

(証券コード8940)

平成21年8月5日

株 主 各 位

東京都渋谷区道玄坂一丁目20番2号
株式会社インテリックス
代表取締役社長 山本 卓也

第14回定時株主総会招集ご通知

拝啓 時下ますますご清栄のこととお慶び申し上げます。

さて、当社第14回定時株主総会を下記のとおり開催いたしますので、ご出席くださいますようお願い申し上げます。

なお、当日ご出席願えない場合は、書面によって議決権を行使することができませんので、後記の株主総会参考書類をご検討いただき、お手数ながら同封の議決権行使書用紙に議案に対する賛否をご表示の上、平成21年8月20日（木曜日）午後6時までに到着するよう折返しご送付くださいますようお願い申し上げます。

敬 具

記

1. 日 時 平成21年8月21日（金曜日）午前10時
2. 場 所 東京都渋谷区道玄坂二丁目10番7号 新大宗ビル
フォーラムエイト 8階 コンファレンスルームB
会場が前回と異なっておりますので、末尾の「株主総会会場ご案内図」をご参照のうえ、お間違えのないようお願いいたします。
3. 目的事項
報告事項
 1. 第14期（平成20年6月1日から平成21年5月31日まで）事業報告、連結計算書類並びに会計監査人及び監査役会の連結計算書類監査結果報告の件
 2. 第14期（平成20年6月1日から平成21年5月31日まで）計算書類報告の件

決議事項

- 第1号議案 定款一部変更の件
- 第2号議案 取締役5名選任の件

以 上

◎当日ご出席の際は、お手数ながら同封の議決権行使書用紙を会場受付にご提出くださいますようお願い申し上げます。

◎本株主総会招集ご通知に掲載しております事業報告、計算書類及び連結計算書類並びに株主総会参考書類に修正が生じた場合は、インターネット上の当社ウェブサイト（<http://www.intellex.co.jp/ir/>）において掲載させていただきます。

(提供書面)

事業報告

(平成20年6月1日から
平成21年5月31日まで)

1. 企業集団の現況

(1) 当事業年度の事業の状況

① 事業の経過及び成果

当連結会計年度（平成20年6月1日～平成21年5月31日）におけるわが国経済は、国際的な金融不安を背景に、景気が急速に悪化しておりましたが、年明け以降、景気刺激策や在庫調整の進展により、景気の下げ止まり感が広がる状況となりました。しかしながら、企業業績の回復には時間を要する懸念があり、また、雇用情勢・所得環境の悪化や消費マインドの冷え込みにより、依然として予断を許さない状況となっております。

当社グループが属するセカンダリー（中古）マンション市場は、昨年秋口からの不動産市況の更なる悪化の影響を受けてはおりますが、年明け以降、物件価格の下落調整の進展に加え、住宅ローン減税拡大の効果等の環境変化により、低価格帯を中心に需要の落ち込みが緩和され回復基調への足掛りができつつあります。（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の首都圏における中古マンションの成約平均価格は、不動産市況の影響を受け、総じて低下傾向を示しました。一方、成約件数は前年比1.2%の増加となりました。とりわけ本年3月以降の成約件数は、3ヶ月連続して前年を上回って推移し、結果として市場における在庫調整が進んでまいりました。

このような環境下、当社グループでは、総資産の圧縮に向けて、早期の物件販売や仕入れ調整を行うことで、たな卸資産の大幅な削減を図ってまいりました。その結果、当期末の総資産は、前期末の392億円から40.9%（160億円）減少し231億円となりました。有利子負債につきましても、たな卸資産の減少に伴い、前期末の315億円から42.4%（133億円）減少し181億円となり、大幅な圧縮を行いました。

加えて、高額帯のマンションを中心とした長期滞留物件（当社基準で保有期間180日超過の物件）、及びオフィスビルを中心とした賃貸物件に関して、たな卸資産の一層の健全化を図るため、第4四半期末において棚卸評価損を7億37百万円計上し、当連結会計年度の累計で22億67百万円を計上いたしました。なお、長期滞留物件につきましては、前期末で231件ありましたが、早期売却を実施したことにより、当期末で63件となり、更に本年6月末時点において売却引渡しや契約が完了している物件を控除しま

すと残り14件となっております。これらにより、当社では、たな卸資産の一層の健全化が着実に進展したと考えております。

また、総資産のスリム化と同時に、事業運営体制の抜本的な見直しを行い、次期以降の固定費の削減につながる取り組みとして、本社移転、店舗の統廃合をはじめとした事務所運営コスト、及び希望退職の実施による人件費等のコスト削減策を順次講じてまいりました。

当連結会計年度における収益の状況といたしましては、厳しい不動産市況の影響を受け、売上高が、前連結会計年度に比べ減収となりました。また、利益面においては、早期売却に向けて価格調整を行ったことにより粗利益率が低下し、かつ棚卸評価損を売上原価に計上したことにより、売上総利益が、前連結会計年度に比べ大きく低下いたしました。また、販売費及び一般管理費につきましては、売上減に伴う販売費の減少と事業運営コストの削減により前連結会計年度に比べ23.6%（9億18百万円）減少したものの、売上総利益の減少を補うには至らず、その結果、営業利益及び経常利益、並びに当期純利益が、それぞれ前連結会計年度を大きく下回ることとなりました。

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378億80百万円（前期比20.2%減）となり、営業損失11億22百万円（前期：営業利益21億17百万円）、経常損失19億26百万円（同：経常利益9億84百万円）、当期純損失23億9百万円（同：当期純利益5億45百万円）となりました。

事業の種類別セグメントの業績を示すと、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）〕

当社グループの主たる事業でありますリノヴェックスマンションの販売は、当期において、販売件数が1,400件（前期比6.9%減）となりました。昨年の秋口以降、市況の悪化を反映して、前年を下回って推移してまいりましたが、年明け以降の堅調な需要に支えられ、局面が好転する状況となりました。一方で、販売価格につきましては、長期滞留物件の早期売却に伴う価格調整に加え、都心部に比べ価格下落リスクが小さい首都圏郊外エリア（東京23区外、神奈川県、千葉県、埼玉県）に重点地域をシフトしたことにより、平均販売単価は2,469万円（同9.8%減）となりました。結果、当事業の物件販売による売上高は、345億67百万円（同16.0%減）となりました。

また、マンションによる賃貸収入売上は、一定水準の安定した物件保有により売上高が4億41百万円（同0.9%増）となり、その他収入売上は、子会社株式会社インテリックス住宅販売の不動産仲介手数料等により72百万円（同19.1%減）となりました。

利益面では、リノヴェックスマンションの物件販売が促進されたことにより、在庫の入れ替えが図られ、好条件の物件割合が高くなるにしたがい、収益率が徐々に回復いたしました。早期の物件売却に向けて価格調整を行ったことにより、粗利益率は依然低い水準となりました。また、長期滞留物件を中心に、たな卸資産の健全化を図るため、当第4四半期末に棚卸評価損4億18百万円を売上原価に計上し、当期の棚卸評価損の累計は14億66百万円となりました。これらの結果、当事業部門の売上高が350億82百万円（同15.9%減）、営業損失は5億84百万円（前期：営業利益19億45百万円）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、不動産市況の悪化を受けて、その売上高は17億15百万円（前期比64.3%減）と依然低迷が続いております。また、その他不動産による賃貸収入売上は、7億80百万円（同3.0%減）、その他収入売上は、子会社株式会社インテリックス空間設計による一般ユーザー向けのリノベーション内装工事業等により3億1百万円（同119.6%増）となりました。

