	23
2. 自己株式の取得等の状況	24
3. 配当政策	24
4. 株価の推移	24
5. 役員の状況	25
6. コーポレート・ガバナンスの状況等	28
(1) コーポレート・ガバナンスの状況	28
(2) 監査報酬の内容等	34
第5 経理の状況	35
1. 連結財務諸表等	36
(1) 連結財務諸表	36
(2) その他	69
2. 財務諸表等	70
(1) 財務諸表	70
(2) 主な資産及び負債の内容	85
(3) その他	87
第6 提出会社の株式事務の概要	88
第7 提出会社の参考情報	89
1. 提出会社の親会社等の情報	89
2. その他の参考情報	89
第二部 提出会社の保証会社等の情報	90
[監査報告書]	

## 【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23年8月23日
【事業年度】	第16期（自 平成22年6月1日 至 平成23年5月31日）
【会社名】	株式会社インテリックス
【英訳名】	I N T E L L E X C o . , L t d .
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 山本 卓也
【本店の所在の場所】	東京都渋谷区道玄坂一丁目20番2号
【電話番号】	( 0 3 ) 5 4 5 9 - 3 7 3 9
【事務連絡者氏名】	専務取締役 管理部門担当兼経営企画部長 鶴田 豊彦
【最寄りの連絡場所】	東京都渋谷区道玄坂一丁目20番2号
【電話番号】	( 0 3 ) 5 4 5 9 - 3 9 0 1
【事務連絡者氏名】	専務取締役 管理部門担当兼経営企画部長 鶴田 豊彦
【縦覧に供する場所】	株式会社インテリックス 横浜店 (横浜市西区北幸一丁目8番4号) 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12期	第13期	第14期	第15期	第16期
決算年月	平成19年5月	平成20年5月	平成21年5月	平成22年5月	平成23年5月
売上高 (千円)	38,859,745	47,448,540	37,880,268	27,840,506	26,819,196
経常利益又は経常損失(△) (千円)	2,112,424	984,830	△1,926,623	1,158,914	767,826
当期純利益又は当期純損失(△) (千円)	1,213,219	545,752	△2,309,531	1,492,754	556,241
包括利益 (千円)	—	—	—	—	551,801
純資産額 (千円)	5,413,839	5,637,621	3,241,040	5,730,162	6,076,402
総資産額 (千円)	42,815,867	39,229,992	23,188,354	21,020,733	22,669,057
1株当たり純資産額 (円)	88,606.22	91,668.65	52,699.85	75,815.76	80,143.81
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)	20,556.77	8,901.24	△37,553.36	22,609.95	7,387.01
潜在株式調整後1株当たり当期 純利益金額 (円)	—	—	—	22,061.93	7,250.10
自己資本比率 (%)	12.6	14.4	14.0	27.2	26.6
自己資本利益率 (%)	28.0	9.9	△52.0	33.4	9.5
株価収益率 (倍)	13.1	8.6	—	3.2	6.1
営業活動による キャッシュ・フロー (千円)	△17,839,152	4,392,706	13,273,218	2,842,596	△1,364,990
投資活動による キャッシュ・フロー (千円)	△745,736	△104,668	△34,865	271,208	27,403
財務活動による キャッシュ・フロー (千円)	18,297,410	△3,605,334	△13,474,742	△3,198,653	1,189,519
現金及び現金同等物の期末残高 (千円)	504,787	1,187,491	951,101	866,252	718,184
従業員数 (人)	234	270	218	192	204

(注) 1. 売上高には、消費税等は含まれておりません。

2. 第12期及び第13期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、希薄化効果を有している潜在株式が存在しないため記載しておりません。また、第14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。

## (2) 提出会社の経営指標等

回次	第12期	第13期	第14期	第15期	第16期
決算年月	平成19年 5月	平成20年 5月	平成21年 5月	平成22年 5月	平成23年 5月
売上高 (千円)	38,754,502	47,233,383	37,519,649	27,179,067	26,660,928
経常利益又は経常損失(△) (千円)	1,908,408	683,544	△2,115,007	1,167,155	660,231
当期純利益又は当期純損失(△) (千円)	1,095,473	364,969	△2,399,993	1,507,430	492,189
資本金 (千円)	1,091,512	1,136,152	1,136,152	1,656,688	1,656,688
発行済株式総数 (株)	61,100	61,500	61,500	75,300	75,300
純資産額 (千円)	4,971,797	5,014,796	2,527,754	5,031,551	5,313,739
総資産額 (千円)	41,911,991	38,427,473	22,326,906	20,274,930	21,873,907
1株当たり純資産額 (円)	81,371.48	81,541.41	41,101.70	66,538.07	70,015.48
1株当たり配当額 (円)	5,000	5,000	—	2,500	2,300
(うち1株当たり中間配当額)	(2,000)	(3,000)	(—)	(1,000)	(1,500)
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)	18,561.69	5,952.66	△39,024.28	22,832.24	6,536.38
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額 (円)	—	—	—	22,278.83	6,415.23
自己資本比率 (%)	11.9	13.1	11.3	24.7	24.1
自己資本利益率 (%)	27.8	7.3	△63.6	40.0	9.6
株価収益率 (倍)	14.5	12.8	—	3.1	6.9
配当性向 (%)	26.9	84.0	—	10.9	35.2
従業員数 (人)	143	139	137	123	129

(注) 1. 売上高には、消費税等は含まれておりません。

2. 第12期及び第13期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、希薄化効果を有している潜在株式が存在しないため記載しておりません。また、第14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12期の1株当たり配当額には、東証上場記念配当1,000円を含んでおります。

## 2【沿革】

年月	事項
平成7年7月	東京都世田谷区に内装工事業を目的として資本金1,000万円で株式会社ブレスタージュを設立
平成7年8月	本店を東京都目黒区に移転
平成8年2月	宅地建物取引業者として東京都知事免許を取得（登録(1)第73719号） 中古マンション再生流通事業（リノヴェックスマンション事業）を開始
平成8年7月	商号を株式会社インテリックスに変更
平成8年8月	本店を東京都世田谷区に移転
平成10年2月	株式会社インテリックス空間設計（現・連結子会社）を設立
平成11年7月	本店を東京都渋谷区に移転
平成13年7月	株式会社エムコーポレーション（現・株式会社インテリックス住宅販売、現・連結子会社）の全株式を取得
平成15年2月	横浜市西区に横浜店を設置
平成15年2月	宅地建物取引業者として国土交通大臣免許を取得（登録(1)第6392号）
平成15年6月	株式会社セントラルプラザを吸収合併
平成16年9月	不動産鑑定業者として東京都知事登録（登録(1)第1934号）
平成17年4月	ジャスダック証券取引所に株式を上場
平成19年5月	東京証券取引所市場第二部に株式を上場
平成19年12月	ジャスダック証券取引所における株式を上場廃止
平成22年3月	東京都中央区に八重洲店を設置

### 3 【事業の内容】

当社グループは、当社（株式会社インテリックス）、連結子会社2社（株式会社インテリックス空間設計、株式会社インテリックス住宅販売）及び持分法適用関連会社1社（株式会社住環境ジャパン）により構成されており、「中古マンション再生流通事業」及び「その他不動産事業」をおこなっております。

当社グループの事業内容及び当社と関係会社の当該事業に係る位置付けは次のとおりであります。

なお、次の2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」に掲げるセグメントの区分と同一であります。

#### <中古マンション再生流通事業（リノヴェックスマンション事業）>

主に、首都圏エリア（東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県）において、築年数の経過した中古マンションを仕入れ、高品質な内装を施し、「リノヴェックスマンション」として販売しております。（「リノヴェックス」は当社の登録商標です。）毎年マンションストックが増加する中、中古マンションに「リノベーション（再生）」という新たな価値を付加することにより、中古マンションの円滑な流通を促進することを目的としております。

具体的なビジネスの流れといたしましては、中古マンションを主に個人の方から、不動産仲介会社を通じて、一戸単位で当社が仕入れ、その後、最適なリノベーション（再生）プランを作成し、子会社である株式会社インテリックス空間設計で高品質なリノヴェックス内装を施した上で、再度、不動産仲介会社を通じて一般のお客様に販売しております。仕入及び販売に際しては、主として大手不動産仲介会社及び各地域の不動産仲介会社とのネットワークを通じて展開しておりますが、お客様の声、市場のトレンドを把握するため、一部の物件は、子会社である株式会社インテリックス住宅販売の仲介により販売しております。

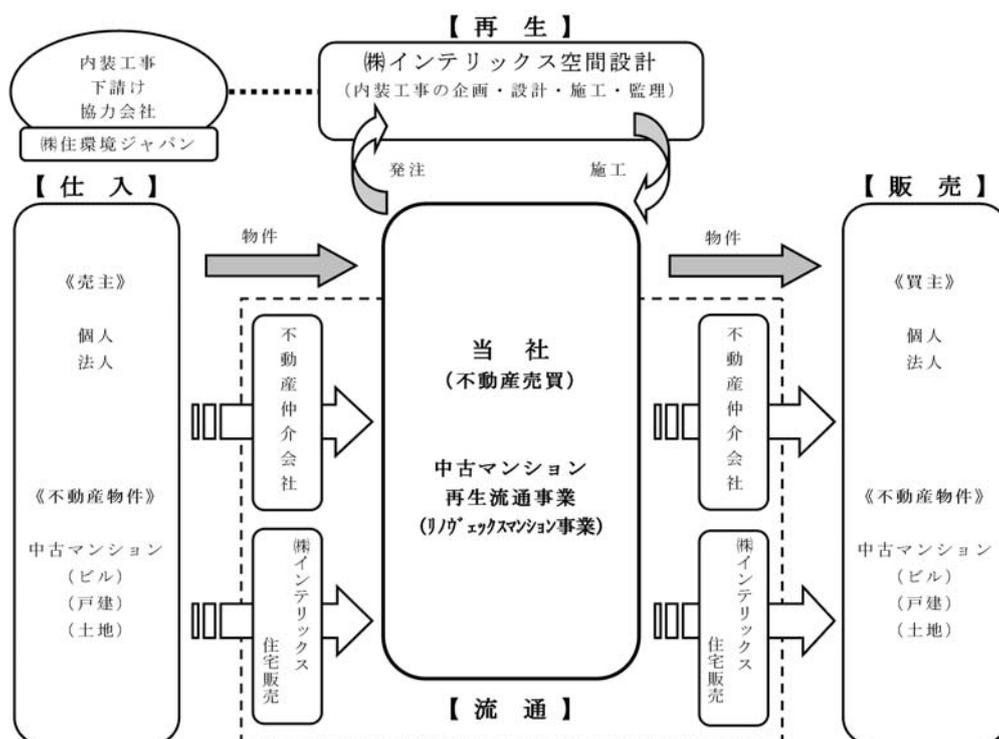
当社グループが提供する「リノヴェックスマンション」の特長は、従来から流通している中古マンションのようなリフォーム（表面的な内装）に止まらず、物件の状態に応じて、間取りの変更や目に見えない給排水管の交換等に至るまで老朽化・陳腐化した箇所を更新しリノベーション（再生）することにより、商品価値を高めて販売する点にあります。施工した全ての物件に対しては、部位別に、工事の内容に応じて、3ヶ月から最長10年の「アフターサービス保証」を付けており、購入時に抱える不安要素（永住性や資産性など）を払拭し、顧客満足度の高い住宅の供給を行っております。

#### <その他不動産事業>

「中古マンション再生流通事業（リノヴェックスマンション事業）」以外の「その他不動産事業」として、ビル・戸建・土地の売買及び賃貸等の不動産関連事業を営んでおります。

当社グループ事業の系統図は以下のとおりであります。

[事業系統図]



#### 4 【関係会社の状況】

名称	住所	資本金 (百万円)	主要な事業の内容	議決権の 所有割合 (%)	関係内容
(連結子会社) ㈱インテリックス空間 設計	東京都目黒区	20	中古マンション再 生流通事業・その 他不動産事業	100	同社は、当社より主に中古マ ンションの内装工事の設計、 施工を請負っております。 役員の兼任3名 債務保証
㈱インテリックス住宅 販売	東京都渋谷区	10	中古マンション再 生流通事業・その 他不動産事業	100	同社は、当社より主に中古マ ンション売買の仲介委託を受 けております。 役員の兼任3名
(持分法適用関連会社) ㈱住環境ジャパン	東京都新宿区	99	中古マンション再 生流通事業・その 他不動産事業	26.8 (26.8)	同社は、㈱インテリックス空 間設計より主に中古マンショ ンの内装工事の施工を請負っ ております。 役員の兼任1名

- (注) 1. 主要な事業の内容欄には、セグメントの名称を記載しております。  
2. 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。

#### 5 【従業員の状況】

##### (1) 連結会社の状況

平成23年5月31日現在

セグメントの名称	従業員数(人)
中古マンション再生流通事業	180
その他不動産事業	—
全社(共通)	24
合計	204

- (注) 1. 従業員数は就業人員数であり、パート職員は重要性が低いため記載を省略しております。  
2. その他不動産事業は、中古マンション再生流通事業の従業員が兼務しております。したがって、上記の従業員数の記載におきましては、主たる業務を担う中古マンション再生流通事業に一括記載しております。  
3. 全社(共通)の従業員数は、管理部門の従業員数の数であります。

(2) 提出会社の状況

平成23年5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）
129	37.1	4.6	7,305

セグメントの名称	従業員数（人）
中古マンション再生流通事業	105
その他不動産事業	—
全社（共通）	24
合計	129

- (注) 1. 従業員数は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. その他不動産事業は、中古マンション再生流通事業の従業員が兼務しております。したがって、上記の従業員数の記載におきましては、主たる業務を担う中古マンション再生流通事業に一括記載しております。  
4. 全社（共通）の従業員数は、管理部門の従業員数の数であります。

(3) 労働組合の状況

労働組合は結成されておきませんが、労使関係は円満に推移しております。

## 第2【事業の状況】

### 1【業績等の概要】

#### (1) 業績

当連結会計年度（平成22年6月1日～平成23年5月31日）におけるわが国経済は、企業収益が改善傾向を示し景気回復の兆しがあったものの、平成23年3月に発生した東日本大震災の影響により、生産、輸出、個人消費が悪化し、経済情勢は先行き不透明な状況となりました。

（財）東日本不動産流通機構によりますと、当連結会計年度と同期間における首都圏の中古マンションの成約件数は、前年に比べ6.2%減となりました。これは、平成22年6月からの半年間において、前年が高い水準であった反動から前年割れとなったこと、加えて、震災の影響により、3月以降、取引が大きく停滞したことが主な要因であると考えます。

このような環境下、当社グループにおいて、主たる事業であります中古マンションをリノベーション（再生）した「リノヴェックスマンション」の販売が、秋口まで続いた猛暑による落ち込みや震災後の取引減少があったものの総じて底堅く、販売件数は前期を2.8%上回る1,131件となりました。また、販売価格については、市場価格を反映し当社においても前期に比べ2.7%上昇しました。これにより、リノヴェックスマンション販売の売上高は、前期を5.6%上回りました。しかしながら、その他不動産事業における物件販売が無かったことや、賃貸物件の売却に伴う賃貸収入の減少等もあり、全体の売上高としましては前期を3.7%下回りました。

利益面では、上期において、リノヴェックスマンション販売の堅調な売上が反映し、売上総利益が前期を上回りました。下期においては、トップシーズンに向けて仕入を強化し在庫を積み上げてきた矢先、震災が発生したため、当社は価格調整を実施し、在庫リスクの低減に向け物件の入れ替えを促進いたしました。その結果、物件販売の利益率が低下し、当期における売上総利益が前期に比べ9.0%下回りました。そして、販売費及び一般管理費が、前期に比べほぼ同一水準（前期比0.6%減）であったため、営業利益は、前期に比べて21.1%減少いたしました。また、経常利益は、営業外費用において、物件仕入れの増加に伴う有利子負債コストの増加（同1.5%増）等により、前期に比べ33.7%減少いたしました。

以上によりまして、当連結会計年度における業績は、売上高が268億19百万円（同3.7%減）、営業利益13億43百万円（同21.1%減）、経常利益は7億67百万円（同33.7%減）となりました。そして、当期純利益は、前期に計上した特別利益（固定資産売却益）が無かったことや、税効果会計による法人税等調整額の増加もあり、結果、5億56百万円（同62.7%減）となりました。

セグメントの業績は、次のとおりであります。

#### （中古マンション再生流通事業〔リノヴェックスマンション事業〕）

当事業部門におきまして、当期における物件販売による売上は、販売件数が1,131件（前期比2.8%増）、平均販売価格が2,283万円（同2.7%増）で推移したことにより、売上高は258億31百万円（同5.6%増）となりました。また、マンションによる賃貸収入売上は、保有する賃貸物件が減少し売上高が3億50百万円（同16.5%減）となりました。

これらの結果、当事業部門における売上高は262億17百万円（同5.3%増）、営業利益は15億7百万円（同19.2%減）となりました。

#### （その他不動産事業）

当事業部門におきましては、その他不動産（ビル・戸建・土地等）の物件販売はありませんでした。また、その他不動産による賃貸収入売上は、保有する賃貸物件が減少し4億68百万円（同18.6%減）、その他収入売上は1億33百万円（同79.6%減）となりました。

これらの結果、当事業部門の売上高は6億1百万円（同79.6%減）、営業利益は2億68百万円（同2.4%増）となりました。

## (2) キャッシュ・フロー

当連結会計年度末における現金及び現金同等物（以下「資金」という）は、前連結会計年度末に比べ1億48百万円減少し、7億18百万円となりました。各キャッシュ・フローの状況と要因は次のとおりであります。

### ①営業活動によるキャッシュ・フロー

当連結会計年度の営業活動によるキャッシュ・フローは13億64百万円の支出超過（前連結会計年度は28億42百万円の収入超過）となりました。これは主に、税金等調整前当期純利益が7億52百万円あったものの、業容拡大に向けて仕入を拡充したことにより、たな卸資産が20億33百万円増加したことによるものであります。

### ②投資活動によるキャッシュ・フロー

当連結会計年度の投資活動によるキャッシュ・フローは、27百万円の収入超過（前連結会計年度は2億71百万円の収入超過）となりました。これは主に、定期預金の預入による支出18億77百万円となった一方で、定期預金の払戻による収入19億34百万円によるものであります。

### ③財務活動によるキャッシュ・フロー

当連結会計年度の財務活動によるキャッシュ・フローは11億89百万円の収入超過（前連結会計年度は31億98百万円の支出超過）となりました。これは主に、長期借入金の返済による支出38億31百万円、社債の償還による支出2億95百万円、配当金の支払額2億29百万円あった一方で、短期借入金の純増加額22億94百万円、長期借入れによる収入30億3百万円とな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セグメントごとに示すと、次のとおりであります。

区分	当連結会計年度 (自 平成22年6月1日 至 平成23年5月31日)			
	セグメントの名称	仕入件数	前年同期比 (%)	仕入高 (千円)
中古マンション再生流通事業	1,215	111.0	19,857,288	119.6
その他不動産事業	1	100.0	98,000	2,189.9
合計	1,216	110.9	19,955,288	120.2

- (注) 1. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。  
 2. その他不動産事業は、ビル・戸建・土地等に係る仕入高を計上しております。  
 3. 仕入高は販売用不動産本体価格を表示し、仕入仲介手数料等の付随費用は含まれておりません。

### (2) 販売実績

当連結会計年度の販売実績をセグメントごとに示すと、次のとおりであります。

区分	当連結会計年度 (自 平成22年6月1日 至 平成23年5月31日)				
	セグメントの名称	販売件数	前年同期比 (%)	販売高 (千円)	前年同期比 (%)
中古マンション 再生流通事業	物件販売	1,131	102.8	25,831,867	105.6
	賃貸収入	—	—	350,498	83.5
	その他収入	—	—	35,480	172.9
	小計	1,131	102.8	26,217,845	105.3
その他不動産事業	物件販売	—	—	—	—
	賃貸収入	—	—	468,033	81.4
	その他収入	—	—	133,318	20.4
	小計	—	—	601,351	20.4
合計	1,131	101.6	26,819,196	96.3	

