

# 上場申請のための有価証券報告書

## ( I の部 )

株式会社コーセーアールイー

# 目次

	頁
表紙	
第一部 企業情報	1
第1 企業の概況	1
1. 主要な経営指標等の推移	1
2. 沿革	3
3. 事業の内容	4
4. 関係会社の状況	6
5. 従業員の状況	6
第2 事業の状況	7
1. 業績等の概要	7
2. 生産、受注及び販売の状況	8
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	17
6. 研究開発活動	17
7. 財政状態及び経営成績の分析	17
第3 設備の状況	20
1. 設備投資等の概要	20
2. 主要な設備の状況	20
3. 設備の新設、除却等の計画	20
第4 提出会社の状況	21
1. 株式等の状況	21
2. 自己株式の取得等の状況	26
3. 配当政策	26
4. 株価の推移	26
5. 役員の状況	27
6. コーポレート・ガバナンスの状況	28
第5 経理の状況	31
財務諸表等	31
(1) 財務諸表	31
(2) 主な資産及び負債の内容	60
(3) その他	62
第6 提出会社の株式事務の概要	63
第7 提出会社の参考情報	64
1. 提出会社の親会社等の情報	64
2. その他の参考情報	64
第二部 提出会社の保証会社等の情報	65
第三部 特別情報	66
第1 提出会社及び連動子会社の最近の財務諸表	66
1. 貸借対照表	67
2. 損益計算書	70
3. 利益処分計算書及び損失処理計算書	72
第四部 株式公開情報	91
第1 特別利害関係者等の株式等の移動状況	91
第2 第三者割当等の概況	93
1. 第三者割当等による株式等の発行の内容	93
2. 取得者の概況	95
3. 取得者の株式等の移動状況	98
第3 株主の状況	99
[監査報告書]	

## 【表紙】

【提出書類】	上場申請のための有価証券報告書（Ⅰの部）
【提出先】	証券会員制法人 福岡証券取引所 理事長 松野 直彦 殿
【提出日】	平成19年7月3日
【会社名】	株式会社コーセーアールイー
【英訳名】	KOSE R. E. Co., Ltd.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 諸藤 敏一
【本店の所在の場所】	福岡市中央区赤坂一丁目15番30号
【電話番号】	092-722-6677（代表）
【事務連絡者氏名】	取締役管理部長 高橋 義信
【最寄りの連絡場所】	福岡市中央区赤坂一丁目15番30号
【電話番号】	092-722-6677（代表）
【事務連絡者氏名】	取締役管理部長 高橋 義信

## 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】

提出会社の状況

回次	第13期	第14期	第15期	第16期	第17期
決算年月	平成15年1月	平成16年1月	平成17年1月	平成18年1月	平成19年1月
売上高 (千円)	2,238,380	1,770,115	3,266,600	4,010,041	4,911,134
経常利益又は 経常損失 (△) (千円)	152,047	△24,293	244,011	419,558	480,393
当期純利益又は 当期純損失 (△) (千円)	70,514	△30,069	137,002	270,579	260,506
持分法を適用した場合の 投資利益 (千円)	—	—	—	—	—
資本金 (千円)	20,000	20,000	51,000	131,000	131,000
発行済株式総数 (株)	400	400	1,020	2,240	17,920
純資産額 (千円)	41,016	7,294	184,009	535,401	772,665
総資産額 (千円)	855,803	1,471,603	2,858,869	2,936,983	4,848,460
1株当たり純資産額 (円)	102,542.07	18,235.53	180,401.43	239,018.35	43,117.48
1株当たり配当額 (うち1株当たり中間配 当額) (円)	— (—)	— (—)	— (—)	10,000 (—)	1,250 (—)
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)	176,285.31	△75,174.38	232,661.77	126,293.05	14,537.17
潜在株式調整後1株当 り当期純利益金額 (円)	—	—	—	—	—
自己資本比率 (%)	4.8	0.5	6.4	18.2	15.9
自己資本利益率 (%)	1,181.3	—	143.2	75.2	39.8
株価収益率 (倍)	—	—	—	—	—
配当性向 (%)	—	—	—	7.9	8.6
営業活動による キャッシュ・フロー (千円)	—	—	—	85,762	△1,415,556
投資活動による キャッシュ・フロー (千円)	—	—	—	2,032	△21,678
財務活動による キャッシュ・フロー (千円)	—	—	—	△84,262	1,632,337
現金及び現金同等物の期 末残高 (千円)	—	—	—	738,114	933,215
従業員数 (外、平均臨時雇用者数) (人)	23 (—)	29 (1)	35 (2)	40 (2)	45 (3)

(注) 1. 売上高には、消費税等は含まれておりません。

2. 当社は、連結財務諸表を作成しておりませんので、連結会計年度に係る主要な経営指標等の推移については、記載しておりません。

3. 持分法を適用した場合の投資利益については、関連会社がないため記載しておりません。

4. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、第13期から第15期には潜在株式がないため、記載しておりません。また、第16期及び第17期には新株予約権の残高はありますが、当社株式は非上場

あるため、期中平均株価が把握できませんので記載しておりません。

5. 第14期の自己資本利益率については、当期純損失を計上しているため記載しておりません。
6. 株価収益率については、当社株式は非上場であるため、記載しておりません。
7. 従業員数は就業人員であり、臨時雇用者数（パートタイマー）は、年間の平均人員を（ ）外数で記載しております。
8. 第14期から「1株当たり当期純利益に関する会計基準」（企業会計基準委員会 平成14年9月25日 企業会計基準第2号）及び「1株当たり当期純利益に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準委員会 平成14年9月25日 企業会計基準適用指針第4号）を適用しております。
9. 当社は、第13期、第14期及び第15期については、キャッシュ・フロー計算書を作成しておりませんが、当該期のキャッシュ・フローに係る指標については記載しておりません。
10. 証券会員制法人福岡証券取引所の有価証券上場規程第3条第7項の規定に基づき、証券取引法第193条の2の規定に準じて、第16期の財務諸表については、あずさ監査法人の監査を受けており、第17期の財務諸表については、監査法人よつば総合事務所の監査を受けております。  
なお、第13期、第14期及び第15期の財務諸表については、監査を受けておりません。
11. 当社は平成17年6月30日付で普通株式1株につき2株の株式分割を行っております。また、平成19年1月22日付で普通株式1株につき8株の株式分割を行っております。  
そこで、証券会員制法人福岡証券取引所の会員証券会社宛通知「上場申請のための有価証券報告書（Iの部）の作成上の留意点について」（平成18年5月16日付福証第180号）に基づき、当該株式分割に伴う影響を加味し、遡及修正を行った場合の1株当たり指標の推移を参考までに掲げると以下のとおりとなります。  
なお、下記数値のうち、第13期、第14期及び第15期の数値（1株当たり配当額については全ての数値）についてはあずさ監査法人及び監査法人よつば総合事務所の監査を受けておりません。

回次	第13期	第14期	第15期	第16期	第17期
決算年月	平成15年1月	平成16年1月	平成17年1月	平成18年1月	平成19年1月
1株当たり純資産額 (円)	6,408.87	1,139.72	11,275.08	29,877.29	43,117.48
1株当たり配当額 (うち1株当たり中間配当額) (円)	— (—)	— (—)	— (—)	1,250 (—)	1,250 (—)
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)	11,017.83	△4,698.39	14,541.30	15,786.66	14,537.17
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額 (円)	—	—	—	—	—

## 2【沿革】

年 月	事 項
平成2年12月	不動産の売買及び賃貸の仲介を目的として、福岡市東区千早二丁目4番10号に株式会社エステート栄和を設立（資本金20,000千円）
平成4年8月	株式会社コーセーに商号変更 福岡市中央区赤坂二丁目6番270-5号に本店移転
平成4年9月	宅地建物取引業免許（福岡県知事（1）第12299号）取得
平成5年5月	自社分譲物件「ラフォーレ」シリーズを販売開始
平成6年4月	福岡市中央区薬院一丁目6番9号福岡ニッセイビル4階に本店移転
平成8年1月	当社物件購入者に対する購入資金の貸付を目的として、当社の100%子会社有限会社コーセーホームネットを設立
平成13年3月	子会社有限会社コーセーホームネットにおいて不動産賃貸管理事業を開始
平成13年9月	自社分譲物件の資産運用型マンションを販売開始
平成14年11月	福岡市中央区舞鶴二丁目2番11号に本店移転 子会社有限会社コーセーホームネットを株式会社に組織変更
平成16年8月	ISO9001:2000 認証取得（本社）「マンションの企画、施工管理、販売、賃貸管理及びアフターサービス」登録番号（C I / 4 8 1 3）
平成17年1月	株式会社コーセーアールイーに商号変更、福岡市中央区赤坂一丁目15番30号に本店移転 子会社株式会社コーセーホームネットの解散を決議し、不動産賃貸管理事業は当社で譲り受け
平成17年3月	自社分譲物件「グランフォーレ」シリーズを販売開始
平成17年6月	株式会社コーセーホームネットの清算終了
平成18年2月	東京都中央区日本橋三丁目3番3号に東京支店設置
平成18年4月	東京都新宿区西新宿三丁目2番11号に東京支店移転
平成18年6月	宅地建物取引業免許（国土交通大臣（1）第7271号）取得

### 3【事業の内容】

当社は、不動産販売事業及び不動産賃貸管理事業を主たる業務として展開しております。

創業以来、福岡市を中心とした福岡都市圏と久留米市を事業エリアとして事業展開をしております。

事業エリアを絞ることで、地域と密着し数多くの情報をもとに西鉄大牟田線沿線、地下鉄空港線沿線の駅周辺の好立地において、ファミリーマンション及び資産運用型マンションを供給しております。

その主な事業内容及び事業の位置付けは、次のとおりであります。

#### (1) 不動産販売事業

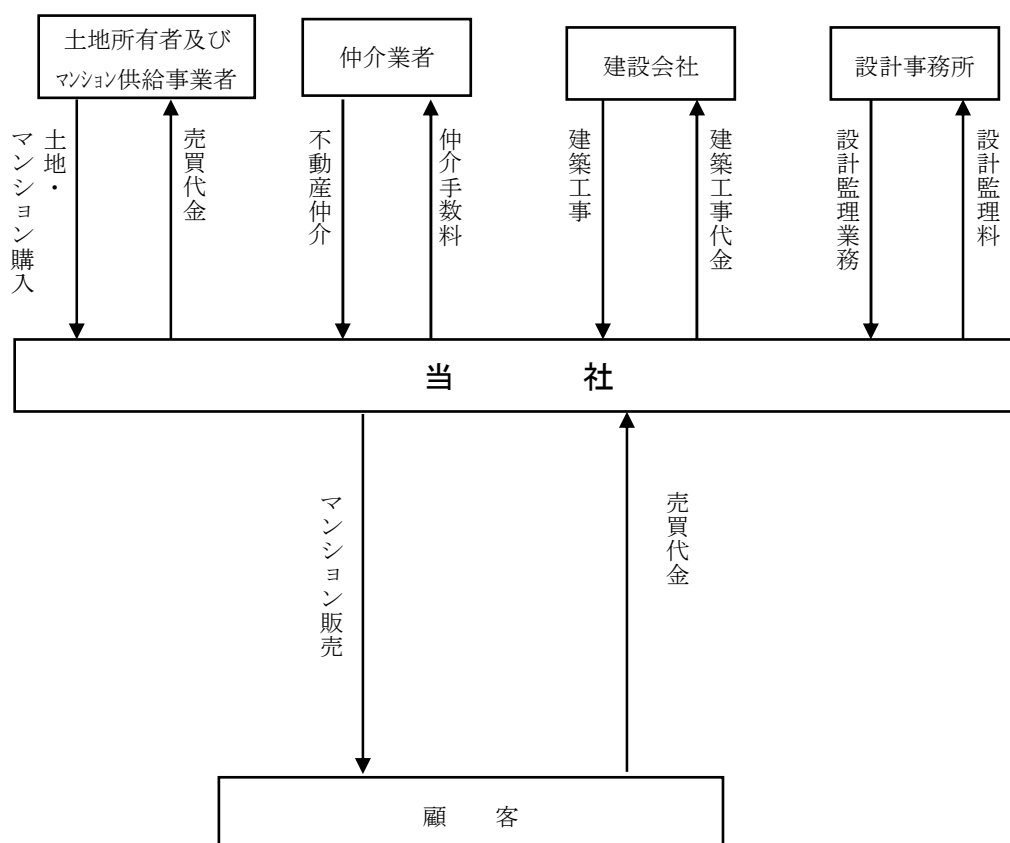
当事業では、当社が用地仕入・企画立案・物件開発・販売までを一貫して行う自社開発マンション販売を行っております。

当社は、福岡都市圏を中心に、自社開発マンション「グランフォーレ」シリーズの販売を行っております。主要な商品は、購入顧客の居住を目的としたファミリーマンションと購入顧客のマンション経営を目的とした資産運用型マンションであります。個人・法人の顧客に対する戸別分譲を主としておりますが、法人に対する1棟販売も行っております。

当社は、福岡市内の主要鉄道沿線の好立地用地の取得に努め、都市型マンションを提供しております。

これまで当社が手がけたマンションでは、立地の特徴や、そこに住む家族のライフスタイルを反映させた1棟1棟異なる多様なニーズに対応したマンションづくりを行っております。

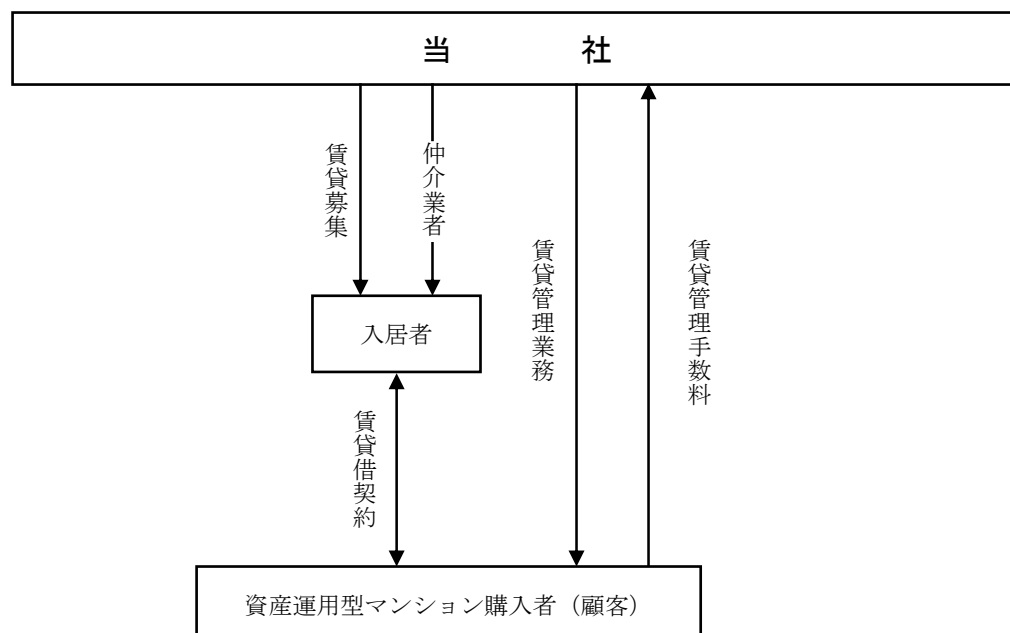
不動産販売事業の「事業系統図」は次のとおりであります。



(2) 不動産賃貸管理事業

当社は、当社開発及び他社開発を問わず、資産運用型マンションの所有者より賃貸管理委託を受け、不動産賃貸管理事業を行っております。当社が賃貸マンションの入居者募集、入退去管理、家賃回収、補修、クレーム対応等を行い、顧客のマンション経営を全面的にサポートしております。

不動産賃貸管理事業の「事業系統図」は次のとおりであります。



#### 4【関係会社の状況】

該当事項はありません。

#### 5【従業員の状況】

##### (1) 提出会社の状況

平成19年5月31日現在

従業員数（人）	平均年齢（歳）	平均勤続年数（年）	平均年間給与（円）
51 (3)	34.5	2.3	4,673,745

(注) 1. 従業員数は就業人員であり、臨時雇用者数（パートタイマー）は、最近1年間の平均人員を（ ）外数で記載しております。

2. 平均年間給与は、賞与及び基準外賃金（通勤手当を除く）を含んでおります。

3. 従業員が最近1年間において、6名増加しましたのは、主として業容の拡大に伴う新卒者（6名）の採用によるものであります。

##### (2) 労働組合の状況

労働組合は結成されておりませんが、労使関係は円満に推移しております。

## 第2【事業の状況】

### 1【業績等の概要】

#### (1) 業績

当事業年度（自 平成18年2月1日 至 平成19年1月31日）

当事業年度におけるわが国経済は、原油価格の高騰による原材料等の価格上昇が見られ、先行き不透明感があるものの、好調な企業収益の継続に伴う設備投資の増加と雇用状況の改善による個人消費のゆるやかな回復により、全体として景気は堅調に推移いたしました。

当社が属する分譲マンション業界におきましては、平成18年9月に発表された基準地価(平成18年7月1日時点)は三大都市圏で商業地に加え住宅地も上昇しております。特に首都圏におきましては、競合状態の激しさから中心地のみならず周辺においても地価が上昇しております。

また、原油価格の高騰から建築資材が値上がりして建築費が大幅に上昇いたしました。各マンション業者はこのマンション取得原価の高騰を販売価格に転嫁できず、結果的に供給を手控える形となり、首都圏においては8年振りに供給戸数が8万戸を大きく下回りました。

購買層について見ますと、平成18年7月に日銀のゼロ金利政策が解除され、住宅ローンの金利上昇の懸念が強まりましたが、団塊ジュニア層、団塊ジュニアネクスト層の住宅購入意欲は根強いものがあります。

このような経済環境の中、当社は事業の二本柱となりましたファミリーマンション及び資産運用型マンションの企画・販売を継続して行いました。また、構造計算書偽装問題については、お客様の不安を解消すべく積極的に取り組み、現在では、ファミリーマンションすべての物件に対しまして住宅性能評価制度を活用しており、設計性能評価と建設性能評価を国土交通省の認可を受けた第三者機関により検査を受けており、より安全な「住まい」を追究しております。

今後につきましては、資産運用型マンションにも適用していく方針であります。

販売に関しましては、モデルルームの来場者の分析を徹底的に行い、データに基づく有効的な販売活動を行いました。

その結果、当事業年度の売上高は、4,911,134千円（前期比22.5%増）、営業利益は532,961千円（前期比16.2%増）、経常利益は480,393千円（前期比14.5%増）、当期純利益は260,506千円（前期比3.7%減）となりました。

事業別の状況は次のとおりであります。

#### (不動産販売事業)

不動産販売事業におきましては、ファミリーマンションを67戸、資産運用型マンションを214戸引渡した結果、ファミリーマンション販売の売上高は1,915,834千円（前期比16.4%増）、資産運用型マンション販売の売上高は2,689,891千円（前期比18.2%増）となりました。この結果、不動産販売事業の売上高は4,825,725千円（前期比23.1%増）となり、順調に推移いたしました。

#### (不動産賃貸管理事業)

不動産賃貸管理事業におきましては、賃貸管理収入は増加したものの、管理受託件数が前事業年度に比べ16戸少なかったことから、敷引収入が減少し全体として売上高は85,408千円（前期比4.2%減）となりました。

(注) 敷引収入とは、入居時に預かる敷金であり、その時点で売上高に計上しております。一方、退去時の現状回復にかかる費用は当社負担となっております。

#### (2) キャッシュ・フロー

当事業年度（自 平成18年2月1日 至 平成19年1月31日）

当事業年度における現金及び現金同等物（以下「資金」という。）は、前事業年度末に比べ195,101千円増加し、当事業年度末には933,215千円となりました。

また、当事業年度中における各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は以下のとおりであります。

#### (営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動の結果減少した資金は、1,415,556千円（前期は85,762千円の増加）となりました。これは主に増加要因として税引前当期純利益483,683千円、前渡金の減少75,579千円、仕入債務の増加88,967千円等に対しまして、減少要因のたな卸資産の増加1,800,837千円、前受金の減少52,210千円、法人税等の支払額227,335千

円によるものであります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動の結果減少した資金は、21,678千円（前期は2,032千円の増加）となりました。これは主に有形固定資産の取得による支出7,960千円及び敷金保証金の差入による支出13,501千円によるものであります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動の結果増加した資金は、1,632,337千円（前期は84,262千円の減少）となりました。これは主に短期借入金の純増額229,000千円、長期借入れによる収入2,130,000千円、社債の発行による収入195,781千円に対して、長期借入金の返済による支出900,044千円、配当金の支払額22,400千円によるものであります。

## 2【生産、受注及び販売の状況】

### (1) 生産実績

当社は、不動産販売事業及び不動産賃貸管理事業を行っており、生産実績を定義することは困難であるため、生産実績は記載しておりません。

### (2) 契約実績

当事業年度における不動産販売事業の契約実績は次のとおりであります。

区 分		前事業年度 (自 平成17年 2月 1日 至 平成18年 1月31日)		当事業年度 (自 平成18年 2月 1日 至 平成19年 1月31日)	
		戸数 (戸)	金額(千円)	戸数 (戸)	金額(千円)
不動産 販売事業	内 訳				
	ファミリーマンション	81	2,244,475	23	795,424
	資産運用型マンション	155	2,016,853	194	2,421,174
	その他	—	—	1	220,000
合 計		236	4,261,328	218	3,436,598

(注) 上記金額には、消費税等は含まれておりません。

### (3) 契約残高

当事業年度末における不動産販売事業の契約残高は次のとおりであります。

区 分		前事業年度末 (平成18年1月31日現在)		当事業年度末 (平成19年 1月31日現在)	
		戸数 (戸)	金額(千円)	戸数 (戸)	金額(千円)
不動産 販売事業	内 訳				
	ファミリーマンション	61	1,651,915	17	531,505
	資産運用型マンション	34	440,731	14	172,013
合 計		95	2,092,646	31	703,518