利益面では、長期滞留物件の売却に向けて価格調整を行い、オフィスビル等の資産の再評価を行ったことにより、当第4四半期末に棚卸評価損3億18百万円を売上原価に計上し、当期の棚卸評価損の累計は8億円となりました。

これらの結果、当事業部門の売上高が27億98百万円（同51.4%減）、営業損失は64百万円（前期：営業利益8億8百万円）となりました。

- ② 設備投資の状況
特記すべき事項はありません。
- ③ 資金調達の状況
当連結会計年度において、社債又は新株式の発行による資金調達は行っておりません。
- ④ 事業の譲渡、吸収分割又は新設分割の状況
該当事項はありません。
- ⑤ 他の会社の事業の譲受けの状況
該当事項はありません。
- ⑥ 他の会社の株式その他の持分又は新株予約権等の取得又は処分の状況
特記すべき事項はありません。
- ⑦ 吸収合併又は吸収分割による他の法人等の事業に関する権利義務の承継の状況
該当事項はありません。

(2) 直前3事業年度の財産及び損益の状況

区 分	第 11 期 (平成18年5月期)	第 12 期 (平成19年5月期)	第 13 期 (平成20年5月期)	第 14 期 (当連結会計年度) (平成21年5月期)
売 上 高(百万円)	31,795	38,859	47,448	37,880
当期純利益又は 当期純損失(△)(百万円)	582	1,213	545	△2,309
1株当たり当期純利益又は 1株当たり当期純損失(△) (円)	10,376.03	20,556.77	8,901.24	△37,553.36
総 資 産(百万円)	22,453	42,815	39,229	23,188
純 資 産(百万円)	3,242	5,413	5,637	3,241
1株当たり純資産額 (円)	57,790.13	88,606.22	91,668.65	52,699.85

- (注) 1. 1株当たり当期純利益又は1株当たり当期純損失(△)は、期中平均発行済株式数により算出しております。
2. 第11期については、平成17年9月15日付をもって、普通株式1株を5株に分割しており、株式分割が期首に行われたものとして1株当たり当期純利益を算出しております。

(3) 重要な親会社及び子会社の状況

① 親会社との関係

該当事項はありません。

② 重要な子会社の状況

会 社 名	資 本 金	当社の議決権比率	主 要 な 事 業 内 容
株式会社インテリックス空間設計	20百万円	100.0%	内装工事の企画、設計、施工
株式会社インテリックス住宅販売	10	100.0	不 動 産 の 仲 介 業

(4) 対処すべき課題

次期連結会計年度のわが国経済は、未だ景気の底打ち感を強く実感するには至っておらず、依然一進一退を繰り返す不安定な状況がしばらく継続するものと想定しております。

首都圏のセカンダリー（中古）マンション市場は、物件価格の下落により、成約件数が3月から前年比で増加に転じ、在庫調整も進み、低価格帯を中心に回復基調が顕在化してきております。

当社グループは、当連結会計年度（平成21年5月期）において、長期滞留物件を一掃するため、棚卸評価損を計上しながら物件売却を進め、総資産の大幅な圧縮に努めてまいりました。これらの取り組みによる資産の健全化策が功を奏して、次期連結会計年度における見通しとしましては、リノヴェックスマンション販売において、ある一定の利益を確保できる商品構成へと転換できるものと想定しております。

一方で、売上につきましては、総資産の圧縮に際し仕入調整を行ったこと、そして、比較的安定した販売状況が続いていることから、在庫水準が低下してきており、そのため次期の売上が前年を下回ると考えております。したがって、次期においては、仕入件数の回復に向けて、営業員の増強や人材育成につながる人事制度の改革を通して、営業体制の強化に注力してまいります。そして、今後も、市場の動向を注視しながら、グループを挙げて早期の内装工事及び物件販売を促進し、事業期間の短縮化に努めてまいります。

また、事業の運営体制につきましては、当期中に、本社移転、店舗の統廃合をはじめとした事務所運営コストの削減や、人員削減等の抜本的な見直しを完了させたことにより、次期の販売費及び一般管理費のうち固定費相当分は、前の期に比べ約3億円の削減を見込んでおり、これにより損益分岐点を押し下げ、収益率を回復させてまいりたいと考えております。

なお、既存住宅の流通市場の活性化に向けて、リノベーション（再生）の品質基準を定め、優良なリノベーション住宅の普及浸透を推進していく業界団体として、一般社団法人「リノベーション住宅推進協議会」が平成21年7月に109社の会員の参加を得て発足いたしました。当社社長は同協議会の初代会長として、また当社グループ各社は会員として積極的に参画し、リノベーション住宅の認知向上、より良い市場形成に向けて尽力してまいりたいと考えております。

(5) 主要な事業内容 (平成21年5月31日現在)

当社グループは、東京都区内及び神奈川県横浜市を中心とした首都圏エリアにおいて、中古マンションを個人あるいは法人から仕入れ、良質なマンションに再生し販売する「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）」を主たる事業としております。豊富に存在する既存マンション（住宅ストック）をリノベーション（再生）することにより、その住宅の質と価値を向上させ、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。

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。

仕入及び販売は、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。

また「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・土地の売買及び不動産賃貸等の不動産関連事業を営んでおります。

事業区分	事業内容
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)	中古マンションを購入し再生させて販売する事業
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

(6) 主要な営業所 (平成21年5月31日現在)

当 社	本社・渋谷店：東京都渋谷区、横浜店：横浜市西区
株式会社インテリックス空間設計	本社：東京都目黒区、渋谷事務所：東京都渋谷区、横浜事務所：横浜市西区
株式会社インテリックス住宅販売	本社：東京都渋谷区、横浜店：横浜市西区

(7) 使用人の状況（平成21年5月31日現在）

① 企業集団の使用人の状況

使用人数	前連結会計年度末比増減
218名	52名減

- (注) 1. 使用人数は就業人数であり、パート職員は、その重要性が低いため記載を省略しております。
2. 上記人数には、平成21年5月31日付退職者(希望退職者30名)を含んでおります。

② 当社の使用人の状況

使用人数	前事業年度末比増減	平均年齢	平均勤続年数
137名	2名減	37.0歳	4.0年

- (注) 上記人数には、平成21年5月31日付退職者(希望退職者18名)を含んでおります。

(8) 主要な借入先の状況（平成21年5月31日現在）

借入先	借入額
株式会社みずほ銀行	3,163百万円
第一勸業信用組合	2,624
株式会社りそな銀行	1,894
株式会社関西アーバン銀行	1,627
オリックス株式会社	1,533

(9) その他企業集団の現況に関する重要な事項

特記すべき事項はありません。

2. 会社の現況

(1) 株式の状況（平成21年5月31日現在）

- | | |
|--------------|----------|
| ① 発行可能株式総数 | 175,000株 |
| ② 発行済株式の総数 | 61,500株 |
| ③ 株主数 | 3,611名 |
| ④ 大株主（上位10名） | |