- (注) 1. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。  
 2. その他不動産事業は、ビル・戸建・土地等に係る売上高を計上しております。  
 3. 当社は引渡基準により売上高を計上しております。  
 4. 当連結会計年度における中古マンション再生流通事業の販売契約実績の内訳は、次のとおりであります。なお、契約残件数は、不動産売買契約を締結したもののうち、引渡しがなされていないものであります。

区分	当連結会計年度 (自 平成22年6月1日 至 平成23年5月31日)			
	期首契約残件数	期中契約件数	期中引渡件数	期末契約残件数
中古マンション再生流通事業	84	1,132	1,131	85

### 3 【対処すべき課題】

当社グループを取り巻く経営環境は、既存マンションのストックの確実な増加とともに、今後、中古マンション流通市場が欧米並みに形成されていくことが予測され、市場規模の拡大は必然であると考えております。当社グループは、中古マンション再生流通事業のリーディング・カンパニーとして、当該事業が社会的な認知を受け、消費者のニーズに応えた高品質なリノヴェックスマンションを提供していくことが、社会的責務であり、また市場の活性化に寄与できるものと考えております。

当社グループの取り組みといたしましては、事業期間を短縮化することで、商品回転率を高め、期間リスクを低減した事業展開を図ってまいります。グループが有する短期事業サイクルの強みをさらに強化して、収益と総資産のバランスを考慮した事業運営を行ってまいりたいと考えております。

加えて、収益力の向上に向けて、経営効率の改善及び利益管理の徹底、並びに経営基盤を強固なものとするため、財務体質及び経営管理体制の強化に努めてまいります。

以上の取り組みに加え、社会から高い信頼を寄せただけの企業となるべく、引き続きコーポレート・ガバナンスの充実及びコンプライアンスの徹底に努めてまいります。

#### 4【事業等のリスク】

以下において、当社グループの事業展開上のリスク要因となる可能性があると考えられる事項を記載しております。また、必ずしも事業上のリスクとは考えていない事項についても、投資者の投資判断上重要と考えられる事項については、投資者に対する積極的な情報開示の観点から記載しております。なお、当社グループは、これらのリスクの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であります。当社株式に対する投資判断は、本項以外の記載事項も併せて、慎重に検討した上で行なわれる必要があると考えております。なお、本文中における将来に関する事項は、当有価証券報告書提出日(平成23年8月23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) 競合及び価格競争について

当社グループの主な営業エリアである東京都区内及び神奈川県横浜市内は、一般に人気の高い地域であるため、今後、競合他社の参入状況によって仕入件数あるいは販売件数が減少した場合、又は価格競争等によって物件の仕入価格が上昇したり販売価格が下落して採算が悪化した場合には、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

##### (2) 不動産市況及び住宅関連税制等の影響について

当社グループの事業は景気動向、金利動向、地価動向及び住宅税制等の影響を受けやすい傾向にあり、雇用情勢の悪化、金利の上昇、地価の騰落等が生じた場合等においては、購買者の購入意欲が減退し、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

##### (3) 在庫リスクについて

当社グループでは事業構造上、たな卸資産が総資産に占める割合は概して高水準にあり、平成23年5月期末で69.7%となっております。

販売状況に応じて物件の仕入を調節するなど、在庫水準の適正化に努めておりますが、何らかの理由により販売状況が不振となり、その間に不動産の市場価格が下落した場合には、たな卸資産に評価損が発生すること等により、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

##### (4) 不動産物件の引渡し時期及び物件の内容等による業績の変動について

当社グループの不動産販売の売上計上方法は、売買契約を締結した時点ではなく、物件の引渡しを行った時点で計上する引渡基準によっております。そのため、物件の引渡し時期及び物件の内容(個別物件の利益率等)等により、当社グループの上期及び下期又は四半期ごとの業績に変動が生じる可能性があります。

##### (5) 法的規制等について

当社グループは不動産業及び建設業に属し、「宅地建物取引業法」、「不当景品類及び不当表示防止法」、「不動産の表示に関する公正競争規約」、「建築士法」、「建設業法」等の法令により規制を受けております。これらの法律等の改廃又は新たな法的規制が今後生じた場合には、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

また、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許認可等が前提となりますが、当該許認可等には有効期間があり、その円滑な更新のため、当社グループでは「企業行動憲章」及び「コンプライアンス規程」を制定し不祥事の未然防止に努めております。現時点においては、当該許認可等の取消し又は更新拒否の事由に該当する事実はありませんが、将来、何らかの理由により、当該許認可等が取消され又はそれらの更新が認められない場合には、当社グループの主要な事業活動に支障をきたすとともに、業績に重大な影響を及ぼす可能性があります。

(許認可等の状況)

会社名	許認可等の名称	許認可等の内容	有効期間	許認可等の取消し又は更新拒否の事由
㈱インテリックス	宅地建物取引業者免許	国土交通大臣(2)第6392号	平成20年2月4日から平成25年2月3日まで	宅地建物取引業法第5条及び第66条
㈱インテリックス 住宅販売	宅地建物取引業者免許	国土交通大臣(2)第6493号	平成20年8月29日から平成25年8月28日まで	宅地建物取引業法第5条及び第66条
㈱インテリックス 空間設計	一級建築士事務所登録	東京都知事登録第52796号	平成18年11月15日から平成23年11月15日まで	建築士法第26条
	特定建設業許可	東京都知事許可(特-19)第120531号 建築工事業 塗装工事業 防水工事業 内装仕上工事業	平成20年3月21日から平成25年3月20日まで	建設業法第8条及び第29条

(6) 有利子負債への依存について

当社グループの不動産取得費は主に金融機関からの借入金によって調達しております。このため、総資産額に占める有利子負債の割合が高く、経済情勢等によって市場金利が上昇した場合には、当社グループの業績に影響を及ぼすこととなります。また、何らかの理由により借入が行えなくなった場合には、当社グループの事業に重大な影響を及ぼす可能性があります。

	平成21年5月期	平成22年5月期	平成23年5月期
期末有利子負債残高(A) (千円)	18,171,961	14,004,206	15,425,037
期末総資産額(B) (千円)	23,188,354	21,020,733	22,669,057
有利子負債依存度(A/B) (%)	78.4	66.6	68.0

(7) 金融機関からの借換えについて

当社グループの販売用不動産及び賃貸事業に供している固定資産の資金調達は、主に金融機関からの借入によっております。また、当該借入金については、販売用不動産は物件の売却、固定資産については賃貸収入等から返済する方針であります。しかしながら、販売用不動産のうち主にオフィスビル等賃貸収入がある一部の物件については、昨今の不動産市況及び経済環境の悪化等の影響を受け、保有期間が長期化したものが存在しております。また、返済期目を迎える販売用不動産及び固定資産の一部の物件については、随時、金融機関からの借換えを行っておりますが、借換えは短期の借入となる場合もあります。当社グループは、金融機関に賃貸収入がある物件の特性等について理解をいただいていることもあり、今後、借換えが必要となった場合においても円滑に融資が実行されるものと考えております。

なお、当社グループにおいては、現在、金融機関からの借換えにおいて資金繰りに重大な影響は生じておりませんが、今後、金融機関の融資姿勢に重大な変化が生じた場合、又は不動産市況の悪化等により物件の売却額が借入金額を下回った場合においては、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。

(8) 訴訟等について

当社グループは、現時点において業績に重要な影響を及ぼす訴訟を提起されている事実はありません。しかしながら、当社グループが販売、施工、管理する不動産物件において、瑕疵の発生、又は内装工事期間中における近隣からの騒音クレームの発生等があった場合、これらに起因する訴訟その他の請求が発生する可能性があります。これらの訴訟等の内容及び結果によっては、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

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、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析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、当連結会計年度末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、わが国において一般に公正妥当と認められている会計基準に基づき作成されております。この連結財務諸表の作成にあたり重要となる会計方針については、「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であります。

### (2) 財政状態の分析

当連結会計年度末の資産合計は226億69百万円となり、前連結会計年度末の210億20百万円から16億48百万円の増加となりました。

#### <流動資産>

流動資産につきましては、174億51百万円となり、前連結会計年度末の158億40百万円から16億11百万円の増加となりました。これは、主として現金及び預金が2億5百万円、繰延税金資産が2億31百万円それぞれ減少したものの、業容拡大に向けた仕入拡充により、たな卸資産が20億33百万円増加したことによるものであります。

#### <固定資産>

固定資産につきましては、52億17百万円となり、前連結会計年度末の51億80百万円から37百万円の増加となりました。これは、主として繰延税金資産（長期）が68百万円増加したことによるものであります。

#### <流動負債>

流動負債につきましては、122億67百万円となり、前連結会計年度末の122億36百万円から30百万円の増加となりました。これは、主として1年内返済予定の長期借入金が18億99百万円、1年内償還予定の社債が2億60百万円それぞれ減少した一方で、短期借入金が22億94百万円増加したことによるものであります。

#### <固定負債>

固定負債につきましては、43億25百万円となり、前連結会計年度末の30億53百万円から12億71百万円の増加となりました。これは、主として長期借入金が10億70百万円、社債が2億15百万円それぞれ増加したことによるものであります。

#### <純資産>

純資産につきましては、60億76百万円となり、前連結会計年度末の57億30百万円から3億46百万円の増加となりました。これは、主として当期純利益を5億56百万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

#### <売上高>

当連結会計年度の売上高につきましては、268億19百万円となり、前連結会計年度の278億40百万円から10億21百万円の減少（前期比3.7%減）となりました。

事業の種類別セグメントで見ますと、中古マンション再生流通事業〔リノヴェックスマンション事業〕につきましては、当期における物件販売による売上は、販売件数が1,131件（前期比2.8%増）、平均販売価格が2,283万円（同2.7%増）で推移したことにより、売上高は258億31百万円（同5.6%増）となりました。また、マンションによる賃貸収入売上は、保有する賃貸物件が減少し売上高が3億50百万円（同16.5%減）となりました。これらの結果、当事業部門における売上高は262億17百万円（同5.3%増）となりました。

その他不動産事業におきましては、その他不動産（ビル、戸建、土地等）の物件販売はありませんでした。また、その他不動産による賃貸収入売上は、保有する賃貸物件が減少し4億68百万円（同18.6%減）、その他収入売上は1億33百万円（同79.6%減）となりました。これらの結果、当事業部門の売上高は6億1百万円（同79.6%減）となりました。

#### <売上総利益>

当連結会計年度の売上総利益につきましては、前連結会計年度の41億62百万円から3億75百万円減少（同9.0%減）し、37億87百万円となりました。また、売上総利益率は、前連結会計年度の15.0%から0.9ポイント減少し、14.1%となりました。これは、下期において、トップシーズンに向けて仕入を強化し在庫を積み上げてきた矢先、震災が発生したため、当社は価格調整を実施し、在庫リスクの低減に向け物件の入れ替えを促進いたしました。その結果、物件販売の利益率が低下したためです。

#### <営業利益>

当連結会計年度の営業利益につきましては、前連結会計年度の17億4百万円から3億60百万円減少（同21.1%減）し、13億43百万円となりました。これは、販売費及び一般管理費は、前期に比べほぼ同一水準（同0.6%減）でありましたが、売上総利益が前連結会計年度より3億75百万円減少したためです。

#### <経常利益>

当連結会計年度の経常利益につきましては、前連結会計年度の11億58百万円から3億91百万円減少（同33.7%減）し、7億67百万円となりました。これは、営業外費用において、物件仕入れの増加に伴う有利子負債コストの増加（同1.5%増）等によるものであります。

#### <当期純利益>

当連結会計年度の当期純利益につきましては、前連結会計年度の14億92百万円から9億36百万円減少（同62.7%減）し、5億56百万円となりました。これは、前期に計上した特別利益（固定資産売却益）が無かったことや、税効果会計による法人税等調整額の増加によるものであります。

#### (4) 経営成績に重要な影響を与える要因について

当社グループの経営成績に重要な影響を与える要因につきましては、「4 [事業等のリスク]」をご参照ください。

#### (5) 経営戦略の現状と見通し

今後のわが国経済は、世界経済の先行き、東日本大震災・原発問題による景気への影響など、不透明な状況が続くものと考えられます。

当社グループが懸念しておりました震災の影響については、施工面において、住宅設備機器・資材メーカーの早急な対応により内装資材の調達遅延は解消され、工期遅れの物件も順次完成し、6月には概ね正常時の施工体制に回復しております。また、販売面においては、取引量は平常時へ戻りつつあります。こうした中、当社グループにおいては、景気や市場動向を今後も注視しながら事業運営にあたってまいります。そのために、経営基盤をさらに強化し、当社グループの強みである短期事業サイクルを強固なものにしてスピード経営を実践してまいります。

#### (6) キャッシュ・フローの状況についての分析

キャッシュ・フローの状況につきましては、「1 [業績等の概要] (2) キャッシュ・フロー」に記載しております。

### 第3【設備の状況】

#### 1【設備投資等の概要】

当社グループの当連結会計年度における設備投資総額は16百万円であります。主に賃貸用不動産の原状回復に伴う設備投資を実施いたしました。

中古マンション再生流通事業においては、重要な設備投資は実施しておりません。

その他不動産事業においては、主に賃貸用不動産の原状回復工事に5,852千円、警報監視システム設置工事等に3,300千円の設備投資を実施いたしました。

なお、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23年5月31日現在

事業所名 (所在地)	セグメントの 名称	設備の 内容	帳簿価額 (千円)					従業員数 (人)	
			建物	機械及び 装置	工具器具 及び備品	土地 (面積㎡)	借地権		合計
本社 (東京都渋谷区)	全社 (共通)	事務所	1,652	—	1,735	—	—	3,388	24
渋谷店 (東京都渋谷区)	中古マンション再生流通事業・その他不動産事業	事務所	58,039	—	1,341	642,828 (143.45)	—	702,208	55
	その他不動産事業	賃貸 不動産	20,260	—	—	224,405 (50.07)	—	244,666	—
横浜店 (横浜市西区)	中古マンション再生流通事業・その他不動産事業	事務所	2,490	—	470	—	—	2,961	35
八重洲店 (東京都中央区)	中古マンション再生流通事業・その他不動産事業	事務所	6,304	—	313	—	—	6,617	15
賃貸用不動産 (東京都渋谷区他)	その他不動産事業	賃貸 不動産	1,020,798	3,390	215	1,843,103 (8,021.34)	467,663	3,335,170	—

(注) 1. 本社及び横浜店は賃借物件であり、当連結会計年度における賃借料の総額は本社が22,292千円、横浜店が21,203千円であります。

2. 上記金額には、消費税等は含まれておりません。

(2) 国内子会社

平成23年5月31日現在

会社名	事業所名 (所在地)	セグメントの 名称	設備の 内容	帳簿価額 (千円)				従業員数 (人)
				建物及び 構築物	工具器具 及び備品	土地 (面積㎡)	合計	
㈱インテリックス 空間設計	本社 (東京都目黒区)	中古マンション再生流通事業・その他不動産事業	事務所	123,774	1,058	250,319 (318.30)	375,151	32
㈱インテリックス 住宅販売	本社 (東京都渋谷区)	中古マンション再生流通事業・その他不動産事業	事務所	311	447	—	759	7

- (注) 1. ㈱インテリックス住宅販売の事務所は提出会社からの賃借物件であります。  
2. 上記金額には、消費税等は含まれておりません。

3 【設備の新設、除却等の計画】

当社グループにおいては、重要な設備の新設、除却等の計画はありません。

## 第4【提出会社の状況】

### 1【株式等の状況】

#### (1)【株式の総数等】

##### ①【株式の総数】

種類	発行可能株式総数（株）
普通株式	175,000
計	175,000

##### ②【発行済株式】

種類	事業年度末現在発行数（株） （平成23年5月31日）	提出日現在発行数（株） （平成23年8月23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	75,300	75,300	東京証券取引所 （市場第二部）	当社は単元 株制度を採用して おりません。
計	75,300	75,300	—	—

（注）「提出日現在発行数」欄には、平成23年8月1日からこの有価証券報告書提出日までの新株予約権の行使により発行された株式数は含まれておりません。

(2) 【新株予約権等の状況】

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。

平成21年5月26日取締役会決議

	事業年度末現在 (平成23年5月31日)	提出日の前月末現在 (平成23年7月31日)
新株予約権の数(個)	2,744	2,744
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)	2,744(注)1	2,744(注)1
新株予約権の行使時の払込金額(円)	30,100(注)2	同左
新株予約権の行使期間	平成23年6月19日から 平成26年6月18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 30,100 資本組入額 15,050	同左
新株予約権の行使の条件	(注)3	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場合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)4	同左

(注) 1 当社が株式分割または株式併合を行う場合、次の算式により新株予約権の目的たる株式の数を調整するものとする。ただし、かかる調整は新株予約権のうち、当該時点で権利行使されていない新株予約権の目的である株式の数についてのみ行われ、調整の結果により生じた1株未満の端数については、これを切り捨てるものとする。

調整後株式数 = 調整前株式数 × 株式分割・株式併合の比率

また、当社が合併、会社分割、株式交換または株式移転（以上を総称して以下、「合併等」という。）を行う場合、株式無償割当を行う場合、その他目的たる株式の数を調整することが適切な場合は、当社は合理的な範囲内で目的たる株式数の調整を行うことができるものとする。

2 新株予約権1個の行使に際して出資される財産の価額は、次により決定される1株当たりの行使価額（以下、「払込価額」という。）に新株予約権1個当たりの目的である株式の数を乗じた金額とする。なお割当日後、当社が当社普通株式につき株式分割または株式併合を行う場合は、それぞれの効力発生のおきをもって次の算式により払込価額を調整し、調整により生ずる1円未満の端数は切り上げるものとする。

調整後払込価額 = 調整前払込価額 × (1 / 株式分割・株式併合の比率)

また、割当日後、当社が時価を下回る価額で当社普通株式につき、新株式の発行または自己株式の処分を行う場合（当社普通株式に転換される証券もしくは転換できる証券または当社普通株式の交付を請求できる新株予約権（新株予約権付社債に付されたものを含む。）の転換または行使による場合を除く。）は、次の算式により払込価額を調整し、調整により生ずる1円未満の端数は切り上げるものとする。

$$\text{調整後払込価額} = \text{調整前払込価額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新規発行株式数} \times 1 \text{株当たり払込金額}}{\text{新株発行前の株価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新規発行株式数}}$$

なお、上記算式において「既発行株式数」とは、当社の発行済普通株式数から当社の保有する普通株式に係る自己株式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「処分する自己株式数」に読み替えるものとする。

また、割当日後に当社が合併等を行う場合、株式無償割当を行う場合、その他1株当たりの行使価額の調整をすることが適切な場合には、当社は1株当たりの行使価額の調整を行うことができるものとする。

### 3 新株予約権の行使の条件

- (1) 新株予約権者は、権利行使時において当社または当社関係会社の取締役、監査役、顧問または従業員の地位にあることを要する。ただし、任期満了による退任、定年退職、転籍、その他当社の取締役会が正当な理由があると認めた場合にはこの限りではない。
- (2) 新株予約権者は、新株予約権を相続させることができない。
- (3) 新株予約権者の質入れその他の処分は認めないものとする。
- (4) その他権利行使の条件は、当社と新株予約権者の間で締結する「新株予約権割当契約書」に定めるところによる。

### 4 組織再編行為の際の新株予約権の取り扱い

当社が、合併（当社が合併により消滅する場合に限る。）、吸収分割、新設分割、株式交換または株式移転（以上を総称して以下、「組織再編行為」という。）をする場合において、組織再編行為の効力発生時点において残存する新株予約権（以下、「残存新株予約権」という。）の新株予約権者に対し、それぞれの場合につき、会社法第236条第1項第8号イからホまでに掲げる株式会社（以下、「再編対象会社」という。）の新株予約権をそれぞれ交付することとする。この場合においては、残存新株予約権は消滅し、再編対象会社は新株予約権を新たに発行するものとする。ただし、本新株予約権の発行要領に準じた条件に基づき再編対象会社の新株予約権を交付する旨を、吸収合併契約、新設合併契約、吸収分割契約、新設分割計画、株式交換契約または株式移転計画において定めた場合に限るものとする。