(注) 上記金額には、消費税等は含まれておりません。

## (4) 販売実績

## ① 不動産販売事業

## 物件別販売状況

前事業年度 (自 平成17年2月1日 至 平成18年1月31日)			当事業年度 (自 平成18年2月1日 至 平成19年1月31日)		
物件名	戸数 (戸)	金額 (千円)	物件名	戸数 (戸)	金額 (千円)
ラフォーレ浄水ルネッサンス (福岡市中央区)	25	969,736	グランフォーレ高宮 (福岡市南区)	2	56,650
グランフォーレ高宮 (福岡市南区)	19	560,364	グランフォーレ久留米東町 (福岡県久留米市)	39	848,170
ラフォーレ諏訪野アネックス (福岡県久留米市)	3	71,804	グランフォーレ桜坂 ルネッサンス (福岡市中央区)	26	1,011,014
ラフォーレ室見川ナチュラル (福岡市西区)	2	44,041			
ファミリーマンション合計	49	1,645,945	ファミリーマンション合計	67	1,915,834
グランフォーレ平尾 (福岡市中央区)	49	621,742	グランフォーレ平尾 (福岡市中央区)	1	13,093
グランフォーレ薬院 (福岡市中央区)	44	600,762	グランフォーレ舞鶴 (福岡市中央区)	63	627,955
グランフォーレ六本松 (福岡市中央区)	40	500,762	グランフォーレ西新 (福岡市早良区)	29	532,923
赤坂ランドマークタワー (福岡市中央区)	26	363,774	グランフォーレ 箱崎ステーションプラザ (福岡市東区)	41	471,645
グランフォーレ 桜坂ステーションプラザ (福岡市中央区)	10	128,040	グランフォーレ 桜坂ステーションプラザ (福岡市中央区)	74	953,234
アクアシティ警固 (福岡市中央区)	3	28,356	ラフォーレ西公園 (中古) (福岡市中央区)	1	11,095
ラフォーレ赤坂アネックス (福岡市中央区)	1	13,027	その他 (注) 3 (福岡市中央区)	5	79,943
その他 (注) 2 (福岡市中央区)	1	18,470			
資産運用型マンション合計	174	2,274,936	資産運用型マンション合計	214	2,689,891
—	—	—	その他販売高 (注) 4	—	220,000
合計	223	3,920,881	合計	281	4,825,725

(注) 1. 上記金額には、消費税等は含まれておりません。

2. 前事業年度の「その他」の金額欄は、当社開発中古物件を買取り販売したものであります。

3. 当事業年度の「その他」の金額欄は、他社開発新築物件を購入し、販売をしたものであります。

4. 当事業年度の「その他販売高」は、マンション用地として取得した物件を、更地のまま販売したものであります。

② 不動産賃貸管理事業

販売実績

前事業年度 (自 平成17年2月1日 至 平成18年1月31日)	当事業年度 (自 平成18年2月1日 至 平成19年1月31日)
金額 (千円)	金額 (千円)
89,159	85,408

(注) 上記金額には、消費税等は含まれておりません。

物件形態別管理状況

前事業年度 (自 平成17年2月1日 至 平成18年1月31日)		当事業年度 (自 平成18年2月1日 至 平成19年1月31日)	
物件形態	戸数 (戸)	物件形態	戸数 (戸)
当社開発物件	444	当社開発物件	594
その他	97	その他	102
合 計	541	合 計	696

(注) 「その他」は当社以外の会社が開発販売を行ったもの及び当社が他社開発物件を販売したものであります。

### 3 【対処すべき課題】

当社は、中長期的な会社の経営戦略を達成し、継続的に成長していくために、次の課題を克服していく必要があると考えております。

#### ① 事業地域の拡大

当社は創業以来、福岡市を中心とした福岡都市圏において事業展開をしております。福岡市は市が公表しています「福岡市新・基本計画」によりますと、平成37年までは人口の増加が見込まれており、平成23年の九州新幹線（鹿児島ルート）の全線開通により更に福岡市へ人口の流入が進むと思われま

す。このこと自体は、当社のビジネスチャンスでもあります。一方で地場優良企業、大手デベロッパーとの競争がますます激しくなるものと思われま

す。このような状況下で、当社は福岡都市圏で培ったマンションの企画・開発・販売の経験を活かし、事業地域の拡大を図るため、平成18年2月に東京支店を設置し、首都圏での用地取得を開始いたしました。また、九州の中核市（沖縄、佐賀県を除く県庁所在地）でも事業を展開すべく準備を進めており、平成18年8月に大分県大分市にマンション用地を取得し、現在建設に向けてプランを企画しております。

今後につきましては、九州地区を本社、首都圏を東京支店で対応してまいります。特に東京支店の営業体制の構築が急務であると考えております。

#### ② 人材の採用と組織強化

当社は、今後の不動産販売事業及び不動産賃貸管理事業の業容拡大に対応するため、全部門に亘り人材の増強を図っていく予定であります。即戦力となる優秀な人材を確保することは言うまでもありませんが、採用後の人材教育も同様に重要であると考えております。現時点では中途採用に重点を置いておりますが、今後の組織強化のためには、新卒者の採用と教育が必要であると考え、今年度から新規学卒者の採用を開始しております。今後は、事業規模の拡大に対応すべく優秀な人材の確保・育成に努め、組織の強化を図っていきたく

#### ③ 不動産賃貸管理事業の強化

当社の主力事業であります不動産販売事業では、マンションの売買契約成立後、顧客への引渡しをもって売上高が計上されます。そのため、四半期毎に当社の業績を見た場合、物件の竣工、引渡しのタイミングによっては売上高、経常利益等が大きく変動する場合があります。このような状況を少しでも平準化するために不動産賃貸管理事業を開始し、安定的な収入源となっております。今後もこの事業の強化を図っていく方針であります。

現在では、当社が販売をした資産運用型マンションの顧客から賃貸管理を受託しておりますが、今後につきましては、積極的に不動産投資ファンド等から受託することで、将来的にはプロパティ・マネジメント事業へ転化していきたく

## 4【事業等のリスク】

以下において、当社の事業展開及びその他に関するリスク要因となる可能性があると考えられる主な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、投資家の判断の上で重要と考えられる事項については、投資家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。当社は、これらのリスク発生の可能性を認識したうえでその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。当社株式に関する投資判断は、本項記載事項及び本書中の本項以外のリスクには該当しない事項についても、慎重に検討したうえで行われる必要があります。

なお、文中における将来に関する事項は、本書提出日現在において当社が判断したものであります。

### (1) 法的規制等について

当社の属する不動産業界は、宅地建物取引業法、建物の区分所有等に関する法律、住宅の品質確保の促進等に関する法律、建築基準法、国土利用計画法、都市計画法、土地基本法、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、建設業法、建築士法、借地借家法、消防法等により、法的規制を受けております。

当社の主要な事業活動の継続には、「宅地建物取引業法」に基づく免許が必要不可欠であります。本書提出日現在において、当社は免許の取消、更新欠格・登録失効の事由に該当する事実はありません。しかしながら、将来、何らかの理由により免許の取消、更新欠格による失効があった場合には、当社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与える可能性があります。また、今後これら関係法規の新設・改廃が行われた場合、当社の業績に影響を与える可能性があります。

免許・登録等の別	免許・登録等の内容	取消事由	有効期間	有資格者数(人)	交付者(免許番号)
宅地建物取引業者免許	宅地建物取引業の遂行	宅地建物取引業法 第66条	平成18年6月22日～平成23年6月21日	17	国土交通大臣(1)第7271号

### (2) 「住宅の品質確保の促進等に関する法律」による瑕疵担保責任について

「住宅の品質確保の促進等に関する法律」では、新築住宅の基本構造部分（柱や梁など住宅の構造耐力上主要な部分、雨水の浸入を防止する部分）について、供給事業者に対する10年間の瑕疵担保責任（修補請求権等）が義務づけられております。当社は、十分な設計技術、建築技術を有する設計事務所及び建設会社に業務を委託するとともに、設計段階から建設工事過程の重要なポイントにおいて、当社が独自に各現場で検査・確認し、品質管理に万全を期すよう努めております。また、入居した顧客からの各種手直し・修繕等の要望には、迅速な対応を行っております。

しかしながら、建物の引渡し後、設計・施工上の問題に起因する瑕疵等、不具合が生じた場合は、クレーム件数や補償工事の増加等を招き、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

### (3) 事業用地の仕入れについて

不動産販売事業においては、マンション用地の仕入れの成否が業績に影響を及ぼします。このため当社は、マンション用地情報を不動産業者、建設会社、設計事務所及び金融機関等の情報ルートを活用して入手し、迅速な意思決定のもと、利便性の高い用地の取得を実現させております。しかし、当社の主要な事業エリアである福岡市内の主要鉄道沿線の利便性が高い地域は、不動産市場において人気の高い地域であることから、地価の値上がりにより仕入れ価額が高騰する場合、あるいは用地取得の競争激化等から優良な用地情報が減少し、取得が困難になった場合には、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

また、当社は、マンション用地を購入する場合には、土壌汚染の危険性がないことを確認し、さらに土地の売買契約書において、瑕疵（権利内容、基礎杭等の地中障害物、危険物、産業廃棄物、有害物質等の隠れた瑕疵）が確認された場合の売主の担保責任を明確にしておりますが、土地の土壌汚染の問題が発生した場合やこれらの瑕疵が確認された場合には、計画どおりの開発に支障をきたす可能性があり、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

#### (4) 建設工事の外注について

当社は、マンションの建設については、物件ごとに建設会社へ一括発注し、民間連合協定工事請負契約約款に基づく工事請負契約を締結しており、発注先である建設会社の選定にあたっては、施工能力、施工実績、財務内容等を総合的に勘案した上で決定しております。マンションの品質管理について、当社は、建設会社に対して施工品質の確保を求め、設計事務所に対して厳格な設計・施工監理を求めるとともに、自社（1級建築施工管理技師）で品質管理を行うことができる体制を整えております。また、工事工程管理について、当社は、当社・建設会社・設計事務所の担当者で構成される工程会議に出席し、設計事務所から提出される月次の監理報告書により工事進捗状況及び資材の発注状況等を確認しており、工事遅延防止や品質管理に努めております。

しかしながら、建設会社が経営不安に陥った場合や物件の品質に問題が発生した場合には、計画どおりの開発に支障をきたす可能性があり、その場合には、当社の業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

また、施工完了後、建設会社に倒産等の事態が発生した場合は、工事請負契約に基づき本来建設会社が負うべき瑕疵の補修責任等が履行されず、当社に補修等の義務が発生するため、想定外の費用が発生し、当社の業績及び財政状態に影響を及ぼす場合があります。

#### (5) 資金調達について

当社は、事業用地の取得資金及び建設費用等を主として金融機関からの借入金により調達しております。特定の金融機関に依存することなく、事業案件ごとに金融機関に融資を打診し、融資の了解を得た後に各プロジェクトを進めております。また、当社は、新たな金融機関との取引開始、コミットメントラインの設定、社債発行による調達等、資金調達の円滑化、多様化に努めておりますが、今後何らかの事情により、当社が必要とする資金調達に支障が生じ、物件を計画どおりに供給できない場合、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

#### (6) 金利の上昇について

当社は、用地取得・建設費用を金融機関からの借入金により賄っており、当社の過去2期間における有利子負債残高は以下の表のとおりであります。当社は近年不動産販売事業において開発案件の拡大を図ってきていることから総資産に占める有利子負債の割合比率は平成18年1月期末が44.7%、平成19年1月期末が61.3%と上昇傾向にあり、今後の事業拡大に伴い有利子負債残高は今後も高い水準で推移することが想定されます。

当社は、新株発行による資金調達を行い自己資本の充実に努める方針ですが、市場金利が上昇した場合は、支払利息等の増加により当社の経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

区 分	前事業年度末 (平成18年1月31日現在)	当事業年度末 (平成19年1月31日現在)
有利子負債残高 (A) (千円)	1,312,456	2,971,412
総資産額 (B) (千円)	2,936,983	4,848,460
有利子負債依存度 (A/B)	44.7%	61.3%
売上高 (千円)	4,010,041	4,911,134
営業利益 (C) (千円)	458,654	532,961
支払利息 (D) (千円)	53,554	57,695
(D/C)	11.7%	10.8%

また、金利の上昇に伴いローン金利が上昇した場合、ローンを利用する顧客の購入意欲が低下する可能性があり、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

(7) 近隣住民の反対運動について

当社は、マンションの建設にあたり、関係する法律、自治体の条例等を十分検討した上で、周辺環境との調和を重視した開発計画を立案するとともに、周辺住民に対し事前に説明会を実施する等、十分な対応を講じております。

しかしながら、今後、建設中の騒音、電波障害、日照・眺望問題等を理由に近隣住民が反対運動を起こす可能性は否定できません。その問題解決に時間を要する場合、または設計変更を余儀なくされた場合には、工事遅延や追加工事費用が発生し、当社の業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

また、近隣住民の強い反対運動により、プロジェクトの延期若しくはプロジェクトの断念をせざるを得ない場合も考えられ、こうした場合も当社の業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(8) 事業エリアについて

当社は、福岡都市圏を中心に事業を展開し、当該地域に経営資源を集中することにより効率的な事業運営を行ってまいりました。このことから特に福岡市を中心とする福岡県内の経済状況、雇用状況、賃貸需要、地価の動向の影響を受ける可能性があります。また、近年、福岡市では、「福岡市建築紛争の予防と調整に関する条例」等による規制が制定され、資産運用型マンションにおける管理人室の設置、駐車・駐輪施設の設置の義務付け等が定められております。現在、自治体の条例による規制が、当社の事業展開に与える影響は軽微であります。将来的に規制が変更もしくは強化された場合、当社の業績に影響を与える可能性があります。

また、当社は、一層の業容の拡大及び事業エリアの集中によるリスクの分散を目的として、平成18年2月に東京支店を設置し、首都圏における事業展開を開始いたしました。今後は、九州各地の中核市においても事業を展開していく予定であります。しかしながら、競合激化による収益圧迫によって当初期待した収益を確保できない場合、または後発参入のため安定した事業運営ができない場合には、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

地 区	前事業年度 (自 平成17年2月1日 至 平成18年1月31日)				当事業年度 (自 平成18年2月1日 至 平成19年1月31日)			
	ファミリー マンション (戸)	資産運用型 マンション (戸)	計 (戸)	構成比 (%)	ファミリー マンション (戸)	資産運用型 マンション (戸)	計 (戸)	構成比 (%)
福岡市 計	46	173	219	98.7	28	208	236	85.8
中央区	25	173	198	89.2	26	138	164	59.6
博多区	—	—	—	—	—	—	—	—
南 区	19	—	19	8.6	2	—	2	0.7
城南区	—	—	—	—	—	—	—	—
早良区	—	—	—	—	—	29	29	10.6
西 区	2	—	2	0.9	—	—	—	—
東 区	—	—	—	—	—	41	41	14.9
福岡市周辺地区 計	—	—	—	—	—	—	—	—
久留米市 計	3	—	3	1.3	39	—	39	14.2
東京都 計	—	—	—	—	—	—	—	—
合 計	49	173	222	100.0	67	208	275	100.0

(注) 当社の企画開発したマンションの供給戸数を記載しております。

(9) 在庫リスクについて

当社は、創業以来、好立地用地を仕入れ、その土地に消費者ニーズにあったマンションを企画すること及びマンションの市場動向、近隣の販売状況等を見極めながら販売活動を行うことで、マンションの早期売上に努めてまいりました。今後も継続して早期売上を目指してまいります。販売物件の増加に伴い、完成在庫が発生する可能性があることは否めません。景気動向・雇用動向の悪化、金利の上昇、住宅取得促進優遇

税制の改廃等により計画どおりの販売が困難になった場合、完成在庫の発生により財務状況の悪化を招く恐れがあり、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

(10) 資産運用型マンションの販売について

当社が販売しております資産運用型マンションは、主としてマンション経営による資産運用を目的として購入されますが、一般的にマンションによる資産運用には、賃貸入居率の悪化や家賃相場の下落による賃貸収入の低下及び金利上昇による返済負担の増加等のリスクが発生する可能性があります。当社は、これらのリスクについて、顧客に十分説明し、理解を得た上で購入いただけるよう努めております。また、販売後も、当該物件について当社が入居者募集、入退去管理、家賃回収、補修・クレーム対応等の不動産賃貸管理業務を行うことにより、顧客の長期的・安定的なマンション経営をサポートし、アフターサービスの充実に努めております。このため、現在までマンション経営に関して顧客との間に訴訟や重大なトラブルが発生したことはありません。しかしながら、資産運用型マンションについて、賃貸入居率の低下、家賃相場の下落、金利の上昇等が発生した場合、賃料収入を見込む新規顧客の購入意欲が低下する可能性があります、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

(11) 引渡し時期による業績の変動について

当社の主力事業であります不動産販売事業では、各プロジェクトの規模や利益率に収益が大きく影響されますが、当事業における売上はマンション等の売買契約成立時ではなく、顧客への引渡し時に計上されます。従って、引渡しの（有無または）多寡により、四半期の業績は大きく変動することがあり、当社の業績を判断するにはこれら業績の偏重について留意する必要があります。

また、天災その他予想し得ない事態による建築工期の遅延等、不測の事態により引渡し時期が予定を越えて遅延した場合には、当社の業績が変動する可能性があります。

[前事業年度及び当事業年度の四半期毎の売上高と経常利益]

前事業年度(平成18年1月期)

	第1四半期	第2半期	第3四半期	第4四半期	合計
売上高 (千円)	758,515	263,251	1,935,741	963,373	3,920,881
経常利益 (千円)	76,432	△95,338	398,697	39,767	419,558

当事業年度(平成19年1月期)

	第1四半期	第2四半期	第3四半期	第4四半期	合計
売上高 (千円)	1,549,909	379,872	499,031	2,396,912	4,825,725
経常利益 (千円)	168,926	△90,378	9,491	391,657	479,697

(注) 各四半期の数値につきましては、監査法人による監査は受けておりません。

(12) 特定の人物への依存について

当社の代表取締役社長であります諸藤敏一は、当社の事業を推進するにあたり、経営方針・経営戦略・事業戦略の決定をはじめ、プロジェクトの推進に至るまで重要な役割を果たしております。このため、当社では、各事業分野での人材育成に注力するとともに、同氏からの権限委譲を図っており、過度に同氏に依存しないよう経営体制の整備・経営リスクの削減に努めております。ただし、未だ同氏に対する依存度が高いため、同氏が何らかの理由により当社の経営者としての業務を遂行できなくなった場合または当社を退職する様な事態になった場合には、当社の営業成績及び今後の事業展開に影響を及ぼす可能性があります。

(13) 小規模組織であることについて

当社の平成19年5月末現在の人員は、取締役5名、監査役3名、従業員51名であります。組織も小さく、内部管理体制も当該組織に応じたものになっておりますが、今後は、不動産販売事業及び不動産賃貸管理事業の業容拡大に伴い、仕入部門・営業部門・管理部門の人員を増強するとともに、内部管理体制の充実・強化を図っていく予定であります。しかしながら、当社が今後の事業拡大及び人員増強に対して、組織的に適切かつ十分な対応ができない場合は、組織的業務効率が低下するとともに、内部管理が不十分となる可能性があります、その結果、当社の事業遂行及び拡大に影響を及ぼす可能性があります。

(14) 個人情報の管理について

当社は、既存顧客・見込顧客の個人情報を保有しております。当社は、平成17年4月1日施行の個人情報保護法に基づき当社におけるプライバシーポリシーを制定し、当社が取得した個人情報については、個人情報を含む各種書類管理の徹底、データアクセス権限の設定、外部進入防止システムの採用等のセキュリティを強化することにより流出の防止を図っております。個人情報の取扱いについては、今後も細心の注意を払ってまいります。今後、個人情報の不正使用、その他不測の事態によって外部流出が発生した場合、当社への信用の低下や損害賠償請求による費用の発生等により、当社の業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(15) 訴訟等の可能性について

当社は、本書提出日現在において業績に重要な影響を及ぼす訴訟は、提起されておられません。しかしながら当社が販売した物件における瑕疵の発生、建設に際しての近隣住民からのクレーム（騒音・日照・眺望問題等）等に起因する訴訟その他の請求が発生する可能性があり、これらの訴訟等の内容及び結果によっては、当社の業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(16) 構造計算書偽装問題への対応について

平成17年11月に発覚した、姉齒建築設計事務所による耐震強度の偽装問題について、当社では下記の内容で調査を行いました。

①自社開発マンション

当社は、自社開発マンションについて、竣工済及び現在建設中のすべての物件（39件）を調査いたしました。

調査した物件については、当初設計時に携わった構造設計事務所以外の第三者機関による構造計算書の再確認を行い、構造計算書に偽装のないことを確認しております。構造計算書が保管されていない1物件につきましては、平成8年3月竣工であり、国土交通省が公表している偽装物件は建築確認の時期が平成9年以降であることを考慮すると、偽装の可能性は低く瑕疵担保責任期間が経過していることから、当社への業績の影響の可能性は少ないと考えております。

また、国土交通省が発表した「姉齒元一級建築士による構造計算書の偽装があった物件等」（平成19年2月2日現在）に記載された設計事務所、建設会社及び事業主に該当するか否かを確認した結果、サムシング株式会社（設計事務所）が該当いたしました。当該2物件の構造計算書について、第三者機関によって構造計算書に偽装がないことを確認しておりますが、さらに第三者機関による構造計算書の再計算を実施いたしました。その結果、構造計算書に問題がないことが改めて確認されました。

②その他

当社は、他社が開発したマンションの一部を買い取り、販売した物件で、かつ、瑕疵担保責任の対象となる物件について調査を行いました。当該物件の開発に携わった設計事務所、建設会社及び事業主が、国土交通省が発表した「姉齒元一級建築士による構造計算書の偽装があった物件等」（平成19年2月2日現在）に記載された設計事務所、建設会社及び事業主に該当するか否かを確認した結果、該当事はありませんでした。