株 主 名	当 社 へ の 出 資 状 況	
	持 株 数	出 資 比 率
山 本 卓 也	24,404株	39.7%
株式会社イーアライアンス	10,000	16.3
インテリックス従業員持株会	2,155	3.5
山 本 貴 美 子	1,330	2.2
北 沢 産 業 株 式 会 社	714	1.2
HSBC BANK PLC-CLIENTS NONTAXTREATY	706	1.1
日本トラスティ・サービス信託 銀行株式会社（信託口）	407	0.7
山 本 一 夫	375	0.6
三菱UFJキャピタル株式会社	355	0.6
日本土地建物株式会社	350	0.6

(2) 新株予約権等の状況

- ① 当社役員が保有している職務執行の対価として交付された新株予約権の状況

（平成21年5月31日現在）

平成18年2月22日開催の取締役会決議による新株予約権

- ・新株予約権の数 991個
（新株予約権1個につき1株）
- ・新株予約権の目的である株式の数 991株
- ・新株予約権の払込金額 無償
- ・新株予約権の行使に際して出資される財産の価額 323,843円
- ・新株予約権を行使することができる期間
平成19年9月1日から平成22年8月31日まで

・新株予約権の行使の条件

新株予約権者は権利行使時においても、当社並びに当社の子会社の取締役、監査役、顧問及び従業員の地位にあることを要する。ただし取締役の再任や従業員の取締役への昇任、当社並びに当社の子会社間の転籍、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はこの限りではない。

その他の条件については、当社における定時株主総会決議及び新株予約権発行の取締役会決議に基づき、当社と新株予約権の割当を受ける者との間で締結した「新株予約権申込証兼割当契約書」によるものとする。

・当社役員の保有状況

	新株予約権の数	目的である株式の数	保有者数
取締役 (社外取締役を除く)	164個	164株	4人
社外取締役	—	—	—
監査役	10	10	1

- ② 当事業年度中に職務執行の対価として使用人等に対し交付した新株予約権の状況

該当事項はありません。

- ③ その他新株予約権等の状況

平成21年5月26日開催の取締役会決議による新株予約権

- ・新株予約権の数 3,000個
(新株予約権1個につき1株)
- ・新株予約権の目的である株式の数 3,000株
- ・新株予約権の払込金額 無償
- ・新株予約権の行使に際して出資される財産の価額 30,100円
- ・新株予約権を行使することができる期間
平成23年6月19日から平成26年6月18日まで
- ・新株予約権の行使の条件

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はこの限りではない。

その他の条件については、当社における定時株主総会決議及び新株予約権発行の取締役会決議に基づき、当社と新株予約権の割当を受ける者との間で締結した「新株予約権割当契約書」によるものとする。

- ・ 当社役員、従業員、子会社役員及び従業員の交付状況(交付日:平成21年6月18日)

	新株予約権の数	目的である株式の数	保有者数
取締役 (社外取締役を除く)	312個	312株	5人
社外取締役	—	—	—
監査役	26	26	4
当社従業員	1,932	1,932	109
子会社取締役及び従業員	730	730	69

(3) 会社役員の状況

① 取締役及び監査役の状況(平成21年5月31日現在)

会社における地位	氏名	担当及び重要な兼職状況
代表取締役社長	山本卓也	株式会社インテリックス空間設計代表取締役社長 株式会社インテリックス住宅販売代表取締役 株式会社イーアライアンス代表取締役
取締役	鶴田豊彦	管理部門担当兼経営企画部長
取締役	佐藤弘樹	営業部門担当兼営業開発部長
取締役	齊藤睦男	株式会社インテリックス住宅販売代表取締役社長
取締役	籠橋正美	
常勤監査役	栗林正章	
常勤監査役	大林彰	
監査役	江幡寛	江幡会計事務所所長
監査役	福谷創一	

- (注) 1. 常勤監査役栗林正章氏及び大林彰氏並びに監査役福谷創一氏は社外監査役であります。
2. 監査役江幡寛氏は税理士の資格を有しており、財務及び会計に関する相当程度の知見を有するものであります。
3. 取締役齊藤睦男氏は、平成20年8月21日開催の第13回定時株主総会終結の時をもって、任期満了により退任いたしました。

② 取締役及び監査役に支払った報酬等の総額

区 分	支 給 人 員	支 給 額	摘 要
取 締 役	3名	109百万円	
監 査 役	4	20	うち、社外監査役 3名 18百万円
合 計	7	129	

- (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. 平成21年5月31日現在の取締役の員数は5名ですが、内2名は無報酬であります。
3. 取締役の報酬限度額は、平成19年8月23日開催の第12回定時株主総会決議において年額300百万円以内（ただし、使用人分給与は含まない。）と決議いただいております。また、これとは別枠で、平成20年8月21日開催の第13回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として年額50百万円以内の増額決議をいただいております。
4. 監査役報酬限度額は、平成15年8月19日開催の第8回定時株主総会決議において年額50百万円以内と決議いただいております。また、これとは別枠で、平成20年8月21日開催の第13回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として年額50百万円以内の増額決議をいただいております。
5. 上記のほか、平成20年8月21日開催の第13回定時株主総会決議に基づき、役員退職慰労金を下記のとおり支給しております。
- 退任取締役1名 1,596千円

③ 社外役員に関する事項

イ. 重要な兼職先及び当該兼職先と当社との関係

- ・該当事項はありません。

ロ. 当事業年度における主な活動状況

- ・監査役 栗林 正章

取締役会、監査役会の全てに出席し、経営の意思決定の妥当性及び適正性を確保する観点から発言を行っております。

- ・監査役 大林 彰

当事業年度に開催された取締役会29回のうち26回に、また監査役会の全てに出席し、経営の意思決定の妥当性及び適正性を確保する観点から発言を行っております。

- ・ 監査役 福谷 創一

当事業年度に開催された取締役会29回のうち20回に、また監査役会の全てに出席し、必要に応じ経営全般にわたり、客観的な立場から意見及び発言を行っております。

ハ. 責任限定契約の内容の概要

当社は会社法第423条第1項の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。

(4) 会計監査人の状況

- ① 名称 新日本有限責任監査法人
- ② 報酬等の額

	支 払 額
・ 当事業年度に係る報酬等の額	31百万円
・ 当社及び子会社が会計監査人に支払うべき金銭 その他の財産上の利益の合計額	31百万円

(注) 当社と会計監査人との間の監査契約において、会社法に基づく監査と金融商品取引法に基づく監査の監査報酬等の額を区分しておらず、実質的にも区分できないため、上記の金額にはこれらの合計額を記載しております。

- ③ 会計監査人の解任又は不再任の決定の方針

当社は、会計監査人について、会社法第340条1項各号に該当するなどの事実を確認したときは、速やかにその内容を調査し、監査継続が困難である、あるいは監査を行わせることが適当でないと判断した場合は、法令に定める手続きに従い、解任又は不再任の手続きを行います。