- (3) 【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】  
該当事項はありません。
- (4) 【ライツプランの内容】  
該当事項はありません。

## (5) 【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18年10月31日 (注) 1	5,000	61,100	555,862	1,091,512	555,862	1,200,361
平成19年11月20日 (注) 2	400	61,500	44,640	1,136,152	44,640	1,245,001
平成22年1月29日 (注) 3	12,000	73,500	452,640	1,588,792	452,640	1,697,641
平成22年2月24日 (注) 4	1,800	75,300	67,896	1,656,688	67,896	1,765,537

(注) 1. 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 235,710円

発行価額 222,345円

資本組入額 111,172.50円

払込金総額 1,111,725千円

2. 有償第三者割当増資

発行価格 223,200円

資本組入額 111,600円

割当先は、メリルリンチ日本証券㈱であります。

3. 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 79,540円

発行価額 75,440円

資本組入額 37,720円

払込金総額 905,280千円

4. 有償第三者割当増資

発行価格 75,440円

資本組入額 37,720円

割当先は、岡三証券㈱であります。

## (6) 【所有者別状況】

平成23年5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)	—	5	14	30	17	—	4,312	4,378	—
所有株式数 (株)	—	3,678	1,403	15,224	2,343	—	52,652	75,300	—
所有株式数の 割合 (%)	—	4.89	1.86	20.22	3.11	—	69.92	100.00	—

## (7) 【大株主の状況】

平成23年5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 (%)
山本 卓也	東京都港区	21,992	29.21
株式会社イーアライアンス	東京都港区赤坂2-17-50-3302	13,421	17.82
日本トラスティ・サービス信託銀行 株式会社(信託口)	東京都中央区晴海1-8-11	1,864	2.48
インテリックス従業員持株会	東京都渋谷区道玄坂1-20-2	1,706	2.27
山本 貴美子	東京都港区	1,330	1.77
CREDIT SUISSE AG ZURICH  (常任代理人 株式会社三菱東京 UFJ銀行)	UETLIBERGSTRASSE 231 P. O. BOX 600 CH-8070ZURICH SWITZERLAND  (東京都千代田区丸の内2-7-1)	1,200	1.59
日本マスタートラスト信託銀行 株式会社(信託口)	東京都港区浜松町2-11-3	1,109	1.47
北沢産業株式会社	東京都渋谷区東2-23-10	714	0.95
日本証券金融株式会社	東京都中央区日本橋茅場町1-2-10	639	0.85
家本 健	神奈川県藤沢市	500	0.66
計	—	44,475	59.06

- (注) 1. 上記、日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社の所有株式数のうち信託業務に係る株式数は、1,864株であります。なお、それらの内訳は、年金信託設定分 328株、投資信託設定分 1,536株となっております。
2. 上記、日本マスタートラスト信託銀行株式会社の所有株式数のうち信託業務に係る株式数は、1,109株であります。なお、それらの内訳は、年金信託設定分 164株、投資信託設定分 945株となっております。
3. 前事業年度末において主要株主でなかった株式会社イーアライアンスは、当事業年度末現在では主要株主となっております。
4. インベスコ投信投資顧問株式会社から、平成23年3月22日付で提出された変更報告書により、平成23年3月15日現在で2,511株を保有している旨の報告を受けておりますが、株主名簿の記載内容が確認できないため、当社として実質所有株式数の確認ができません。

なお、インベスコ投信投資顧問株式会社の変更報告書の内容は、以下のとおりであります。

大量保有者 インベスコ投信投資顧問株式会社  
住所 東京都港区虎ノ門4-3-1 城山トラストタワー 25階  
保有株券等の数 株式2,511株  
株券等保有割合 3.33%

(8) 【議決権の状況】

① 【発行済株式】

平成23年5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 75,300	75,300	—
単元未満株式	—	—	—
発行済株式総数	75,300	—	—
総株主の議決権	—	75,300	—

② 【自己株式等】

平成23年5月31日現在

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

(9) 【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います。

当該制度の内容は、以下のとおりであります。

(平成21年5月26日取締役会決議)

会社法に基づき、平成21年5月26日開催の取締役会において決議されたものであります。

決議年月日	平成21年5月26日
付与対象者の区分及び人数 (名)	当社取締役 5 当社監査役 4 当社従業員 109 子会社取締役及び従業員 69
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	同上
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	同上

## 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、株主に対する利益還元を経営の重要課題の一つと考えており、将来の事業拡大のための財務体質の強化と内部留保の充実を図りつつ、積極的に株主に対する利益還元を行う業績連動型配当政策を導入いたしております。具体的には、中期的な目標配当性向(連結)を30%以上としております。

当事業年度(平成23年5月期)の配当金につきましては、当事業年度の業績を勘案し、1株当たり中間配当金1,500円、期末配当金800円の年間配当金2,300円とさせていただきます。

なお、当社は、中間配当と期末配当の年2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。

また、「会社法第459条第1項の規定に基づき、株主総会の決議によらず取締役会の決議をもって剰余金の配当を行う。」旨定款に定めており、剰余金の配当等の決定機関は、中間配当、期末配当ともに取締役会であります。

なお、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23年1月6日 取締役会決議	112,950	1,500
平成23年7月21日 取締役会決議	60,240	800

## 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12期	第13期	第14期	第15期	第16期
決算年月	平成19年5月	平成20年5月	平成21年5月	平成22年5月	平成23年5月
最高(円)	350,000	225,000 ※2 317,000	75,300	96,000	76,500
最低(円)	170,000	67,800 ※2 183,000	17,500	27,200	39,000

(注) 1. 最高・最低株価は、平成19年12月1日より東京証券取引所市場第二部におけるものであり、それ以前はジャスダック証券取引所におけるものであります。

なお、当社株式は、平成19年12月1日付けでジャスダック証券取引所における上場を廃止いたしております。

2. 第13期の最高・最低株価のうち、※2はジャスダック証券取引所におけるものであります。

### (2)【最近6月間の月別最高・最低株価】

月別	平成22年12月	平成23年1月	2月	3月	4月	5月
最高(円)	73,000	69,500	70,800	70,800	51,000	51,700
最低(円)	61,500	65,000	62,500	39,000	42,350	45,000

(注) 最高・最低株価は、東京証券取引所市場第二部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 社長	—	山本 卓也	昭和29年3月17日生	昭和49年9月 大洋興業㈱入社 昭和51年9月 三越商事㈱入社 昭和58年9月 秀和恒産㈱入社 昭和60年7月 ㈱サンクホーム入社 昭和61年4月 ㈱セントラルプラザ設立 代表取締役社長 平成7年7月 ㈱プレステージ (現 当社) 設 立 平成9年1月 当社代表取締役社長 平成10年2月 ㈱インテリックス空間設計設立 代表取締役社長 (現任) 平成15年3月 ㈱インテリックス住宅販売代表取 締役 (現任) 平成15年4月 ㈱イーアライアンス代表取締役 (現任) 平成22年6月 当社代表取締役社長営業部門担当 平成23年3月 当社代表取締役社長 (現任)	(注)3	22,060
専務取締 役	管理部門担当兼 経営企画部長	鶴田 豊彦	昭和32年9月25日生	昭和51年4月 ㈱エスコム入社 平成元年3月 ㈱西武百貨店入社 平成2年3月 岡三証券㈱入社 平成9年1月 ジプロ㈱入社 平成12年1月 同社執行役員経営企画室長兼総務 部長 平成12年11月 マルコ㈱入社財務部長兼総務部長 平成13年7月 ㈱ジェネラル ソリューションズ 入社 平成14年1月 同社執行役員経営企画室長兼内部 監査室長 平成14年9月 当社入社 平成15年6月 当社取締役経営企画部長 平成17年12月 当社取締役管理本部長兼経営企画 部長 平成19年6月 当社取締役管理部門担当兼経営企 画部長 平成22年8月 当社専務取締役管理部門担当兼経 営企画部長 (現任)	(注)3	178
取締役	リノヴェックス 企画部長	籠橋 正美	昭和33年7月2日生	昭和56年4月 ㈱大和銀行 (現㈱りそな銀行) 入 行 平成17年2月 当社入社事業開発担当部長 平成17年8月 ㈱インテリックス空間設計常務取 締役 平成18年8月 当社取締役 平成18年12月 ㈱インテリックス住宅販売取締役 (現任) 平成20年5月 ㈱住環境ジャパン取締役 (現任) 平成22年6月 当社取締役リノヴェックス企画部 長 (現任)	(注)3	26

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
取締役	営業部門担当兼 カスタマー サービス室長	佐藤 弘樹	昭和36年10月15日生	昭和59年4月 ㈱三菱銀行（現㈱三菱東京UFJ 銀行） 入行 平成16年11月 同行三鷹支店法人第二部長 平成19年1月 当社入社営業本部営業部部長 平成19年6月 当社営業開発部長 平成19年8月 当社取締役営業開発部長 平成20年4月 当社取締役営業部門担当兼営業開 発部長 平成22年6月 当社取締役 ㈱インテリックス空間設計取締役 平成22年7月 同社取締役管理部長 平成23年3月 当社取締役営業部門担当 ㈱インテリックス空間設計取締役 （現任） 平成23年6月 当社取締役営業部門担当兼カスタ マーサービス室長（現任）	(注)3	33
常勤監査 役	—	大林 彰	昭和27年12月8日生	昭和51年4月 ㈱大和銀行（現㈱りそな銀行） 入 行 平成15年10月 りそな信託銀行㈱内部監査部長 平成16年8月 日本トラスティ情報システム㈱代 表取締役常務 平成19年8月 当社常勤監査役（現任） ㈱インテリックス空間設計監査役 （現任） ㈱インテリックス住宅販売監査役 （現任）	(注)4	63
監査役	—	江幡 寛	昭和24年4月8日生	昭和55年4月 仲川会計事務所入所 昭和60年1月 江幡会計事務所開設 所長（現 任） 平成7年7月 当社代表取締役 平成9年8月 当社代表取締役退任 平成10年2月 ㈱インテリックス空間設計監査役 平成11年1月 ㈱セントラルプラザ監査役 平成11年2月 当社監査役（現任）	(注)5	45
監査役	—	米谷 正弘	昭和22年1月6日生	昭和44年7月 ㈱日本勸業銀行（現㈱みずほ銀行） 入行 平成2年3月 同行 大船支店長 平成4年5月 同行 大岡山支店長 平成8年6月 ㈱福邦銀行 取締役営業統括部長兼 国際部長 平成10年6月 同行 取締役営業統括部長 平成14年4月 同行 取締役企画部長 平成16年6月 同行 常務取締役 平成19年6月 日本土地建物㈱ 顧問 日本土地建物販売㈱ 監査役 平成19年12月 日本土地建物㈱ 常務執行役員 横 浜支社長 平成22年1月 同社顧問（現任） 平成22年8月 当社監査役（現任）	(注)6	—

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
監査役	—	古海 陽一郎	昭和25年9月11日生	昭和50年8月 アーサー・アンダーセン会計事務所(現有限責任あずさ監査法人)入所 昭和55年9月 (株)トミー(現(株)タカラトミー)入社 昭和55年10月 公認会計士登録 昭和57年4月 トミーカナダ 財務担当役員 昭和59年4月 トミーコーポレーション(米国)ファイナンス担当 ヴァイス プレジデント 昭和62年10月 (株)ブレインコア 取締役 平成4年4月 古海公認会計士事務所開設 所長(現任) (株)四季パートナーズ設立 代表取締役(現任) 平成9年6月 (株)トミー(現(株)タカラトミー)監査役 平成10年3月 山一証券(株)法的責任判定委員会委員 平成11年7月 (株)エース損害保険 常勤監査役 平成12年6月 (株)ユージン(現(株)タカラトミーアーツ)監査役 平成22年8月 当社監査役(現任)	(注)6	1
計						22,406

- (注) 1. 所有株式数は、当社役員持株会における各自の持分を含めた実質持株数であり、表示単位未満を切り捨てて表示しております。
2. 監査役大林彰、米谷正弘及び古海陽一郎は、会社法第2条第16号に定める「社外監査役」であります。
3. 平成23年8月23日開催の定時株主総会の終結の時から1年間
4. 平成23年8月23日開催の定時株主総会の終結の時から4年間
5. 平成20年8月21日開催の定時株主総会の終結の時から4年間
6. 平成22年8月25日開催の定時株主総会の終結の時から4年間
7. 当社は、経営の意思決定の迅速化を図り、経営の監督と業務執行の役割を明確にするとともに、組織及びコーポレート・ガバナンスの強化を図るため、執行役員制度を導入しております。本書提出日現在の執行役員の状況は、以下のとおりであります。

氏名	職名
浅井 勉	執行役員 営業開発部長
相馬 宏昭	執行役員 東京統括部長兼渋谷店営業部長
平野 秀明	執行役員 神奈川統括部長兼横浜店第1営業部長
中川 寿	執行役員 八重洲店営業部長
村松 淳也	執行役員 横浜店第2営業部長
能城 浩一	執行役員 財務部長



## a. 会社の機関の内容

### (a) 取締役会

当社の取締役会は、会社の業務執行に関する意思決定機関として監査役出席の下、月1回以上開催し、経営方針、経営計画に基づく業務執行状況を監督し、その他法令で定められた事項並びに経営上の重要事項につき審議決定しております。

### (b) 業務執行会議

当社の業務執行会議は、当社グループの取締役、常勤監査役、及び社長が指名するものをもって構成され、月1回開催し、グループ各社の業務執行状況の報告を受け、グループ経営上の問題点や課題及びその対応策を審議する機関であります。また、業務執行会議の審議のうち、取締役会の決議事項については、あらかじめ取締役会で決定しております。

### (c) コンプライアンス・リスク管理委員会

当社は、コンプライアンス及びリスクを専管する組織として、社長を委員長とする「コンプライアンス・リスク管理委員会」を設置いたしております。同委員会は、役職員の職務執行が法令及び定款並びに社会規範に適合することを確保するための体制を構築し、維持・向上を図ること、また、当社グループ全体に内在するリスク全体を包括的に管理することを目的としており、当社及びグループ各社を横断的に管理する組織であります。同委員会では、月1回、取締役会において活動状況の報告を行っております。

### (d) 監査役会

当社は、監査役会設置会社であり、現在の監査役会は4名で構成しており、うち3名が社外監査役であります。監査役会は、原則として3ヶ月に1回以上開催しております。

## b. 内部統制システムの状況及びリスク管理体制の整備の状況

当社は、会社法及び会社法施行規則に基づき、以下のとおり、当会社の業務の適正を確保するための内部統制システム及びリスク管理体制を整備しております。

### (a) 取締役、使用人の職務執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制

- ・ 当社は、企業行動憲章及びコンプライアンス規程をはじめとするコンプライアンス体制に関する規程を定め、役職員が法令及び定款並びに社会規範を遵守した行動をとるための行動規範としております。
- ・ 当社及びグループ各社を横断的に統括する「コンプライアンス・リスク管理委員会」を設置し、コンプライアンス体制の構築及び維持・向上を推進しております。
- ・ 法令違反又は法令上疑義のある行為等に対し、取締役及び使用人が通報できる内部通報制度を構築し、運用に努めております。

### (b) 取締役の職務執行に係る情報の保存及び管理に関する体制

取締役の職務執行に係る情報については、取締役の職務執行に係る情報を文書又は電磁的媒体（以下「文書等」という）に記録し、文書管理規程に従い保存しております。取締役及び監査役は、必要に応じ、これらの文書等を閲覧できるものとしております。

### (c) 損失の危機の管理に関する規程その他の体制

- ・ 当社及びグループ各社のリスク管理全体を統括する組織として「コンプライアンス・リスク管理委員会」を設置し、リスク管理に係る規程を定め、グループ横断的なリスク管理体制の整備に努めております。
- ・ 不測の事態が発生した場合には、社長を本部長とする「対策本部」を設置し、迅速かつ適切な対応を行い、統括して危機への対応を行います。
- ・ 平時においては、各部門において、その有するリスクの洗い出しを行い、そのリスクの未然防止に取り組むとともに、有事においては「リスク対応マニュアル」に従い、適切にリスクへの対応を行うこととしております。

### (d) 取締役の職務執行が効率的に行われることを確保するための体制

- ・ 取締役の職務執行が効率的に行われることを確保するための体制を基礎として、取締役会を毎月1回開催するほか、必要に応じ、臨時取締役会を開催し、重要事項に関する迅速な意思決定を行うものとしております。
- ・ 取締役会は、業務執行に関する組織・業務分掌・職務権限・意思決定ルールを策定し、明確化しております。
- ・ 中期経営計画及び年度経営計画を策定し、経営方針に基づく業務執行の方針と計数目標を定め、各部門の責任範囲を明確にしております。また、経営方針・目標達成に向けての業務執行状況について審議し、具体的な施策を実施するため、当社及びグループ各社の役員及び部門長が出席する業務執行会議を設置しております。

- (e) 当社及び子会社から成る企業集団における業務の適正を確保するための体制
- ・ グループ各社における業務の適正を確保するため、グループ各社共通の企業行動憲章を定め、グループ各社のコンプライアンス体制の構築に努めております。法令違反その他コンプライアンスに関する重要な事項を発見し、是正することを目的として、内部通報制度の範囲をグループ全体としております。
  - ・ 当社におけるグループ各社に対する管理については、関係会社管理規程に従い、グループ管理体制の整備を行っております。
  - ・ グループ各社の業務執行状況は、当社及びグループ各社の役員及び部門長が出席する業務執行会議において、毎月報告させるとともに、監査役及び内部監査部門は、グループ各社の業務執行状況等の監査を実施しております。
- (f) 監査役がその職務を補助すべき使用人を置くことを求めた場合における当該使用人に関する事項
- ・ 監査役が必要とした場合、監査役の職務を補助する使用人を置くものとしております。なお、使用人の任命、異動、評価、懲戒は、監査役会の意見を尊重した上で行うものとし、当該使用人の取締役からの独立性を確保するものとしております。
- (g) 取締役及び使用人が監査役に報告するための体制その他の監査役への報告に関する体制及び監査役の監査が実効的に行われることを確保するための体制
- ・ 取締役及び使用人は、当社及びグループ各社の業務又は業績に与える重要な事項について監査役に報告するものとし、職務の執行に関する法令違反又は定款違反もしくは不正行為の事実、又は当社及びグループ各社に損害を及ぼす事実を知ったときは、遅滞なく報告するものとしております。なお、監査役は必要に応じて、取締役及び使用人に対し、報告を求めることができるものとしております。
  - ・ 監査役は、取締役会及び業務執行会議のほか、重要な意思決定の過程及び業務執行状況を把握するため、必要に応じて当社及びグループ各社の会議に出席し、取締役及び使用人にその説明を求めることができるものとしております。また、監査役は、代表取締役との定期的な意見交換を行い、意思の疎通を図るものとしております。
  - ・ 監査役は、会計監査人、内部監査部門と情報交換に努め、グループ各社の監査役と連携して当社及びグループ各社に対する監査の実効性を確保するものとしております。
- c. 反社会的勢力排除に向けた基本的な考え方及びその整備状況
- (a) 反社会的勢力排除に向けた基本的な考え方
- 当社及びグループ各社は、企業の社会的責任を自覚し、法令を遵守することはもとより、社会規範を尊重し、社会的良識をもって行動することを宣言した「企業行動憲章」を定め、その中で、次のとおり反社会的勢力に対する方針を明示しております。
- 「私たちは、社会の秩序や企業の健全な活動に脅威を与える反社会的な勢力に対して、毅然とした態度を取ります。反社会的勢力に経済的な利益を供与しません。」
- この「企業行動憲章」の趣旨は、当社が定めた「コンプライアンス規程」においても一貫しており、いずれも当社の基本方針として、役職員に周知徹底しております。
- (b) 反社会的勢力排除に向けた整備状況
- ・ 反社会的勢力に対する対応窓口を当社人事総務部とし、コンプライアンス・リスク管理委員会を設け、当社及びグループ各社の関係部門及び外部専門機関との協力体制を整備しております。
  - ・ 当社及びグループ各社は、「リスク対応マニュアル」を制定し、反社会的勢力に対する迅速で確かな対応方法を定めるとともに、全役職員に対して、コンプライアンス・リスク管理委員会の運営によるコンプライアンス研修を実施し、反社会的勢力との関係排除に向けた啓蒙活動を行い意識の浸透を図っております。
- d. 責任限定契約の内容の概要
- 当社と社外監査役との間で、会社法第423条第1項の損害賠償責任を限定する契約を締結することができる旨を定款に定めておりますが、責任限定契約は締結しておりません。