今後、当社が新規に開発する物件及び他社が開発したマンションの一部を買い取り、販売する物件については、第三者機関による構造計算書の再確認を実施する方針であります。現在、関係当局により検討されている再発防止に向けてのガイドラインや法令が決定された場合、当社は必要な対策を実施してまいります。その内容によっては、計画の遅延や追加費用が発生し、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

また、構造計算書偽装問題は大きな社会問題となっているため、不動産業界に対する不信感が助長され、顧客の購入意欲の低下を招く結果となった場合、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

(17) ストックオプションについて

当社は、取締役及び従業員に対して、業績向上や士気を高めることを目的として新株予約権（以下「ストックオプション」）を付与しており、本書提出日の前月末（平成19年6月30日）現在、ストックオプションによる潜在株式数は648株であり、発行済株式数17,920株の3.6%に相当しております。

これらのストックオプションの行使請求期間は、平成19年7月13日から平成27年7月12日までとなっておりますが、当該ストックオプションが行使された場合、当社の1株当たりの株式価値は希薄化します。また、当社株式の上場後の株価次第では、短期的な需給バランスの変動が生じ、株価形成に影響を及ぼす可能性があります。

本書提出日の前月末現在のストックオプションの付与状況は、第4「提出会社の状況」1.「株式等の状況」(2)「新株予約権等の状況」に記載のとおりであります。

#### (18) 監査法人変更について

平成18年1月期はあずさ監査法人が証券取引法第193条の2の規定に準ずる監査を行っております。平成19年1月期は、監査法人よつば総合事務所が同監査を行っております。

## 5【経営上の重要な契約等】

該当事項はありません。

## 6【研究開発活動】

該当事項はありません。

## 7【財政状態及び経営成績の分析】

当事業年度の財政状態及び経営成績の分析は、以下のとおりであります。

なお、文中における将来に関する事項は、本書提出日現在において当社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

当社の財務諸表は、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。この財務諸表の作成にあたりましては、資産・負債の評価及び収益・費用の認識について重要な会計方針に基づき見積り及び仮定による判断を行っております。これらの見積り数値の妥当性については、継続的に評価を行っております。しかしながら、見積り特有の不確実性のため、実際の結果と異なる場合があります。

### (2) 当事業年度の財政状態の分析

当事業年度（自 平成18年2月1日 至 平成19年1月31日）

#### ① 資産

当事業年度末における総資産の残高は、前事業年度末より1,911,477千円増加し、4,848,460千円となりました。流動資産につきましては、現金及び預金は195,101千円、たな卸資産が1,800,837千円それぞれ増加し、当事業年度末における流動資産の残高は、前事業年度末に比べ1,913,449千円増加し4,614,222千円となりました。

当事業年度末における固定資産は、大きな変動がなく、前事業年度末に比べ1,971千円減少し、234,238千円となりました。

#### ② 負債

当事業年度末における負債の残高は、前事業年度末より1,674,213千円増加し、4,075,795千円となりました。流動負債につきましては、支払手形が387,210千円、短期借入金が229,000千円、1年内返済予定長期借入金が535,000千円それぞれ増加し、買掛金が298,242千円、前受金が52,210千円それぞれ減少した結果、当事業年度末の流動負債残高は前事業年度末に比べ816,706千円増加し、3,058,586千円となりました。

固定負債につきましては、社債が170,000千円、長期借入金が694,956千円それぞれ増加したことで、当事業年度末の固定負債残高は前事業年度末に比べ857,507千円増加し、1,017,209千円となりました。

#### ③ 純資産

当事業年度末の純資産の残高は、前事業年度末より237,264千円増加し、772,665千円となりました。

純資産増加の主な要因は当期純利益の計上に伴い、利益剰余金が238,106千円増加したものであります。

(3) 当事業年度の経営成績の分析

当事業年度（自 平成18年2月1日 至 平成19年1月31日）

① 売上高

当事業年度における売上高は、前事業年度の4,010,041千円に対し、前期比22.5%増の4,911,134千円となっております。

これは当社の主力事業であります不動産販売事業につきまして、ファミリーマンション67戸（前期49戸）資産運用型マンション214戸（前期174戸）を引渡したことによるものであります。

また、売上高におきましては、ファミリーマンションが前期比16.4%増の1,915,834千円、資産運用型マンションが前期比18.2%増の2,689,891千円となりました。

その結果、不動産販売事業売上高は、4,825,725千円となり、過去最高の売上高を計上することが出来ました。

不動産賃貸管理事業につきましては、主に当社開発の資産運用型マンションの販売に伴い、管理戸数は前期比155戸増加（資産運用型マンション151戸、ファミリーマンション4戸）し、696戸となりました。

売上高におきましては、資産運用型マンションの中に1棟売却（63戸）があり、管理受託件数が前年の受託件数より少なかったため、敷引収入が前年より4,513千円減少し、85,408千円となりました。

② 売上原価、売上総利益

当事業年度の売上原価は3,532,750千円となり、前事業年度の2,724,638千円に対し、808,111千円の増加（前期比29.7%増）となりました。不動産販売事業の売上原価は売上高の増加により810,165千円（前期比29.9%増）増加し、3,516,150千円となり、不動産賃貸管理事業の売上原価は2,052千円減少し、16,600千円となりました。

その結果、当事業年度の売上総利益は1,378,383千円となり、前事業年度の1,285,402千円に対し、92,981千円増加（前期比7.2%増）となりました。

③ 販売費及び一般管理費、営業利益

当事業年度における販売費及び一般管理費は845,422千円となり、前事業年度の826,747千円に対し、18,674千円の増加（前期比2.3%増）となりました。その主な要因は事業拡大に伴い人件費が46,204千円増加（前期比12.8%増）し、その他経費も租税公課が26,154千円、支払手数料が16,846千円増加しましたが、販売費は物件の竣工が遅れ、販売広告費の未消化等があり、215,082千円となり前期に比べまして80,636千円減少（前期比27.3%減）いたしました。

その結果、当事業年度の営業利益は532,961千円となり前事業年度に比べて74,306千円増加（前期比16.2%増）となりました。

④ 営業外損益、経常利益

当事業年度における営業外収益は37,168千円となり前事業年度に比べ18,449千円増加（前期比98.6%増）しました。主な増加要因は、資産運用型マンションの賃料収入が17,527千円となり前事業年度に比べ10,465千円増加（前期比148.2%増）したことによるものであります。

営業外費用につきましては、89,736千円となり、前事業年度に比べて31,921千円増加（前期比55.2%増）となりました。その主な要因は、業容拡大に伴う事業資金借入を目的としたシンジケートローン組成のための融資手数料等25,932千円であります。

その結果、経常利益は前事業年度の419,558千円から60,835千円増加（前期比14.5%増）して480,393千円となり、最高益を更新いたしました。

⑤ 特別損益

当事業年度における特別利益は貸倒引当金戻入益の3,290千円であります。また、特別損失は当事業年度においては発生しておりません。

以上の結果、法人税、住民税及び事業税、法人税等調整額を差し引いた当期純利益は、前事業年度の270,579千円に対し、10,072千円減少（前期比3.7%減）して260,506千円となりました。

(4) 経営成績に重要な影響を与える要因について

本項目につきましては、「4 事業等のリスク」に記載のとおりであります。

(5) 経営戦略の現状と見通し

当社は、平成4年8月より福岡市を中心とした地域において、マンションデベロッパーとして、ファミリーマンション及び資産運用型マンションを市場に供給して参りました。土地の値上がり及び建築費の高騰等で経営環境は日増しに厳しくなっておりますが、情報を取捨選択し、叡智を結集し、エリアを厳選しこれまで以上に好立地に品質の高いマンションを企画・販売していく方針であります。

また、首都圏においては、早期の事業展開による収益化と首都圏の情報を福岡都市圏で有効活用できるように検討していきたいと考えております。

中期経営計画を新たに策定し、3年後を目処に総合不動産業を目指して邁進していく所存であります。

(6) 資本の財源及び資金の流動性についての分析

当事業年度（自 平成18年2月1日 至 平成19年1月31日）

① キャッシュ・フロー

当事業年度末における現金及び現金同等物（以下「資金」という。）は、前事業年度末に比べ195,101千円増加し、当事業年度末には933,215千円となりました。

営業活動における資金は1,415,556千円減少いたしました。

投資活動における資金は21,678千円減少いたしました。

財務活動における資金は1,632,337千円増加いたしました。

② 資金需要及び資金調達

当社の資金需要は、主に不動産販売事業における自社開発マンション用地取得資金及び建築資金であります。資金調達につきましては、調達コストの低減に努めつつも、取引金融機関の借入バランス、取引深耕度等を勘案して借入金主体の調達を行っていく方針であります。

また、今後につきましては、資金調達の方法を取引金融機関からの借入金の他、社債発行、新株発行等も検討していきたいと考えております。

(7) 経営者の問題意識と今後の方針について

当社の経営者は、現在の経済環境、不動産業界の状況等を勘案して経営方針を立案しておりますが、当社を取り巻く経営環境は厳しく、不動産市場動向、不動産投資ファンド、景気動向、金利情勢等国内の経済情勢により大きく影響をうけます。

このような状況のなか「コーセーアールイーは住居において顧客志向が多様化する中、“理想の住まいへ飽くなき挑戦”を合言葉に顧客満足を徹底的に求め、地域・社会に貢献していく”ことを経営理念として、これまで以上に個性的な商品を企画し販売をしていく方針です。

また、マンションの引渡しが下半期に偏っている現状を打開し、年間を通じてバランスのよい引渡しを行うべく、効率化を図り、全社員が一丸となってお客様へのサービスを徹底していきたいと考えております。

### 第3【設備の状況】

#### 1【設備投資等の概要】

特に記載すべき事項はありません。

#### 2【主要な設備の状況】

当社における主要な設備は、以下のとおりであります。

平成19年1月31日現在

事業所名 (所在地)	事業部門	設備の内容	帳簿価額				従業員数 (人)
			建物 (千円)	土地 (千円) (面積㎡)	その他 (千円)	合計 (千円)	
本社 (福岡市中央区)	不動産販売事業 不動産賃貸管理事業	事務所	103,865	75,179 (121.52㎡)	3,885	182,930	42 (2)
東京支店 (東京都新宿区)	不動産販売事業	事務所	5,539	—	—	5,539	3 (1)
合計			109,405	75,179	3,885	188,470	45 (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. 帳簿価額のうち「その他」は、構築物及び工具器具備品であります。  
 3. 従業員数の( )は、平均臨時雇用者数を外書しております。  
 4. 上記の他、主要なリース設備として、以下のものがあります。

リース

事業所名 (所在地)	事業部門	設備の内容	年間リース料 (千円)	リース契約残高 (千円)
本社 (福岡市中央区)	不動産販売事業 不動産賃貸管理事業	車両運搬具	8,661	26,576
		工具器具備品	4,365	6,276

#### 3【設備の新設、除却等の計画】 (平成19年5月31日現在)

- (1) 重要な設備の新設  
該当事項はありません。
- (2) 重要な改修  
該当事項はありません。

## 第4【提出会社の状況】

### 1【株式等の状況】

#### (1)【株式の総数等】

##### ①【株式の総数】

種類	発行可能株式総数（株）
普通株式	70,000
計	70,000

##### ②【発行済株式】

種類	発行数（株）	上場証券取引所名又は登録証券業協会名
普通株式	17,920	非上場
計	17,920	—

#### (2)【新株予約権等の状況】

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

平成17年7月12日臨時株主総会決議

区分	最近事業年度末現在 (平成19年1月31日)	提出日の前月末現在 (平成19年6月30日)
新株予約権の数（個）（注）1、2	87	81
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） (注) 1、2、4、6	696	648
新株予約権の行使時の払込金額（円）（注）5、6	50,000	50,000
新株予約権の行使期間	平成19年7月13日から 平成27年7月12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）（注）5、6	発行価格 50,000 資本組入額 25,000	発行価格 50,000 資本組入額 25,000

区分	最近事業年度末現在 (平成19年1月31日)	提出日の前月末現在 (平成19年6月30日)
新株予約権の行使の条件	1. 新株予約権者は、新株予約権の行使時においても、当社又は当社の子会社の取締役、監査役又は従業員の地位を有していることを要する。 2. 新株予約権者の相続人による新株予約権の相続は認めない。 3. その他権利行使の条件は、株主総会及び取締役会決議に基づき、当社と新株予約権者との間で締結する「新株予約権割当契約」に定めるところによる。	同 左
新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権を譲渡し、又はこれを担保に供することはできないものとする。	同 左
代用払込みにに関する事項	—	同 左
組織再編行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	—	同 左

(注) 1. 新株予約権の数及び新株予約権の目的となる株式の数は、退任及び退職により権利を喪失した者の当該数を減じて記載しております。

2. 平成19年1月31日現在の新株予約権の数及び新株予約権の目的となる株式の数の内訳は以下のとおりであります。

	新株予約権の数 (個)	新株予約権の目的となる 株式の数 (株)
平成17年7月12日取締役会決議による付与	70	560
平成18年6月21日取締役会決議による付与	17	136
合 計	87	696

3. 新株予約権1個につき目的となる株式数は、8株であります。

4. 当社が株式分割または株式併合を行う場合、次の算式により目的となる株式の数を調整するものとします。ただし、かかる調整は、新株予約権のうち、当該時点で行使されていない新株予約権の目的となる株式の数について行われ、調整の結果生じる1株未満の端数については、これを切り捨てるものとします。

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

また、当社が他社と吸収合併もしくは新設合併を行い新株予約権が承継される場合、当社が他社と株式交換を行い完全親会社となる場合又は当社が新設分割もしくは吸収分割を行う場合、当社は必要と認める株式数の調整を行います。

5. 新株予約権発行日後、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1株当たりの払込金額を調整し、調整による1円未満の端数は切り上げるものとします。

$$\text{調整後1株当たり払込金額} = \text{調整前1株当たり払込金額} \times \frac{1}{\text{分割・併合の比率}}$$

また、当社が他社と吸収合併もしくは新設合併を行い新株予約権が承継される場合、当社が他社と株式交換を行い完全親会社となる場合、または当社が新設分割もしくは吸収分割を行う場合、当社は1株当たり払込金額を調整することができます。

6. 平成19年1月22日付で、普通株式1株を8株に分割しております。これにより、新株予約権の目的となる

株式の数、新株予約権の行使時の払込金額、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は調整されております。

(3) 【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

(4) 【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式総数増減数(株)	発行済株式総数残高(株)	資本金増減額(千円)	資本金残高(千円)	資本準備金増減額(千円)	資本準備金残高(千円)
平成16年6月30日 (注) 1	220	620	11,000	31,000	—	—
平成16年12月9日 (注) 2	400	1,020	20,000	51,000	—	—
平成17年6月30日 (注) 3	1,020	2,040	—	51,000	—	—
平成17年7月29日 (注) 4	200	2,240	80,000	131,000	—	—
平成19年1月22日 (注) 5	15,680	17,920	—	131,000	—	—

(注) 1. 有償第三者割当

主な割当先 諸藤敏一、中川幸治、西川孝之、池田勇、光安利明、牛島和彦、山下浩介、山下聖子、山本健

発行価額 50,000円

資本組入額 50,000円

2. 有償第三者割当

割当先 諸藤敏一

発行価額 50,000円

資本組入額 50,000円

3. 株式分割(1:2)によるものであります。

4. 有償第三者割当

主な割当先 パラマウント インベストメント ベンチャー リミテッド、投資事業組合オリックス9号(業務執行組員 オリックス・キャピタル株式会社)、株式会社アルデプロ、株式会社UFJキャピタル(現:三菱UFJキャピタル株式会社)、株式会社三広、スガシタファイナンシャルサービス株式会社、朝日火災海上保険株式会社、他当社取引先等12社

発行価額 400,000円

資本組入額 400,000円

5. 株式分割(1:8)によるものであります。

## (5) 【所有者別状況】

平成19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	証券会社	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)	—	1	—	17	1	—	9	28	—
所有株式数 (株)	—	120	—	1,400	240	—	16,160	17,920	—
所有株式数の 割合 (%)	—	0.67	—	7.81	1.34	—	90.18	100	—

## (6) 【議決権の状況】

## ① 【発行済株式】

平成19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 17,920	17,920	—
単元未満株式	—	—	—
発行済株式総数	17,920	—	—
総株主の議決権	—	17,920	—

## ② 【自己株式等】

平成19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	—	—	—	—	—



## 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】

当社の配当政策の基本的な考え方は、収益状況に応じた配当を行うことを基本としつつも安定的な配当の維持並びに将来の事業展開に備えた内部留保の充実、財務体質の強化等の必要性を考慮し、総合的に判断・決定することとしております。

第17期（平成19年1月期）の配当につきましては、上記方針に基づき、1株当たり1,250円といたしました。この結果、同期の配当性向は、8.6%となりました。

内部留保につきましては、中長期的な視野に基づいた事業規模拡大のためのプロジェクト資金に充当したいと考えております。

なお、当社は会社法第454条第5項に規定する中間配当を行うことができる旨を定款により定めております。

(注) 会社法453条に規定する剰余金の配当は下記のとおりであります。

株主総会決議日	平成19年4月25日
配当金の総額	22,400,000円
1株当たり配当金	1,250円

## 4【株価の推移】

当社株式は非上場であるため、該当事項はありません。

## 5【役員の状況】

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任 期	所有株式数 (株)
取締役社長 (代表取締役)	—	諸藤 敏一	昭和30年 6月24日生	昭和55年6月 ダイア建設株式会社入社 昭和57年1月 株式会社すまい入社 昭和60年9月 同社取締役 昭和62年9月 同社専務取締役 平成3年7月 株式会社シティ観光 常務取締役 平成4年8月 当社代表取締役社長 (現任)	平成20年の 定時株主総会 終結の時まで	14,240
常務取締役	営業 本部長	山崎 愛彦	昭和36年 2月8日生	昭和60年9月 株式会社すまい入社 平成6年4月 当社取締役 営業部長 平成12年2月 当社常務取締役 営業部長 平成12年8月 当社常務取締役 第一営業部長 平成16年3月 当社常務取締役 第二営業部長 平成17年5月 当社常務取締役 営業本部長兼 第二営業部長 平成17年7月 当社常務取締役 営業本部長 (現任)	平成20年の 定時株主総会 終結の時まで	1,200
取締役	社長室長	津田 雅浩	昭和39年 6月27日生	昭和63年4月 日興証券株式会社 (現:日興コー ディアル証券株式会社) 入社 株式会社プロファイル入社 イー・カルチャー株式会社入社 同社代表取締役社長 当社入社 経営企画室長 当社管理部長 当社取締役 管理部長 当社取締役 社長室長 (現任)	平成20年の 定時株主総会 終結の時まで	80
取締役	事業部長	青木 孝彦	昭和31年 5月22日生	昭和59年6月 ダイア建設株式会社入社 平成15年10月 株式会社インベスト入社 同社取締役 平成16年9月 インベストサービス株式会社取締役 平成17年5月 当社入社 事業部長 平成18年4月 当社取締役 事業部長 (現任)	平成20年の 定時株主総会 終結の時まで	112
取締役	管理部長	高橋 義信	昭和24年 10月8日生	昭和48年4月 株式会社大生相互銀行 (現:株式会 社東和銀行) 入行 昭和63年1月 株式会社アイエックス (現:アイ エックス・ナレッジ株式会社) 入社 平成9年5月 株式会社ドトールコーヒー入社 同社取締役 平成12年6月 株式会社エスメディサ 取締役 平成15年6月 株式会社エバーライフ入社 平成16年4月 同社取締役 平成16年6月 ユナイテッド不動産株式会社 取締役 平成17年7月 同社非常勤監査役 (現任) 平成18年7月 当社 顧問 平成18年9月 当社取締役管理部長 (現任)	平成20年の 定時株主総会 終結の時まで	—
常勤監査役	—	内川 裕行	昭和16年 10月9日生	昭和35年3月 株式会社九州相互銀行 (現:株式会 社親和銀行) 入行 平成12年5月 同行監査役 平成15年4月 株式会社親和銀行監査役 平成15年6月 大成ファイナンス株式会社 代表取締 役社長 平成18年4月 当社常勤監査役 (現任)	平成23年の 定時株主総会 終結の時まで	—
監査役	—	藤井 隆	昭和17年 1月1日生	昭和39年4月 株式会社親和銀行入行 平成8年6月 同行取締役 平成10年6月 同行常務取締役 平成12年6月 同行監査役 平成16年10月 当社監査役 (現任) 平成18年4月 長崎県監査委員 (現任)	平成23年の 定時株主総会 終結の時まで	—
監査役	—	井手 森生	昭和25年 5月22日生	昭和54年10月 監査法人トーマツ入所 平成18年8月 三和税理士法人 入所 平成18年11月 三和税理士法人 代表社員 (現任) 平成19年4月 当社監査役 (現任)	平成23年の 定時株主総会 終結の時まで	—
計						15,632

(注) 監査役内川裕行、藤井隆及び井手森生の3氏は、会社法第2条第16号に定める社外監査役であります。

## 6【コーポレート・ガバナンスの状況】

### (1) コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方

当社は、経営の効率性、透明性、健全性、公正性の向上を図り、株主をはじめとして、顧客、従業員、取引先、金融機関等多くの利害関係者の立場に立って企業価値を最大化することをコーポレート・ガバナンスの基本的な方針としており、ステークホルダーの信頼に応えるため、以下の取組みを行ってまいります。

### (2) 会社の経営上の意思決定、執行及び監督に係る経営管理組織その他のコーポレート・ガバナンス体制の状況

#### ① 会社機関の内容及び内部統制システムの整備の状況

##### <取締役>

当社の取締役会は、本書提出日現在、取締役5名で構成され、当社の重要事項を決定し、取締役の職務の執行を監督する権限を有しております。社外取締役はおりませんが、より広い視野に基づいた経営の意思決定が可能な体制作りを推進しております。毎月1回開催される定例取締役会において、法令で定められた事項やその他経営に関する重要事項を決定するほか、月次決算報告に基づいて経営計画の進捗状況を確認しております。また、必要に応じて、適宜臨時取締役会を開催しております。