- ④ 責任限定契約の内容の概要

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、法令が定める額としております。

(5) 業務の適正を確保するための体制

取締役の職務の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
その他会社業務の適正を確保するための体制についての決定内容の概要は以下のとおりであります。

① 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

- イ. 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する。
- ロ. 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・向上を推進する。
- ハ. 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、運用する。

② 取締役の職務の執行に係る情報の保存及び管理に関する事項

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する。

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する。

③ 損失の危機の管理に関する規程その他の体制

- イ. 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を整備するものとする。
- ロ. 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う。
- ハ. 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する。

④ 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

- イ. 取締役の職務の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する。

- ロ. 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、明確化する。
 - ハ. 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する。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（グループ合同会議）を設置する。
- ⑤ 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
- イ. 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る。
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する。
 - ロ. 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う。
 - ハ. 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する。
- ⑥ 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する。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する。
- ⑦ 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
- イ. 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する。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する。

- ロ. 監査役は、取締役会及び業務執行会議の他、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に、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する。

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する。

- ハ. 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する。

(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)

- イ. 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する。

「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、毅然とした態度をとります。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」の主旨は、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いる。

- ロ. 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する。
- ハ. 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的確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るものとする。

(6) 剰余金の配当等の決定に関する方針

当社は、株主の皆様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、積極的な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、目標配当性向を従来の個別業績から連結業績への連動とし、中期的な目標配当性向(連結)を30%以上とする方針であります。

しかしながら、当期(平成21年5月期)の配当金につきましては、業績の大きな低迷により、誠に遺憾ながら無配とさせていただきました。

.....
本事業報告中の記載金額につきましては、表示単位未満の端数を切り捨てて表示しております。

連結貸借対照表

(平成21年5月31日現在)

(単位：千円)

資 産 の 部		負 債 の 部	
科 目	金 額	科 目	金 額
流動資産	17,405,276	流動負債	14,003,983
現金及び預金	998,135	買掛金	304,648
売掛金	28,476	短期借入金	6,347,682
たな卸資産	15,905,210	一年内返済予定長期借入金	5,599,832
前渡金	117,870	一年内償還予定社債	887,000
繰延税金資産	249,743	未払消費税等	253,426
その他	114,856	未払法人税等	4,641
貸倒引当金	△9,017	前受金	135,722
固定資産	5,783,077	その他	471,031
有形固定資産	4,794,547	固定負債	5,943,330
建物及び構築物	1,505,385	社債	295,000
土地	3,270,732	長期借入金	5,042,447
その他	18,429	その他	605,882
無形固定資産	474,237	負債合計	19,947,313
借地権	467,663	純資産の部	
その他	6,573	株主資本	3,244,370
投資その他の資産	514,292	資本金	1,136,152
投資有価証券	201,065	資本剰余金	1,245,001
差入保証金敷金	159,094	利益剰余金	863,217
繰延税金資産	4,203	評価・換算差額等	△3,330
その他	160,581	その他有価証券評価差額金	△3,330
貸倒引当金	△10,652	純資産合計	3,241,040
資産合計	23,188,354	負債純資産合計	23,188,354

(注) 記載金額は、千円未満を切り捨てて表示しております。

連結損益計算書

(平成20年6月1日から平成21年5月31日まで)

(単位：千円)

科 目	金	額
売 上 高		37,880,268
売 上 原 価		36,029,551
売 上 総 利 益		1,850,716
販 売 費 及 び 一 般 管 理 費		2,972,762
営 業 損 失		1,122,045
営 業 外 収 益		
受 取 利 息 及 び 配 当 金	4,106	
受 取 違 約 金	17,300	
受 取 保 険 金	7,287	
持 分 法 に よ る 投 資 利 益	10,092	
そ の 他	8,452	47,238
営 業 外 費 用		
支 払 利 息	690,651	
支 払 手 数 料	142,881	
そ の 他	18,282	851,815
経 常 損 失		1,926,623
特 別 利 益		
固 定 資 産 売 却 益	253	
貸 倒 引 当 金 戻 入 益	2,314	2,567
特 別 損 失		
固 定 資 産 処 分 損	33,118	
投 資 有 価 証 券 評 価 損	87,690	
店 舗 閉 鎖 費 用	26,324	
本 店 移 転 費 用	33,302	
希 望 退 職 一 時 金	63,505	
そ の 他	6,019	249,960
税金等調整前当期純損失		2,174,016
法 人 税 、 住 民 税 及 び 事 業 税	6,591	
法 人 税 等 調 整 額	128,923	135,515
当 期 純 損 失		2,309,531

(注) 記載金額は、千円未満を切り捨てて表示しております。

連結株主資本等変動計算書

(平成20年6月1日から平成21年5月31日まで)

(単位：千円)

	株 主 資 本				評 価 ・ 換 算 差 額 等		純 資 産 合 計
	資 本 金	資 本 剰 余 金	利 益 剰 余 金	株 主 資 本 合 計	そ の 他 有 価 証 券 評 価 差 額 金	評 価 ・ 換 算 差 額 等 合 計	
前 期 末 残 高	1,136,152	1,245,001	3,295,749	5,676,902	△39,281	△39,281	5,637,621
当 期 変 動 額							
剰余金の配当			△123,000	△123,000			△123,000
当期純損失			△2,309,531	△2,309,531			△2,309,531
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)					35,951	35,951	35,951
当期変動額合計	—	—	△2,432,531	△2,432,531	35,951	35,951	△2,396,580
当 期 末 残 高	1,136,152	1,245,001	863,217	3,244,370	△3,330	△3,330	3,241,040

(注) 記載金額は、千円未満を切り捨てて表示しております。

連結注記表

【連結計算書類作成のための基本となる重要な事項に関する注記】

1. 連結の範囲に関する事項

(1) 連結子会社の状況

- | | |
|------------|------------------------------------|
| ① 連結子会社の数 | 2社 |
| ② 連結子会社の名称 | (株) インテリックス空間設計
(株) インテリックス住宅販売 |

(2) 非連結子会社はありません。

2. 持分法適用に関する事項

(1) 持分法適用関連会社の状況

- | | |
|----------------|-------------|
| ① 持分法適用関連会社の数 | 1社 |
| ② 持分法適用関連会社の名称 | (株) 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計算書類を使用し、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。

3. 連結子会社の事業年度等に関する事項 連結子会社の事業年度の末日は連結会計年度末日と一致しております。

4. 会計処理基準に関する事項

(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法

① 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る原価法により算定)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。

② デリバティブ

時価法を採用しております。

③ たな卸資産

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。

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。

(2) 重要な減価償却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。

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。
均等償却によっております。

③ 長期前払費用

(3) 重要な引当金の計上基準
貸倒引当金

債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等、特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しております。

5. その他連結計算書類の作成のための重要な事項

(1) 重要なリース取引の処理方法

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

所有権移転外ファイナンス・リース取引については、従来、賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっておりましたが、当連結会計年度より「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準第13号(平成5年6月17日(企業会計審議会第一部会)、平成19年3月30日改正))及び「リース取引に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第16号(平成6年1月18日(日本公認会計士協会 会計制度委員会)、平成19年3月30日改正))を適用し、通常の売買取引に準じた会計処理によっております。