## ② 内部監査及び監査役監査の状況

### a. 内部監査

当社及び子会社を対象に内部監査業務を担当する部門として、内部監査室を設け室長1名を専任とし、監査役及び会計監査人による監査とは別に、社長の命により、会社の業務活動、会社財産の状況に対する内部監査を行っております。また、必要に応じ、内部監査室は、監査役及び会計監査人との調整を行い、効率的な内部監査の実施に努めております。

### b. 監査役監査

監査役監査につきましては、監査役（社外監査役3名を含む4名で構成しております。）は取締役会に出席し、とりわけ常勤監査役は取締役の職務執行の監査を行うため、取締役会に加え業務執行会議その他の会議にも適宜出席するほか、個別に取締役及び幹部社員との面談等も行い、積極的、客観的かつ公正な監査を行っております。

監査役は、公認会計士1名、税理士1名を含め、いずれも財務及び会計に関する相当程度の知見を有しております。

また、監査役は、会計監査人、内部監査室長、内部統制部門担当者と緊密な連携を保ち、重ねて調査する必要の認められる案件、迅速に対処すべき案件等を見極め合理的な監査に努めております。

## ③ 会計監査の状況

会計監査につきましては、金融商品取引法及び会社法に基づく監査契約を新日本有限責任監査法人と締結し、同法人による厳格かつ適正な監査を受けております。

平成23年5月期における当社の監査業務を執行した公認会計士の氏名は、次のとおりであります。

指定有限責任社員 業務執行社員 草加 健司

指定有限責任社員 業務執行社員 山村 竜平

なお、上記各名とも継続監査年数が7年を超えないため、継続監査年数の記載は省略しております。

また、監査業務に係る補助者は公認会計士6名、その他11名であります。

当社と新日本有限責任監査法人は、会社法第427条第1項の規定に基づき、同法第423条第1項の損害賠償責任を限定する契約を締結しております。当該契約に基づく損害賠償責任の限度額は、会社法第425条第1項に定める額としております。

## ④ 社外取締役及び社外監査役

当社では、経営の客観性や中立性重視の姿勢・機能を確保するため、3名の社外監査役を選任しております。この体制を執ることにより経営に対する監視機能が強化され、特定の利害関係者に偏ることなく公正中立に、会社が社会において果たす役割を認識し、経営者の職務執行を客観的に判断できるものと考えております。なお、社外取締役につきましては、会社業務に精通した社内取締役により、実態に即したスピード感のある経営が可能であると判断しており、選任しておりません。

社外監査役は、当社及び当社グループ各社に対する監査の実効性を高め、客観的、中立的な助言を行うため、監査役、会計監査人、内部監査部門及び内部統制部門との情報交換に努めております。

社外監査役の選任に関しましては、大林彰氏及び米谷正弘氏は、会社経営者としての幅広い経験、見識を有しており、経営全般の監視及び客観的な立場での助言をお願いしております。また、古海陽一郎氏は、公認会計士としての専門知識、経験等を活かして、当社の監査体制の強化に助言をお願いしております。なお、古海氏は、(株)東京証券取引所の定めに基づく独立役員であります。

当社と社外監査役との間では、人的関係、資金的関係又は取引関係その他の利害関係はありません。

⑤ 役員の報酬等

a. 提出会社の役員区分ごとの報酬等の総額、報酬等の種類別の総額及び対象となる役員の員数

役員区分	報酬等の総額 (千円)	報酬等の種類別の総額(千円)			対象となる 役員の員数 (人)
		基本報酬	ストック オプション	賞与	
取締役 (社外取締役を除く。)	112,279	109,855	2,424	—	5
監査役 (社外監査役を除く。)	1,450	1,427	23	—	1
社外役員	14,298	14,119	178	—	5

- (注) 1. 取締役の支給額には、使用人兼務取締役の使用人分給与は含まれておりません。
2. 上記には、平成22年8月25日開催の第15回定時株主総会終結の時をもって退任した取締役1名、監査役2名を含んでおります。
3. 支給額には、ストック・オプションとして付与いたしました新株予約権の当事業年度に係る費用計上額を含んでおります。
4. 取締役の報酬限度額は、平成19年8月開催の定時株主総会において年額3億円以内（使用人兼務取締役の使用人部分は含まない。）とする決議をしております。また、平成20年8月開催の定時株主総会において、ストック・オプションとして発行する新株予約権に関する報酬額を別枠として、年額5千万円以内（株式数の上限500株）とする決議をしております。
5. 監査役の報酬限度額は、平成15年8月開催の定時株主総会において年額5千万円以内とする決議をしております。また、平成20年8月開催の定時株主総会において、ストック・オプションとして発行する新株予約権に関する報酬額を別枠として、年額5百万円以内（株式数の上限50株）とする決議をしております。
6. 上記のほか、当社は、平成20年8月21日開催の第13回定時株主総会において役員退職慰労金制度廃止に伴う打ち切り支給を行うことについてご承認をいただいております。この決議に基づき、当事業年度中に退任した監査役1名に対し2,154千円の退職慰労金を支給しております。

b. 提出会社の役員ごとの報酬等の総額

報酬等の総額が1億円以上である者が存在しないため、記載しておりません。

c. 役員の報酬等の額又はその算定方法の決定に関する方針の内容及び決定方法

各取締役の報酬については、会社の業績、役位、在職期間における実績、社内バランス等を総合的に勘案し、株主総会で決議いただいた総額の範囲内で、取締役会で決定することにしております。

ただし、取締役会が代表取締役に決定を一任したときは、代表取締役がこれを決定することにしております。

各監査役の報酬については、株主総会で決議いただいた総額の範囲内で、監査役の協議によって決定することにしております。

⑥ 株式の保有状況

- a. 投資株式のうち保有目的が純投資目的以外の目的であるものの銘柄数及び貸借対照表計上額の合計額

銘柄数: 2 銘柄

貸借対照表計上額の合計額69,200千円

- b. 保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式の保有区分、銘柄、株式数、貸借対照表計上額及び保有目的

前事業年度

特定投資株式

銘柄	株式数 (株)	貸借対照表計上額 (千円)	保有目的
北沢産業(株)	370,000	63,640	取引・協業関係の構築のため

当事業年度

特定投資株式

銘柄	株式数 (株)	貸借対照表計上額 (千円)	保有目的
北沢産業(株)	370,000	59,200	取引・協業関係の構築のため

⑦ 取締役の定数

当社の取締役は、10名以内とする旨定款に定めております。

⑧ 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、取締役の選任については、累積投票によらない旨も定款に定めております。

⑨ 取締役及び監査役の責任免除

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定款に定めております。これは、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にすることを目的とするものであります。

⑩ 剰余金の配当等の決定機関

当社は、剰余金の配当等会社法第459条第1項各号に定める事項については、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、剰余金の配当等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。

⑪ 自己株式の取得の決定機関

当社は、機動的な資本政策の実行を可能にするため、自己の株式の取得等会社法第459条第1項各号に定める事項については、法令に別段の定めのある場合を除き、取締役会の決議によって定める旨を定款で定めております。

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。

(2) 【監査報酬の内容等】

① 【監査公認会計士等に対する報酬の内容】

区分	前連結会計年度		当連結会計年度	
	監査証明業務に基づく報酬（千円）	非監査業務に基づく報酬（千円）	監査証明業務に基づく報酬（千円）	非監査業務に基づく報酬（千円）
提出会社	35,000	1,500	36,000	—
連結子会社	—	—	—	—
計	35,000	1,500	36,000	—

② 【その他重要な報酬の内容】

(前連結会計年度)

該当事項はありません。

(当連結会計年度)

該当事項はありません。

③ 【監査公認会計士等の提出会社に対する非監査業務の内容】

(前連結会計年度)

当社が監査公認会計士等に対して報酬を支払っている非監査業務の内容は、株式の発行に係るコンフォートレターの作成業務であります。

(当連結会計年度)

該当事項はありません。

④ 【監査報酬の決定方針】

当社の監査法人に対する監査報酬は、監査目的並びに監査時間等から算出された報酬見積額について、当社監査役会の審議を経た後に取締役会において決定しております。なお、当社と監査法人及び監査業務を執行する公認会計士等の間には、独立性の保持を確認した監査契約を締結しております。

## 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21年6月1日から平成22年5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22年6月1日から平成23年5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21年6月1日から平成22年5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22年6月1日から平成23年5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21年6月1日から平成22年5月31日まで）及び当連結会計年度（平成22年6月1日から平成23年5月31日まで）の連結財務諸表並びに前事業年度（平成21年6月1日から平成22年5月31日まで）及び当事業年度（平成22年6月1日から平成23年5月31日まで）の財務諸表について、新日本有限責任監査法人により監査を受けております。

### 3. 連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みについて

当社は、連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みを行っております。具体的には、会計基準等の内容を適切に把握し、又は会計基準等の変更等についての的確に対応することができる体制を整備するため、公益財団法人財務会計基準機構へ加入し、監査法人等が行う研修への参加や会計専門誌の定期購読等を行っております。

1 【連結財務諸表等】  
 (1) 【連結財務諸表】  
 ① 【連結貸借対照表】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成22年5月31日)	当連結会計年度 (平成23年5月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	※1 1,237,388	※1 1,032,200
売掛金	23,057	13,960
販売用不動産	※1, ※2 12,104,332	※1, ※2 13,752,286
仕掛販売用不動産	※1 1,669,050	※1 2,055,046
前渡金	199,238	202,218
未収消費税等	13,306	5,322
繰延税金資産	477,618	245,903
その他	119,451	147,886
貸倒引当金	△3,407	△3,645
流動資産合計	15,840,035	17,451,181
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	1,505,514	1,518,463
減価償却累計額	△226,437	△281,278
建物及び構築物 (純額)	※1 1,279,077	※1 1,237,184
土地	※1 2,965,296	※1 2,965,296
その他	89,338	91,246
減価償却累計額	△76,172	△79,776
その他 (純額)	※1 13,166	※1 11,469
有形固定資産合計	4,257,540	4,213,950
無形固定資産		
借地権	※1 467,663	※1 467,663
その他	4,264	3,242
無形固定資産合計	471,928	470,905
投資その他の資産		
投資有価証券	※3 213,399	※3 210,973
繰延税金資産	1,677	70,515
その他	255,762	262,717
貸倒引当金	△19,611	△11,187
投資その他の資産合計	451,228	533,018
固定資産合計	5,180,697	5,217,875
資産合計	21,020,733	22,669,057

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成22年5月31日)	当連結会計年度 (平成23年5月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金	235,120	215,303
短期借入金	※1 6,922,234	※1 9,216,936
1年内償還予定の社債	295,000	35,000
1年内返済予定の長期借入金	※1 4,220,340	※1 2,321,142
未払法人税等	41,726	31,040
前受金	117,069	79,594
アフターサービス保証引当金	—	17,959
その他	405,301	350,605
流動負債合計	12,236,793	12,267,582
固定負債		
社債	—	215,000
長期借入金	※1 2,566,631	※1 3,636,958
その他	487,146	473,114
固定負債合計	3,053,777	4,325,073
負債合計	15,290,570	16,592,655
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,656,688	1,656,688
資本剰余金	1,765,537	1,765,537
利益剰余金	2,294,471	2,624,813
株主資本合計	5,716,697	6,047,039
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	△7,770	△12,210
その他の包括利益累計額合計	△7,770	△12,210
新株予約権	21,235	41,573
純資産合計	5,730,162	6,076,402
負債純資産合計	21,020,733	22,669,057

②【連結損益計算書及び連結包括利益計算書】  
【連結損益計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成21年 6月 1日 至 平成22年 5月 31日)	当連結会計年度 (自 平成22年 6月 1日 至 平成23年 5月 31日)
売上高	27,840,506	26,819,196
売上原価	※1 23,677,933	※1 23,031,905
売上総利益	4,162,573	3,787,291
販売費及び一般管理費	※2 2,458,554	※2 2,443,558
営業利益	1,704,019	1,343,732
営業外収益		
受取利息	477	328
受取配当金	2,329	1,903
違約金収入	17,651	13,150
受取和解金	10,086	—
受取保険金	648	—
補助金収入	17,448	—
業務受託料	—	5,400
持分法による投資利益	16,774	3,663
その他	14,166	18,261
営業外収益合計	79,582	42,707
営業外費用		
支払利息	518,723	509,737
支払手数料	83,220	99,000
株式交付費	11,378	—
社債発行費	—	2,020
その他	11,364	7,853
営業外費用合計	624,686	618,613
経常利益	1,158,914	767,826
特別利益		
固定資産売却益	※3 148,557	—
貸倒引当金戻入額	5,610	2,649
その他	1,671	—
特別利益合計	155,839	2,649
特別損失		
固定資産処分損	※4 453	※4 45
ゴルフ会員権評価損	14,668	—
アフターサービス保証引当金繰入額	—	17,459
その他	3,144	—
特別損失合計	18,265	17,504
税金等調整前当期純利益	1,296,487	752,971
法人税、住民税及び事業税	29,081	33,853
法人税等調整額	△225,347	162,876
法人税等合計	△196,266	196,729
少数株主損益調整前当期純利益	—	556,241
当期純利益	1,492,754	556,241

## 【連結包括利益計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成21年6月1日 至 平成22年5月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年6月1日 至 平成23年5月31日)
少数株主損益調整前当期純利益	—	556,241
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	—	△4,440
その他の包括利益合計	—	※2 △4,440
包括利益	—	※1 551,801
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	—	551,801
少数株主に係る包括利益	—	—

## ③【連結株主資本等変動計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成21年 6 月 1 日 至 平成22年 5 月 31 日)	当連結会計年度 (自 平成22年 6 月 1 日 至 平成23年 5 月 31 日)
<b>株主資本</b>		
資本金		
前期末残高	1,136,152	1,656,688
当期変動額		
新株の発行	520,536	—
当期変動額合計	520,536	—
当期末残高	1,656,688	1,656,688
資本剰余金		
前期末残高	1,245,001	1,765,537
当期変動額		
新株の発行	520,536	—
当期変動額合計	520,536	—
当期末残高	1,765,537	1,765,537
利益剰余金		
前期末残高	863,217	2,294,471
当期変動額		
剰余金の配当	△61,500	△225,900
当期純利益	1,492,754	556,241
当期変動額合計	1,431,254	330,341
当期末残高	2,294,471	2,624,813
<b>株主資本合計</b>		
前期末残高	3,244,370	5,716,697
当期変動額		
新株の発行	1,041,072	—
剰余金の配当	△61,500	△225,900
当期純利益	1,492,754	556,241
当期変動額合計	2,472,326	330,341
当期末残高	5,716,697	6,047,039
<b>その他の包括利益累計額</b>		
<b>その他有価証券評価差額金</b>		
前期末残高	△3,330	△7,770
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	△4,440	△4,440
当期変動額合計	△4,440	△4,440
当期末残高	△7,770	△12,210
<b>その他の包括利益累計額合計</b>		
前期末残高	△3,330	△7,770
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	△4,440	△4,440
当期変動額合計	△4,440	△4,440
当期末残高	△7,770	△12,210

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成21年 6 月 1 日 至 平成22年 5 月 31 日)	当連結会計年度 (自 平成22年 6 月 1 日 至 平成23年 5 月 31 日)
<b>新株予約権</b>		
前期末残高	—	21,235
<b>当期変動額</b>		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	21,235	20,337
当期変動額合計	21,235	20,337
当期末残高	21,235	41,573
<b>純資産合計</b>		
前期末残高	3,241,040	5,730,162
<b>当期変動額</b>		
新株の発行	1,041,072	—
剰余金の配当	△61,500	△225,900
当期純利益	1,492,754	556,241
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	16,795	15,897
当期変動額合計	2,489,121	346,239
当期末残高	5,730,162	6,076,402

## ④【連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成21年 6月 1日 至 平成22年 5月 31日)	当連結会計年度 (自 平成22年 6月 1日 至 平成23年 5月 31日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前当期純利益	1,296,487	752,971
減価償却費	65,855	61,690
株式報酬費用	21,235	20,337
繰延消費税等償却額	140	—
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	3,349	△8,186
アフターサービス保証引当金の増減額 (△は減少)	—	17,959
受取利息及び受取配当金	△2,806	△2,232
支払利息	518,723	509,737
株式交付費	11,378	—
社債発行費	—	2,020
持分法による投資損益 (△は益)	△16,774	△3,663
ゴルフ会員権評価損	14,668	—
固定資産売却損益 (△は益)	△148,557	—
固定資産処分損益 (△は益)	453	45
売上債権の増減額 (△は増加)	5,419	9,096
たな卸資産の増減額 (△は増加)	2,131,827	△2,033,950
前渡金の増減額 (△は増加)	△81,367	△2,980
仕入債務の増減額 (△は減少)	△69,527	△19,816
未収消費税等の増減額 (△は増加)	△5,463	7,983
未払消費税等の増減額 (△は減少)	△253,114	11,589
その他の資産の増減額 (△は増加)	84,503	△12,435
その他の負債の増減額 (△は減少)	△173,311	△121,116
小計	3,403,118	△810,949
利息及び配当金の受取額	2,806	3,882
利息の支払額	△565,026	△518,099
法人税等の支払額	△6,490	△39,823
法人税等の還付額	8,187	—
営業活動によるキャッシュ・フロー	2,842,596	△1,364,990
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
定期預金の預入による支出	△524,102	△1,877,488
定期預金の払戻による収入	200,000	1,934,609
固定資産の取得による支出	△42,556	△15,883
固定資産の売却による収入	651,786	—
貸付けによる支出	△10,890	△15,000
貸付金の回収による収入	17,124	1,166
出資金の払込による支出	△20,000	—
その他	△152	—
投資活動によるキャッシュ・フロー	271,208	27,403

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成21年 6 月 1 日 至 平成22年 5 月 31 日)	当連結会計年度 (自 平成22年 6 月 1 日 至 平成23年 5 月 31 日)
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額 (△は減少)	574, 552	2, 294, 701
長期借入れによる収入	2, 072, 000	3, 003, 000
長期借入金の返済による支出	△5, 927, 307	△3, 831, 870
社債の発行による収入	—	247, 979
社債の償還による支出	△887, 000	△295, 000
株式の発行による収入	1, 029, 693	—
配当金の支払額	△60, 592	△229, 290
財務活動によるキャッシュ・フロー	△3, 198, 653	1, 189, 519
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△84, 848	△148, 067
現金及び現金同等物の期首残高	951, 101	866, 252
現金及び現金同等物の期末残高	※ 866, 252	※ 718, 184