##### <監査役>

当社は監査役制度を採用しており、本書提出日現在、常勤監査役1名、非常勤監査役2名の計3名体制をとっており、いずれも会社法第2条第16号に基づく社外監査役であります。監査役は、取締役会及び必要に応じてその他の社内会議に出席し、取締役の意思決定及びその職務執行の適法性・健全性について、チェックを行うと共に意見具申を行っております。当社は監査役会設置会社ではありませんが、原則として、毎月1回全監査役出席のもとで、監査役協議会を開催し、監査報告を行うとともに、実効性ある監査業務を遂行するための意見交換を行っております。また監査役は、監査法人及び内部監査担当部門であります社長室と意見交換を行うことで、会社の現状について幅広い情報を得ることができ、監査の品質向上及び効率化を図っております。

##### <内部監査>

内部監査は、会社の業務活動について監査を行い、会社規程に基づく業務の遂行を確認するとともに、経営の合理化と業務効率の向上を目的としております。当該業務につきましても、社長室が実施しており、監査終了後、監査報告書を作成し、社長へ報告いたします。監査報告書は、社長の承認を得て被監査部門の責任者に通知されます。内部監査の結果、助言・勧告等がある場合には、通知を受けた被監査部門の責任者は、改善状況を回答書により社長室長に提出し、社長室長は改善実施事項を確認のうえ、社長に報告しております。

なお、内部監査は責任者の社長室長と内部監査担当の2人で行っております。

##### <会計監査>

当社は、会計監査人設置会社ではありませんが、監査法人よつば総合事務所より証券取引法第193条の2に準じた監査を受けております。

監査業務を執行した公認会計士の氏名、監査業務に係る補助者の構成は、以下のとおりであります。

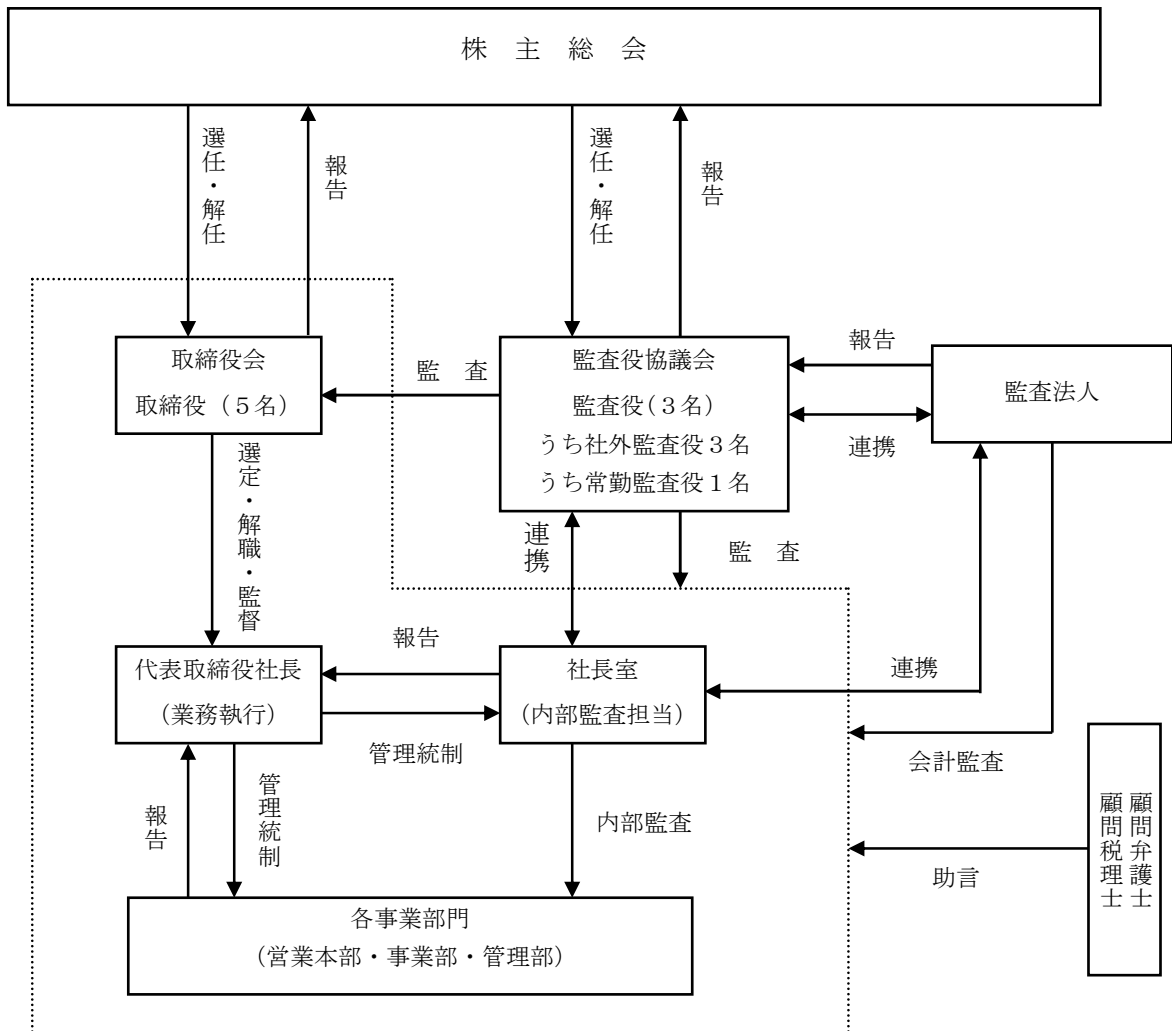
##### ・監査業務を執行した公認会計士の氏名

氏名等		
業務執行社員	公認会計士	神門 剛
業務執行社員	公認会計士	片岡 誠

##### ・監査業務に係る補助者の構成

その他 5名

業務執行、監査及び内部統制の仕組みは、以下のとおりであります。



## ② リスク管理体制の整備状況

### <コンプライアンスの取組み状況>

当社は、法令・諸規則・社会ルール等の遵守は、企業の社会的責任の一つと考えております。事業運営に際して、宅地建物取引業法を初めとする各種法令・規制の遵守、不公正な取引の禁止、反社会的勢力への対応、資産の保全等の企業倫理の在り方を定めた「コーセーアールイー行動規範」を定め、全役職員への周知徹底を図っております。

### <情報管理体制>

当社は、既存顧客及び見込顧客の個人情報を扱っているため、情報管理体制の整備に努めております。「個人情報の保護に関する法律」への対応として、「個人情報保護規程」及び「個人情報保護方針（プライバシーポリシー）」を制定するとともに、その取扱いについては社内研修を通じて全役職員への周知徹底を図っております。なお、プライバシーポリシーは、当社ホームページにおいて公表しております。

### ③ 役員報酬

当事業年度における当社の取締役及び監査役に対する報酬は、以下のとおりであります。

区 分	報 酬	
	支給人員 (名)	支給額 (千円)
取締役 (うち社外取締役)	6 (1)	82,480 (1,400)
監査役 (うち社外監査役)	3 (3)	5,280 (5,280)
合 計	9	87,760

### ④ 監査報酬

公認会計士法第2条第1項に規定する業務に基づく報酬8,000千円

上記以外の報酬はありません。

(3) 会社と会社の社外取締役及び社外監査役の人的関係、資本的关系または取引関係その他の利害関係の概要  
社外取締役の秋山和雄は人的関係、資本的关系または取引関係その他の利害関係はありません。なお、当人は、平成18年5月末日をもって辞任をしております。

社外監査役内川裕行、藤井隆及び井手森生につきましては、人的関係、資本的关系または取引関係その他の利害関係はありません。

(4) 会社のコーポレート・ガバナンスの充実に向けた取組みの最近1年間における実施状況

当期において、取締役会は、定例取締役会12回、臨時取締役会6回（書面決議を含む）開催し、経営の基本方針その他重要事項を決定いたしました。

監査役協議会は、14回開催され、当社全部門に対する監査報告を行いました。

## 第5【経理の状況】

### 1. 財務諸表の作成方法について

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

前事業年度（平成17年2月1日から平成18年1月31日まで）は改正前の財務諸表等規則、当事業年度（平成18年2月1日から平成19年1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、証券会員制法人福岡証券取引所の有価証券上場規程第3条第7項の規定に基づき、証券取引法第193条の2の規定に準じて、前事業年度（平成17年2月1日から平成18年1月31日まで）の財務諸表については、あずさ監査法人により、当事業年度（平成18年2月1日から平成19年1月31日まで）の財務諸表については、監査法人よつば総合事務所により監査を受けております。

### 3. 連結財務諸表について

当社は子会社がありませんので、連結財務諸表を作成しておりません。

【財務諸表等】

(1) 【財務諸表】

① 【貸借対照表】

区分	注記 番号	前事業年度 (平成18年1月31日)		当事業年度 (平成19年1月31日)	
		金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)
(資産の部)					
I 流動資産					
1. 現金及び預金	※1	813,114		1,008,215	
2. 売掛金		32,000		—	
3. 販売用不動産	※1	715,292		176,457	
4. 仕掛販売用不動産	※1	980,440		3,320,225	
5. 貯蔵品		553		440	
6. 前渡金		131,330		55,751	
7. 前払費用		6,764		32,914	
8. 繰延税金資産		16,492		16,670	
9. その他		4,784		3,544	
流動資産合計		2,700,772	92.0	4,614,222	95.2
II 固定資産					
(1) 有形固定資産					
1. 建物	※1	114,908		121,516	
減価償却累計額		6,480	108,428	12,111	109,405
2. 構築物		934		934	
減価償却累計額		217	716	365	568
3. 工具器具備品		8,926		10,279	
減価償却累計額		5,911	3,015	6,963	3,316
4. 土地	※1		75,179		75,179
有形固定資産合計			187,339		188,470
			6.4		3.9

区分	注記 番号	前事業年度 (平成18年1月31日)		当事業年度 (平成19年1月31日)	
		金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)
(2) 無形固定資産					
1. 商標権		513		456	
2. ソフトウェア		957		724	
3. その他		1,280		1,280	
無形固定資産合計		2,751	0.1	2,460	0.0
(3) 投資その他の資産					
1. 投資有価証券		3,536		2,764	
2. 従業員長期貸付金		425		—	
3. 長期前払費用		326		798	
4. 繰延税金資産		3,564		2,610	
5. その他		46,161		41,059	
貸倒引当金		△ 7,895		△ 3,925	
投資その他の資産合計		46,119	1.5	43,307	0.9
固定資産合計		236,210	8.0	234,238	4.8
資産合計		2,936,983	100.0	4,848,460	100.0

区分	注記 番号	前事業年度 (平成18年1月31日)		当事業年度 (平成19年1月31日)	
		金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)
(負債の部)					
I 流動負債					
1. 支払手形		248,010		635,220	
2. 買掛金		313,605		15,362	
3. 短期借入金	※1	282,500		511,500	
4. 1年内返済予定長期 借入金	※1	900,044		1,435,044	
5. 1年内償還予定社債		—		30,000	
6. 未払金		25,561		23,070	
7. 未払費用		13,347		22,258	
8. 未払法人税等		205,506		200,000	
9. 未払消費税等		38,185		12,700	
10. 前受金		156,730		104,520	
11. 預り金		52,945		61,880	
12. 賞与引当金		5,444		7,030	
流動負債合計		2,241,880	76.3	3,058,586	63.1
II 固定負債					
1. 社債		—		170,000	
2. 長期借入金	※1	129,912		824,868	
3. 預り敷金		29,790		22,341	
固定負債合計		159,702	5.5	1,017,209	21.0
負債合計		2,401,582	81.8	4,075,795	84.1
(資本の部)					
I 資本金					
II 利益剰余金					
1. 当期末処分利益		403,375		—	
利益剰余金合計		403,375	13.7	—	—
III その他有価証券評価差額 金		1,025	0.0	—	—
資本合計		535,401	18.2	—	—
負債資本合計		2,936,983	100.0	—	—

区分	注記 番号	前事業年度 (平成18年1月31日)		当事業年度 (平成19年1月31日)	
		金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)
(純資産の部)					
I 株主資本					
1. 資本金		—	—	131,000	2.7
2. 利益剰余金					
(1) 利益準備金		—	—	3,000	—
(2) その他利益剰余金					
別途積立金		—	—	300,000	—
繰越利益剰余金		—	—	338,482	—
利益剰余金合計		—	—	641,482	13.2
株主資本合計		—	—	772,482	15.9
II 評価・換算差額等					
その他有価証券評価差 額金		—	—	183	0.0
評価・換算差額等合計		—	—	183	0.0
純資産合計		—	—	772,665	15.9
負債純資産合計		—	—	4,848,460	100.0

②【損益計算書】

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成17年 2月 1日 至 平成18年 1月 31日)		百分比 (%)	当事業年度 (自 平成18年 2月 1日 至 平成19年 1月 31日)		百分比 (%)
		金額 (千円)			金額 (千円)		
I 売上高							
1. 不動産販売収入		3,920,881			4,825,725		
2. 不動産賃貸管理収入		89,159	4,010,041	100.0	85,408	4,911,134	100.0
II 売上原価							
1. 不動産販売収入原価		2,705,985			3,516,150		
2. 不動産賃貸管理収入原価		18,653	2,724,638	67.9	16,600	3,532,750	72.0
売上総利益			1,285,402	32.1		1,378,383	28.0
III 販売費及び一般管理費							
1. 販売手数料		14,872			11,781		
2. 広告宣伝費		117,758			68,800		
3. 販売促進費		163,087			134,500		
4. 貸倒引当金繰入額		413			130		
5. 役員報酬		68,760			87,760		
6. 給与・賞与		246,556			269,309		
7. 福利厚生費		40,429			43,296		
8. 賞与引当金繰入額		5,444			7,030		
9. 租税公課		26,528			52,682		
10. 賃借料		16,484			27,210		
11. 減価償却費		6,718			7,179		
12. その他		119,692	826,747	20.6	135,741	845,422	17.2
営業利益			458,654	11.5		532,961	10.8

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成17年2月1日 至 平成18年1月31日)		百分比 (%)	当事業年度 (自 平成18年2月1日 至 平成19年1月31日)		百分比 (%)
		金額 (千円)			金額 (千円)		
IV 営業外収益							
1. 受取利息		51			112		
2. 受取配当金		87			46		
3. 受取家賃		7,061			17,527		
4. 受取手数料		5,202			10,947		
5. 契約違約金収入		5,614			3,400		
6. その他		701	18,718	0.5	5,134	37,168	0.8
V 営業外費用							
1. 支払利息		53,554			57,357		
2. 社債利息		—			338		
3. 融資手数料		—			25,932		
4. その他		4,260	57,815	1.5	6,109	89,736	1.8
経常利益			419,558	10.5		480,393	9.8
VI 特別利益							
1. 貸倒引当金戻入益		—			3,290		
2. 投資有価証券売却益		10,597			—		
3. 子会社清算配当金	※1	29,764	40,361	1.0	—	3,290	0.0
税引前当期純利益			459,919	11.5		483,683	9.8
法人税、住民税及び事業税		197,428			221,829		
法人税等調整額		△8,087	189,340	4.7	1,347	223,177	4.5
当期純利益			270,579	6.8		260,506	5.3
前期繰越利益			132,796			—	
当期末処分利益			403,375			—	

売上原価明細書

1. 不動産販売収入原価明細書

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成17年2月1日 至 平成18年1月31日)		当事業年度 (自 平成18年2月1日 至 平成19年1月31日)	
		金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)
用地取得費用		802,715	29.7	785,172	22.3
工事外注費		1,463,193	54.1	1,612,103	45.9
購入販売不動産		440,076	16.2	1,118,874	31.8
合 計		2,705,985	100.0	3,516,150	100.0

(注) 原価計算の方法は、個別原価計算によっております。

2. 不動産賃貸管理収入原価明細書

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成17年2月1日 至 平成18年1月31日)		当事業年度 (自 平成18年2月1日 至 平成19年1月31日)	
		金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)
外注費		10,443	56.0	12,283	74.0
諸経費		8,209	44.0	4,316	26.0
合 計		18,653	100.0	16,600	100.0

③【株主資本等変動計算書】

当事業年度（自 平成18年2月1日 至 平成19年1月31日）

	株主資本					株主資本 合計
	資本金	利益剰余金			利益剰余金 合計	
		利益準備金	その他利益剰余金			
			別途積立金	繰越利益 剰余金		
平成18年1月31日残高 (千円)	131,000	—	—	403,375	403,375	534,375
事業年度中の変動額						
利益準備金の積立		3,000		△3,000	—	—
剰余金の配当（注）				△22,400	△22,400	△22,400
別途積立金の積立			300,000	△300,000	—	—
当期純利益				260,506	260,506	260,506
株主資本以外の項目の 事業年度中の変動額 (純額)						
事業年度中の変動額合計 (千円)	—	3,000	300,000	△64,893	238,106	238,106
平成19年1月31日残高 (千円)	131,000	3,000	300,000	338,482	641,482	772,482

	評価・換算差額等		純資産合計
	その他有価証券評価差額 金	評価・換算差額等合 計	
平成18年1月31日残高 (千円)	1,025	1,025	535,401
事業年度中の変動額			
利益準備金の積立			—
剰余金の配当（注）			△22,400
別途積立金の積立			—
当期純利益			260,506
株主資本以外の項目の 事業年度中の変動額 (純額)	△842	△842	△842
事業年度中の変動額合計 (千円)	△842	△842	237,264
平成19年1月31日残高 (千円)	183	183	772,665

(注) 平成18年4月の定時株主総会における利益処分項目であります。

## ④【キャッシュ・フロー計算書】

		前事業年度 (自 平成17年2月1日 至 平成18年1月31日)	当事業年度 (自 平成18年2月1日 至 平成19年1月31日)
区分	注記 番号	金額 (千円)	金額 (千円)
I 営業活動によるキャッシュ・フロー			
税引前当期純利益		459,919	483,683
減価償却費		6,718	7,179
貸倒引当金の増加額 (△減少額)		413	△3,970
賞与引当金の増加額 (△減少額)		△81	1,585
受取利息及び受取配当金		△139	△159
支払利息		53,554	57,695
投資有価証券売却益		△10,597	—
子会社清算配当金		△29,764	—
売上債権の減少額 (△増加額)		△32,000	32,000
たな卸資産の減少額 (△増加額)		82,819	△1,800,837
前渡金の減少額 (△増加額)		△122,361	75,579
前払費用の減少額 (△増加額)		△360	△18,303
仕入債務の増加額 (△減少額)		△345,598	88,967
前受金の増加額 (△減少額)		26,970	△52,210
未払消費税等の増加額 (△減少額)		38,185	△25,484
預り金の増加額 (△減少額)		20,098	8,934
預り敷金の増加額 (△減少額)		9,169	△7,449
その他		38,516	29,419
小計		195,462	△1,123,372
利息及び配当金の受取額		136	130
利息の支払額		△45,772	△64,980
法人税等の支払額		△64,063	△227,335
営業活動によるキャッシュ・フロー		85,762	△1,415,556

		前事業年度 (自 平成17年2月1日 至 平成18年1月31日)	当事業年度 (自 平成18年2月1日 至 平成19年1月31日)
区分	注記 番号	金額 (千円)	金額 (千円)
II 投資活動によるキャッシュ・フロー			
定期預金の預入による支出		△77,650	—
定期預金の払戻による収入		24,801	—
有形固定資産の取得による支出		△19,012	△7,960
投資有価証券の取得による支出		△631	△641
投資有価証券の売却による収入		34,278	—
子会社清算に伴う収入		39,764	—
敷金保証金の差入による支出		—	△13,501
その他		481	425
投資活動によるキャッシュ・フロー		2,032	△21,678
III 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		161,510	229,000
長期借入れによる収入		600,000	2,130,000
長期借入金の返済による支出		△925,772	△900,044
新株の発行による収入		80,000	—
社債の発行による収入		—	195,781
配当金の支払額		—	△22,400
財務活動によるキャッシュ・フロー		△84,262	1,632,337
IV 現金及び現金同等物の増加額		3,532	195,101
V 現金及び現金同等物の期首残高		734,581	738,114
VI 現金及び現金同等物の期末残高	※1	738,114	933,215

⑤【利益処分計算書】

		前事業年度 (株主総会承認日 平成18年4月27日)	
区分	注記 番号	金額 (千円)	
I 当期末処分利益			403,375
II 利益処分額			
1. 配当金		22,400	
2. 利益準備金		3,000	
3. 任意積立金 別途積立金		300,000	325,400
III 次期繰越利益			77,975

重要な会計方針

<p>前事業年度 (自 平成17年2月1日 至 平成18年1月31日)</p>	<p>当事業年度 (自 平成18年2月1日 至 平成19年1月31日)</p>
<p>1. 有価証券の評価基準及び評価方法</p> <p>(1) 子会社株式及び関連会社株式 移動平均法による原価法を採用しております。</p> <p>(2) その他有価証券</p> <p>① 時価のあるもの 決算日の市場価格等に基づく時価法(評価差額は全部資本直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定)を採用しております。</p> <p>② 時価のないもの 移動平均法による原価法を採用しております。</p>	<p>1. 有価証券の評価基準及び評価方法</p> <p>(1) _____</p> <p>(2) その他有価証券</p> <p>① 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。</p> <p>② 時価のないもの 同 左</p>
<p>2. デリバティブ等の評価基準及び評価方法</p> <p>デリバティブ 時価法</p>	<p>2. デリバティブ等の評価基準及び評価方法</p> <p>デリバティブ 同 左</p>
<p>3. たな卸資産の評価基準及び評価方法</p> <p>(1) 販売用不動産、仕掛販売用不動産 個別法による原価法を採用しております。</p> <p>(2) 貯蔵品 最終仕入原価法による原価法を採用しております。</p>	<p>3. たな卸資産の評価基準及び評価方法</p> <p>(1) 販売用不動産、仕掛販売用不動産 同 左</p> <p>(2) 貯蔵品 同 左</p>
<p>4. 固定資産の減価償却の方法</p> <p>(1) 有形固定資産 定率法を採用しております。ただし平成10年4月1日以降に取得した建物(建物附属設備を除く)については定額法を採用しております。 なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。 建物 10年～50年 構築物 10年 工具器具備品 4年～8年</p> <p>(2) 無形固定資産 定額法を採用しております。 なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間(5年)に基づく定額法によっております。</p>	<p>4. 固定資産の減価償却の方法</p> <p>(1) 有形固定資産 同 左</p> <p>(2) 無形固定資産 同 左</p>
<p>5. 繰延資産の処理方法</p> <p>新株発行費 支出時に全額を費用として処理しております。</p>	<p>5. 繰延資産の処理方法</p> <p>社債発行費 支出時に全額を費用として処理しております。</p>