なお、リース取引開始日が適用初年度開始前の所有権移転外ファイナンス・リース取引については、引き続き通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。

これに伴う損益に与える影響はありません。

(2) 重要なヘッジ会計の方法

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、特例処理の要件を満たしている金利スワップについては、特例処理を採用していません。

- | | |
|-----------------|--|
| ② 主な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 | ヘッジ対象及びヘッジ手段の相場変動又はキャッシュ・フロー変動の累計を比較し、両者の変動額等を基礎として有効性を判定しております。
ただし、特例処理の要件を満たしている金利スワップについてはヘッジ有効性の判定を省略しております。 |
- (3) 消費税等の会計処理方法
- 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連結会計年度の期間費用として処理しております。
6. 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。
7. のれんの償却に関する事項
該当事項はありません。
8. 追加情報
従来、役員退職慰労金の支出に備えるため、内規に基づく連結会計年度末要支給額を計上していましたが、平成20年8月21日開催の定時株主総会をもって役員退職慰労引当金制度を廃止いたしました。
なお、制度廃止までの在任期間に対応する退職慰労金を同定時株主総会で打切り支給を決議し、取締役及び監査役のそれぞれの退任時に支給することとしました。
これに伴い、役員退職慰労引当金は147,767千円取崩し、固定負債の「その他」に計上しております。

【連結貸借対照表に関する注記】

1. 担保に提供している資産と債務の金額

資産の内容	資産の金額
販売用不動産	14,065,433千円
仕掛販売用不動産	1,145,225千円
建物及び構築物	1,502,675千円
機械装置	5,083千円
土地	3,266,092千円
借地権	467,663千円
計	20,452,174千円

債務の内容	債務の金額
短期借入金	6,277,682千円
一年内返済予定長期借入金	5,511,424千円
長期借入金	4,959,209千円
	16,748,315千円

2. 有形固定資産の減価償却累計額 282,527千円

3. たな卸資産のうち期末時点において賃貸中のもの 9,287,825千円

4. 財務制限条項について

- (1) 短期借入金のうち342,800千円については、大手金融機関を貸付人とするコミットメントライン契約(総貸付限度額4,000,000千円)に基づくものであり、本契約の財務制限条項の当連結会計年度末の充足状況につきましては、次のとおりであります。

下記の①及び②については、前期比75%に対し、①連結57.5%、②単体50.4%と基準を下回ることとなり、期限の利益喪失要件に該当いたしました。ただし、当社は、平成21年6月30日付で、当社の判断により本短期借入金の全額を返済しております。

(本契約における財務制限条項)

- ① 各年度の決算期の末日における連結の貸借対照表の純資産額を前年比75%以上に維持すること。
 - ② 各年度の決算期の末日における単体の貸借対照表の純資産額を前年比75%以上に維持すること。
 - ③ 各年度の決算期における連結の損益計算書に示される経常損益が平成20年5月期以降の決算期につき、2期連続して損失とにならないようにすること。
 - ④ 各年度の決算期における単体の損益計算書に示される経常損益が平成20年5月期以降の決算期につき、2期連続して損失とにならないようにすること。
- (2) 長期借入金のうち135,790千円については、大手金融機関を貸付人とする金銭消費貸借契約(原始貸付額250,000千円)に基づくものであり、本契約の財務制限条項の当連結会計年度末の充足状況につきましては、次のとおりであります。

下記の①について、単体の純資産額が2,527,754千円となり、2,900,000千円の基準値を下回ることとなり、期限の利益喪失要件に該当いたしました。ただし、当社は、平成21年7月1日付で、当社の判断により本長期借入金の全額を返済しております。

(本契約における財務制限条項)

- ① 当社の貸借対照表の純資産額が2,900,000千円以下となったとき。
- ② 貸付人の書面による事前承認なしに、当社が第三者（当社の代表者、子会社等を含む）に対して貸付け、出資、保証を行ったとき。

【連結株主資本等変動計算書に関する注記】

1. 連結会計年度末日における発行済株式総数	普通株式	61,500株
2. 当連結会計年度中に行った剰余金の配当		
決議	平成20年7月10日	
株式の種類	普通株式	
配当金の総額	123,000千円	
1株当たり配当額	2,000円	
基準日	平成20年5月31日	
効力発生日	平成20年8月6日	
3. 当連結会計年度の末日において発行している 新株予約権の目的となる株式の数	普通株式	991株

【1株当たり情報に関する注記】

1. 1株当たりの純資産額	52,699円85銭
2. 1株当たりの当期純損失	37,553円36銭

【重要な後発事象に関する注記】

(新株予約権方式によるストック・オプションの付与)

当社は、平成21年5月26日開催の取締役会において決議いたしましたストック・オプションとしての新株予約権を、平成21年6月18日（割当日）に以下のとおり付与いたしました。

1. 新株予約権の発行日
 平成21年6月18日
2. 新株予約権の発行数
 3,000個（1個につき1株）
3. 新株予約権の発行価額
 無償とする
4. 新株予約権の目的となる株式の種類及び数
 当社普通株式3,000株
5. 新株予約権の行使に際しての払込金額
 1株につき30,100円
6. 新株予約権の行使により発行する株式の発行価額の総額
 90,300千円（1株につき30,100円）
7. 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

8. 新株予約権の行使により新株を発行する場合の発行価額のうち資本に組入れる額
1株につき15,050円
9. 付与対象者の人数及び割当個数
当社取締役5名に対し312個
当社監査役4名に対し26個
当社従業員109名に対し1,932個
子会社取締役及び従業員69名に対し730個
10. 付与日における公正な評価単価
15,539円
11. 翌連結会計年度以降における費用計上予定額及び科目名
販売費及び一般管理費 46,617千円

貸借対照表

(平成21年5月31日現在)

(単位：千円)

資 産 の 部		負 債 の 部	
科 目	金 額	科 目	金 額
流 動 資 産	17,087,192	流 動 負 債	14,400,262
現金及び預金	783,559	買掛金	1,151,186
売掛金	26,354	短期借入金	6,227,682
販売用不動産	14,734,229	一年内返済予定長期借入金	5,348,744
仕掛販売用不動産	1,122,391	一年内償還予定社債	887,000
前渡金	117,870	未払金	78,425
前払費用	67,190	未払費用	231,998
繰延税金資産	229,531	未払法人税等	4,506
その他	15,082	未払消費税等	253,426
貸倒引当金	△9,017	前受金	117,317
固 定 資 産	5,239,713	預り金	23,078
有 形 固 定 資 産	4,400,316	その他	76,896
建物	1,365,311	固 定 負 債	5,398,889
機械装置及び車両運搬具	5,083	社債	295,000
工具器具備品	9,507	長期借入金	4,509,669
土地	3,020,413	預り保証金敷金	458,115
無 形 固 定 資 産	469,493	その他	136,104
借地権	467,663	負 債 合 計	19,799,152
電話加入権	980	純 資 産 の 部	
ソフトウェア	850	株 主 資 本	2,531,084
投資その他の資産	369,903	資本金	1,136,152
投資有価証券	78,080	資本剰余金	1,245,001
関係会社株式	28,136	資本準備金	1,245,001
出資金	55,240	利益剰余金	149,930
長期前払費用	16,846	その他利益剰余金	149,930
差入保証金敷金	134,771	繰越利益剰余金	149,930
繰延税金資産	976	評価・換算差額等	△3,330
保険積立金	7,107	その他有価証券評価差額金	△3,330
その他	59,396	純 資 産 合 計	2,527,754
貸倒引当金	△10,652	負 債 純 資 産 合 計	22,326,906
資 産 合 計	22,326,906		