【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21年 6月 1日 至 平成22年 5月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年 6月 1日 至 平成23年 5月31日)
1. 連結の範囲に関する事項	(1) 連結子会社の数 2社 連結子会社の名称 ㈱インテリックス空間設計 ㈱インテリックス住宅販売 (2) 非連結子会社はありません。	(1) 連結子会社の数 同左 連結子会社の名称 同左 (2) 同左
2. 持分法の適用に関する事項	(1) 持分法適用関連会社の数 1社 持分法適用関連会社の名称 ㈱住環境ジャパン (2) 持分法適用関連会社の決算日は2月末日であるため、同社の事業年度に係る財務諸表を使用し、連結決算日との間に生じた重要な取引については、連結上必要な調整を行っております。	(1) 持分法適用関連会社の数 同左 持分法適用関連会社の名称 同左 (2) 同左
3. 連結子会社の事業年度等に関する事項	各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	イ 有価証券 その他有価証券 時価のあるもの 連結決算日の市場価格等に基づく時価法（評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定）を採用しております。 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。 ロ デリバティブ 時価法 ハ たな卸資産 ① 販売用不動産 個別法による原価法（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定）によっております。 ② 仕掛販売用不動産 個別法による原価法（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定）によっております。	イ 有価証券 その他有価証券 時価のあるもの 同左  時価のないもの 同左  ロ デリバティブ 同左 ハ たな卸資産 ① 販売用不動産 同左  ② 仕掛販売用不動産 同左

項目	前連結会計年度 (自 平成21年 6月 1日 至 平成22年 5月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年 6月 1日 至 平成23年 5月31日)
(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法	<p>イ 有形固定資産 平成10年4月1日以降に取得した建物（建物附属設備を除く）については定額法、その他は定率法によっております。 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。 また、耐用年数は次のとおりです。 建物及び構築物 3～60年 その他 3～20年</p> <p>ロ 無形固定資産 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）に基づく定額法を採用しております。</p> <p>ハ 長期前払費用 均等償却によっております。</p>	<p>イ 有形固定資産 同左</p> <p>ロ 無形固定資産 同左</p> <p>ハ 長期前払費用 同左</p>
(3) 重要な引当金の計上基準	<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検討し、回収不能見込額を計上しております。</p>	<p>イ 貸倒引当金 同左</p> <p>ロ アフターサービス保証引当金 アフターサービス保証工事費の支出に備えるため、過去の実績を基礎として見積算出額を計上しております。</p>
(4) 重要なヘッジ会計の方法	<p>イ ヘッジ会計の方法 繰延ヘッジ処理を採用しております。なお、金利スワップについては、特例処理の要件を満たしている場合は、特例処理を採用しております。</p> <p>ロ ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段：金利スワップ取引 ヘッジ対象：借入金</p> <p>ハ ヘッジ方針 当社の社内規定に基づき、個別案件ごとにヘッジ対象を明確にし、当該ヘッジ対象の金利変動リスクをヘッジすることを目的として実施することとしております。</p> <p>ニ ヘッジ有効性評価の方法 金利スワップについては、特例処理の要件を満たしているため、ヘッジ有効性の判定を省略しております。</p>	

項目	前連結会計年度 (自 平成21年 6月 1日 至 平成22年 5月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年 6月 1日 至 平成23年 5月31日)
(5)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。
(6) その他連結財務諸表作成のための重要な事項	<p>消費税等の会計処理</p> <p>消費税及び地方消費税の会計処理は税抜方式によっております。</p> <p>ただし、控除対象外消費税等のうち固定資産に係る部分は投資その他の資産の「その他」に計上し(5年償却)、それ以外は、全額発生連結会計年度の期間費用として処理しております。</p>	<p>消費税等の会計処理</p> <p>同左</p>
5. 連結子会社の資産及び負債の評価に関する事項	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。	—————
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。	—————

【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21年6月1日 至 平成22年5月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年6月1日 至 平成23年5月31日)
—————	<p>(資産除去債務に関する会計基準の適用)</p> <p>当連結会計年度より、「資産除去債務に関する会計基準」(企業会計基準第18号 平成20年3月31日)及び「資産除去債務に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第21号 平成20年3月31日)を適用しております。</p> <p>これによる当連結会計年度の損益に与える影響はありません。</p> <p>(アフターサービス保証引当金)</p> <p>アフターサービス保証費用は、従来、発生時に費用処理しておりましたが、売上高とアフターサービス保証費用の対応関係を明確なものとし、期間損益の適正化、財務体質の健全化を図ることを目的として、当連結会計年度より将来発生見込額をアフターサービス保証引当金として計上する方法に変更いたしました。</p> <p>これにより、従来の方法によった場合と比べ、当連結会計年度の営業利益及び経常利益に与える影響は500千円、税金等調整前当期純利益は17,959千円それぞれ減少しております。</p>

【表示方法の変更】

前連結会計年度 (自 平成21年6月1日 至 平成22年5月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年6月1日 至 平成23年5月31日)
(連結貸借対照表)	—————
<p>前連結会計年度において区分掲記しておりました「敷金及び保証金」(前連結会計年度末残高は159,094千円、当連結会計年度末残高は75,180千円)は、重要性が乏しいため、当連結会計年度では、投資その他の資産の「その他」に含めて表示することにいたしました。</p>	
(連結損益計算書)	(連結損益計算書)
<p>前連結会計年度において特別損失の「その他」に含めて表示しておりました「ゴルフ会員権評価損」は、特別損失総額の100分の10を超えたため、当連結会計年度では区分掲記することとしました。なお、前連結会計年度の「その他」に含まれる「ゴルフ会員権評価損」は1,252千円であります。</p>	<p>当連結会計年度より、「連結財務諸表に関する会計基準」(企業会計基準第22号 平成20年12月26日)に基づき、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則等の一部を改正する内閣府令」(平成21年3月24日内閣府令第5号)を適用し、「少数株主損益調整前当期純利益」の科目で表示しております。</p>

【追加情報】

前連結会計年度 (自 平成21年6月1日 至 平成22年5月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年6月1日 至 平成23年5月31日)
—————	<p>当連結会計年度より、「包括利益の表示に関する会計基準」(企業会計基準第25号 平成22年6月30日)を適用しております。ただし、「その他の包括利益累計額」及び「その他の包括利益累計額合計」の前連結会計年度の金額は、「評価・換算差額等」及び「評価・換算差額等合計」の金額を記載しております。</p>

【注記事項】

(連結貸借対照表関係)

前連結会計年度 (平成22年5月31日)	当連結会計年度 (平成23年5月31日)																																																
<p>※1 担保資産及び担保付債務</p> <p>(1) 担保に提供している資産は次のとおりであります。</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;">10,922,295千円</td> </tr> <tr> <td>仕掛販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">1,556,940千円</td> </tr> <tr> <td>建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">1,234,655千円</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">2,905,649千円</td> </tr> <tr> <td>借地権</td> <td style="text-align: right;">467,663千円</td> </tr> <tr> <td>定期預金</td> <td style="text-align: right;">10,000千円</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">4,520千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">17,101,725千円</td> </tr> </table> <p>(2) 担保付債務は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">5,375,834千円</td> </tr> <tr> <td>1年内返済予定の長期借入金</td> <td style="text-align: right;">4,157,078千円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">2,512,489千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">12,045,402千円</td> </tr> </table>	販売用不動産	10,922,295千円	仕掛販売用不動産	1,556,940千円	建物及び構築物	1,234,655千円	土地	2,905,649千円	借地権	467,663千円	定期預金	10,000千円	その他	4,520千円	計	17,101,725千円	短期借入金	5,375,834千円	1年内返済予定の長期借入金	4,157,078千円	長期借入金	2,512,489千円	計	12,045,402千円	<p>※1 担保資産及び担保付債務</p> <p>(1) 担保に提供している資産は次のとおりであります。</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;">12,952,954千円</td> </tr> <tr> <td>仕掛販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">2,012,729千円</td> </tr> <tr> <td>建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">1,192,666千円</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">2,905,649千円</td> </tr> <tr> <td>借地権</td> <td style="text-align: right;">467,663千円</td> </tr> <tr> <td>定期預金</td> <td style="text-align: right;">37,459千円</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">3,390千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">19,572,513千円</td> </tr> </table> <p>(2) 担保付債務は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">9,016,936千円</td> </tr> <tr> <td>1年内返済予定の長期借入金</td> <td style="text-align: right;">2,269,938千円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">3,388,061千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">14,674,936千円</td> </tr> </table>	販売用不動産	12,952,954千円	仕掛販売用不動産	2,012,729千円	建物及び構築物	1,192,666千円	土地	2,905,649千円	借地権	467,663千円	定期預金	37,459千円	その他	3,390千円	計	19,572,513千円	短期借入金	9,016,936千円	1年内返済予定の長期借入金	2,269,938千円	長期借入金	3,388,061千円	計	14,674,936千円
販売用不動産	10,922,295千円																																																
仕掛販売用不動産	1,556,940千円																																																
建物及び構築物	1,234,655千円																																																
土地	2,905,649千円																																																
借地権	467,663千円																																																
定期預金	10,000千円																																																
その他	4,520千円																																																
計	17,101,725千円																																																
短期借入金	5,375,834千円																																																
1年内返済予定の長期借入金	4,157,078千円																																																
長期借入金	2,512,489千円																																																
計	12,045,402千円																																																
販売用不動産	12,952,954千円																																																
仕掛販売用不動産	2,012,729千円																																																
建物及び構築物	1,192,666千円																																																
土地	2,905,649千円																																																
借地権	467,663千円																																																
定期預金	37,459千円																																																
その他	3,390千円																																																
計	19,572,513千円																																																
短期借入金	9,016,936千円																																																
1年内返済予定の長期借入金	2,269,938千円																																																
長期借入金	3,388,061千円																																																
計	14,674,936千円																																																
<p>※2 期末時点において賃貸中の販売用不動産</p> <p style="text-align: right;">6,820,610千円</p>	<p>※2 期末時点において賃貸中の販売用不動産</p> <p style="text-align: right;">5,936,981千円</p>																																																
<p>※3 非連結子会社及び関連会社に対するものは次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">投資有価証券(株式)</td> <td style="text-align: right;">139,759千円</td> </tr> </table>	投資有価証券(株式)	139,759千円	<p>※3 非連結子会社及び関連会社に対するものは次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">投資有価証券(株式)</td> <td style="text-align: right;">141,773千円</td> </tr> </table>	投資有価証券(株式)	141,773千円																																												
投資有価証券(株式)	139,759千円																																																
投資有価証券(株式)	141,773千円																																																

## (連結損益計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成21年 6月 1日 至 平成22年 5月 31日)	当連結会計年度 (自 平成22年 6月 1日 至 平成23年 5月 31日)
※1 売上原価に含まれるたな卸資産の収益性の低下による簿価切下げ額は次のとおりであります。 簿価切下げ当期発生額 168,029千円 当期売却物件に対応する △1,195,534千円 既簿価切下げ額 <hr/> 売上原価 △1,027,504千円	※1 売上原価に含まれるたな卸資産の収益性の低下による簿価切下げ額は次のとおりであります。 簿価切下げ当期発生額 203,834千円 当期売却物件に対応する △100,612千円 既簿価切下げ額 <hr/> 売上原価 103,221千円
※2 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。 販売仲介手数料 725,853千円 給与及び手当 739,932千円 賞与 250,696千円 貸倒引当金繰入額 8,959千円	※2 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。 販売仲介手数料 734,993千円 給与及び手当 791,313千円 貸倒引当金繰入額 238千円 アフターサービス保証引当金繰入額 500千円
※3 固定資産売却益の内容は次のとおりであります。 土地 86,518千円 建物及び構築物 62,039千円 <hr/> 計 148,557千円	
※4 固定資産処分損の内容は次のとおりであります。 建物及び構築物 334千円 その他(工具器具及び備品) 118千円 <hr/> 計 453千円	※4 固定資産処分損の内容は次のとおりであります。 その他(工具器具及び備品) 45千円 <hr/> 計 45千円

## (連結包括利益計算書関係)

当連結会計年度(自 平成22年 6月 1日 至 平成23年 5月 31日)

※1 当連結会計年度の直前連結会計年度における包括利益	
親会社株主に係る包括利益	1,488,314千円
少数株主に係る包括利益	－ 千円
計	1,488,314千円
※2 当連結会計年度の直前連結会計年度におけるその他の包括利益	
その他有価証券評価差額金	△4,440千円
計	△4,440千円

## (連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成21年6月1日 至 平成22年5月31日)

## 1. 発行済株式に関する事項

株式の種類	前連結会計年度末	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式(注)	61,500	13,800	—	75,300

(注) 普通株式の発行済株式総数の増加13,800株は、公募による新株の発行による増加12,000株、第三者割当による新株の発行による増加1,800株であります。

## 2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

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	—	—	—	—	—	21,235
合計		—	—	—	—	—	21,235

(注) スtock・オプションとしての新株予約権のうち、平成21年度新株予約権は権利行使期間の初日が到来しておりません。

## 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22年1月7日 取締役会	普通株式	61,500	1,000	平成21年11月30日	平成22年2月10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

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22年7月12日 取締役会	普通株式	112,950	利益剰余金	1,500	平成22年5月31日	平成22年8月10日

当連結会計年度（自平成22年6月1日至平成23年5月31日）

1. 発行済株式に関する事項

株式の種類	前連結会計年度末	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式	75,300	—	—	75,300

2. 新株予約権及び自己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	—	—	—	—	—	41,573
合計		—	—	—	—	—	41,573

（注）ストック・オプションとしての新株予約権のうち、平成21年度新株予約権は権利行使期間の初日が到来しておりません。

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22年7月12日取締役会	普通株式	112,950	1,500	平成22年5月31日	平成22年8月10日
平成23年1月6日取締役会	普通株式	112,950	1,500	平成22年11月30日	平成23年2月10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

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23年7月21日取締役会	普通株式	60,240	利益剰余金	800	平成23年5月31日	平成23年8月8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21年6月1日 至平成22年5月31日）	当連結会計年度 （自平成22年6月1日 至平成23年5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22年5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23年5月31日現在） （千円）
現金及び預金勘定 1,237,388	現金及び預金勘定 1,032,200
預入期間が3ヶ月を超える定期預金 $\Delta$ 371,136	預入期間が3ヶ月を超える定期預金 $\Delta$ 314,015
現金及び現金同等物 866,252	現金及び現金同等物 718,184

## (リース取引関係)

前連結会計年度 (自 平成21年 6月 1日 至 平成22年 5月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年 6月 1日 至 平成23年 5月31日)																																
リース取引に関する会計基準適用初年度開始前の所有権移 転外ファイナンス・リース取引	リース取引に関する会計基準適用初年度開始前の所有権移 転外ファイナンス・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、減損損失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、減損損失累計額相当額及び期末残高相当額																																
<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>取得価額相 当額 (千円)</th> <th>減価償却累 計額相当額 (千円)</th> <th>期末残高相 当額 (千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>有形固定資産 その他</td> <td style="text-align: right;">66,281</td> <td style="text-align: right;">58,293</td> <td style="text-align: right;">7,987</td> </tr> <tr> <td>無形固定資産 その他</td> <td style="text-align: right;">20,795</td> <td style="text-align: right;">15,250</td> <td style="text-align: right;">5,545</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">合計</td> <td style="text-align: right;">87,076</td> <td style="text-align: right;">73,543</td> <td style="text-align: right;">13,532</td> </tr> </tbody> </table>		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)	有形固定資産 その他	66,281	58,293	7,987	無形固定資産 その他	20,795	15,250	5,545	合計	87,076	73,543	13,532	<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>取得価額相 当額 (千円)</th> <th>減価償却累 計額相当額 (千円)</th> <th>期末残高相 当額 (千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>有形固定資産 その他</td> <td style="text-align: right;">3,160</td> <td style="text-align: right;">3,028</td> <td style="text-align: right;">131</td> </tr> <tr> <td>無形固定資産 その他</td> <td style="text-align: right;">20,795</td> <td style="text-align: right;">19,409</td> <td style="text-align: right;">1,386</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">合計</td> <td style="text-align: right;">23,955</td> <td style="text-align: right;">22,437</td> <td style="text-align: right;">1,518</td> </tr> </tbody> </table>		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)	有形固定資産 その他	3,160	3,028	131	無形固定資産 その他	20,795	19,409	1,386	合計	23,955	22,437	1,518
	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)																														
有形固定資産 その他	66,281	58,293	7,987																														
無形固定資産 その他	20,795	15,250	5,545																														
合計	87,076	73,543	13,532																														
	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)																														
有形固定資産 その他	3,160	3,028	131																														
無形固定資産 その他	20,795	19,409	1,386																														
合計	23,955	22,437	1,518																														
2. 未経過リース料期末残高相当額等 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等 未経過リース料期末残高相当額																																
<table style="width: 100%;"> <tbody> <tr> <td style="padding-left: 20px;">1年内</td> <td style="text-align: right;">12,820千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">1年超</td> <td style="text-align: right;">1,662千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">14,482千円</td> </tr> </tbody> </table>	1年内	12,820千円	1年超	1,662千円	合計	14,482千円	<table style="width: 100%;"> <tbody> <tr> <td style="padding-left: 20px;">1年内</td> <td style="text-align: right;">1,662千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">1年超</td> <td style="text-align: right;">－千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">1,662千円</td> </tr> </tbody> </table>	1年内	1,662千円	1年超	－千円	合計	1,662千円																				
1年内	12,820千円																																
1年超	1,662千円																																
合計	14,482千円																																
1年内	1,662千円																																
1年超	－千円																																
合計	1,662千円																																
3. 支払リース料、減価償却費相当額、支払利息相当額及 び減損損失	3. 支払リース料、減価償却費相当額、支払利息相当額及 び減損損失																																
<table style="width: 100%;"> <tbody> <tr> <td style="padding-left: 20px;">支払リース料</td> <td style="text-align: right;">26,965千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">24,858千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">支払利息相当額</td> <td style="text-align: right;">1,127千円</td> </tr> </tbody> </table>	支払リース料	26,965千円	減価償却費相当額	24,858千円	支払利息相当額	1,127千円	<table style="width: 100%;"> <tbody> <tr> <td style="padding-left: 20px;">支払リース料</td> <td style="text-align: right;">13,097千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">12,014千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">支払利息相当額</td> <td style="text-align: right;">276千円</td> </tr> </tbody> </table>	支払リース料	13,097千円	減価償却費相当額	12,014千円	支払利息相当額	276千円																				
支払リース料	26,965千円																																
減価償却費相当額	24,858千円																																
支払利息相当額	1,127千円																																
支払リース料	13,097千円																																
減価償却費相当額	12,014千円																																
支払利息相当額	276千円																																
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、残存価額をゼロとする定 額法によっております。	同左																																
5. 利息相当額の算定方法	5. 利息相当額の算定方法																																
リース料総額とリース物件の取得価額相当額との差額 を利息相当額の総額とし、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																																
(減損損失について)	(減損損失について)																																
当期において減損損失はありません。	同左																																

(金融商品関係)

前連結会計年度(自 平成21年6月1日 至 平成22年5月31日)

1. 金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

当社グループは、営業活動に必要な資金を、主に金融機関等からの借入により調達しております。一時的な余資は主に流動性の高い金融資産で運用しており、また、デリバティブ取引は主に金利変動リスクヘッジ目的での利用に限定し、投機的な取引は行わない方針であります。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク並びにリスク管理体制

営業債権である売掛金は、顧客の信用リスクに晒されています。当該リスクに関しては、当社グループの社内管理規定に従い、担当部署である営業開発部において入金管理、遅延状況の把握を行い、リスク低減を図っております。

投資有価証券である株式は、市場価格の変動リスクに晒されていますが、主に業務上の関係を有する企業の株式であり、定期的に時価の把握を行っております。

営業債務である買掛金は、すべて1年以内の支払期日であります。

借入金、社債は主に営業活動に係る資金調達を目的としたものであり、流動性リスクが存在しますが、当社グループは、担当部署である財務部が適時に資金繰計画を作成・更新するとともに、手許流動性の維持等により流動性リスクを管理しております。

また、借入金のうち長期借入金の一部は変動金利による資金調達であり、金利の変動リスクに晒されておりますが、少額であり、リスクは僅少であります。

デリバティブ取引については、当社の社内管理規定に従い、主に金利変動のリスク軽減のため、信用力の高い金融機関との取引を行うこととしております。なお、当連結会計年度末において、デリバティブ取引残高はありません。

2. 金融商品の時価等に関する事項

平成22年5月31日における連結貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。なお、時価を把握することが極めて困難と認められるものは含まれておりません(注)2.参照)。