<p style="text-align: center;">前事業年度 (自 平成17年2月1日 至 平成18年1月31日)</p>	<p style="text-align: center;">当事業年度 (自 平成18年2月1日 至 平成19年1月31日)</p>
<p>6. 引当金の計上基準</p> <p>(1) 貸倒引当金 債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案して回収不能見込額を計上しております。</p> <p>(2) 賞与引当金 従業員の賞与支給に備えるため、将来の支給見込額のうち当事業年度の負担額を計上しております。</p>	<p>6. 引当金の計上基準</p> <p>(1) 貸倒引当金 同 左</p> <p>(2) 賞与引当金 同 左</p>
<p>7. リース取引の処理方法</p> <p>リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。</p>	<p>7. リース取引の処理方法 同 左</p>
<p>8. ヘッジ会計の方法</p> <p>(1) ヘッジ会計の方法 金利スワップについて特例処理の要件を充たしておりますので、特例処理を採用しております。</p> <p>(2) ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段…金利スワップ ヘッジ対象…借入金</p> <p>(3) ヘッジ方針 借入金の金利変動リスクを回避する目的で金利スワップ取引を行っており、ヘッジ対象の識別は個別契約毎に行っております。</p> <p>(4) ヘッジ有効性評価の方法 金利スワップについて特例処理の要件を充たしておりますので、有効性の評価を省略しております。</p>	<p>8. ヘッジ会計の方法</p> <p>(1) ヘッジ会計の方法 同 左</p> <p>(2) ヘッジ手段とヘッジ対象 同 左</p> <p>(3) ヘッジ方針 同 左</p> <p>(4) ヘッジ有効性の方法 同 左</p>
<p>9. キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲</p> <p>手許現金、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。</p>	<p>9. キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲 同 左</p>
<p>10. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項</p> <p>消費税等の会計処理 税抜方式によっており、控除対象外消費税等については、販売費及び一般管理費に計上しております。</p>	<p>10. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項</p> <p>消費税等の会計処理 同 左</p>

会計処理方法の変更

<p>前事業年度 (自 平成17年 2月 1日 至 平成18年 1月31日)</p>	<p>当事業年度 (自 平成18年 2月 1日 至 平成19年 1月31日)</p>
<p>(固定資産の減損に係る会計基準) 「固定資産の減損に係る会計基準」(「固定資産の減損に係る会計基準の設定に関する意見書」(企業会計審議会 平成14年 8月 9日))及び「固定資産の減損に係る会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第 6号 平成15年10月31日)が平成16年 3月31日に終了する事業年度に係る財務諸表から適用できることになったことに伴い、当事業年度から同会計基準及び同適用指針を適用しております。これによる当期の損益に与える影響はありません。</p>	<p>(貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準) 当事業年度より、「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」(企業会計基準第 5号 平成17年12月 9日)及び「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等の適用指針」(企業会計基準適用指針第 8号 平成17年12月 9日)を適用しております。 従来の資本の部の合計に相当する金額は、772,665千円であります。 なお、財務諸表等規則の改正により、当事業年度における貸借対照表の純資産の部については、改正後の財務諸表等規則により作成しております。</p>

表示方法の変更

<p>前事業年度 (自 平成17年 2月 1日 至 平成18年 1月31日)</p>	<p>当事業年度 (自 平成18年 2月 1日 至 平成19年 1月31日)</p>
<p>(貸借対照表) 1. 前期まで区分掲記しておりました「未収入金」(当期末残高3,148千円)は資産の総額の100分の 1以下となったため、流動資産の「その他」に含めて表示することにしました。 2. 前期まで固定負債の「その他」に含めて表示しておりました「預り敷金」は、負債及び資本の合計額の100分の 1を超えたため区分掲記しました。 なお、前期末の「預り敷金」は20,621千円であります。</p>	<p>(損益計算書) 前期まで営業外費用の「その他」に含めて表示しておりました「融資手数料」は、営業外費用の総額の100分の10を超えたため区分掲記しました。 なお、前期の「融資手数料」は2,085千円であります。</p>

追加情報

<p>前事業年度 (自 平成17年 2月 1日 至 平成18年 1月31日)</p>	<p>当事業年度 (自 平成18年 2月 1日 至 平成19年 1月31日)</p>
<p>(外形標準課税)</p> <p>「地方税法等の一部を改正する法律」(平成15年法律第9号)が平成15年3月31日に公布され、平成16年4月1日以後に開始する事業年度より外形標準課税制度が導入されたことに伴い、当事業年度から「法人事業税における外形標準課税部分の損益計算書上の表示についての実務上の取扱い」(平成16年2月13日 企業会計基準委員会 実務対応報告第12号)に従い法人事業税の付加価値割及び資本割については、販売費及び一般管理費に計上しております。</p> <p>この結果、販売費及び一般管理費が3,912千円増加し、営業利益、経常利益及び税引前当期純利益がそれぞれ3,912千円減少しております。</p>	<p>—————</p>

注記事項

(貸借対照表関係)

前事業年度 (平成18年1月31日)	当事業年度 (平成19年1月31日)																																																
<p>※1 担保資産及び担保付債務 担保に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%;">現金及び預金</td> <td style="text-align: right;">15,000千円</td> </tr> <tr> <td>販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">266,549</td> </tr> <tr> <td>仕掛販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">837,505</td> </tr> <tr> <td>建物</td> <td style="text-align: right;">107,868</td> </tr> <tr> <td><u>土地</u></td> <td style="text-align: right;"><u>75,179</u></td> </tr> <tr> <td>計</td> <td style="text-align: right;">1,302,103</td> </tr> </table> <p>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;">270,000千円</td> </tr> <tr> <td>1年内返済予定長期借入金</td> <td style="text-align: right;">900,044</td> </tr> <tr> <td><u>長期借入金</u></td> <td style="text-align: right;"><u>129,912</u></td> </tr> <tr> <td>計</td> <td style="text-align: right;">1,299,956</td> </tr> </table> <p>※2 授権株式数及び発行済株式総数</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 10%;">授権株式数</td> <td style="width: 10%;">普通株式</td> <td style="width: 80%; text-align: right;">20,000株</td> </tr> <tr> <td>発行済株式総数</td> <td>普通株式</td> <td style="text-align: right;">2,240株</td> </tr> </table> <p>3 配当制限 商法施行規則第124条第3号に規定する資産に時価を付したることにより増加した純資産額は1,025千円であります。</p> <p>4 _____</p>	現金及び預金	15,000千円	販売用不動産	266,549	仕掛販売用不動産	837,505	建物	107,868	<u>土地</u>	<u>75,179</u>	計	1,302,103	短期借入金	270,000千円	1年内返済予定長期借入金	900,044	<u>長期借入金</u>	<u>129,912</u>	計	1,299,956	授権株式数	普通株式	20,000株	発行済株式総数	普通株式	2,240株	<p>※1 担保資産及び担保付債務 担保に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%;">仕掛販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">2,632,659千円</td> </tr> <tr> <td>建物</td> <td style="text-align: right;">103,865</td> </tr> <tr> <td><u>土地</u></td> <td style="text-align: right;"><u>75,179</u></td> </tr> <tr> <td>計</td> <td style="text-align: right;">2,811,705</td> </tr> </table> <p>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;">490,000千円</td> </tr> <tr> <td>1年内返済予定長期借入金</td> <td style="text-align: right;">1,435,044</td> </tr> <tr> <td><u>長期借入金</u></td> <td style="text-align: right;"><u>824,868</u></td> </tr> <tr> <td>計</td> <td style="text-align: right;">2,749,912</td> </tr> </table> <p>※2 _____</p> <p>3 _____</p> <p>4 当社は運転資金の効率的な調達を行うため取引銀行4行と貸出コミットメント契約を締結しております。これら契約に基づく当事業年度末の借入未実行残高は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">貸出コミットメントの総額</td> <td style="text-align: right;">1,280,000千円</td> </tr> <tr> <td><u>借入実行残高</u></td> <td style="text-align: right;"><u>776,000</u></td> </tr> <tr> <td>差引額</td> <td style="text-align: right;">504,000</td> </tr> </table>	仕掛販売用不動産	2,632,659千円	建物	103,865	<u>土地</u>	<u>75,179</u>	計	2,811,705	短期借入金	490,000千円	1年内返済予定長期借入金	1,435,044	<u>長期借入金</u>	<u>824,868</u>	計	2,749,912	貸出コミットメントの総額	1,280,000千円	<u>借入実行残高</u>	<u>776,000</u>	差引額	504,000
現金及び預金	15,000千円																																																
販売用不動産	266,549																																																
仕掛販売用不動産	837,505																																																
建物	107,868																																																
<u>土地</u>	<u>75,179</u>																																																
計	1,302,103																																																
短期借入金	270,000千円																																																
1年内返済予定長期借入金	900,044																																																
<u>長期借入金</u>	<u>129,912</u>																																																
計	1,299,956																																																
授権株式数	普通株式	20,000株																																															
発行済株式総数	普通株式	2,240株																																															
仕掛販売用不動産	2,632,659千円																																																
建物	103,865																																																
<u>土地</u>	<u>75,179</u>																																																
計	2,811,705																																																
短期借入金	490,000千円																																																
1年内返済予定長期借入金	1,435,044																																																
<u>長期借入金</u>	<u>824,868</u>																																																
計	2,749,912																																																
貸出コミットメントの総額	1,280,000千円																																																
<u>借入実行残高</u>	<u>776,000</u>																																																
差引額	504,000																																																

(損益計算書関係)

前事業年度 (自 平成17年2月1日 至 平成18年1月31日)	当事業年度 (自 平成18年2月1日 至 平成19年1月31日)
<p>※1 株式会社コーセーホームネットの清算に伴う配当金であります。</p>	_____

(株主資本等変動計算書関係)

当事業年度 (自 平成18年2月1日 至 平成19年1月31日)

1. 発行済株式数に関する事項

株式の種類	前事業年度末	増加	減少	当事業年度末
普通株式 (株)	2,240	15,680	—	17,920

(注) 発行済株式数の増加15,680株は、平成19年1月22日付の1株につき8株の株式分割によるものであります。

2. 自己株式に関する事項

該当事項はありません。

3. 新株予約権等に関する事項

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)				当事業年度末残高 (千円)
		前事業年度末	当事業年度増加	当事業年度減少	当事業年度末	
平成17年新株予約権 (ストック・オプション)	—	—	—	—	—	—
平成18年新株予約権 (ストック・オプション)	—	—	—	—	—	—
合計	—	—	—	—	—	—

4. 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18年4月27日 定時株主総会	普通株式	22,400	10,000	平成18年1月31日	平成18年4月28日

(2) 基準日が当期に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌期となるもの

決議	株式の種類	配当金の総額 (千円)	配当の原資	1株当たり配当額 (円)	基準日	効力発生日
平成19年4月25日 定時株主総会	普通株式	22,400	利益剰余金	1,250	平成19年1月31日	平成19年4月26日

(キャッシュ・フロー計算書関係)

前事業年度 (自 平成17年2月1日 至 平成18年1月31日)	当事業年度 (自 平成18年2月1日 至 平成19年1月31日)
※1 現金及び現金同等物の期末残高と貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 (平成18年1月31日現在) (千円)	※1 現金及び現金同等物の期末残高と貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 (平成19年1月31日現在) (千円)
現金及び預金勘定 813,114	現金及び預金勘定 1,008,215
預金期間が3ヶ月を超える定期預金 <u>△75,000</u>	預金期間が3ヶ月を超える定期預金 <u>△75,000</u>
現金及び現金同等物 <u>738,114</u>	現金及び現金同等物 <u>933,215</u>

## (リース取引関係)

前事業年度 (自 平成17年2月1日 至 平成18年1月31日)				当事業年度 (自 平成18年2月1日 至 平成19年1月31日)			
1. リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引				1. リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引			
(1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額				(1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額			
	取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	期末残高相当額 (千円)		取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	期末残高相当額 (千円)
車両運搬具	29,628	11,429	18,199	車両運搬具	31,213	13,444	17,768
工具器具備品	9,614	5,097	4,517	工具器具備品	9,614	7,267	2,347
ソフトウェア	4,407	2,570	1,836	ソフトウェア	4,407	3,305	1,101
合計	43,650	19,097	24,553	合計	45,235	24,016	21,218
(2) 未経過リース料期末残高相当額				(2) 未経過リース料期末残高相当額			
1年内	9,152千円			1年内	7,875千円		
1年超	16,013			1年超	13,986		
合計	25,165			合計	21,862		
(3) 支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額				(3) 支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額			
支払リース料	9,869千円			支払リース料	9,667千円		
減価償却費相当額	8,922			減価償却費相当額	8,595		
支払利息相当額	1,045			支払利息相当額	1,238		
(4) 減価償却費相当額の算定方法				(4) 減価償却費相当額の算定方法			
リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。				同 左			
(5) 利息相当額の算定方法				(5) 利息相当額の算定方法			
リース料総額とリース物件の取得価額相当額との差額を利息相当額とし、各期への配分方法については、利息法によっております。				同 左			

(有価証券関係)

前事業年度 (平成18年1月31日)

1. その他有価証券で時価のあるもの

	種類	取得原価 (千円)	貸借対照表計上額 (千円)	差額 (千円)
貸借対照表計上額が取得 原価を超えるもの	(1) 株式	1,749	3,470	1,721
	(2) 債券			
	①国債・地方債等	—	—	—
	②社債	—	—	—
	③その他	—	—	—
	(3) その他	—	—	—
	小計	1,749	3,470	1,721
貸借対照表計上額が取得 原価を超えないもの	(1) 株式	—	—	—
	(2) 債券			
	①国債・地方債等	—	—	—
	②社債	—	—	—
	③その他	—	—	—
	(3) その他	—	—	—
	小計	—	—	—
合計		1,749	3,470	1,721

2. 当事業年度中に売却したその他有価証券 (自 平成17年2月1日 至 平成18年1月31日)

売却額 (千円)	売却益の合計額 (千円)	売却損の合計額 (千円)
28,349	10,597	—

3. 時価評価されていない主な有価証券の内容

	貸借対照表計上額 (千円)
その他有価証券 非上場株式	66

当事業年度（平成19年1月31日）

1. その他有価証券で時価のあるもの

	種類	取得原価 (千円)	貸借対照表計上額 (千円)	差額 (千円)
貸借対照表計上額が取得 原価を超えるもの	(1) 株式	2,391	2,698	307
	(2) 債券			
	①国債・地方債等	—	—	—
	②社債	—	—	—
	③その他	—	—	—
	(3) その他	—	—	—
	小計	2,391	2,698	307
貸借対照表計上額が取得 原価を超えないもの	(1) 株式	—	—	—
	(2) 債券			
	①国債・地方債等	—	—	—
	②社債	—	—	—
	③その他	—	—	—
	(3) その他	—	—	—
	小計	—	—	—
合計		2,391	2,698	307

2. 当事業年度中に売却したその他有価証券（自 平成18年2月1日 至 平成19年1月31日）  
該当事項はありません。

3. 時価評価されていない主な有価証券の内容

	貸借対照表計上額（千円）
その他有価証券 非上場株式	66

(デリバティブ取引関係)

前事業年度 (自 平成17年 2月 1日 至 平成18年 1月31日)	当事業年度 (自 平成18年 2月 1日 至 平成19年 1月31日)
<p>1. 取引の状況に関する事項</p> <p>(1) 取引の内容 当社の利用するデリバティブ取引は、金利スワップであります。</p> <p>(2) 取引に対する取組方針及び利用目的等 当社のデリバティブ取引は、借入金利の変動リスクを回避する目的で利用しており、投機的な取引を行わない方針であります。 なお、デリバティブ取引を利用してヘッジ会計を行っております。</p> <p>①ヘッジ会計の方法 金利スワップについて特例処理の要件を充たしておりますので、特例処理を採用しております。</p> <p>②ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段・・・金利スワップ ヘッジ対象・・・借入金</p> <p>③ヘッジ方針 借入金の金利変動リスクを回避する目的で金利スワップ取引を行っており、ヘッジ対象の識別は個別契約毎に行っております。</p> <p>④ヘッジ有効性評価の方法 金利スワップについて特例処理の要件を充たしておりますので、有効性の評価を省略しております。</p> <p>(3) 取引に係るリスクの内容 当社の金利スワップ取引は、市場金利の変動によるリスクを有しております。なお、デリバティブ取引の相手方は、信用度の高い金融機関に限定しているため、信用リスクはほとんどないと判断しております。</p> <p>(4) 取引に係るリスクの管理体制 デリバティブ取引に関する管理規程は特に設けておりませんが、取引の執行及び管理は、取引権限を定めた社内規程に従い、管理部が決裁担当者の承認を得て行っております。</p> <p>2. 取引の時価等に関する事項 ヘッジ会計を適用しているため、注記を省略しております。</p>	<p>1. 取引の状況に関する事項</p> <p>(1) 取引の内容 同 左</p> <p>(2) 取引に対する取組方針及び利用目的 同 左</p> <p>①ヘッジ会計の方法 同 左</p> <p>②ヘッジ手段とヘッジ対象 同 左</p> <p>③ヘッジ方針 同 左</p> <p>④ヘッジ有効性評価の方法 同 左</p> <p>(3) 取引に係るリスクの内容 同 左</p> <p>(4) 取引に係るリスクの管理体制 同 左</p> <p>2. 取引の時価等に関する事項 同 左</p>

(退職給付関係)

1. 採用している退職給付制度の概要

確定給付型の制度として厚生年金基金制度を採用しており、「全国住宅地開発厚生年金基金（総合設立型）」に加入しております。

2. 退職給付債務に関する事項

前事業年度 (平成18年1月31日)	当事業年度 (平成19年1月31日)
該当事項はありません	同 左

(注) 厚生年金基金の年金資産残高のうち、掛金拋出割合に基づく当社の平成18年1月31日現在における年金資産残高は161,119千円、平成19年1月31日現在における年金資産残高は205,660千円であります。

3. 退職給付費用に関する事項

前事業年度 (自 平成17年2月1日 至 平成18年1月31日)	当事業年度 (自 平成18年2月1日 至 平成19年1月31日)
勤務費用 <u>7,501</u> 千円 退職給付費用 <u>7,501</u>	勤務費用 <u>8,680</u> 千円 退職給付費用 <u>8,680</u>

(ストック・オプション等関係)

当事業年度 (自 平成18年2月1日 至 平成19年1月31日)

1. 当該事業年度における費用計上額及び科目名

該当事項はありません。

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	
決議年月日	平成17年7月12日
付与対象者の区分及び人数 (注) 1	当社取締役 1名 当社従業員 23名
株式の種類及び付与数 (注) 2、3	普通株式 560株
付与日	平成17年7月29日
権利確定条件	付与日 (平成17年7月29日) 以降、権利確定日 (平成19年7月12日) まで継続して勤務していること。
対象勤務期間	自 平成17年7月29日 至 平成19年7月12日
権利行使期間	権利確定後8年以内、ただし、権利行使時においても、当社又は当社の子会社の取締役、監査役又は従業員の地位を有していることを要する。

(注) 1. 付与対象者の人数は、退任及び退職により権利を喪失した者の数を減じて記載しております。

2. 株式の付与数は、退任及び退職により権利を喪失した者の当該数を減じて記載しております。

3. 平成19年1月22日付で普通株式1株を8株に分割しており、付与数は株式分割による調整後の数値を記載しております。

平成18年ストック・オプション	
決議年月日	平成17年7月12日
付与対象者の区分及び人数（注）1	当社従業員 12名
株式の種類及び付与数（注）2、3	普通株式 136株
付与日	平成18年6月30日
権利確定条件	付与日（平成18年6月30日）以降、権利確定日（平成19年7月12日）まで継続して勤務していること。
対象勤務期間	自 平成18年6月30日 至 平成19年7月12日
権利行使期間	権利確定後8年以内、ただし、権利行使時においても、当社又は当社の子会社の取締役、監査役又は従業員の地位を有していることを要する。

- （注）1. 付与対象者の人数は、退任及び退職により権利を喪失した者の数を減じて記載しております。  
2. 株式の付与数は、退任及び退職により権利を喪失した者の当該数を減じて記載しております。  
3. 平成19年1月22日付で普通株式1株を8株に分割しており、付与数は株式分割による調整後の数値を記載しております。

(2) スtock・オプションの規模及びその変動状況

① スtock・オプションの数

	平成17年ストック・オプション	平成18年ストック・オプション
決議年月日	平成17年7月12日	平成17年7月12日
付与日	平成17年7月29日	平成18年6月30日
権利確定前		
期首	760株	—
付与	—	232株
失効	200株	96株
権利確定	—	—
未確定残	560株	136株
権利確定後		
期首	—	—
権利確定	—	—
権利行使	—	—
失効	—	—
未行使残	—	—