(注) 記載金額は、千円未満を切り捨てて表示しております。

損 益 計 算 書

(平成20年6月1日から平成21年5月31日まで)

(単位：千円)

科 目	金	額
売 上 高		
販売用不動産売上高	36,283,434	
その他売上高	1,236,215	37,519,649
売 上 原 価		
販売用不動産売上原価	35,730,717	
その他売上原価	384,910	36,115,627
売 上 総 利 益		1,404,022
販売費及び一般管理費		2,738,684
営 業 損 失		1,334,662
営 業 外 収 益		
受取利息及び配当金	3,547	
受取違約金及び和解金	17,300	
そ の 他	10,734	31,582
営 業 外 費 用		
支 払 利 息	645,786	
支 払 手 数 料	140,584	
社 債 利 息	15,458	
そ の 他	10,098	811,928
経 常 損 失		2,115,007
特 別 利 益		
貸倒引当金戻入益	2,314	2,314
特 別 損 失		
固定資産処分損	31,311	
投資有価証券評価損	87,690	
店舗閉鎖費用	23,762	
本社移転費用	33,302	
希望退職一時金	36,979	
ゴルフ会員権評価損	3,084	
そ の 他	2,935	219,065
税引前当期純損失		2,331,758
法人税、住民税及び事業税	3,991	
法人税等調整額	64,242	68,234
当 期 純 損 失		2,399,993

(注) 記載金額は、千円未満を切り捨てて表示しております。

株主資本等変動計算書

(平成20年6月1日から平成21年5月31日まで)

(単位：千円)

	株 主 資 本					株主資本合計	評価・換算差額等		純資産合計
	資本金	資本剰余金		利益剰余金			その他有価証券 評価差額金	評価・換算 差額等合計	
		資本準備金	資本剰余金 合計	その他利益 剰余金	繰越利益 剰余金				
前期末残高	1,136,152	1,245,001	1,245,001	2,672,923	2,672,923	5,054,077	△39,281	△39,281	5,014,796
当期変動額									
剰余金の配当				△123,000	△123,000	△123,000			△123,000
当期純損失				△2,399,993	△2,399,993	△2,399,993			△2,399,993
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)							35,951	35,951	35,951
当期変動額合計	—	—	—	△2,522,993	△2,522,993	△2,522,993	35,951	35,951	△2,487,042
当期末残高	1,136,152	1,245,001	1,245,001	149,930	149,930	2,531,084	△3,330	△3,330	2,527,754

(注) 記載金額は、千円未満を切り捨てて表示しております。

個別注記表

【重要な会計方針に係る事項に関する注記】

1. 資産の評価基準及び評価方法

(1) 有価証券

① 関係会社株式

移動平均法による原価法を採用しております。

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る原価法により算定）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。

時価法を採用しております。

(2) デリバティブ

(3) 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。

2. 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。

(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。

3. 引当金の計上基準

貸倒引当金

債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等、特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しております。

4. その他計算書類作成のための基本となる重要な事項

(1) 重要なリース取引の処理方法

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

所有権移転外ファイナンス・リース取引については、従来、賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっておりましたが、当事業年度より「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準第13号(平成5年6月17日(企業会計審議会第一部会)、平成19年3月30日改正))及び「リース取引に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第16号(平成6年1月18日(日本公認会計士協会 会計制度委員会)、平成19年3月30日改正))を適用し、通常の売買取引に準じた会計処理によっております。

なお、リース取引開始日が適用初年度開始前の所有権移転外ファイナンス・リース取引については、引き続き通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。

これに伴う損益に与える影響はありません。

(2) 重要なヘッジ会計の方法

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、特例処理の要件を満たしている金利スワップについては、特例処理を採用しております。

② 主なヘッジ手段

金利スワップ取引

主なヘッジ対象

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

ヘッジ対象及びヘッジ手段の相場変動又はキャッシュ・フロー変動の累計を比較し、両者の変動額等を基礎として有効性を判定しております。

ただし、特例処理の要件を満たしている金利スワップについてはヘッジ有効性の判定を省略しております。

(3) 消費税等の会計処理方法

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。

5. 追加情報

(1) 当事業年度から、平成18年10月17日公表の「関連当事者の開示に関する会計基準」（企業会計基準委員会 企業会計基準第11号）及び「関連当事者の開示に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準委員会 企業会計基準適用指針第13号）を適用しております。

(2) 従来、役員退職慰労金の支出に備えるため、内規に基づく事業年度末要支給額を計上しておりましたが、平成20年8月21日開催の第13回定時株主総会をもって役員退職慰労引当金制度を廃止いたしました。

なお、制度廃止までの在任期間に対応する退職慰労金を同定時株主総会で打切り支給を決議し、取締役及び監査役のそれぞれの退任時に支給することとしました。

これに伴い、役員退職慰労引当金は136,104千円取崩し、固定負債の「その他」に計上しております。

【貸借対照表に関する注記】

1. 担保に提供している資産と債務の金額

<u>資産の内容</u>	<u>資産の金額</u>
販売用不動産	14,091,130千円
仕掛販売用不動産	1,105,576千円
建物	1,363,051千円
機械装置	5,083千円
土地	3,015,773千円
借地権	467,663千円
計	20,048,279千円

<u>債務の内容</u>	<u>債務の金額</u>
短期借入金	5,777,682千円
一年内返済予定長期借入金	5,291,344千円
長期借入金	4,479,669千円
計	15,548,695千円

2. 有形固定資産の減価償却累計額

228,636千円

3. 販売用不動産のうち期末時点において賃貸中のもの

9,284,304千円

4. 保証債務

関係会社の金融機関からの借入に対する債務保証

741,620千円

5. 関係会社に対する金銭債権又は金銭債務

(1) 金銭債権

2,504千円

(2) 金銭債務

1,551,886千円

6. 財務制限条項について

(1) 短期借入金のうち342,800千円については、大手金融機関を貸付人とするコミットメントライン契約(総貸付限度額4,000,000千円)に基づくものであり、本契約の財務制限条項の当事業年度末の充足状況につきましては、次のとおりであります。

下記の①及び②については、前期比75%に対し、①連結57.5%、②単体50.4%と基準を下回ることとなり、期限の利益喪失要件に該当いたしました。ただし、当社は、平成21年6月30日付で、当社の判断により本短期借入金の全額を返済しております。

(本契約における財務制限条項)

- ① 各年度の決算期の末日における連結の貸借対照表の純資産額を前年比75%以上に維持すること。
- ② 各年度の決算期の末日における単体の貸借対照表の純資産額を前年比75%以上に維持すること。
- ③ 各年度の決算期における連結の損益計算書に示される経常損益が平成20年5月期以降の決算期につき、2期連続して損失とならないようにすること。
- ④ 各年度の決算期における単体の損益計算書に示される経常損益が平成20年5月期以降の決算期につき、2期連続して損失とならないようにすること。