	連結貸借対照表計上額 (千円)	時価(千円)	差額(千円)
(1) 現金及び預金	1,237,388	1,237,388	—
(2) 投資有価証券	63,640	63,640	—
資産計	1,301,028	1,301,028	—
(3) 短期借入金	6,922,234	6,922,234	—
(4) 長期借入金(1年以内に返済予定のものを含む。)	6,786,972	6,784,870	△2,101
負債計	13,709,206	13,707,104	△2,101

(注) 1. 金融商品の時価の算定方法及び有価証券に関する事項

資 産

(1) 現金及び預金

これらは短期間で決済されるものであるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

(2) 投資有価証券

これらの時価について、株式は取引所の価格によっております。

負 債

(3) 短期借入金

これらは短期間で決済されるものであるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

(4) 長期借入金(1年以内に返済予定のものを含む。)

これらの時価について、元利金の合計額を、新規に同様の借入を行った場合に想定される利率で割り引いた現在価値により算定しております。

2. 時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品

区分	連結貸借対照表計上額（千円）
非上場株式	149,759

上記については、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、「(2) 投資有価証券」には含めておりません。

3. 金銭債権の連結決算日後の償還予定額

	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)
預金	1,194,153	—	—	—
合計	1,194,153	—	—	—

4. 長期借入金の連結決算日後の返済予定額

連結附属明細表「借入金等明細表」をご参照下さい。

(追加情報)

当連結会計年度より、「金融商品に関する会計基準」（企業会計基準第10号 平成20年3月10日）及び「金融商品の時価等の開示に関する適用指針」（企業会計基準適用指針第19号 平成20年3月10日）を適用しております。

当連結会計年度（自 平成22年6月1日 至 平成23年5月31日）

1. 金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

当社グループは、営業活動に必要な資金を、主に金融機関等からの借入により調達しております。一時的な余資は主に流動性の高い金融資産で運用しており、また、デリバティブ取引は主に金利変動リスクヘッジ目的での利用に限定し、投機的な取引は行わない方針であります。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク並びにリスク管理体制

営業債権である売掛金は、顧客の信用リスクに晒されております。当該リスクに関しては、当社グループの社内管理規程に従い、担当部署である営業開発部において入金管理、遅延状況の把握を行い、リスク低減を図っております。

投資有価証券である株式は、市場価格の変動リスクに晒されておりますが、主に業務上の関係を有する企業の株式であり、定期的に時価の把握を行っております。

営業債務である買掛金は、すべて1年以内の支払期日であります。

借入金、社債は主に営業活動に係る資金調達を目的としたものであり、流動性リスクが存在しますが、当社グループは、担当部署である財務部が適時に資金繰計画を作成・更新するとともに、手許流動性の維持等により流動性リスクを管理しております。

また、借入金のうち長期借入金の一部は変動金利による資金調達であり、金利の変動リスクに晒されておりますが、少額であり、リスクは僅少であります。

デリバティブ取引については、当社の社内管理規程に従い、主に金利変動のリスク軽減のため、信用力の高い金融機関との取引を行うこととしております。なお、当連結会計年度末において、デリバティブ取引残高はありません。

2. 金融商品の時価等に関する事項

平成23年5月31日における連結貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。なお、時価を把握することが極めて困難と認められるものは含まれておりません（注）2. 参照）。

	連結貸借対照表計上額 (千円)	時価 (千円)	差額 (千円)
(1) 現金及び預金	1,032,200	1,032,200	—
(2) 投資有価証券	59,200	59,200	—
資産計	1,091,400	1,091,400	—
(3) 短期借入金	9,216,936	9,216,936	—
(4) 長期借入金（1年以内に返済予定のものを含む。）	5,958,101	5,957,528	△572
負債計	15,175,037	15,174,464	△572

(注) 1. 金融商品の時価の算定方法並びに有価証券に関する事項

資 産

(1) 現金及び預金

これらは短期間で決済されるものであるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

(2) 投資有価証券

これらの時価について、株式は取引所の価格によっております。

負 債

(3) 短期借入金

これらは短期間で決済されるものであるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

(4) 長期借入金（1年以内に返済予定のものを含む。）

これらの時価について、元利金の合計額を、新規に同様の借入を行った場合に想定される利率で割り引いた現在価値により算定しております。

2. 時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品

区分	連結貸借対照表計上額 (千円)
非上場株式	151,773

上記については、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、「(2) 投資有価証券」には含めておりません。

3. 金銭債権の連結決算日後の償還予定額

	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)
預金	1,002,855	—	—	—
合計	1,002,855	—	—	—

4. 長期借入金の連結決算日後の返済予定額

連結附属明細表「借入金等明細表」をご参照下さい。

(有価証券関係)

前連結会計年度(平成22年5月31日)

1. その他有価証券

種類	連結貸借対照表計上額 (千円)	取得原価 (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) 株式	63,640	71,410	△7,770
(2) 債券	—	—	—
(3) その他	—	—	—
小計	63,640	71,410	△7,770
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	—	—	—
合計	63,640	71,410	△7,770

(注) 非上場株式(連結貸借対照表計上額 149,759千円)については、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、上表の「その他有価証券」には含まれておりません。

2. 当連結会計年度中に売却したその他有価証券(自平成21年6月1日至平成22年5月31日)  
該当事項はありません。

当連結会計年度(平成23年5月31日)

1. その他有価証券

種類	連結貸借対照表計上額 (千円)	取得原価 (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) 株式	59,200	71,410	△12,210
(2) 債券	—	—	—
(3) その他	—	—	—
小計	59,200	71,410	△12,210
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	—	—	—
合計	59,200	71,410	△12,210

(注) 非上場株式(連結貸借対照表計上額 151,773千円)については、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、上表の「その他有価証券」には含まれておりません。

2. 当連結会計年度中に売却したその他有価証券（自 平成22年6月1日 至 平成23年5月31日）  
該当事項はありません。

（デリバティブ取引関係）

前連結会計年度（自 平成21年6月1日 至 平成22年5月31日）

1. ヘッジ会計が適用されていないデリバティブ取引  
該当事項はありません。
2. ヘッジ会計が適用されているデリバティブ取引  
該当事項はありません。

当連結会計年度（自 平成22年6月1日 至 平成23年5月31日）

1. ヘッジ会計が適用されていないデリバティブ取引  
該当事項はありません。
2. ヘッジ会計が適用されているデリバティブ取引  
該当事項はありません。

（退職給付関係）

前連結会計年度（自 平成21年6月1日 至 平成22年5月31日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 平成22年6月1日 至 平成23年5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21年6月1日 至 平成22年5月31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 21,235千円

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17年ストック・オプション	平成21年ストック・オプション
付与対象者の区分及び数	当社取締役 4名	当社取締役 5名
	当社監査役 3名	当社監査役 4名
	当社従業員 97名	当社従業員 109名
	当社子会社取締役 4名	当社子会社取締役 2名
	当社子会社従業員 55名	当社子会社従業員 67名
ストック・オプション数(注)	普通株式 1,250株	普通株式 3,000株
付与日	平成18年2月22日	平成21年6月18日
権利確定条件	権利行使時において当社並びに当社子会社の従業員等の地位にあること。	権利行使時において当社並びに当社子会社の従業員等の地位にあること。
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。
権利行使期間	平成19年9月1日～平成22年8月31日	平成23年6月19日～平成26年6月18日

(注) 株式数に換算して記載しております。

(2) スtock・オプションの規模及びその変動状況

当連結会計年度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。

① スtock・オプションの数

(単位:株)

	平成17年ストック・オプション	平成21年ストック・オプション
権利確定前		
前連結会計年度末	269	—
付与	—	3,000
失効	18	123
権利確定	251	—
未確定残	—	2,877
権利確定後		
前連結会計年度末	722	—
権利確定	251	—
権利行使	—	—
失効	77	—
未行使残	896	—

② 単価情報

(単位:円)

	平成17年ストック・オプション	平成21年ストック・オプション
権利行使価格	323,843	30,100
行使時平均株価	—	—
付与日における公平な評価単価	—	15,539

当連結会計年度（自 平成22年6月1日 至 平成23年5月31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 20,337千円

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17年ストック・オプション	平成21年ストック・オプション
付与対象者の区分及び数	当社取締役 4名 当社監査役 3名 当社従業員 97名 当社子会社取締役 4名 当社子会社従業員 55名	当社取締役 5名 当社監査役 4名 当社従業員 109名 当社子会社取締役 2名 当社子会社従業員 67名
ストック・オプション数（注）	普通株式 1,250株	普通株式 3,000株
付与日	平成18年2月22日	平成21年6月18日
権利確定条件	権利行使時において当社並びに当社子会社の従業員等の地位にあること。	権利行使時において当社並びに当社子会社の従業員等の地位にあること。
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。
権利行使期間	平成19年9月1日～平成22年8月31日	平成23年6月19日～平成26年6月18日

（注）株式数に換算して記載しております。

(2) ストック・オプションの規模及びその変動状況

当連結会計年度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。

①ストック・オプションの数

（単位：株）

	平成17年ストック・オプション	平成21年ストック・オプション
権利確定前		
前連結会計年度末	—	2,877
付与	—	—
失効	—	133
権利確定	—	—
未確定残	—	2,744
権利確定後		
前連結会計年度末	896	—
権利確定	—	—
権利行使	—	—
失効	896	—
未行使残	—	—

②単価情報

（単位：円）

	平成17年ストック・オプション	平成21年ストック・オプション
権利行使価格	323,843	30,100
行使時平均株価	—	—
付与日における公平な評価単価	—	15,539

3. 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。

## (税効果会計関係)

前連結会計年度 (平成22年5月31日)	当連結会計年度 (平成23年5月31日)
1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳	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
(千円)	(千円)
繰延税金資産（流動）	繰延税金資産（流動）
繰越欠損金	繰越欠損金
未払事業税否認額	未払事業税否認額
未払固定資産税否認額	未払固定資産税否認額
未払不動産取得税否認額	未払不動産取得税否認額
連結会社間内部利益消去	連結会社間内部利益消去
未払賞与否認額	未払賞与否認額
貸倒引当金損金算入限度超過額	アフターサービス保証引当金否認額
たな卸資産評価損否認額	たな卸資産評価損否認額
その他	その他
繰延税金資産（流動）小計	繰延税金資産（流動）小計
評価性引当額	評価性引当額
繰延税金資産（流動）合計	繰延税金資産（流動）合計
繰延税金資産（固定）	繰延税金資産（固定）
繰越欠損金	繰越欠損金
役員退職慰労引当金否認額	役員退職慰労引当金否認額
株式報酬費用否認額	ゴルフ会員権評価損否認額
ゴルフ会員権評価損否認額	貸倒引当金損金算入限度超過額
貸倒引当金損金算入限度超過額	その他
その他	繰延税金資産（固定）小計
繰延税金資産（固定）小計	評価性引当額
評価性引当額	繰延税金資産（固定）合計
繰延税金資産（固定）合計	繰延税金資産の合計
繰延税金資産の合計	
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、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳	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、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳
(%)	(%)
法定実効税率	法定実効税率
(調整)	(調整)
交際費等永久に損金に算入されない項目	交際費等永久に損金に算入されない項目
住民税均等割額	住民税均等割額
評価性引当額の増減	評価性引当額の増減
持分法による投資損益	持分法による投資損益
その他	その他
税効果会計適用後の法人税等の負担率	税効果会計適用後の法人税等の負担率

(資産除去債務関係)

当連結会計年度末 (平成23年 5月31日)

該当事項はありません。

(賃貸等不動産関係)

前連結会計年度 (自 平成21年 6月 1日 至 平成22年 5月31日)

当社では、東京都その他の地域において、オフィスビル等の賃貸用不動産を有しております。

これら賃貸等不動産に関する連結貸借対照表計上額、当連結会計年度増減額及び時価は、次のとおりであります。

	連結貸借対照表計上額 (千円)			当連結会計年度末の時価 (千円)
	前連結会計年度末残高	当連結会計年度増減額	当連結会計年度末残高	
賃貸等不動産	3,730,878	△272,661	3,458,217	3,067,019

(注) 1. 連結貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額を控除した金額であります。

2. 賃貸等不動産の当連結会計年度増減額のうち、主な増加額は不動産取得 (21,645千円) であり、主な減少額は不動産売却 (250,879千円)、減価償却 (43,427千円) であります。

3. 当連結会計年度末の時価は、社外の不動産鑑定士による不動産鑑定書に基づく金額であります。

また、賃貸等不動産に関する当連結会計年度における損益は、次のとおりであります。

	賃貸収益 (千円)	賃貸費用 (千円)	差額 (千円)	その他(売却損益等) (千円)
賃貸等不動産	363,049	151,667	211,381	148,557

(追加情報)

当連結会計年度より、「賃貸等不動産の時価等の開示に関する会計基準」(企業会計基準第20号 平成20年11月28日)及び「賃貸等不動産の時価等の開示に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第23号 平成20年11月28日)を適用しております。

当連結会計年度 (自 平成22年 6月 1日 至 平成23年 5月31日)

当社では、東京都その他の地域において、オフィスビル等の賃貸用不動産を有しております。

これら賃貸等不動産に関する連結貸借対照表計上額、当連結会計年度増減額及び時価は、次のとおりであります。

	連結貸借対照表計上額 (千円)			当連結会計年度末の時価 (千円)
	前連結会計年度末残高	当連結会計年度増減額	当連結会計年度末残高	
賃貸等不動産	3,458,217	△33,373	3,424,844	2,966,162

(注) 1. 連結貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額を控除した金額であります。

2. 賃貸等不動産の当連結会計年度増減額のうち、主な増加額は不動産取得 (9,256千円) であり、主な減少額は減価償却 (42,629千円) であります。

3. 当連結会計年度末の時価は、社外の不動産鑑定士による不動産鑑定書に基づいて自社で算定した金額 (指標等を用いて調整を行ったものを含む) であります。

また、賃貸等不動産に関する当連結会計年度における損益は、次のとおりであります。

	賃貸収益 (千円)	賃貸費用 (千円)	差額 (千円)	その他(売却損益等) (千円)
賃貸等不動産	338,273	151,783	186,489	—

(セグメント情報等)

【事業の種類別セグメント情報】

前連結会計年度 (自 平成21年6月1日 至 平成22年5月31日)

	中古マンション再生流通事業 (千円)	その他不動産事業 (千円)	計 (千円)	消去又は全社 (千円)	連結 (千円)
I. 売上高及び営業損益					
売上高					
(1) 外部顧客に対する売上高	24,899,249	2,941,257	27,840,506	—	27,840,506
(2) セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	—	—	—
計	24,899,249	2,941,257	27,840,506	—	27,840,506
営業費用	23,033,143	2,679,418	25,712,562	423,925	26,136,487
営業利益	1,866,105	261,838	2,127,944	△423,925	1,704,019
II. 資産、減価償却費及び資本的支出					
資産	12,692,499	7,081,350	19,773,850	1,246,883	21,020,733
減価償却費	21,722	54,474	76,196	1,180	77,376
資本的支出	24,111	23,671	47,783	136	47,919

(注) 1. 事業区分の方法及び各区分に属する主要な製品等の名称

事業区分は、事業内容を勘案して次のとおり区分しております。

- (1) 中古マンション再生流通事業……中古マンションを購入し再生させて販売する事業。
  - (2) その他不動産事業……ビル・戸建・土地の売買及び不動産賃貸等の不動産関連事業。
2. 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423,925千円であり、その主なものは連結財務諸表提出会社の管理部門に係る費用であります。
3. 資産のうち、消去又は全社の項目に含めた全社資産の金額は1,246,883千円であり、その主なものは連結財務諸表提出会社の管理部門に係る資産であります。
4. 減価償却費及び資本的支出には長期前払費用とその償却額が含まれております。

【所在地別セグメント情報】

前連結会計年度 (自 平成21年6月1日 至 平成22年5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21年6月1日 至 平成22年5月31日)

海外売上高がないため該当事項はありません。

【セグメント情報】

当連結会計年度（自 平成22年6月1日 至 平成23年5月31日）

1. 報告セグメントの概要

当社グループの報告セグメントは、当社の構成単位のうち分離された財務情報が入手可能であり、取締役会が、経営資源の配分の決定及び業績を評価するために、定期的に検討を行う対象になっているものがあります。

当社グループは、築年数の経過した中古マンションを仕入れ、高品質な内装を施し、「リノヴェックスマンション」として販売する「中古マンション再生流通事業」を主な事業とし、それ以外にビル・戸建・土地の売買及びこれらの物件に係る不動産賃貸等の不動産関連事業を「その他不動産事業」として展開しております。

従って、当社グループでは、「中古マンション再生流通事業」と「その他不動産事業」を報告セグメントとしております。

2. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額の算定方法

報告されているセグメントの会計処理の方法は、「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」における記載と同一であります。

3. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額に関する情報

前連結会計年度（自 平成21年6月1日 至 平成22年5月31日）

	報告セグメント			調整額 (千円) (注) 1	連結財務 諸表計上額 (千円)
	中古マンション 再生流通事業 (千円)	その他 不動産事業 (千円)	合計 (千円)		
売上高					
外部顧客への売上高	24,899,249	2,941,257	27,840,506	—	27,840,506
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	—	—	—
計	24,899,249	2,941,257	27,840,506	—	27,840,506
セグメント利益	1,866,105	261,838	2,127,944	△423,925	1,704,019
セグメント資産	12,692,499	7,081,350	19,773,850	1,246,883	21,020,733
その他の項目					
減価償却費	11,098	53,577	64,675	1,180	65,855
有形固定資産及び無形固定 資産の増加額	13,198	22,507	35,706	136	35,842

(注) 1. 調整額は、以下のとおりであります。

セグメント利益の調整額△423,925千円は、各報告セグメントに配賦されない全社費用であります。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

セグメント資産の調整額1,246,883千円は、各報告セグメントに配賦されない全社資産であります。全社資産は、主に報告セグメントに帰属しない現金及び預金、繰延税金資産及び管理部門に係る資産であります。

2. セグメント利益は、連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

3. セグメント資産は、連結貸借対照表の資産合計と調整を行っております。

当連結会計年度（自 平成22年6月1日 至 平成23年5月31日）

	報告セグメント			調整額 (千円) (注) 1	連結財務 諸表計上額 (千円)
	中古マンション 再生流通事業 (千円)	その他 不動産事業 (千円)	合計 (千円)		
売上高					
外部顧客への売上高	26,217,845	601,351	26,819,196	—	26,819,196
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	—	—	—
計	26,217,845	601,351	26,819,196	—	26,819,196
セグメント利益	1,507,054	268,092	1,775,146	△431,414	1,343,732
セグメント資産	15,186,692	6,451,497	21,638,189	1,030,867	22,669,057
その他の項目					
減価償却費	17,045	43,810	60,855	834	61,690
有形固定資産及び無形固定 資産の増加額	6,460	9,349	15,810	1,313	17,123

(注) 1. 調整額は、以下のとおりであります。

セグメント利益の調整額△431,414千円は、各報告セグメントに配賦されない全社費用であります。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

セグメント資産の調整額1,030,867千円は、各報告セグメントに配賦されない全社資産であります。全社資産は、主に報告セグメントに帰属しない現金及び預金、繰延税金資産及び管理部門に係る資産であります。

2. セグメント利益は、連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

3. セグメント資産は、連結貸借対照表の資産合計と調整を行っております。

**【関連情報】**

当連結会計年度（自 平成22年6月1日 至 平成23年5月31日）

1. 製品及びサービスごとの情報

製品及びサービスの区分が報告セグメント区分と同一であるため、記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、記載を省略しております。

(2) 有形固定資産

本邦以外の国又は地域に所在する有形固定資産を有していないため、記載を省略しております。

3. 主要な顧客ごとの情報

外部顧客への売上高のうち、連結損益計算書の売上高の10%以上を占める相手先がないため、記載しておりません。

**【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】**

当連結会計年度（自 平成22年6月1日 至 平成23年5月31日）

該当事項はありません。

**【報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報】**

当連結会計年度（自 平成22年6月1日 至 平成23年5月31日）

該当事項はありません。

**【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】**

当連結会計年度（自 平成22年6月1日 至 平成23年5月31日）

該当事項はありません。

(追加情報)