- （注）平成19年1月22日付で普通株式1株を8株に分割しておりますので、上記株式数は株式分割による調整後の数値を記載しております。

② 単価情報

	平成17年ストック・オプション	平成18年ストック・オプション
決議年月日	平成17年7月12日	平成17年7月12日
付与日	平成17年7月29日	平成18年6月30日
権利行使価格（注）1	50,000円	50,000円
行使時平均株価	—	—
付与日における単位当たりの本源的価値（注）2	—	0円

- （注）1. 平成19年1月22日付で普通株式1株を8株に分割しておりますので、権利行使価格は調整後の数値を記載しております。  
2. 当社は未公開企業であるため、公正な評価単価に代え、単位当たりの本源的な価値を記載しております。

## (税効果会計関係)

前事業年度 (自 平成17年2月1日 至 平成18年1月31日)	当事業年度 (自 平成18年2月1日 至 平成19年1月31日)																																																												
<p>1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">繰延税金資産</td> <td style="text-align: right;">千円</td> </tr> <tr> <td>未払事業税</td> <td style="text-align: right;">14,015</td> </tr> <tr> <td>貸倒引当金繰入限度超過額</td> <td style="text-align: right;">3,192</td> </tr> <tr> <td>賞与引当金繰入限度超過額</td> <td style="text-align: right;">2,201</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;"><u>1,342</u></td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産計</td> <td style="text-align: right;">20,753</td> </tr> <tr> <td>繰延税金負債</td> <td></td> </tr> <tr> <td>    その他有価証券評価差額金</td> <td style="text-align: right;"><u>696</u></td> </tr> <tr> <td>繰延税金負債計</td> <td style="text-align: right;"><u>696</u></td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産の純額</td> <td style="text-align: right;"><u>20,057</u></td> </tr> </table> <p>(注) 繰延税金資産の純額は、貸借対照表の以下の項目に含まれております。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">流動資産 繰延税金資産</td> <td style="text-align: right;">16,492</td> </tr> <tr> <td>固定資産 繰延税金資産</td> <td style="text-align: right;">3,564</td> </tr> </table> <p>2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異がないため、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳については、記載を省略しております。</p>	繰延税金資産	千円	未払事業税	14,015	貸倒引当金繰入限度超過額	3,192	賞与引当金繰入限度超過額	2,201	その他	<u>1,342</u>	繰延税金資産計	20,753	繰延税金負債		その他有価証券評価差額金	<u>696</u>	繰延税金負債計	<u>696</u>	繰延税金資産の純額	<u>20,057</u>	流動資産 繰延税金資産	16,492	固定資産 繰延税金資産	3,564	<p>1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">繰延税金資産</td> <td style="text-align: right;">千円</td> </tr> <tr> <td>未払事業税</td> <td style="text-align: right;">13,138</td> </tr> <tr> <td>貸倒引当金繰入限度超過額</td> <td style="text-align: right;">1,587</td> </tr> <tr> <td>賞与引当金繰入限度超過額</td> <td style="text-align: right;">2,842</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;"><u>1,836</u></td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産計</td> <td style="text-align: right;">19,405</td> </tr> <tr> <td>繰延税金負債</td> <td></td> </tr> <tr> <td>    その他有価証券評価差額金</td> <td style="text-align: right;"><u>124</u></td> </tr> <tr> <td>繰延税金負債計</td> <td style="text-align: right;"><u>124</u></td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産の純額</td> <td style="text-align: right;"><u>19,281</u></td> </tr> </table> <p>(注) 繰延税金資産の純額は、貸借対照表の以下の項目に含まれております。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">流動資産 繰延税金資産</td> <td style="text-align: right;">16,670</td> </tr> <tr> <td>固定資産 繰延税金資産</td> <td style="text-align: right;">2,610</td> </tr> </table> <p>2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主要な項目別の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">法定実効税率</td> <td style="text-align: right;">40.44%</td> </tr> <tr> <td>(調整)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>留保金課税</td> <td style="text-align: right;">3.13</td> </tr> <tr> <td>交際費等永久に損金に算入されない項目</td> <td style="text-align: right;">1.49</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;"><u>1.08</u></td> </tr> <tr> <td>税効果会計適用後の法人税等の負担率</td> <td style="text-align: right;"><u>46.14</u></td> </tr> </table>	繰延税金資産	千円	未払事業税	13,138	貸倒引当金繰入限度超過額	1,587	賞与引当金繰入限度超過額	2,842	その他	<u>1,836</u>	繰延税金資産計	19,405	繰延税金負債		その他有価証券評価差額金	<u>124</u>	繰延税金負債計	<u>124</u>	繰延税金資産の純額	<u>19,281</u>	流動資産 繰延税金資産	16,670	固定資産 繰延税金資産	2,610	法定実効税率	40.44%	(調整)		留保金課税	3.13	交際費等永久に損金に算入されない項目	1.49	その他	<u>1.08</u>	税効果会計適用後の法人税等の負担率	<u>46.14</u>
繰延税金資産	千円																																																												
未払事業税	14,015																																																												
貸倒引当金繰入限度超過額	3,192																																																												
賞与引当金繰入限度超過額	2,201																																																												
その他	<u>1,342</u>																																																												
繰延税金資産計	20,753																																																												
繰延税金負債																																																													
その他有価証券評価差額金	<u>696</u>																																																												
繰延税金負債計	<u>696</u>																																																												
繰延税金資産の純額	<u>20,057</u>																																																												
流動資産 繰延税金資産	16,492																																																												
固定資産 繰延税金資産	3,564																																																												
繰延税金資産	千円																																																												
未払事業税	13,138																																																												
貸倒引当金繰入限度超過額	1,587																																																												
賞与引当金繰入限度超過額	2,842																																																												
その他	<u>1,836</u>																																																												
繰延税金資産計	19,405																																																												
繰延税金負債																																																													
その他有価証券評価差額金	<u>124</u>																																																												
繰延税金負債計	<u>124</u>																																																												
繰延税金資産の純額	<u>19,281</u>																																																												
流動資産 繰延税金資産	16,670																																																												
固定資産 繰延税金資産	2,610																																																												
法定実効税率	40.44%																																																												
(調整)																																																													
留保金課税	3.13																																																												
交際費等永久に損金に算入されない項目	1.49																																																												
その他	<u>1.08</u>																																																												
税効果会計適用後の法人税等の負担率	<u>46.14</u>																																																												

## (持分法損益等)

前事業年度 (自 平成17年2月1日 至 平成18年1月31日)

該当事項はありません。

当事業年度 (自 平成18年2月1日 至 平成19年1月31日)

該当事項はありません。

【関連当事者との取引】

前事業年度（自 平成17年2月1日 至 平成18年1月31日）

(1) 役員及び個人主要株主等

属性	氏名	住所	資本金又は出資金 (千円)	事業の内容 又は職業	議決権等の所有 (被所有) 割合 (%)	関係内容		取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
						役員の 兼任等	事業上 の関係				
役員及び個人 主要株主	諸藤敏一	—	—	当社代表取締役社長	(被所有) 直接79.46	—	—	借入金の被債務保証 (注) 2	—	—	—
								リース債務の被債務保証 (注) 3	—	—	—
役員	山崎愛彦	—	—	当社常務取締役	(被所有) 直接6.70	—	—	借入金の被債務保証 (注) 2	—	—	—
役員の近親者	諸藤美鈴	—	—	—	なし	—	—	借入金の被債務保証 (注) 2	—	—	—

(取引条件及び取引条件の決定方針等)

(注) 1. 上記金額には、消費税等は含まれておりません。

2. 当社は、銀行借入に対して、代表取締役社長諸藤敏一、常務取締役山崎愛彦及び役員の近親者（代表取締役社長諸藤敏一の配偶者）諸藤美鈴より債務保証を受けておりましたが、平成18年1月31日までに、当該債務保証は解除されております。なお、上記債務保証について、保証料の支払いは行っておりません。
3. 当社は、リース取引に対して代表取締役社長諸藤敏一より債務保証を受けておりましたが、平成18年1月31日までに、当該債務保証は解除されております。なお、上記債務保証について、保証料の支払いは行っておりません。

(2) 子会社等

属性	会社等の 名称	住所	資本金又は出資金 (千円)	事業の内容 又は職業	議決権等の所有 (被所有) 割合 (%)	関係内容		取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
						役員の 兼任等	事業上 の関係				
子会社	株式会社コー セイホーム ネット	福岡市 中央区	10,000	不動産 賃貸管理 事業	(所有) 直接 100.0	—	当社売却物件 の賃貸管理	子会社清算 配当金	29,764	—	—

(取引条件及び取引条件の決定方針等)

(注) 平成17年6月28日付で、同社は清算を結了しております。

当事業年度（自 平成18年2月1日 至 平成19年1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17年2月1日 至 平成18年1月31日)		当事業年度 (自 平成18年2月1日 至 平成19年1月31日)																	
1株当たり純資産額	239,018円35銭	1株当たり純資産額	43,117円48銭																
1株当たり当期純利益金額	126,293円05銭	1株当たり当期純利益金額	14,537円17銭																
<p>なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、新株予約権の残高はありますが当社株式は非上場であるため、期中平均株価が把握できませんので記載していません。</p> <p>当社は、平成17年6月30日付で株式1株を2株に株式分割を行っております。</p> <p>なお、当該株式分割が前期首に行われたと仮定した場合の前事業年度における1株当たりの情報については以下のとおりとなります。</p>		<p>なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、新株予約権の残高はありますが当社株式は非上場であるため、期中平均株価が把握できませんので記載していません。</p> <p>当社は、平成19年1月22日付で株式1株を8株に株式分割を行っております。</p> <p>なお、当該株式分割が前期首に行われたと仮定した場合の前事業年度における1株当たりの情報については以下のとおりとなります。</p>																	
<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">前事業年度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1株当たり純資産額</td> <td>90,200円71銭</td> </tr> <tr> <td>1株当たり当期純利益金額</td> <td>116,330円88銭</td> </tr> <tr> <td colspan="2"> <p>なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、新株予約権残高はありますが、当社株式は非上場であるため、期中平均株価が把握できませんので記載していません。</p> </td> </tr> </tbody> </table>		前事業年度		1株当たり純資産額	90,200円71銭	1株当たり当期純利益金額	116,330円88銭	<p>なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、新株予約権残高はありますが、当社株式は非上場であるため、期中平均株価が把握できませんので記載していません。</p>		<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">前事業年度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1株当たり純資産額</td> <td>29,877円29銭</td> </tr> <tr> <td>1株当たり当期純利益金額</td> <td>15,786円66銭</td> </tr> <tr> <td colspan="2"> <p>なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、新株予約権残高はありますが、当社株式は非上場であるため、期中平均株価が把握できませんので記載していません。</p> </td> </tr> </tbody> </table>		前事業年度		1株当たり純資産額	29,877円29銭	1株当たり当期純利益金額	15,786円66銭	<p>なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、新株予約権残高はありますが、当社株式は非上場であるため、期中平均株価が把握できませんので記載していません。</p>	
前事業年度																			
1株当たり純資産額	90,200円71銭																		
1株当たり当期純利益金額	116,330円88銭																		
<p>なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、新株予約権残高はありますが、当社株式は非上場であるため、期中平均株価が把握できませんので記載していません。</p>																			
前事業年度																			
1株当たり純資産額	29,877円29銭																		
1株当たり当期純利益金額	15,786円66銭																		
<p>なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、新株予約権残高はありますが、当社株式は非上場であるため、期中平均株価が把握できませんので記載していません。</p>																			

(注) 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17年2月1日 至 平成18年1月31日)	当事業年度 (自 平成18年2月1日 至 平成19年1月31日)
当期純利益 (千円)	270,579	260,506
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)	270,579	260,506
期中平均株式数 (株)	2,142.47	17,920.00
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定に含めなかった潜在株式の概要	<p>新株予約権1種類 (新株予約権の数97個)。</p> <p>なお、概要は「第4 提出会社の状況 1 株式等の状況 (2) 新株予約権等の状況」に記載のとおりであります。</p>	<p>新株予約権1種類 (新株予約権の数696個)。</p> <p>なお、概要は「第4 提出会社の状況 1 株式等の状況 (2) 新株予約権等の状況」に記載のとおりであります。</p>

## (重要な後発事象)

前事業年度 (自 平成17年2月1日 至 平成18年1月31日)

該当事項はありません。

当事業年度 (自 平成18年2月1日 至 平成19年1月31日)

該当事項はありません。

⑥【附属明細表】

【有価証券明細表】

【株式】

投資有価証券	その他有価証券	銘柄	株式数 (株)	貸借対照表計上額 (千円)
		株式会社ジャックス	3,514	2,698
		株式会社福岡県不動産会館	60	66
		小計	3,574	2,764
計			3,574	2,764

【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	114,908	6,607	—	121,516	12,111	5,630	109,405
構築物	934	—	—	934	365	147	568
工具器具備品	8,926	1,352	—	10,279	6,963	1,051	3,316
土地	75,179	—	—	75,179	—	—	75,179
有形固定資産計	199,949	7,960	—	207,910	19,440	6,830	188,470
無形固定資産							
商標権	576	—	—	576	120	57	456
ソフトウェア	1,165	—	—	1,165	440	233	724
その他	1,280	—	—	1,280	—	—	1,280
無形固定資産計	3,021	—	—	3,021	560	290	2,460
長期前払費用	326	530	—	856	58	58	798

【社債明細表】

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
第1回無担保社債	平成18年11月24日	—	100,000	1.20	なし	平成20年11月21日
第2回無担保社債	平成18年12月25日	—	100,000 (30,000)	1.10	なし	平成21年12月25日
合計	—	—	200,000 (30,000)	—	—	—

(注) 1. ( ) 内書きは、1年以内の償還予定額であります。

2. 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)
30,000	130,000	40,000	—	—

【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	282,500	511,500	2.48	—
1年以内に返済予定の長期借入金	900,044	1,435,044	2.45	—
長期借入金（1年以内に返済予定のものを除く。）	129,912	824,868	2.53	平成20年2月29日 から 平成31年12月10日
その他の有利子負債	—	—	—	—
計	1,312,456	2,771,412	—	—

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

2. 長期借入金（1年以内に返済予定のものを除く。）の貸借対照表日後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	715,044	10,044	10,044	10,044

【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	7,895	130	809	3,290	3,925
賞与引当金	5,444	7,030	5,444	—	7,030

(注) 貸倒引当金の当期減少額（その他）は、債権の回収額であります。

(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	2,531
預金	
当座預金	8,129
普通預金	922,555
定期預金	75,000
小計	1,005,684
合計	1,008,215

② 販売用不動産

品目	数量及び面積 (㎡)	金額 (千円)
グランフォーレ桜坂ルネッサンス	2戸      184.30	65,468
グランフォーレ箱崎ステーションプラザ	9戸      231.30	59,088
グランフォーレ西新	4戸      160.20	51,900
合計	15戸	176,457

(注) 「数量及び面積」欄には、戸数及びその専有面積を記載しております。

③ 仕掛販売用不動産

品目	面積 (㎡)	金額 (千円)
グランフォーレ室見南	977.06	309,588
グランフォーレ野芥ステーション	1,524.72	274,100
グランフォーレ大分中島	800.39	213,468
グランフォーレ荒戸Ⅱ	484.43	291,465
グランフォーレ大濠	1,036.29	525,057
グランフォーレ西浅草	253.48	292,797
グランフォーレ西綾瀬	490.96	199,675
グランフォーレ北綾瀬	707.17	338,545
グランフォーレ西新アネックス	288.26	178,791
グランフォーレ箱崎Ⅱ	335.99	100,261
グランフォーレ荒戸Ⅰ	207.91	75,589
グランフォーレ地行	541.28	238,532
グランフォーレ神屋町	493.93	268,963
グランフォーレ平尾Ⅱ	640.66	12,487
グランフォーレ市川駅前	996.04	900
合計	—	3,320,225

(注) 「面積」欄には、敷地面積を記載しております。

④ 貯蔵品

品目	金額 (千円)
収入印紙	376
切手・はがき	44
その他	20
合計	440

⑤ 支払手形

(イ) 相手先別内訳

相手先	金額 (千円)
前田建設工業株式会社	371,250
東海興業株式会社	156,870
株式会社旭工務店	107,100
合計	635,220

(ロ) 期日別内訳

期日別	金額 (千円)
平成19年 2月	207,690
3月	371,250
4月	56,280
合計	635,220

⑥ 買掛金

相手先	金額 (千円)
松鳳建設株式会社	12,652
ハウスクリニック株式会社	1,280
ピーキューブ株式会社	726
D X アンテナ株式会社	367
株式会社終設計	286
その他	50
合計	15,362

(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	2月1日から翌年1月31日まで
定時株主総会	4月中
基準日	1月31日
株券の種類	1株券、10株券
剰余金の配当の基準日	1月31日、7月31日
1単元の株式数	—
株式の名義書換え	
取扱場所	東京都中央区八重洲一丁目2番1号 みずほ信託銀行株式会社 本店証券代行部
株主名簿管理人	東京都中央区八重洲一丁目2番1号 みずほ信託銀行株式会社
取次所	みずほ信託銀行株式会社 全国各支店 みずほインベスターズ証券株式会社 本店及び全国各支店
名義書換手数料	無料
新券交付手数料	印紙税相当額
公告掲載方法	当社の公告方法は、電子公告により行う。 ただし、電子公告によることができない事故その他やむを得ない事由が生じたときは、日本経済新聞に掲載して行う。 なお、電子公告は当会社のホームページに掲載しており、そのアドレスは、次のとおりです。 <a href="http://www.kose-re.jp">http://www.kose-re.jp</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、証券取引法第24条の7第1項に規定する親会社等はありません。

### 2【その他の参考情報】

該当事項はありません。

## 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。

## 第三部【特別情報】

### 第1【提出会社及び連動子会社の最近の財務諸表】

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、連動子会社はありません。

# 1 【貸借対照表】

区分	注記 番号	第13期 (平成15年1月31日)		第14期 (平成16年1月31日)		第15期 (平成17年1月31日)	
		金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)
(資産の部)							
I 流動資産							
1. 現金及び預金		95,669		153,059		756,733	
2. 売掛金		59,800		700		—	
3. 販売用不動産	※1	97,411		99,611		693,670	
4. 仕掛販売用不動産	※1	399,583		1,016,603		1,084,495	
5. 貯蔵品		—		306		940	
6. 前渡金		33,000		27,109		8,969	
7. 前払費用		9,405		43,402		13,862	
8. 繰延税金資産		3,766		10,697		8,486	
9. 短期貸付金	※3	22,355		—		—	
10. 未収入金		—		9,083		36,854	
11. その他		8,516		4,313		356	
流動資産合計		729,507	85.2	1,364,887	92.7	2,604,369	91.1
II 固定資産							
(1) 有形固定資産							
1. 建物	※1	994		1,994		114,628	
減価償却累計額		48	946	362	1,632	1,147	113,481
2. 構築物		—		—		934	
減価償却累計額		—	—	—	—	32	902
3. 車両運搬具		9,114		9,409		—	
減価償却累計額		242	8,871	3,158	6,250	—	—
4. 工具器具備品		6,938		7,258		8,698	
減価償却累計額		3,847	3,091	4,595	2,662	4,931	3,766
5. 土地	※1	—		—		75,179	
有形固定資産合計		12,910	1.5	10,546	0.7	193,330	6.7
(2) 無形固定資産							
1. 商標権		—		—		571	
2. ソフトウェア		—		—		409	
3. その他		1,280		1,280		1,280	
無形固定資産合計		1,280	0.2	1,280	0.1	2,261	0.1

区分	注記 番号	第13期 (平成15年1月31日)		第14期 (平成16年1月31日)		第15期 (平成17年1月31日)	
		金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)
(3) 投資その他の資産							
1. 投資有価証券	※1	22,734		24,996		19,301	
2. 関係会社株式		10,000		10,000		10,000	
3. 従業員長期 貸付金		—		—		2,220	
4. 長期前払費用		539		912		2,685	
5. 繰延税金資産		9,378		18,419		4,026	
6. 敷金・保証金		26,053		20,238		—	
7. 会員権	※1	34,809		34,809		—	
8. 保険積立金		11,489		—		—	
9. その他	※1	—		7,313		28,156	
貸倒引当金		△2,900		△21,800		△7,482	
投資その他の資産 合計		112,105	13.1	94,889	6.5	58,907	2.1
固定資産合計		126,295	14.8	106,715	7.3	254,499	8.9
資産合計		855,803	100.0	1,471,603	100.0	2,858,869	100.0

区分	注記 番号	第13期 (平成15年1月31日)		第14期 (平成16年1月31日)		第15期 (平成17年1月31日)	
		金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)
(負債の部)							
I 流動負債							
1. 支払手形		427,585		414,619		898,930	
2. 買掛金		—		—		8,284	
3. 短期借入金	※1	252,560		301,310		120,990	
4. 1年内返済予定 長期借入金	※1	14,897		253,645		653,561	
5. 未払金		2,597		7,116		34,938	
6. 未払費用		5,055		6,512		10,141	
7. 未払法人税等		31,867		6,090		69,000	
8. 未払消費税等		16,797		—		—	
9. 前受金		6,070		71,340		129,760	
10. 預り金		4,266		7,764		20,939	
11. 賞与引当金		3,448		4,727		5,526	
流動負債合計		765,146	89.4	1,073,125	72.9	1,952,071	68.3
II 固定負債							
1. 長期借入金	※1	48,968		390,823		702,167	
2. その他		672		360		20,621	
固定負債合計		49,640	5.8	391,183	26.6	722,788	25.3
負債合計		814,786	95.2	1,464,309	99.5	2,674,859	93.6
(資本の部)							
I 資本金							
II その他の剰余金							
1. 当期末処分利益		25,863		—		—	
その他の剰余金合計		25,863	3.0	—	—	—	—
III その他有価証券 評価差額金		△4,846	△0.6	—	—	—	—
資本合計		41,016	4.8	—	—	—	—
I 資本金	※2	—	—	20,000	1.4	51,000	1.8
II 利益剰余金							
1. 当期末処分利益		—		—		132,796	
2. 当期末処理損失		—		△4,205		—	
利益剰余金合計		—	—	△4,205	△0.3	132,796	4.6
III その他有価証券 評価差額金		—	—	△8,499	△0.6	212	0.0
資本合計		—	—	7,294	0.5	184,009	6.4
負債資本合計		855,803	100.0	1,471,603	100.0	2,858,869	100.0