(2) 長期借入金のうち135,790千円については、大手金融機関を貸付人とする金銭消費貸借契約(原始貸付額250,000千円)に基づくものであり、本契約の財務制限条項の当事業年度末の充足状況につきましては、次のとおりであります。

下記の①について、単体の純資産額が2,527,754千円となり、2,900,000千円の基準値を下回ることとなり、期限の利益喪失要件に該当いたしました。ただし、当社は、平成21年7月1日付で、当社の判断により本長期借入金の全額を返済しております。

(本契約における財務制限条項)

- ① 当社の貸借対照表の純資産額が2,900,000千円以下となったとき。
- ② 貸付人の書面による事前承認なしに、当社が第三者(当社の代表者、子会社等を含む)に対して貸付け、出資、保証を行ったとき。

【損益計算書に関する注記】

関係会社との取引高

売上高	13,695千円
仕入高	3,354,063千円
販売費及び一般管理費(販売仲介手数料他)	110,178千円
営業外収益(業務受託収入他)	2,995千円
営業外費用(支払利息)	7,583千円

【株主資本等変動計算書に関する注記】

当事業年度末日における自己株式の数 該当事項はありません。

【税効果会計に関する注記】

繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

繰延税金資産（流動）

繰越欠損金	612,586千円
たな卸資産評価損否認額	499,722千円
未払固定資産税否認額	27,109千円
未払不動産取得税否認額	18,561千円
未払賞与否認額	11,646千円
貸倒引当金損金算入限度超過額	3,669千円
その他	2,460千円
小計	1,175,756千円
評価性引当額	△946,224千円

繰延税金資産（流動）合計 229,531千円

繰延税金資産（固定）

役員退職慰労引当金否認額	55,380千円
貸倒引当金損金算入限度超過額	4,334千円
税務上の繰延資産償却限度超過額	976千円
その他	509千円
小計	61,201千円
評価性引当額	△60,224千円

繰延税金資産（固定）合計 976千円

繰延税金資産合計 230,508千円

【リースにより使用する固定資産に関する注記】

貸借対照表に固定資産として計上したもののほか、内装設備、事務機器等についてリース契約により使用しております。

【関連当事者との取引に関する注記】

子会社

名称	議決権の数の所有割合	関係内容		取引の内容及び取引金額	取引条件及び取引条件の決定方針	期末残高
		役員兼任等	事業上の関係			
(株) インテリックス空間設計	直接100.0%	兼任5人	内装工事外注	内装工事の設計・施工 内装工事外注費 3,357,865千円	内装工事見積により 工事毎に決定	買掛金 1,151,186千円

役員

氏名	議決権の数の所有割合	関連当事者との関係	取引の内容	取引金額
山本卓也	被所有 直接 39.7%	—	当社銀行借入に対する 債務被保証	361,686千円

【1株当たり情報に関する注記】

- | | |
|----------------|------------|
| 1. 1株当たりの純資産額 | 41,101円70銭 |
| 2. 1株当たりの当期純損失 | 39,024円28銭 |

【重要な後発事象に関する注記】

(新株予約権方式によるストック・オプションの付与)

当社は、平成21年5月26日開催の取締役会において決議いたしましたストック・オプションとしての新株予約権を、平成21年6月18日(割当日)に以下のとおり付与いたしました。

1. 新株予約権の発行日
平成21年6月18日
2. 新株予約権の発行数
3,000個(1個につき1株)
3. 新株予約権の発行価額
無償とする
4. 新株予約権の目的となる株式の種類及び数
当社普通株式3,000株
5. 新株予約権の行使に際しての払込金額
1株につき30,100円
6. 新株予約権の行使により発行する株式の発行価額の総額
90,300千円(1株につき30,100円)
7. 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
8. 新株予約権の行使により新株を発行する場合の発行価額のうち資本に組入れる額
1株につき15,050円
9. 付与対象者の人数及び割当個数
当社取締役5名に対し312個
当社監査役4名に対し26個
当社従業員109名に対し1,932個
子会社取締役及び従業員69名に対し730個
10. 付与日における公正な評価単価
15,539円
11. 翌事業年度以降における費用計上予定額及び科目名
販売費及び一般管理費 46,617千円

連結計算書類に係る会計監査報告

独立監査人の監査報告書

平成21年7月10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 ㊞
指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	矢田堀 浩 明 ㊞

当監査法人は、会社法第444条第4項の規定に基づき、株式会社インテリックスの平成20年6月1日から平成21年5月31日までの連結会計年度の連結計算書類、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及び連結注記表について監査を行った。この連結計算書類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計算書類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、当監査法人に連結計算書類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計算書類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、上記の連結計算書類が、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から成る企業集団の当該連結計算書類に係る期間の財産及び損益の状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

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

以 上

計算書類に係る会計監査報告

独立監査人の監査報告書

平成21年7月10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 ㊞
指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	矢田堀 浩 明 ㊞

当監査法人は、会社法第436条第2項第1号の規定に基づき、株式会社インテリックスの平成20年6月1日から平成21年5月31日までの第14期事業年度の計算書類、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個別注記表並びにその附属明細書について監査を行った。この計算書類及びその附属明細書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計算書類及びその附属明細書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、当監査法人に計算書類及びその附属明細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。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計算書類及びその附属明細書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、上記の計算書類及びその附属明細書が、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、当該計算書類及びその附属明細書に係る期間の財産及び損益の状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

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

以 上

監査役会の監査報告

監査報告書

当監査役会は、平成20年6月1日から平成21年5月31日までの第14期事業年度の取締役の職務の執行に関して、各監査役が作成した監査報告書に基づき、審議の上、本監査報告書を作成し、以下のとおり報告いたします。

1. 監査役及び監査役会の監査の方法及びその内容

監査役会は、当期の監査の方針、監査実施計画等を定め、リスク管理体制を重点監査項目として設定し、各監査役から監査の実施状況及び結果について報告を受けるほか、取締役等及び会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。

各監査役は、監査役会が定めた監査役監査規程に準拠し、監査の方法、監査実施計画等に従い、取締役、内部監査室、その他使用人等と意思疎通を図り、情報の収集及び監査の環境の整備に努めるとともに、取締役会その他重要な会議に出席し、取締役及び使用人等からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求め、重要な決裁書類等を閲覧し、本社及び主要な事業所等に於いて業務及び財産の状況を調査いたしました。また、取締役の職務の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その他株式会社の業務の適正を確保するために必要なものとして会社法施行規則第100条第1項及び第3項に定める体制の整備に関する取締役会決議の内容及び当該決議に基づき整備されている体制（内部統制システム）の状況を監視及び検証いたしました。子会社については、子会社の取締役等と意思疎通及び情報の交換を図り、必要に応じて子会社から事業の報告を受けました。以上の方法に基づき、当事業年度に係る事業報告及びその附属明細書について検討いたしました。