当連結会計年度（自 平成22年6月1日 至 平成23年5月31日）

当連結会計年度より、「セグメント情報等の開示に関する会計基準」（企業会計基準第17号 平成21年3月27日）及び「セグメント情報等の開示に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第20号 平成20年3月21日）を適用しております。

【関連当事者情報】

前連結会計年度（自 平成21年6月1日 至 平成22年5月31日）

関連当事者との取引

(1) 連結財務諸表提出会社と関連当事者との取引

連結財務諸表提出会社の役員及び主要株主（個人の場合に限る。）等

種類	会社等の名称又は氏名	所在地	資本金又は出資金 (千円)	事業の内容又は職業	議決権等の所有 (被所有)割合 (%)	関連当事者との関係	取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
役員	山本卓也	-	-	当社代表取締役	(被所有)直接 39.1	-	債務被保証 (注) 1	157,702	-	-

- (注) 1. 当社は銀行借入に関し、山本卓也に債務保証を受けております。なお、債務保証の取引金額は、期末借入金残高を記載しております。また、保証料の支払は行っておりません。  
2. 取引金額には消費税等は含まれておりません。

(2) 連結財務諸表提出会社の連結子会社と関連当事者との取引

連結財務諸表提出会社の役員及び主要株主（個人の場合に限る。）等

種類	会社等の名称又は氏名	所在地	資本金又は出資金 (千円)	事業の内容又は職業	議決権等の所有 (被所有)割合 (%)	関連当事者との関係	取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
役員	山本卓也	-	-	当社代表取締役	(被所有)直接 39.1	-	債務被保証 (注) 1	69,154	-	-

- (注) 1. 連結子会社㈱インテリックス空間設計は銀行借入に関し、山本卓也に債務保証を受けております。なお、債務保証の取引金額は、期末借入金残高を記載しております。また、保証料の支払は行っておりません。  
2. 取引金額には消費税等は含まれておりません。

当連結会計年度（自 平成22年6月1日 至 平成23年5月31日）

関連当事者との取引

(1) 連結財務諸表提出会社と関連当事者との取引

連結財務諸表提出会社の役員及び主要株主（個人の場合に限る。）等

種類	会社等の名称又は氏名	所在地	資本金又は出資金 (千円)	事業の内容又は職業	議決権等の所有 (被所有)割合 (%)	関連当事者との関係	取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
役員	山本卓也	-	-	当社代表取締役	(被所有)直接 29.2	-	債務被保証 (注) 1	340,103	-	-

- (注) 1. 当社は銀行借入に関し、山本卓也に債務保証を受けております。なお、債務保証の取引金額は、期末借入金残高を記載しております。また、保証料の支払は行っておりません。  
2. 取引金額には消費税等は含まれておりません。

(2) 連結財務諸表提出会社の連結子会社と関連当事者との取引

連結財務諸表提出会社の役員及び主要株主（個人の場合に限る。）等

種類	会社等の名称又は氏名	所在地	資本金又は出資金 (千円)	事業の内容又は職業	議決権等の所有 (被所有)割合 (%)	関連当事者との関係	取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
役員	山本卓也	-	-	当社代表取締役	(被所有)直接 29.2	-	債務被保証 (注) 1	199,318	-	-

- (注) 1. 連結子会社㈱インテリックス空間設計は銀行借入に関し、山本卓也に債務保証を受けております。なお、債務保証の取引金額は、期末借入金残高を記載しております。また、保証料の支払は行っておりません。  
2. 取引金額には消費税等は含まれておりません。

## (1株当たり情報)

前連結会計年度 (自 平成21年6月1日 至 平成22年5月31日)		当連結会計年度 (自 平成22年6月1日 至 平成23年5月31日)	
1株当たり純資産額	75,815.76円	1株当たり純資産額	80,143.81円
1株当たり当期純利益金額	22,609.95円	1株当たり当期純利益金額	7,387.01円
潜在株式調整後1株当たり当期 純利益金額	22,061.93円	潜在株式調整後1株当たり当期 純利益金額	7,250.10円

(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21年6月1日 至 平成22年5月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年6月1日 至 平成23年5月31日)
1株当たり当期純利益金額		
当期純利益(千円)	1,492,754	556,241
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)	1,492,754	556,241
期中平均株式数(株)	66,022	75,300
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額		
当期純利益調整額(千円)	—	—
普通株式増加数(株)	1,640	1,422
(うち新株予約権)	(1,640)	(1,422)
希薄化効果を有していないため潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額の算定に含めなかった潜在株式の概要	平成17年8月25日定時株主総会決議 ストックオプション(新株予約権) 普通株式 896株	—

## (重要な後発事象)

該当事項はありません。

⑤【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
㈱インテリックス	第10回無担保社債	平成19年7月31日	45,000 (45,000)	— (—)	1.44	無担保社債	平成22年7月30日
㈱インテリックス	第11回無担保社債	平成19年12月28日	250,000 (250,000)	— (—)	1.60	無担保社債	平成22年12月28日
㈱インテリックス	第12回無担保社債	平成23年1月28日	— (—)	250,000 (35,000)	1.60	無担保社債	平成30年1月28日
合計	—	—	295,000 (295,000)	250,000 (35,000)	—	—	—

(注) 1. 当期末残高の( )内書は、1年以内に償還が予定されている金額であります。

2. 連結決算日後5年間の償還予定額は以下のとおりであります。

1年以内(千円)	1年超2年以内 (千円)	2年超3年以内 (千円)	3年超4年以内 (千円)	4年超5年以内 (千円)
35,000	35,000	35,000	35,000	35,000

【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	6,922,234	9,216,936	3.72	—
1年以内に返済予定の長期借入金	4,220,340	2,321,142	3.26	—
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。)	2,566,631	3,636,958	2.91	平成24年10月～ 平成33年6月
リース債務(1年以内に返済予定のものを除く。)	—	—	—	—
合計	13,709,206	15,175,037	—	—

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

2. 長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く。)の連結決算日後5年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	994,102	1,299,301	323,956	310,898

【資産除去債務明細表】

該当事項はありません。

(2) 【その他】

当連結会計年度における四半期情報

	第1四半期 自平成22年6月1日 至平成22年8月31日	第2四半期 自平成22年9月1日 至平成22年11月30日	第3四半期 自平成22年12月1日 至平成23年2月28日	第4四半期 自平成23年3月1日 至平成23年5月31日
売上高(千円)	6,789,297	6,474,677	6,769,479	6,785,742
税金等調整前四半期純利益 金額(千円)	333,788	152,585	218,314	48,282
四半期純利益金額(千円)	311,061	72,048	135,837	37,294
1株当たり四半期純利益 金額(円)	4,130.96	956.81	1,803.95	495.28

2 【財務諸表等】  
 (1) 【財務諸表】  
 ① 【貸借対照表】

(単位：千円)

	前事業年度 (平成22年5月31日)	当事業年度 (平成23年5月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	※1 1,176,180	※1 940,124
売掛金	11,098	13,124
販売用不動産	※1, ※4 12,146,119	※1, ※4 13,797,607
仕掛販売用不動産	※1 1,555,626	※1 1,907,903
前渡金	199,238	202,218
未収消費税等	9,887	5,322
前払費用	99,085	109,938
繰延税金資産	435,633	205,087
その他	9,762	25,787
貸倒引当金	△3,407	△3,645
流動資産合計	15,639,226	17,203,469
固定資産		
有形固定資産		
建物	1,339,660	1,352,370
減価償却累計額	△191,153	△240,915
建物(純額)	※1 1,148,507	※1 1,111,455
機械及び装置	7,653	7,653
減価償却累計額	△3,132	△4,262
機械及び装置(純額)	※1 4,520	※1 3,390
車両運搬具	757	757
減価償却累計額	△757	△757
車両運搬具(純額)	—	—
工具、器具及び備品	52,786	54,427
減価償却累計額	△46,260	△48,287
工具、器具及び備品(純額)	6,526	6,139
土地	※1 2,714,977	※1 2,714,977
有形固定資産合計	3,874,531	3,835,962
無形固定資産		
借地権	※1 467,663	※1 467,663
ソフトウェア	399	1,054
電話加入権	980	980
無形固定資産合計	469,042	469,697
投資その他の資産		
投資有価証券	73,640	69,200
関係会社株式	28,136	28,136
出資金	75,240	75,240
長期前払費用	15,379	24,107
繰延税金資産	976	70,515
敷金及び保証金	51,157	55,101
その他	67,210	53,664
貸倒引当金	△19,611	△11,187
投資その他の資産合計	292,129	364,777
固定資産合計	4,635,703	4,670,438
資産合計	20,274,930	21,873,907

(単位：千円)

	前事業年度 (平成22年5月31日)	当事業年度 (平成23年5月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金	※2 733,534	※2 787,192
短期借入金	※1 6,922,234	※1 9,216,936
1年内償還予定の社債	295,000	35,000
1年内返済予定の長期借入金	※1 4,044,278	※1 2,175,234
未払金	40,522	44,515
未払費用	210,333	172,756
未払法人税等	17,282	13,924
前受金	88,670	79,594
アフターサービス保証引当金	—	6,500
その他	73,788	70,352
流動負債合計	12,425,644	12,602,007
固定負債		
社債	—	215,000
長期借入金	※1 2,332,309	※1 3,271,768
長期預り敷金保証金	351,474	337,442
その他	133,950	133,950
固定負債合計	2,817,733	3,958,161
負債合計	15,243,378	16,560,168
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	1,656,688	1,656,688
資本剰余金		
資本準備金	1,765,537	1,765,537
資本剰余金合計	1,765,537	1,765,537
利益剰余金		
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	1,595,860	1,862,150
利益剰余金合計	1,595,860	1,862,150
株主資本合計	5,018,086	5,284,376
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	△7,770	△12,210
評価・換算差額等合計	△7,770	△12,210
新株予約権	21,235	41,573
純資産合計	5,031,551	5,313,739
負債純資産合計	20,274,930	21,873,907

## ②【損益計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成21年 6月 1日 至 平成22年 5月 31日)	当事業年度 (自 平成22年 6月 1日 至 平成23年 5月 31日)
売上高		
不動産売上高	26,172,152	25,831,867
その他の売上高	1,006,915	829,061
売上高合計	27,179,067	26,660,928
売上原価		
不動産売上原価	※1 22,840,826	※1 22,796,243
その他の売上原価	308,335	276,808
売上原価合計	23,149,162	23,073,052
売上総利益	4,029,905	3,587,876
販売費及び一般管理費	※2 2,306,417	※2 2,354,699
営業利益	1,723,488	1,233,176
営業外収益		
受取利息	411	303
受取配当金	2,203	1,903
違約金収入	17,651	13,150
受取和解金	10,086	—
業務受託料	※3 6,300	※3 9,000
雑収入	8,430	9,160
営業外収益合計	45,083	33,516
営業外費用		
支払利息	495,118	495,985
社債利息	5,572	3,769
支払手数料	81,745	97,519
株式交付費	11,378	—
社債発行費	—	2,020
雑損失	7,601	7,166
営業外費用合計	601,415	606,461
経常利益	1,167,155	660,231
特別利益		
固定資産売却益	※4 148,557	—
貸倒引当金戻入額	5,610	2,649
その他	1,268	—
特別利益合計	155,435	2,649
特別損失		
固定資産処分損	※5 118	※5 34
ゴルフ会員権評価損	14,668	—
アフターサービス保証引当金繰入額	—	6,000
その他	3,134	—
特別損失合計	17,921	6,034
税引前当期純利益	1,304,670	656,846
法人税、住民税及び事業税	3,342	3,650
法人税等調整額	△206,101	161,007
法人税等合計	△202,759	164,657
当期純利益	1,507,430	492,189

【売上原価明細書】

(イ) 販売用不動産売上原価

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成21年 6 月 1 日 至 平成22年 5 月 31 日)		当事業年度 (自 平成22年 6 月 1 日 至 平成23年 5 月 31 日)	
		金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)
販売用不動産取得費		19,465,614	85.2	18,244,502	80.0
委託内装工事費		2,971,059	13.0	3,072,102	13.5
その他の経費		1,431,657	6.3	1,376,417	6.0
棚卸評価損		△1,027,504	△4.5	103,221	0.5
販売用不動産売上原価		22,840,826	100.0	22,796,243	100.0

(ロ) その他の売上原価

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成21年 6 月 1 日 至 平成22年 5 月 31 日)		当事業年度 (自 平成22年 6 月 1 日 至 平成23年 5 月 31 日)	
		金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)
減価償却費		51,274	16.6	49,020	17.7
業務委託費		73,930	24.0	61,148	22.1
その他の経費		183,130	59.4	166,639	60.2
その他の売上原価		308,335	100.0	276,808	100.0

## ③【株主資本等変動計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成21年 6 月 1 日 至 平成22年 5 月 31 日)	当事業年度 (自 平成22年 6 月 1 日 至 平成23年 5 月 31 日)
<b>株主資本</b>		
資本金		
前期末残高	1,136,152	1,656,688
当期変動額		
新株の発行	520,536	—
当期変動額合計	520,536	—
当期末残高	1,656,688	1,656,688
資本剰余金		
資本準備金		
前期末残高	1,245,001	1,765,537
当期変動額		
新株の発行	520,536	—
当期変動額合計	520,536	—
当期末残高	1,765,537	1,765,537
資本剰余金合計		
前期末残高	1,245,001	1,765,537
当期変動額		
新株の発行	520,536	—
当期変動額合計	520,536	—
当期末残高	1,765,537	1,765,537
利益剰余金		
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金		
前期末残高	149,930	1,595,860
当期変動額		
剰余金の配当	△61,500	△225,900
当期純利益	1,507,430	492,189
当期変動額合計	1,445,930	266,289
当期末残高	1,595,860	1,862,150
利益剰余金合計		
前期末残高	149,930	1,595,860
当期変動額		
剰余金の配当	△61,500	△225,900
当期純利益	1,507,430	492,189
当期変動額合計	1,445,930	266,289
当期末残高	1,595,860	1,862,150
<b>株主資本合計</b>		
前期末残高	2,531,084	5,018,086
当期変動額		
新株の発行	1,041,072	—
剰余金の配当	△61,500	△225,900
当期純利益	1,507,430	492,189
当期変動額合計	2,487,002	266,289
当期末残高	5,018,086	5,284,376

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成21年6月1日 至 平成22年5月31日)	当事業年度 (自 平成22年6月1日 至 平成23年5月31日)
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金		
前期末残高	△3,330	△7,770
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△4,440	△4,440
当期変動額合計	△4,440	△4,440
当期末残高	△7,770	△12,210
評価・換算差額等合計		
前期末残高	△3,330	△7,770
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△4,440	△4,440
当期変動額合計	△4,440	△4,440
当期末残高	△7,770	△12,210
新株予約権		
前期末残高	—	21,235
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	21,235	20,337
当期変動額合計	21,235	20,337
当期末残高	21,235	41,573
純資産合計		
前期末残高	2,527,754	5,031,551
当期変動額		
新株の発行	1,041,072	—
剰余金の配当	△61,500	△225,900
当期純利益	1,507,430	492,189
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	16,795	15,897
当期変動額合計	2,503,797	282,187
当期末残高	5,031,551	5,313,739

【重要な会計方針】

項目	前事業年度 (自 平成21年 6月 1日 至 平成22年 5月31日)	当事業年度 (自 平成22年 6月 1日 至 平成23年 5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 移動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、売却原価は移動平均法により算定）を採用しております。 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。	(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  時価のないもの 同左
2. デリバティブの評価基準及び評価方法	時価法	同左
3. たな卸資産の評価基準及び評価方法	(1) 販売用不動産 個別法による原価法（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定）によっております。 (2) 仕掛販売用不動産 個別法による原価法（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定）によっております。	(1) 販売用不動産 同左 (2) 仕掛販売用不動産 同左
4. 固定資産の減価償却の方法	(1) 有形固定資産 平成10年 4月 1日以降に取得した建物（建物附属設備を除く）については定額法、その他は定率法によっております。 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。 また、主な耐用年数は次のとおりであります。 建物 3年～60年 機械及び装置 10年 車両運搬具 3年 工具、器具及び備品 3年～20年	(1) 有形固定資産 同左

項目	前事業年度 (自 平成21年 6月 1日 至 平成22年 5月31日)	当事業年度 (自 平成22年 6月 1日 至 平成23年 5月31日)
	(2) 無形固定資産 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）に基づく定額法を採用しております。 (3) 長期前払費用 均等償却によっております。	(2) 無形固定資産 同左 (3) 長期前払費用 同左
5. 引当金の計上基準	(1) 貸倒引当金 債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等、特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しております。	(1) 貸倒引当金 同左 (2) アフターサービス保証引当金 アフターサービス保証工事費の支出に備えるため、過去の実績を基礎として見積算出額を計上しております。
6. ヘッジ会計の方法	(1) ヘッジ会計の方法 繰延ヘッジ処理を採用しております。なお、金利スワップについては、特例処理の要件を満たしている場合は、特例処理を採用しております。 (2) ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段：金利スワップ取引 ヘッジ対象：借入金 (3) ヘッジ方針 当社の社内規定に基づき、個別案件ごとにヘッジ対象を明確にし、当該ヘッジ対象の金利変動リスクをヘッジすることを目的として実施することとしております。 (4) ヘッジ有効性評価の方法 金利スワップについては、特例処理の要件を満たしているため、ヘッジ有効性の判定を省略しております。	
7. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項	消費税等の会計処理 消費税及び地方消費税の会計処理は税抜方式によっております。 ただし、控除対象外消費税等のうち固定資産に係る部分は、投資その他の資産の「その他」に計上し（5年償却）、それ以外は全額発生事業年度の期間費用として処理しております。	消費税等の会計処理 同左

【会計処理方法の変更】

<p>前事業年度 (自 平成21年 6 月 1 日 至 平成22年 5 月31日)</p>	<p>当事業年度 (自 平成22年 6 月 1 日 至 平成23年 5 月31日)</p>
	<p>(資産除去債務に関する会計基準の適用)                      当事業年度より、「資産除去債務に関する会計基準」(企業会計基準第18号 平成20年 3 月31日)及び「資産除去債務に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第21号 平成20年 3 月31日)を適用しております。                      これによる当事業年度の損益に与える影響はありません。</p> <p>(アフターサービス保証引当金)                      アフターサービス保証費用は、従来、発生時に費用処理しておりましたが、売上高とアフターサービス保証費用の対応関係を明確なものとし、期間損益の適正化、財務体質の健全化を図ることを目的として、当事業年度より将来発生見込額をアフターサービス保証引当金として計上する方法に変更いたしました。                      これにより、従来の方法によった場合と比べ、当事業年度の営業利益及び経常利益に与える影響は500千円、税引前当期純利益は6,500千円それぞれ減少しております。</p>

【表示方法の変更】

<p>前事業年度 (自 平成21年 6 月 1 日 至 平成22年 5 月31日)</p>	<p>当事業年度 (自 平成22年 6 月 1 日 至 平成23年 5 月31日)</p>
<p>(損益計算書)                      前事業年度において特別損失の「その他」に含めて表示しておりました「ゴルフ会員権評価損」は、特別損失総額の100分の10を超えたため、当事業年度では区分掲記することとしました。なお、前事業年度の「その他」に含まれる「ゴルフ会員権評価損」は1,252千円でありませ</p>	

【注記事項】

(貸借対照表関係)