## 2 【損益計算書】

区分	注記 番号	第13期 (自 平成14年2月1日 至 平成15年1月31日)		第14期 (自 平成15年2月1日 至 平成16年1月31日)		第15期 (自 平成16年2月1日 至 平成17年1月31日)			
		金額 (千円)	百分比 (%)	金額 (千円)	百分比 (%)	金額 (千円)	百分比 (%)		
I 売上高			2,238,380	100.0	1,770,115	100.0	3,266,600	100.0	
II 売上原価			1,699,432	75.9	1,270,323	71.8	2,276,314	69.7	
売上総利益			538,947	24.1	499,792	28.2	990,286	30.3	
III 販売費及び一般管理 費									
1. 販売手数料		4,090			6,909		40,782		
2. 広告宣伝費		51,532			84,375		107,576		
3. 販売促進費		55,609			91,761		125,486		
4. 役員報酬		45,800			47,600		53,550		
5. 給与・賞与		120,133			149,053		195,749		
6. 福利厚生費		22,886			26,221		30,229		
7. 賞与引当金繰入額		3,448			4,727		5,526		
8. 租税公課		9,680			10,810		25,977		
9. 賃借料		24,541			27,109		27,303		
10. 減価償却費		1,381			4,134		3,285		
11. その他		51,423	390,528	17.5	64,126	516,831	94,696	710,164	21.7
営業利益又は 営業損失 (△)			148,419	6.6	△17,038	△1.0	280,121	8.6	
IV 営業外収益									
1. 受取利息		581			69		41		
2. 受取配当金		6			61		312		
3. 受取家賃		142			15,984		5,036		
4. 受取手数料	※1	7,327			2,160		3,470		
5. 保険金解約収入		—			3,416		—		
6. 契約違約金収入		8,040			100		4,355		
7. その他		3,483	19,581	0.9	627	22,420	188	13,403	0.4

区分	注記 番号	第13期 (自 平成14年2月1日 至 平成15年1月31日)		第14期 (自 平成15年2月1日 至 平成16年1月31日)		第15期 (自 平成16年2月1日 至 平成17年1月31日)	
		金額 (千円)	百分比 (%)	金額 (千円)	百分比 (%)	金額 (千円)	百分比 (%)
V 営業外費用							
1. 支払利息		14,754		25,767		45,418	
2. その他		1,199	15,954	3,908	29,675	4,094	49,513
経常利益又は 経常損失 (△)			152,047		△24,293		244,011
VI 特別利益							
1. 固定資産売却益	※2	—		—		1,269	
2. 貸倒引当金戻入益		—		—		9,985	
3. 投資有価証券 売却益		—		—		1,683	
4. 会員権売却益		—	—	—	—	4,192	17,130
VII 特別損失							
1. 固定資産除売却損	※3	1,622		24		922	
2. 貸倒引当金繰入額		2,900		18,900		—	
3. 投資有価証券売却 損		—		—		495	
4. 投資有価証券評価 損		418		—		15,300	
5. 会員権評価損		630		—		—	
6. 子会社経営推進負 担金		5,200	10,771	—	18,924	—	16,718
税引前当期純利益 又は税引前当期純 損失 (△)			141,276		△43,218		244,423
法人税、住民税及 び事業税		35,255		206		97,059	
法人税等調整額		35,506	70,761	△13,354	△13,148	10,361	107,420
当期純利益又は 当期純損失 (△)			70,514		△30,069		137,002
前期繰越利益又は 前期繰越損失 (△)			△44,650		25,863		△4,205
当期未処分利益又 は当期未処理損失 (△)			25,863		△4,205		132,796

### 3 【利益処分計算書及び損失処理計算書】

		第13期 (株主総会承認日 平成17年4月27日)		第15期 (株主総会承認日 平成17年4月27日)				第14期 (株主総会承認日 平成17年4月27日)	
区分	注記 番号	金額 (千円)		金額 (千円)		区分	注記 番号	金額 (千円)	
I 当期末処分利益			25,863		132,796	I 当期末処理損失			△4,205
II 次期繰越利益			25,863		132,796	II 次期繰越利益			△4,205

(注) 平成17年4月27日に開催された第15期定時株主総会において、第13期及び第14期の決算の修正が承認されました。

重要な会計方針

<p>第13期 (自 平成14年 2月 1日 至 平成15年 1月31日)</p>	<p>第14期 (自 平成15年 2月 1日 至 平成16年 1月31日)</p>	<p>第15期 (自 平成16年 2月 1日 至 平成17年 1月31日)</p>												
<p>1. 有価証券の評価基準及び評価方法 (1) 子会社株式及び関連会社株式 移動平均法による原価法を採用 しております。</p> <p>(2) その他有価証券 ① 時価のあるもの 決算日の市場価格等に基づく時 価法(評価差額は全部資本直入法 により処理し、売却原価は移動 平均法により算定)を採用してお ります。</p> <p>② 時価のないもの 移動平均法による原価法を採用 しております。</p>	<p>1. 有価証券の評価基準及び評価方法 (1) 子会社株式及び関連会社株式 同 左</p> <p>(2) その他有価証券 ① 時価のあるもの 同 左</p> <p>② 時価のないもの 同 左</p>	<p>1. 有価証券の評価基準及び評価方法 (1) 子会社株式及び関連会社株式 同 左</p> <p>(2) その他有価証券 ① 時価のあるもの 同 左</p> <p>② 時価のないもの 同 左</p>												
<p>2. たな卸資産の評価基準及び評価方 法 (1) 販売用不動産、仕掛販売用不動 産 個別法による原価法を採用して ております。</p> <p>(2) 貯蔵品 —————</p>	<p>2. たな卸資産の評価基準及び評価方 法 (1) 販売用不動産、仕掛販売用不動 産 同 左</p> <p>(2) 貯蔵品 最終仕入原価法による原価法を 採用しております。</p>	<p>2. たな卸資産の評価基準及び評価方 法 (1) 販売用不動産、仕掛販売用不動 産 同 左</p> <p>(2) 貯蔵品 同 左</p>												
<p>3. 固定資産の減価償却の方法 有形固定資産 定率法を採用しております。 なお、主な耐用年数は以下のとお りであります。</p> <table border="0" data-bbox="204 1421 571 1530"> <tr> <td>建物</td> <td>10年～18年</td> </tr> <tr> <td>車両運搬具</td> <td>6年</td> </tr> <tr> <td>工具器具備品</td> <td>4年～8年</td> </tr> </table>	建物	10年～18年	車両運搬具	6年	工具器具備品	4年～8年	<p>3. 固定資産の減価償却の方法 有形固定資産 同 左</p>	<p>3. 固定資産の減価償却の方法 (1) 有形固定資産 定率法を採用しております。ただ し平成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 ては定額法を採用しております。 なお、主な耐用年数は以下のとお りであります。</p> <table border="0" data-bbox="1050 1539 1417 1648"> <tr> <td>建物</td> <td>10年～50年</td> </tr> <tr> <td>構築物</td> <td>10年</td> </tr> <tr> <td>工具器具備品</td> <td>4年～8年</td> </tr> </table> <p>(2) 無形固定資産 定額法を採用しております。 なお、自社利用のソフトウェアに ついては、社内における利用可能期 間(5年)に基づく定額法によっ ております。</p>	建物	10年～50年	構築物	10年	工具器具備品	4年～8年
建物	10年～18年													
車両運搬具	6年													
工具器具備品	4年～8年													
建物	10年～50年													
構築物	10年													
工具器具備品	4年～8年													
<p>4. —————</p>	<p>4. —————</p>	<p>4. 繰延資産の処理方法 新株発行費 支出時に全額を費用として処理し ております。</p>												

<p style="text-align: center;">第13期 (自 平成14年 2月 1日 至 平成15年 1月31日)</p>	<p style="text-align: center;">第14期 (自 平成15年 2月 1日 至 平成16年 1月31日)</p>	<p style="text-align: center;">第15期 (自 平成16年 2月 1日 至 平成17年 1月31日)</p>
<p>5. 引当金の計上基準</p> <p>(1) 貸倒引当金 債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案して回収不能見込額を計上しております。</p> <p>(2) 賞与引当金 従業員の賞与支給に備えるため、将来の支給見込額のうち当事業年度の負担額を計上しております。</p>	<p>5. 引当金の計上基準</p> <p>(1) 貸倒引当金 同 左</p> <p>(2) 賞与引当金 同 左</p>	<p>5. 引当金の計上基準</p> <p>(1) 貸倒引当金 同 左</p> <p>(2) 賞与引当金 同 左</p>
<p>6. リース取引の処理方法</p> <p>リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。</p>	<p>6. リース取引の処理方法 同 左</p>	<p>6. リース取引の処理方法 同 左</p>
<p>7. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項</p> <p>消費税等の会計処理 税抜方式によっており、控除対象外消費税等については、販売費及び一般管理費に計上しております。</p> <p>(会計方針の変更)</p> <p>従来、消費税等の会計処理については税込方式によっておりましたが、損益計算書の表示及び期間損益計算のより一層の適正化を図るため、当事業年度より税抜方式に変更しました。この変更により従来と同一の基準によった場合に比べ、売上高は82,530千円減少、売上原価は58,366千円減少し、売上総利益は24,163千円減少しました。また、販売費及び一般管理費は、26,104千円減少したため、営業利益は1,940千円の増加となり、経常利益は1,493千円の増加、税引前当期純利益は1,753千円増加しております。</p>	<p>7. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項 同 左</p> <p style="text-align: center;">—————</p>	<p>7. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項 同 左</p> <p style="text-align: center;">—————</p>

会計処理方法の変更

<p>第13期 (自 平成14年 2月 1日 至 平成15年 1月31日)</p>	<p>第14期 (自 平成15年 2月 1日 至 平成16年 1月31日)</p>	<p>第15期 (自 平成16年 2月 1日 至 平成17年 1月31日)</p>
<p>—————</p>	<p>(1) 自己株式及び法定準備金の取崩等に関する会計基準  「自己株式及び法定準備金の取崩等に関する会計基準」(企業会計基準第1号)が平成14年4月1日以後に適用されることになったことに伴い、当事業年度から同会計基準によっております。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。  なお、財務諸表等規則の改正により、当事業年度における貸借対照表の資本の部については、改正後の財務諸表等規則により作成しております。</p> <p>(2) 1株当たり情報  「1株当たり当期純利益に関する会計基準」(企業会計基準第2号)及び「1株当たり当期純利益に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第4号)が平成14年4月1日以後開始する事業年度に係る財務諸表から適用されることになったことに伴い、当事業年度から同会計基準及び適用指針によっております。なお、これによる影響については、「1株当たり情報に関する注記」に記載しております。</p>	<p>—————</p>

表示方法の変更

<p>第13期 (自 平成14年2月1日 至 平成15年1月31日)</p>	<p>第14期 (自 平成15年2月1日 至 平成16年1月31日)</p>	<p>第15期 (自 平成16年2月1日 至 平成17年1月31日)</p>
<p>—————</p>	<p>(貸借対照表) 前期まで区分掲記しておりました「保険積立金」(当期末残高7,313千円)は、資産の総額の100分の1以下となったため、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>	<p>(貸借対照表) 前期まで区分掲記しておりました「会員権」(当期6,939千円)及び「敷金・保証金」(当期8,080千円)は、資産の総額の100分の1以下となったため、投資その他の資産の「その他」に含めて表示することにしました。</p>

注記事項  
(貸借対照表関係)

第13期 (平成15年1月31日)	第14期 (平成16年1月31日)	第15期 (平成17年1月31日)																																																				
<p>※1 担保資産及び担保付債務</p> <p>担保に供している資産は次のとおりであります。</p> <table> <tr> <td>仕掛販売用不動産</td> <td>288,317千円</td> </tr> <tr> <td>投資有価証券</td> <td>21,975</td> </tr> <tr> <td>会員権</td> <td>30,200</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>340,492</td> </tr> </table> <p>担保付債務は次のとおりであります。</p> <table> <tr> <td>短期借入金</td> <td>230,000千円</td> </tr> <tr> <td>1年内返済予定長期借入金</td> <td>6,290</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td>21,239</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>257,529</td> </tr> </table>	仕掛販売用不動産	288,317千円	投資有価証券	21,975	会員権	30,200	計	340,492	短期借入金	230,000千円	1年内返済予定長期借入金	6,290	長期借入金	21,239	計	257,529	<p>※1 担保資産及び担保付債務</p> <p>担保に供している資産は次のとおりであります。</p> <table> <tr> <td>仕掛販売用不動産</td> <td>1,001,209千円</td> </tr> <tr> <td>投資有価証券</td> <td>15,450</td> </tr> <tr> <td>会員権</td> <td>30,200</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>1,046,859</td> </tr> </table> <p>担保付債務は次のとおりであります。</p> <table> <tr> <td>短期借入金</td> <td>260,000千円</td> </tr> <tr> <td>1年内返済予定長期借入金</td> <td>246,341</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td>374,898</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>881,239</td> </tr> </table>	仕掛販売用不動産	1,001,209千円	投資有価証券	15,450	会員権	30,200	計	1,046,859	短期借入金	260,000千円	1年内返済予定長期借入金	246,341	長期借入金	374,898	計	881,239	<p>※1 担保資産及び担保付債務</p> <p>担保に供している資産は次のとおりであります。</p> <table> <tr> <td>販売用不動産</td> <td>329,447千円</td> </tr> <tr> <td>仕掛販売用不動産</td> <td>956,594</td> </tr> <tr> <td>建物</td> <td>113,003</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td>75,179</td> </tr> <tr> <td>会員権 (投資その他の資産「その他」を含む)</td> <td>5,000</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>1,479,225</td> </tr> </table> <p>担保付債務は次のとおりであります。</p> <table> <tr> <td>短期借入金</td> <td>90,000千円</td> </tr> <tr> <td>1年内返済予定長期借入金</td> <td>633,537</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td>652,541</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>1,376,078</td> </tr> </table>	販売用不動産	329,447千円	仕掛販売用不動産	956,594	建物	113,003	土地	75,179	会員権 (投資その他の資産「その他」を含む)	5,000	計	1,479,225	短期借入金	90,000千円	1年内返済予定長期借入金	633,537	長期借入金	652,541	計	1,376,078
仕掛販売用不動産	288,317千円																																																					
投資有価証券	21,975																																																					
会員権	30,200																																																					
計	340,492																																																					
短期借入金	230,000千円																																																					
1年内返済予定長期借入金	6,290																																																					
長期借入金	21,239																																																					
計	257,529																																																					
仕掛販売用不動産	1,001,209千円																																																					
投資有価証券	15,450																																																					
会員権	30,200																																																					
計	1,046,859																																																					
短期借入金	260,000千円																																																					
1年内返済予定長期借入金	246,341																																																					
長期借入金	374,898																																																					
計	881,239																																																					
販売用不動産	329,447千円																																																					
仕掛販売用不動産	956,594																																																					
建物	113,003																																																					
土地	75,179																																																					
会員権 (投資その他の資産「その他」を含む)	5,000																																																					
計	1,479,225																																																					
短期借入金	90,000千円																																																					
1年内返済予定長期借入金	633,537																																																					
長期借入金	652,541																																																					
計	1,376,078																																																					
<p>※2 授権株式数及び発行済株式総数</p> <table> <tr> <td>授権株式数</td> <td>1,600株</td> </tr> <tr> <td>発行済株式総数</td> <td>400株</td> </tr> </table> <p>※3 関係会社項目</p> <p>関係会社に対する資産及び負債には区分掲記されたもののほか次のものがあります。</p> <p>流動資産</p> <table> <tr> <td>短期貸付金</td> <td>21,555千円</td> </tr> </table> <p>4 _____</p> <p>5 _____</p>	授権株式数	1,600株	発行済株式総数	400株	短期貸付金	21,555千円	<p>※2 授権株式数及び発行済株式総数</p> <table> <tr> <td>授権株式数</td> <td>普通株式 1,600株</td> </tr> <tr> <td>発行済株式総数</td> <td>普通株式 400株</td> </tr> </table> <p>※3 _____</p> <p>4 _____</p> <p>5 資本の欠損の額は4,205千円であります。</p>	授権株式数	普通株式 1,600株	発行済株式総数	普通株式 400株	<p>※2 授権株式数及び発行済株式総数</p> <table> <tr> <td>授権株式数</td> <td>普通株式 20,000株</td> </tr> <tr> <td>発行済株式総数</td> <td>普通株式 1,020株</td> </tr> </table> <p>※3 _____</p> <p>4 配当制限</p> <p>商法施行規則第124条第3号に規定する資産に時価を付したことに より増加した純資産額は212千円 であります。</p> <p>5 _____</p>	授権株式数	普通株式 20,000株	発行済株式総数	普通株式 1,020株																																						
授権株式数	1,600株																																																					
発行済株式総数	400株																																																					
短期貸付金	21,555千円																																																					
授権株式数	普通株式 1,600株																																																					
発行済株式総数	普通株式 400株																																																					
授権株式数	普通株式 20,000株																																																					
発行済株式総数	普通株式 1,020株																																																					

## (損益計算書関係)

第13期 (自 平成14年 2月 1日 至 平成15年 1月31日)	第14期 (自 平成15年 2月 1日 至 平成16年 1月31日)	第15期 (自 平成16年 2月 1日 至 平成17年 1月31日)
<p>※1 関係会社との取引に係るものが次のとおり含まれております。</p> <p>営業外収益 受取手数料 2,000千円</p> <p>※2 _____</p> <p>※3 固定資産除売却損の内訳は以下のとおりであります。</p> <p>建物除却損 476千円 車両運搬具売却損 420千円 工具器具備品除却損 726千円</p>	<p>※1 関係会社との取引に係るものが次のとおり含まれております。</p> <p>営業外収益 受取手数料 1,428千円</p> <p>※2 _____</p> <p>※3 固定資産除売却損の内訳は以下のとおりであります。</p> <p>車両運搬具売却損 24千円</p>	<p>※1 関係会社との取引に係るものが次のとおり含まれております。</p> <p>営業外収益 受取手数料 2,000千円</p> <p>※2 固定資産売却益の内訳は車両運搬具の売却益で 1,269千円であります。</p> <p>※3 固定資産除売却損の内訳は以下のとおりであります。</p> <p>建物除却損 893千円 工具器具備品除却損 29千円</p>

## (リース取引関係)

第13期 (自 平成14年 2月 1日 至 平成15年 1月31日)	第14期 (自 平成15年 2月 1日 至 平成16年 1月31日)	第15期 (自 平成16年 2月 1日 至 平成17年 1月31日)																																																												
リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引	リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引	リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引																																																												
1. リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額	1. リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額	1. リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額																																																												
<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>車両運搬具</td> <td>6,485</td> <td>3,388</td> <td>3,096</td> </tr> <tr> <td>工具器具備品</td> <td>9,328</td> <td>1,978</td> <td>7,349</td> </tr> <tr> <td>ソフトウェア</td> <td>4,407</td> <td>367</td> <td>4,040</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>20,221</td> <td>5,734</td> <td>14,486</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)	車両運搬具	6,485	3,388	3,096	工具器具備品	9,328	1,978	7,349	ソフトウェア	4,407	367	4,040	合計	20,221	5,734	14,486	<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>車両運搬具</td> <td>6,554</td> <td>1,775</td> <td>4,779</td> </tr> <tr> <td>工具器具備品</td> <td>9,328</td> <td>4,076</td> <td>5,251</td> </tr> <tr> <td>ソフトウェア</td> <td>4,407</td> <td>1,101</td> <td>3,305</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>20,290</td> <td>6,954</td> <td>13,336</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)	車両運搬具	6,554	1,775	4,779	工具器具備品	9,328	4,076	5,251	ソフトウェア	4,407	1,101	3,305	合計	20,290	6,954	13,336	<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>車両運搬具</td> <td>25,832</td> <td>5,410</td> <td>20,421</td> </tr> <tr> <td>工具器具備品</td> <td>9,614</td> <td>2,927</td> <td>6,687</td> </tr> <tr> <td>ソフトウェア</td> <td>4,407</td> <td>1,836</td> <td>2,570</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>39,854</td> <td>10,174</td> <td>29,679</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)	車両運搬具	25,832	5,410	20,421	工具器具備品	9,614	2,927	6,687	ソフトウェア	4,407	1,836	2,570	合計	39,854	10,174	29,679
	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)																																																											
車両運搬具	6,485	3,388	3,096																																																											
工具器具備品	9,328	1,978	7,349																																																											
ソフトウェア	4,407	367	4,040																																																											
合計	20,221	5,734	14,486																																																											
	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)																																																											
車両運搬具	6,554	1,775	4,779																																																											
工具器具備品	9,328	4,076	5,251																																																											
ソフトウェア	4,407	1,101	3,305																																																											
合計	20,290	6,954	13,336																																																											
	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)																																																											
車両運搬具	25,832	5,410	20,421																																																											
工具器具備品	9,614	2,927	6,687																																																											
ソフトウェア	4,407	1,836	2,570																																																											
合計	39,854	10,174	29,679																																																											
2. 未経過リース料期末残高相当額	2. 未経過リース料期末残高相当額	2. 未経過リース料期末残高相当額																																																												
<table> <tbody> <tr> <td>1年内</td> <td>3,537千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>11,146</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>14,684</td> </tr> </tbody> </table>	1年内	3,537千円	1年超	11,146	合計	14,684	<table> <tbody> <tr> <td>1年内</td> <td>4,138千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>9,548</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>13,686</td> </tr> </tbody> </table>	1年内	4,138千円	1年超	9,548	合計	13,686	<table> <tbody> <tr> <td>1年内</td> <td>8,127千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>22,065</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>30,192</td> </tr> </tbody> </table>	1年内	8,127千円	1年超	22,065	合計	30,192																																										
1年内	3,537千円																																																													
1年超	11,146																																																													
合計	14,684																																																													
1年内	4,138千円																																																													
1年超	9,548																																																													
合計	13,686																																																													
1年内	8,127千円																																																													
1年超	22,065																																																													
合計	30,192																																																													
3. 支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額	3. 支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額	3. 支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額																																																												
<table> <tbody> <tr> <td>支払リース料</td> <td>3,587千円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td>3,294</td> </tr> <tr> <td>支払利息相当額</td> <td>432</td> </tr> </tbody> </table>	支払リース料	3,587千円	減価償却費相当額	3,294	支払利息相当額	432	<table> <tbody> <tr> <td>支払リース料</td> <td>4,526千円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td>4,091</td> </tr> <tr> <td>支払利息相当額</td> <td>588</td> </tr> </tbody> </table>	支払リース料	4,526千円	減価償却費相当額	4,091	支払利息相当額	588	<table> <tbody> <tr> <td>支払リース料</td> <td>6,616千円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td>6,128</td> </tr> <tr> <td>支払利息相当額</td> <td>779</td> </tr> </tbody> </table>	支払リース料	6,616千円	減価償却費相当額	6,128	支払利息相当額	779																																										
支払リース料	3,587千円																																																													
減価償却費相当額	3,294																																																													
支払利息相当額	432																																																													
支払リース料	4,526千円																																																													
減価償却費相当額	4,091																																																													
支払利息相当額	588																																																													
支払リース料	6,616千円																																																													
減価償却費相当額	6,128																																																													
支払利息相当額	779																																																													
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	4. 減価償却費相当額の算定方法																																																												
リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。	同 左	同 左																																																												
5. 利息相当額の算定方法	5. 利息相当額の算定方法	5. 利息相当額の算定方法																																																												
リース料総額とリース物件の取得価額相当額との差額を利息相当額とし、各期への配分方法については、利息法によっております。	同 左	同 左																																																												