さらに、会計監査人が独立の立場を保持し、かつ、適正な監査を実施しているかを監視及び検証するとともに、会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。また、会計監査人から「職務の遂行が適正に行われることを確保するための体制」（会社計算規則第131条各号に掲げる事項）を「監査に関する品質管理基準」（平成17年10月28日企業会計審議会）等に従って整備している旨の通知を受け、必要に応じて説明を求めました。以上の方法に基づき、当該事業年度に係る計算書類（貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表）及び附属明細書並びに連結計算書類（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及び連結注記表）について検討いたしました。

2. 監査の結果

(1) 事業報告等の監査結果

- 一 事業報告及びその附属明細書は、法令及び定款に従い、会社の状況を正しく示しているものと認めます。
- 二 取締役の職務の執行に関する不正な行為又は法令若しくは定款に違反する重大な事実は認められません。
- 三 内部統制システムに関する取締役会決議の内容は相当であると認めます。また、当該内部統制システムに関する取締役の職務の執行についても、指摘すべき事項は認められません。

(2) 計算書類及びその附属明細書の監査結果

会計監査人新日本有限責任監査法人の監査の方法及び結果は相当であると認めます。

(3) 連結計算書類の監査結果

会計監査人新日本有限責任監査法人の監査の方法及び結果は相当であると認めます。

3. 重要な後発事象、その他指摘すべき事項は認められません。

平成21年7月15日

株式会社インテリックス 監査役会

常勤監査役(社外監査役) 栗 林 正 章 ⑩

常勤監査役(社外監査役) 大 林 彰 ⑩

監 査 役 江 幡 寛 ⑩

監 査 役(社外監査役) 福 谷 創 一 ⑩

以 上

株主総会参考書類

第1号議案 定款一部変更の件

1. 変更の理由

- (1) 「株式等の取引に係る決済の合理化を図るための社債等の振替に関する法律等の一部を改正する法律」(平成16年法律第88号)が平成21年1月5日に施行され、上場会社の株券は一斉に電子化されたことから、現行定款第7条(株券の発行)を削除し、第8条(株主名簿管理人)に所要の変更を行うものであります。また、本変更に係る経過的な措置を定めるため附則を設けるものであります。
- (2) 第9条(株式取扱規程)につきましては、株主権行使に関する手続きを株式取扱規程の中で定めることを明確にするため、所要の変更を行うものであります。
- (3) 上記の変更に伴い、条数の変更並びに字句の修正を行うものであります。

2. 変更の内容

変更の内容は、次のとおりであります。

(下線部分は変更箇所を示します。)

現 行 定 款	変 更 案
<p style="text-align: center;"><u>(株券の発行)</u></p> <p>第7条 当会社の株式については、<u>株券を発行する。</u></p>	<p>(削 除)</p>
<p style="text-align: center;">(株主名簿管理人)</p> <p>第8条 当会社は、株主名簿管理人を置く。</p> <p>2 株主名簿管理人およびその事務取扱場所は、取締役会の決議によって選択する。</p> <p>3 当会社の株主名簿(実質株主名簿を含む。以下同じ。)、<u>新株予約権原簿および株券喪失登録簿の作成ならびに備置きその他の株主名簿、新株予約権原簿および株券喪失登録簿に関する事務は、株主名簿管理人に委託し、当会社においてはこれを取扱わない。</u></p>	<p style="text-align: center;">(株主名簿管理人)</p> <p>第7条 (現行どおり)</p> <p>2 (現行どおり)</p> <p>3 当会社の株主名簿および新株予約権原簿の作成ならびに備置きその他の株主名簿および新株予約権原簿に関する事務は、株主名簿管理人に委託し、当会社においてはこれを取扱わない。</p>

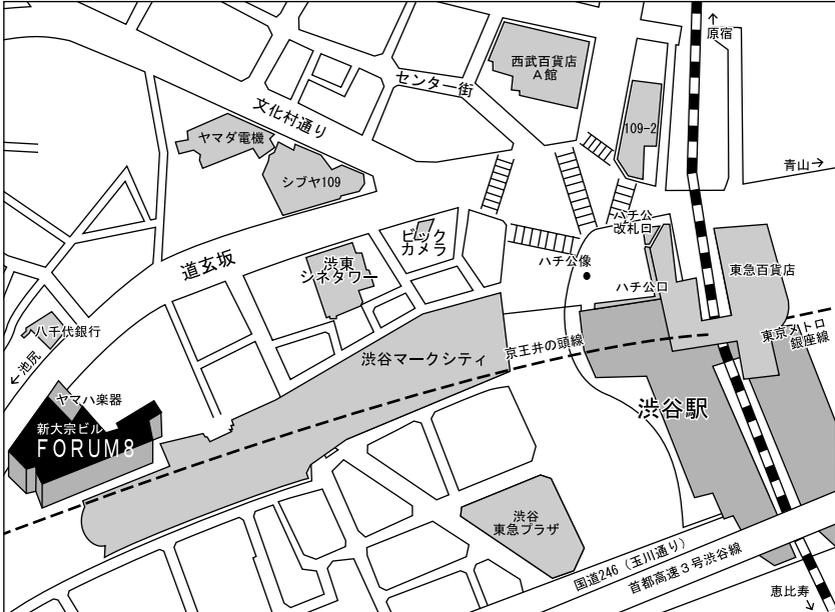
候補者番号	氏名 (生年月日)	略歴 (地位及び担当並びに重要な兼職状況)	所有する当社の株式の数
2	鶴田 豊彦 (昭和32年9月25日生)	平成14年9月 当社入社 平成15年6月 当社取締役経営企画部長 平成17年12月 当社取締役管理本部長兼経営企画部長 平成19年6月 当社取締役管理部門担当兼経営企画部長(現任)	148株
3	佐藤 弘樹 (昭和36年10月15日生)	平成19年1月 当社入社営業本部営業部部长 平成19年6月 当社営業開発部長 平成19年8月 当社取締役営業開発部長 平成20年4月 当社取締役営業部門担当兼営業開発部長(現任)	33株
4	齊藤 睦男 (昭和20年9月4日生)	平成17年10月 株式会社インテリックス空間設計専務取締役 平成18年8月 当社取締役(現任) 平成18年12月 株式会社インテリックス住宅販売取締役 平成20年12月 株式会社インテリックス空間設計取締役(現任) 平成20年12月 株式会社インテリックス住宅販売代表取締役社長(現任)	33株
5	籠橋 正美 (昭和33年7月2日生)	平成17年2月 当社入社事業開発担当部長 平成17年8月 株式会社インテリックス空間設計常務取締役(現任) 平成18年8月 当社取締役(現任) 平成18年12月 株式会社インテリックス住宅販売取締役(現任) 平成20年5月 株式会社住環境ジャパン取締役(現任)	16株

(注) 各候補者と当社との間には特別の利害関係はありません。

以上

株主総会会場ご案内図

会場 東京都渋谷区道玄坂二丁目10番7号 新大宗ビル
フォーラムエイト 8階 コンファレンスルームB
TEL 03-3780-0008



【交通のご案内】

東京メトロ銀座線／東京メトロ半蔵門線／東京メトロ副都心線／東急東横線／東急田園都市線／京王井の頭線／JR山手線／JR埼京線
「渋谷駅より」徒歩5分