前事業年度 (平成22年5月31日)	当事業年度 (平成23年5月31日)																																																
<p>※1 担保資産及び担保付債務</p> <p>(1) 担保に提供している資産は次のとおりであります。</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;">10,958,990千円</td> </tr> <tr> <td>仕掛販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">1,508,542千円</td> </tr> <tr> <td>建物</td> <td style="text-align: right;">1,106,111千円</td> </tr> <tr> <td>機械及び装置</td> <td style="text-align: right;">4,520千円</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">2,655,330千円</td> </tr> <tr> <td>借地権</td> <td style="text-align: right;">467,663千円</td> </tr> <tr> <td>定期預金</td> <td style="text-align: right;">10,000千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">16,711,158千円</td> </tr> </table> <p>(2) 担保付債務は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">5,375,834千円</td> </tr> <tr> <td>1年内返済予定の長期借入金</td> <td style="text-align: right;">4,014,278千円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">2,332,309千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">11,722,422千円</td> </tr> </table>	販売用不動産	10,958,990千円	仕掛販売用不動産	1,508,542千円	建物	1,106,111千円	機械及び装置	4,520千円	土地	2,655,330千円	借地権	467,663千円	定期預金	10,000千円	計	16,711,158千円	短期借入金	5,375,834千円	1年内返済予定の長期借入金	4,014,278千円	長期借入金	2,332,309千円	計	11,722,422千円	<p>※1 担保資産及び担保付債務</p> <p>(1) 担保に提供している資産は次のとおりであります。</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;">12,995,372千円</td> </tr> <tr> <td>仕掛販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">1,883,165千円</td> </tr> <tr> <td>建物</td> <td style="text-align: right;">1,068,892千円</td> </tr> <tr> <td>機械及び装置</td> <td style="text-align: right;">3,390千円</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">2,655,330千円</td> </tr> <tr> <td>借地権</td> <td style="text-align: right;">467,663千円</td> </tr> <tr> <td>定期預金</td> <td style="text-align: right;">17,459千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">19,091,273千円</td> </tr> </table> <p>(2) 担保付債務は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">9,016,936千円</td> </tr> <tr> <td>1年内返済予定の長期借入金</td> <td style="text-align: right;">2,163,798千円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">3,211,781千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">14,392,516千円</td> </tr> </table>	販売用不動産	12,995,372千円	仕掛販売用不動産	1,883,165千円	建物	1,068,892千円	機械及び装置	3,390千円	土地	2,655,330千円	借地権	467,663千円	定期預金	17,459千円	計	19,091,273千円	短期借入金	9,016,936千円	1年内返済予定の長期借入金	2,163,798千円	長期借入金	3,211,781千円	計	14,392,516千円
販売用不動産	10,958,990千円																																																
仕掛販売用不動産	1,508,542千円																																																
建物	1,106,111千円																																																
機械及び装置	4,520千円																																																
土地	2,655,330千円																																																
借地権	467,663千円																																																
定期預金	10,000千円																																																
計	16,711,158千円																																																
短期借入金	5,375,834千円																																																
1年内返済予定の長期借入金	4,014,278千円																																																
長期借入金	2,332,309千円																																																
計	11,722,422千円																																																
販売用不動産	12,995,372千円																																																
仕掛販売用不動産	1,883,165千円																																																
建物	1,068,892千円																																																
機械及び装置	3,390千円																																																
土地	2,655,330千円																																																
借地権	467,663千円																																																
定期預金	17,459千円																																																
計	19,091,273千円																																																
短期借入金	9,016,936千円																																																
1年内返済予定の長期借入金	2,163,798千円																																																
長期借入金	3,211,781千円																																																
計	14,392,516千円																																																
<p>※2 関係会社に対する残高</p> <p>関係会社に対する負債には次のものが含まれております。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">買掛金</td> <td style="text-align: right;">733,534千円</td> </tr> </table>	買掛金	733,534千円	<p>※2 関係会社に対する残高</p> <p>関係会社に対する負債には次のものが含まれております。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">買掛金</td> <td style="text-align: right;">787,192千円</td> </tr> </table>	買掛金	787,192千円																																												
買掛金	733,534千円																																																
買掛金	787,192千円																																																
<p>3 偶発債務</p> <p>偶発債務として、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 style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">(株)インテリックス空間設計</td> <td style="text-align: right;">174,180千円</td> </tr> </table>	(株)インテリックス空間設計	174,180千円	<p>3 偶発債務</p> <p>偶発債務として、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 style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">(株)インテリックス空間設計</td> <td style="text-align: right;">263,780千円</td> </tr> </table>	(株)インテリックス空間設計	263,780千円																																												
(株)インテリックス空間設計	174,180千円																																																
(株)インテリックス空間設計	263,780千円																																																
<p>※4 期末時点において賃貸中の販売用不動産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;"></td> <td style="text-align: right;">6,820,871千円</td> </tr> </table>		6,820,871千円	<p>※4 期末時点において賃貸中の販売用不動産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;"></td> <td style="text-align: right;">5,936,079千円</td> </tr> </table>		5,936,079千円																																												
	6,820,871千円																																																
	5,936,079千円																																																



## (リース取引関係)

前事業年度 (自 平成21年 6月 1日 至 平成22年 5月31日)				当事業年度 (自 平成22年 6月 1日 至 平成23年 5月31日)			
リース取引に関する会計基準適用初年度開始前の所有権移 転外ファイナンス・リース取引				リース取引に関する会計基準適用初年度開始前の所有権移 転外ファイナンス・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、減損損失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、減損損失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)
有形固定資産 工具器具及び 備品	66,281	58,293	7,987	有形固定資産 工具器具及び 備品	3,160	3,028	131
無形固定資産 ソフトウェア	20,795	15,250	5,545	無形固定資産 ソフトウェア	20,795	19,409	1,386
合計	87,076	73,543	13,532	合計	23,955	22,437	1,518
2. 未経過リース料期末残高相当額等 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等 未経過リース料期末残高相当額			
1年内				1年内			
12,820千円				1,662千円			
1年超				1年超			
1,662千円				-千円			
合計				合計			
14,482千円				1,662千円			
3. 支払リース料、減価償却費相当額、支払利息相当額及 び減損損失				3. 支払リース料、減価償却費相当額、支払利息相当額及 び減損損失			
支払リース料				支払リース料			
26,965千円				13,097千円			
減価償却費相当額				減価償却費相当額			
24,858千円				12,014千円			
支払利息相当額				支払利息相当額			
1,127千円				276千円			
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、残存価額をゼロとする定 額法によっております。				同左			
5. 利息相当額の算定方法				5. 利息相当額の算定方法			
リース料総額とリース物件の取得価額相当額との差額 を利息相当額の総額とし、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			
(減損損失について)				(減損損失について)			
当期において減損損失はありません。				同左			

## (有価証券関係)

前事業年度 (平成22年 5月31日)

子会社株式及び関連会社株式 (貸借対照表計上額 子会社株式28,136千円) は、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、記載しておりません。

当事業年度 (平成23年 5月31日)

子会社株式及び関連会社株式 (貸借対照表計上額 子会社株式28,136千円) は、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、記載しておりません。

## (税効果会計関係)

前事業年度 (平成22年5月31日)	当事業年度 (平成23年5月31日)
1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳	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
(千円)	(千円)
繰延税金資産（流動）	繰延税金資産（流動）
繰越欠損金	繰越欠損金
345,331	104,567
たな卸資産評価損否認額	たな卸資産評価損否認額
81,630	123,631
未払固定資産税否認額	未払固定資産税否認額
21,742	12,422
未払不動産取得税否認額	未払不動産取得税否認額
21,421	16,310
未払賞与否認額	未払賞与否認額
28,472	12,397
貸倒引当金損金算入限度超過額	貸倒引当金損金算入限度超過額
1,386	1,483
その他	アフターサービス保証引当金否認額
7,982	2,644
繰延税金資産（流動）小計	その他
507,966	5,730
評価性引当額	繰延税金資産（流動）小計
△72,333	279,187
繰延税金資産（流動）合計	評価性引当額
435,633	△74,100
繰延税金資産（固定）	繰延税金資産（流動）合計
繰越欠損金	205,087
115,749	繰延税金資産（固定）
役員退職慰労引当金否認額	繰越欠損金
54,504	69,176
株式報酬費用否認額	役員退職慰労引当金否認額
8,640	54,504
ゴルフ会員権評価損否認額	ゴルフ会員権評価損否認額
6,478	6,478
貸倒引当金損金算入限度超過額	貸倒引当金損金算入限度超過額
7,979	4,552
その他	その他
5,033	6,307
繰延税金資産（固定）小計	繰延税金資産（固定）小計
198,385	141,018
評価性引当額	評価性引当額
△197,409	△70,502
繰延税金資産（固定）合計	繰延税金資産（固定）合計
976	70,515
繰延税金資産の合計	繰延税金資産の合計
436,609	275,602
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、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳	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、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳
(%)	(%)
法定実効税率	法定実効税率
40.7	40.7
(調整)	(調整)
交際費等永久に損金に算入されない項目	交際費等永久に損金に算入されない項目
0.4	0.7
住民税均等割額	住民税均等割額
0.3	0.6
評価性引当額の増減	評価性引当額の増減
△56.7	△16.6
その他	その他
△0.2	△0.3
税効果会計適用後の法人税等の負担率	税効果会計適用後の法人税等の負担率
△15.5	25.1

## (資産除去債務関係)

当事業年度末（平成23年5月31日）

該当事項はありません。

## (1株当たり情報)

前事業年度 (自 平成21年6月1日 至 平成22年5月31日)		当事業年度 (自 平成22年6月1日 至 平成23年5月31日)	
1株当たり純資産額	66,538.07円	1株当たり純資産額	70,015.48円
1株当たり当期純利益金額	22,832.24円	1株当たり当期純利益金額	6,536.38円
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額	22,278.83円	潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額	6,415.23円

(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21年6月1日 至 平成22年5月31日)	当事業年度 (自 平成22年6月1日 至 平成23年5月31日)
1株当たり当期純利益金額		
当期純利益(千円)	1,507,430	492,189
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)	1,507,430	492,189
期中平均株式数(株)	66,022	75,300
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額		
当期純利益調整額(千円)	—	—
普通株式増加数(株)	1,640	1,422
(うち新株予約権)	(1,640)	(1,422)
希薄化効果を有していないため潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額の算定に含めなかった潜在株式の概要	平成17年8月25日定時株主総会決議 ストックオプション(新株予約権) 普通株式 896株	—

## (重要な後発事象)

該当事項はありません。

## ④【附属明細表】

## 【有価証券明細表】

## 【株式】

銘柄		株式数 (株)	貸借対照表計上額 (千円)
投資有価証券	その他有価証券	北沢産業(株)	370,000
		N E X T (株)	1,000
計		371,000	69,200

## 【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	1,339,660	12,860	150	1,352,370	240,915	49,912	1,111,455
機械及び装置	7,653	—	—	7,653	4,262	1,130	3,390
車両運搬具	757	—	—	757	757	—	—
工具、器具及び備品	52,786	2,158	518	54,427	48,287	2,510	6,139
土地	2,714,977	—	—	2,714,977	—	—	2,714,977
有形固定資産計	4,115,835	15,019	668	4,130,185	294,222	53,553	3,835,962
無形固定資産							
借地権	467,663	—	—	467,663	—	—	467,663
ソフトウェア	10,858	969	—	11,827	10,773	314	1,054
電話加入権	980	—	—	980	—	—	980
無形固定資産計	479,501	969	—	480,471	10,773	314	469,697
長期前払費用	21,984	17,211	4,628	34,567	10,460	3,143	24,107

(注) 1 当期の増加額のうち重要なものは次のとおりであります。

建物： 甘糟ビル 内部造作工事 5,852千円

建物： 第一生命南大塚ビル 警報盤設置等 3,300千円

2 長期前払費用の前期末残高は前期償却終了分を除いております。

## 【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	23,018	3,799	5,774	6,211	14,832
アフターサービス保証 引当金	—	6,500	—	—	6,500

(注) 貸倒引当金の「当期減少額(その他)」は、債権回収による取崩額であります。

## (2) 【主な資産及び負債の内容】

## ① 現金及び預金

区分	金額 (千円)
現金	28,931
預金	
普通預金	556,129
定期預金	355,064
小計	911,193
合計	940,124

## ② 売掛金

## (イ) 相手先別内訳

相手先	金額 (千円)
一般顧客 (未収不動産賃貸収入)	13,124
合計	13,124

## (ロ) 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)	$\frac{(C)}{(A) + (B)} \times 100$	$\frac{(A) + (D)}{2} - (B)$
11,098	59,345	57,319	13,124	81.4	74.5

(注) 当社では、不動産売買代金は現金決済を原則としており、通常売掛金は発生しません。ここに計上した売掛金は、不動産売買代金のうち残代金の一部を長期割賦払いとして回収するものであります。また、未収不動産賃貸収入は、期末における支払期日既経過分を売掛金として計上したものであります。

## ③ 販売用不動産

## (イ) 品目別内訳

品目	金額 (千円)
リノヴェックスマンション	11,482,146
ビル・戸建・土地	2,315,460
合計	13,797,607

(ロ) 地域別内訳

地域		金額 (千円)
東京23区内	221件	7,942,060
横浜市	85件	1,717,076
その他	260件	4,138,470
合計	566件	13,797,607

④ 仕掛販売用不動産

(イ) 品目別内訳

品目		金額 (千円)
リノヴェックスマンション	97件	1,536,277
ビル・戸建・土地	2件	371,625
合計	99件	1,907,903

(ロ) 地域別内訳

地域		金額 (千円)
東京23区内	27件	803,875
横浜市	18件	281,186
その他	54件	822,841
合計	99件	1,907,903

⑤ 買掛金

相手先		金額 (千円)
(株)インテリックス空間設計		787,192
合計		787,192

⑥ 短期借入金

相手先	金額 (千円)
第一勧業信用組合	2,196,800
(株)みずほ銀行	2,189,613
(株)りそな銀行	2,110,563
(株)三重銀行	680,000
(株)東京スター銀行	524,800
その他 12社	1,515,160
合計 17社	9,216,936

⑦ 一年内返済予定の長期借入金

相手先	金額 (千円)
(株)北陸銀行	572,940
(株)みずほ銀行	491,900
オリックス(株)	307,480
(株)関西アーバン銀行	249,000
横浜信用金庫	175,758
その他 7社	378,156
合計 12社	2,175,234

⑧ 長期借入金

相手先	金額 (千円)
横浜信用金庫	1,105,375
(株)東日本銀行	575,154
オリックス信託銀行(株)	480,000
(株)みずほ銀行	380,660
(株)三菱東京UFJ銀行	272,298
その他 6社	458,281
合計 11社	3,271,768

(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	6月1日から5月31日まで
定時株主総会	毎事業年度終了後3ヶ月以内
基準日	5月31日
剰余金の配当の基準日	11月30日 5月31日
1単元の株式数	—
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	電子公告による。ただし、電子公告によることができないやむを得ない事由が生じた場合は、日本経済新聞に掲載する。 公告掲載URL <a href="http://www.intellex.co.jp/ir/">http://www.intellex.co.jp/ir/</a>
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並びに確認書

事業年度（第15期）（自 平成21年6月1日 至 平成22年5月31日）平成22年8月25日 関東財務局長に提出。

#### (2) 内部統制報告書及びその添付書類

平成22年8月25日 関東財務局長に提出。

#### (3) 臨時報告書

金融商品取引法第24条の5第4項及び企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第9号の2（株主総会における決議事項）の規定に基づく臨時報告書。

平成22年8月25日 関東財務局長に提出。

#### (4) 四半期報告書及び確認書

（第16期第1四半期）（自 平成22年6月1日 至 平成22年8月31日）平成22年10月14日 関東財務局長に提出。

（第16期第2四半期）（自 平成22年9月1日 至 平成22年11月30日）平成23年1月14日 関東財務局長に提出。

（第16期第3四半期）（自 平成22年12月1日 至 平成23年2月28日）平成23年4月14日 関東財務局長に提出。

#### (5) 有価証券報告書の訂正報告書及び確認書

事業年度（第15期）（自 平成21年6月1日 至 平成22年5月31日）の有価証券報告書に係る訂正報告書。

平成23年3月29日 関東財務局長に提出。

#### (6) 四半期報告書の訂正報告書及び確認書

（第16期第2四半期）（自 平成22年9月1日 至 平成22年11月30日）の四半期報告書に係る訂正報告書。

平成23年3月29日 関東財務局長に提出。

#### (7) 臨時報告書

金融商品取引法第24条の5第4項及び企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第4号（主要株主の異動）に基づく臨時報告書。

平成23年4月12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及び内部統制監査報告書

平成22年8月25日

株式会社インテリックス

取締役会 御中

## 新日本有限責任監査法人

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 安 義 利 印

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 草 加 健 司 印

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 山 村 竜 平 印

### <財務諸表監査>

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インテリックスの平成21年6月1日から平成22年5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、株式会社インテリックス及び連結子会社の平成22年5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。

### <内部統制監査>

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第2項の規定に基づく監査証明を行うため、株式会社インテリックスの平成22年5月31日現在の内部統制報告書について監査を行った。財務報告に係る内部統制を整備及び運用並びに内部統制報告書を作成する責任は、経営者にあり、当監査法人の責任は、独立の立場から内部統制報告書に対する意見を表明することにある。また、財務報告に係る内部統制により財務報告の虚偽の記載を完全には防止又は発見することができない可能性がある。

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財務報告に係る内部統制の監査の基準に準拠して内部統制監査を行った。財務報告に係る内部統制の監査の基準は、当監査法人に内部統制報告書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。内部統制監査は、試査を基礎として行われ、財務報告に係る内部統制の評価範囲、評価手続及び評価結果についての、経営者が行った記載を含め全体としての内部統制報告書の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、内部統制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、株式会社インテリックスが平成22年5月31日現在の財務報告に係る内部統制は有効であると表示した上記の内部統制報告書が、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して、財務報告に係る内部統制の評価について、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

※1. 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。

2. 連結財務諸表の範囲にはXBR Lデータ自体は含まれていません。

## 独立監査人の監査報告書及び内部統制監査報告書

平成23年8月23日

株式会社インテリックス

取締役会 御中

### 新日本有限責任監査法人

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 草 加 健 司 印

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 山 村 竜 平 印

#### <財務諸表監査>

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インテリックスの平成22年6月1日から平成23年5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、連結包括利益計算書、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、株式会社インテリックス及び連結子会社の平成23年5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。

#### <内部統制監査>

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第2項の規定に基づく監査証明を行うため、株式会社インテリックスの平成23年5月31日現在の内部統制報告書について監査を行った。財務報告に係る内部統制を整備及び運用並びに内部統制報告書を作成する責任は、経営者にあり、当監査法人の責任は、独立の立場から内部統制報告書に対する意見を表明することにある。また、財務報告に係る内部統制により財務報告の虚偽の記載を完全には防止又は発見することができない可能性がある。

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財務報告に係る内部統制の監査の基準に準拠して内部統制監査を行った。財務報告に係る内部統制の監査の基準は、当監査法人に内部統制報告書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。内部統制監査は、試査を基礎として行われ、財務報告に係る内部統制の評価範囲、評価手続及び評価結果についての、経営者が行った記載を含め全体としての内部統制報告書の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、内部統制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、株式会社インテリックスが平成23年5月31日現在の財務報告に係る内部統制は有効であると表示した上記の内部統制報告書が、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して、財務報告に係る内部統制の評価について、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

※1. 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。

2. 連結財務諸表の範囲にはXBRLデータ自体は含まれていません。

## 独立監査人の監査報告書

平成22年8月25日

株式会社インテリックス

取締役会 御中

### 新日本有限責任監査法人

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 安 義 利 印

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 草 加 健 司 印

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 山 村 竜 平 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インテリックスの平成21年6月1日から平成22年5月31日までの第15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、株式会社インテリックスの平成22年5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

---

※1. 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。

2. 財務諸表の範囲にはXBRLデータ自体は含まれていません。

## 独立監査人の監査報告書

平成23年8月23日

株式会社インテリックス

取締役会 御中

### 新日本有限責任監査法人

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 草 加 健 司 印

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 山 村 竜 平 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インテリックスの平成22年6月1日から平成23年5月31日までの第16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、株式会社インテリックスの平成23年5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

---

※1. 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。

2. 財務諸表の範囲にはXBRLデータ自体は含まれていません。