(有価証券関係)

第13期 (平成15年1月31日)

1. その他有価証券で時価のあるもの

	種類	取得原価 (千円)	貸借対照表計上額 (千円)	差額 (千円)
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			
	①国債・地方債等	—	—	—
	②社債	—	—	—
	③その他	—	—	—
	(3) その他	—	—	—
	小計	—	—	—
貸借対照表計上額が取得 原価を超えないもの	(1) 株式	30,987	22,668	△8,319
	(2) 債券			
	①国債・地方債等	—	—	—
	②社債	—	—	—
	③その他	—	—	—
	(3) その他	—	—	—
	小計	30,987	22,668	△8,319
合計		30,987	22,668	△8,319

(注) 1. 取得原価は減損処理後の帳簿価額により表示しております。

2. 当事業年度において、その他有価証券で時価のある株式(投資有価証券)について418千円減損処理を行っております。

なお、減損処理にあたっては、期末における時価が取得原価に比べ50%以上下落した場合にはすべて減損処理を行っております。

2. 時価評価されていない主な有価証券の内容

	貸借対照表計上額 (千円)
(1) その他有価証券 非上場株式 (店頭売買株式を除く)	66

第14期（平成16年1月31日）

1. その他有価証券で時価のあるもの

	種類	取得原価 (千円)	貸借対照表計上額 (千円)	差額 (千円)
貸借対照表計上額が取得 原価を超えるもの	(1) 株式	1,434	1,583	148
	(2) 債券			
	①国債・地方債等	—	—	—
	②社債	—	—	—
	③その他	—	—	—
	(3) その他	5,043	5,086	43
	小計	6,478	6,670	191
貸借対照表計上額が取得 原価を超えないもの	(1) 株式	30,054	15,504	△14,550
	(2) 債券			
	①国債・地方債等	—	—	—
	②社債	—	—	—
	③その他	—	—	—
	(3) その他	2,986	2,755	△231
	小計	33,041	18,260	△14,781
合計		39,520	24,930	△14,589

2. 時価評価されていない主な有価証券の内容

	貸借対照表計上額（千円）
(1) その他有価証券 非上場株式（店頭売買株式を除く）	66

第15期（平成17年1月31日）

1. その他有価証券で時価のあるもの

	種類	取得原価 (千円)	貸借対照表計上額 (千円)	差額 (千円)
貸借対照表計上額が取得 原価を超えるもの	(1) 株式	1,118	1,425	307
	(2) 債券			
	①国債・地方債等	—	—	—
	②社債	—	—	—
	③その他	—	—	—
	(3) その他	2,997	3,055	57
	小計	4,116	4,481	364
貸借対照表計上額が取得 原価を超えないもの	(1) 株式	14,754	14,754	—
	(2) 債券			
	①国債・地方債等	—	—	—
	②社債	—	—	—
	③その他	—	—	—
	(3) その他	—	—	—
	小計	14,754	14,754	—
合計		18,871	19,235	364

(注) 1. 取得原価は減損処理後の帳簿価額により表示しております。

2. 当事業年度において、その他有価証券で時価のある株式（投資有価証券）について15,300千円減損処理を行っております。

なお、減損処理にあたっては、期末における時価が取得原価に比べ50%以上下落した場合にはすべて減損処理を行っております。

2. 当事業年度中に売却したその他有価証券（自平成16年2月1日 至平成17年1月31日）

売却額（千円）	売却益の合計額（千円）	売却損の合計額（千円）
22,985	1,683	495

3. 時価評価されていない主な有価証券の内容

	貸借対照表計上額（千円）
(1) その他有価証券 非上場株式	66

(デリバティブ取引関係)

第13期 (自 平成14年2月1日 至 平成15年1月31日)

当社は、デリバティブ取引を全く行っておりませんので、該当事項はありません。

第14期 (自 平成15年2月1日 至 平成16年1月31日)

当社は、デリバティブ取引を全く行っておりませんので、該当事項はありません。

第15期 (自 平成16年2月1日 至 平成17年1月31日)

当社は、デリバティブ取引を全く行っておりませんので、該当事項はありません。

(退職給付関係)

1. 採用している退職給付制度の概要

確定給付型の制度として厚生年金基金制度を採用しており、「全国住宅地開発厚生年金基金（総合設立型）」に加入しております。

2. 退職給付債務に関する事項

第13期 (平成15年1月31日)	第14期 (平成16年1月31日)	第15期 (平成17年1月31日)
該当事項はありません	同左	同左

(注) 厚生年金基金の年金資産残高のうち、掛金拠出割合に基づく当社の平成15年1月31日現在における年金資産残高は61,417千円、平成16年1月31日現在における年金資産残高は78,303千円であり、平成17年1月31日現在における年金資産残高は100,685千円であります。

3. 退職給付費用に関する事項

第13期 (自 平成14年2月1日 至 平成15年1月31日)	第14期 (自 平成15年2月1日 至 平成16年1月31日)	第15期 (自 平成16年2月1日 至 平成17年1月31日)
勤務費用 3,033千円 退職給付費用 3,033	勤務費用 4,614千円 退職給付費用 4,614	勤務費用 5,614千円 退職給付費用 5,614

## (税効果会計関係)

第13期 (自 平成14年2月1日 至 平成15年1月31日)	第14期 (自 平成15年2月1日 至 平成16年1月31日)	第15期 (自 平成16年2月1日 至 平成17年1月31日)																																																																																												
<p>1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">繰延税金資産</td> <td style="text-align: right;">千円</td> </tr> <tr> <td>未払事業税</td> <td style="text-align: right;">2,169</td> </tr> <tr> <td>貸倒引当金繰入限度超過額</td> <td style="text-align: right;">1,210</td> </tr> <tr> <td>賞与引当金繰入限度超過額</td> <td style="text-align: right;">1,439</td> </tr> <tr> <td>投資有価証券評価損</td> <td style="text-align: right;">4,351</td> </tr> <tr> <td>その他有価証券評価差額金</td> <td style="text-align: right;">3,472</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">501</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産の純額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">13,144</td> </tr> </table> <p>(注) 繰延税金資産の純額は、貸借対照表の以下の項目に含まれております。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>流動資産 繰延税金資産</td> <td style="text-align: right;">3,766千円</td> </tr> <tr> <td>固定資産 繰延税金資産</td> <td style="text-align: right;">9,378千円</td> </tr> </table> <p>2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主要な項目別の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">法定実効税率</td> <td style="text-align: right;">41.74%</td> </tr> <tr> <td>(調整)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>交際費等永久に損金に算入されない項目</td> <td style="text-align: right;">2.59</td> </tr> <tr> <td>留保金課税</td> <td style="text-align: right;">3.76</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">2.00</td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">50.09</td> </tr> <tr> <td>税効果会計適用後の法人税等の負担率</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">50.09</td> </tr> </table>	繰延税金資産	千円	未払事業税	2,169	貸倒引当金繰入限度超過額	1,210	賞与引当金繰入限度超過額	1,439	投資有価証券評価損	4,351	その他有価証券評価差額金	3,472	その他	501	繰延税金資産の純額	13,144	流動資産 繰延税金資産	3,766千円	固定資産 繰延税金資産	9,378千円	法定実効税率	41.74%	(調整)		交際費等永久に損金に算入されない項目	2.59	留保金課税	3.76	その他	2.00		50.09	税効果会計適用後の法人税等の負担率	50.09	<p>1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">繰延税金資産</td> <td style="text-align: right;">千円</td> </tr> <tr> <td>貸倒引当金繰入限度超過額</td> <td style="text-align: right;">7,888</td> </tr> <tr> <td>賞与引当金繰入限度超過額</td> <td style="text-align: right;">1,973</td> </tr> <tr> <td>投資有価証券評価損</td> <td style="text-align: right;">4,351</td> </tr> <tr> <td>その他有価証券評価差額金</td> <td style="text-align: right;">6,089</td> </tr> <tr> <td>繰越欠損金</td> <td style="text-align: right;">8,485</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">327</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産の純額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">29,116</td> </tr> </table> <p>(注) 繰延税金資産の純額は、貸借対照表の以下の項目に含まれております。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>流動資産 繰延税金資産</td> <td style="text-align: right;">10,697千円</td> </tr> <tr> <td>固定資産 繰延税金資産</td> <td style="text-align: right;">18,419千円</td> </tr> </table> <p>2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主要な項目別の内訳</p> <p style="text-align: center;">当事業年度は、税引前当期純損失を計上したため記載しておりません。</p>	繰延税金資産	千円	貸倒引当金繰入限度超過額	7,888	賞与引当金繰入限度超過額	1,973	投資有価証券評価損	4,351	その他有価証券評価差額金	6,089	繰越欠損金	8,485	その他	327	繰延税金資産の純額	29,116	流動資産 繰延税金資産	10,697千円	固定資産 繰延税金資産	18,419千円	<p>1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">繰延税金資産</td> <td style="text-align: right;">千円</td> </tr> <tr> <td>未払事業税</td> <td style="text-align: right;">4,737</td> </tr> <tr> <td>貸倒引当金繰入限度超過額</td> <td style="text-align: right;">2,925</td> </tr> <tr> <td>賞与引当金繰入限度超過額</td> <td style="text-align: right;">2,235</td> </tr> <tr> <td>子会社経営推進負担金否認</td> <td style="text-align: right;">2,102</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">664</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">12,665</td> </tr> <tr> <td>繰延税金負債</td> <td></td> </tr> <tr> <td>その他有価証券評価差額金</td> <td style="text-align: right;">152</td> </tr> <tr> <td>繰延税金負債計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">152</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産の純額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">12,513</td> </tr> </table> <p>(注) 繰延税金資産の純額は、貸借対照表の以下の項目に含まれております。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>流動資産 繰延税金資産</td> <td style="text-align: right;">8,486千円</td> </tr> <tr> <td>固定資産 繰延税金資産</td> <td style="text-align: right;">4,026千円</td> </tr> </table> <p>2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主要な項目別の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">法定実効税率</td> <td style="text-align: right;">40.44%</td> </tr> <tr> <td>(調整)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>交際費等永久に損金に算入されない項目</td> <td style="text-align: right;">2.27</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">1.24</td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">3.51</td> </tr> <tr> <td>税効果会計適用後の法人税等の負担率</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">43.95</td> </tr> </table>	繰延税金資産	千円	未払事業税	4,737	貸倒引当金繰入限度超過額	2,925	賞与引当金繰入限度超過額	2,235	子会社経営推進負担金否認	2,102	その他	664	繰延税金資産計	12,665	繰延税金負債		その他有価証券評価差額金	152	繰延税金負債計	152	繰延税金資産の純額	12,513	流動資産 繰延税金資産	8,486千円	固定資産 繰延税金資産	4,026千円	法定実効税率	40.44%	(調整)		交際費等永久に損金に算入されない項目	2.27	その他	1.24		3.51	税効果会計適用後の法人税等の負担率	43.95
繰延税金資産	千円																																																																																													
未払事業税	2,169																																																																																													
貸倒引当金繰入限度超過額	1,210																																																																																													
賞与引当金繰入限度超過額	1,439																																																																																													
投資有価証券評価損	4,351																																																																																													
その他有価証券評価差額金	3,472																																																																																													
その他	501																																																																																													
繰延税金資産の純額	13,144																																																																																													
流動資産 繰延税金資産	3,766千円																																																																																													
固定資産 繰延税金資産	9,378千円																																																																																													
法定実効税率	41.74%																																																																																													
(調整)																																																																																														
交際費等永久に損金に算入されない項目	2.59																																																																																													
留保金課税	3.76																																																																																													
その他	2.00																																																																																													
	50.09																																																																																													
税効果会計適用後の法人税等の負担率	50.09																																																																																													
繰延税金資産	千円																																																																																													
貸倒引当金繰入限度超過額	7,888																																																																																													
賞与引当金繰入限度超過額	1,973																																																																																													
投資有価証券評価損	4,351																																																																																													
その他有価証券評価差額金	6,089																																																																																													
繰越欠損金	8,485																																																																																													
その他	327																																																																																													
繰延税金資産の純額	29,116																																																																																													
流動資産 繰延税金資産	10,697千円																																																																																													
固定資産 繰延税金資産	18,419千円																																																																																													
繰延税金資産	千円																																																																																													
未払事業税	4,737																																																																																													
貸倒引当金繰入限度超過額	2,925																																																																																													
賞与引当金繰入限度超過額	2,235																																																																																													
子会社経営推進負担金否認	2,102																																																																																													
その他	664																																																																																													
繰延税金資産計	12,665																																																																																													
繰延税金負債																																																																																														
その他有価証券評価差額金	152																																																																																													
繰延税金負債計	152																																																																																													
繰延税金資産の純額	12,513																																																																																													
流動資産 繰延税金資産	8,486千円																																																																																													
固定資産 繰延税金資産	4,026千円																																																																																													
法定実効税率	40.44%																																																																																													
(調整)																																																																																														
交際費等永久に損金に算入されない項目	2.27																																																																																													
その他	1.24																																																																																													
	3.51																																																																																													
税効果会計適用後の法人税等の負担率	43.95																																																																																													

(持分法損益等)

第13期 (自 平成14年2月1日 至 平成15年1月31日)

該当事項はありません。

第14期 (自 平成15年2月1日 至 平成16年1月31日)

該当事項はありません。

第15期 (自 平成16年2月1日 至 平成17年1月31日)

該当事項はありません。

【関連当事者との取引】

第13期（自 平成14年2月1日 至 平成15年1月31日）

(1) 役員及び個人主要株主等

属性	氏名	住所	資本金又は出資金 (千円)	事業の内容 又は職業	議決権等の 所有（被所有）割合 (%)	関係内容		取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
						役員の 兼任等	事業上 の関係				
役員及び個人主要株主	諸藤敏一	-	-	当社代表取締役社長	(被所有) 直接59.05	-	-	社宅賃料の支払 (注) 3	1,320	-	-
								借入金の被債務保証 (注) 4	316,425	-	-
								リース債務の被債務保証 (注) 5	21,472	-	-
役員	山崎愛彦	-	-	当社常務取締役	(被所有) 直接30.00	-	-	借入金の被債務保証 (注) 4	137,500	-	-
役員 (注) 2	諸藤美鈴	-	-	当社取締役	なし	-	-	借入金の被債務保証 (注) 4	25,416	-	-
役員の近親者	諸藤敏男	-	-	-	なし	-	-	被担保提供 (注) 6	136,000	-	-

(取引条件及び取引条件の決定方針等)

(注) 1. 上記金額には消費税等は含まれておりません。

- 諸藤美鈴は、平成14年3月28日開催の定時株主総会において、取締役を選任され、就任いたしました。
- 代表取締役社長諸藤敏一の社宅賃料の一部を負担していましたが、平成15年1月31日付で、当該取引を解消しております。
- 当社は、銀行借入に対して、代表取締役社長諸藤敏一、常務取締役山崎愛彦及び取締役諸藤美鈴より債務保証を受けております。なお、保証料の支払いは行っておりません。
- 当社は、リース取引に対して、代表取締役社長諸藤敏一より債務保証を受けております。なお、保証料の支払いは行っておりません。
- 当社は、銀行借入に対して、役員の近親者（代表取締役社長諸藤敏一の父）諸藤敏男より担保提供を受けております。なお、上記担保提供について、担保提供料は支払っておりません。また、取引金額は、極度額を記載しております。

(2) 子会社等

属性	会社等の名称	住所	資本金又は出資金 (千円)	事業の内容 又は職業	議決権等の 所有（被所有）割合 (%)	関係内容		取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
						役員の 兼任等	事業上 の関係				
子会社	株式会社コーセーホームネット	福岡市中央区	10,000	不動産賃貸管理事業	(所有) 直接100.00	役員4名	当社売却物件の賃貸管理	資金の貸付	-	短期貸付金	21,555
								受取手数料	2,000	-	-
								子会社経営推進負担金	5,200	-	-

(取引条件及び取引条件の決定方針等)

(注) 1. 上記金額には消費税等は含まれておりません。

- 貸付金の金利につきましては、市場金利を参考に決定しており、受取手数料（事務手数料）につきましては、一般料金を参考に決定しております。

第14期（自平成15年2月1日 至平成16年1月31日）

(1) 役員及び個人主要株主等

属性	氏名	住所	資本金又は出資金 (千円)	事業の内容 又は職業	議決権等の 所有(被所有) 割合 (%)	関係内容		取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
						役員の 兼任等	事業上 の関係				
役員及び個人主要株主	諸藤敏一	-	-	当社代表取締役社長	(被所有) 直接59.05	-	-	借入金の被債務保証 (注) 2	945,778	-	-
								リース債務の被債務保証 (注) 3	21,274	-	-
役員	山崎愛彦	-	-	当社常務取締役	(被所有) 直接20.00	-	-	借入金の被債務保証 (注) 2	368,330	-	-
役員	諸藤美鈴	-	-	当社取締役	なし	-	-	借入金の被債務保証 (注) 2	18,408	-	-
役員の近親者	諸藤敏男	-	-	-	なし	-	-	被担保提供 (注) 4	136,000	-	-

(取引条件及び取引条件の決定方針等)

(注) 1. 上記金額には消費税等は含まれておりません。

2. 当社は、銀行借入に対して、代表取締役社長諸藤敏一、常務取締役山崎愛彦及び取締役諸藤美鈴より債務保証を受けております。なお、保証料の支払いは行っておりません。

3. 当社は、リース取引に対して、代表取締役社長諸藤敏一より債務保証を受けております。なお、保証料の支払いは行っておりません。

4. 当社は、銀行借入に対して、役員の近親者（代表取締役社長諸藤敏一の父）諸藤敏男より担保提供を受けております。なお、上記担保提供について、担保提供料は支払っておりません。また、取引金額は、極度額を記載しております。

第15期（自 平成16年2月1日 至 平成17年1月31日）

(1) 役員及び個人主要株主等

属性	氏名	住所	資本金又は出資金 (千円)	事業の内容 又は職業	議決権等の 所有（被所有） 割合 (%)	関係内容		取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
						役員の 兼任等	事業上 の関係				
役員及び個人 主要株主	諸藤敏一	—	—	当社代表取締役社長	(被所有) 直接88.0	—	—	借入金の被債務保証 (注)3	1,476,718	—	—
								リース債務の被債務保証 (注)4	13,787	—	—
役員	山崎愛彦	—	—	当社常務取締役	(被所有) 直接7.84	—	—	借入金の被債務保証 (注)3	8,330	—	—
役員の近親者	諸藤美鈴	—	—	— (注)2	なし	—	—	借入金の被債務保証 (注)3	11,400	—	—
役員の近親者	諸藤敏男	—	—	—	なし	—	—	被担保提供 (注)5	—	—	—

(取引条件及び取引条件の決定方針等)

(注) 1. 上記金額には、消費税等は含まれておりません。

2. 諸藤美鈴は、平成16年10月29日付で、取締役を辞任いたしました。

3. 当社は、銀行借入に対して、代表取締役社長諸藤敏一、常務取締役山崎愛彦及び役員の近親者（代表取締役社長諸藤敏一の配偶者）諸藤美鈴より債務保証を受けております。なお、保証料の支払いは行っておりません。

4. 当社は、リース取引に対して、代表取締役社長諸藤敏一より債務保証を受けております。なお、保証料の支払いは行っておりません。

5. 当社は、前期まで、銀行借入に対して、役員の近親者（代表取締役社長諸藤敏一の父）諸藤敏男より担保提供を受けておりましたが、平成16年12月8日付で、当該担保提供は解除されております。

(2) 子会社等

属性	会社等の 名称	住所	資本金又は出資金 (千円)	事業の内容 又は職業	議決権等の 所有（被所有） 割合 (%)	関係内容		取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
						役員の 兼任等	事業上 の関係				
子会社	株式会社コー セイホーム ネット	福岡市 中央区	10,000	不動産 賃貸管理 事業	(所有) 直接 100.0	—	当社売却物件 の賃貸 管理	受取手数料	2,000	—	—

(取引条件及び取引条件の決定方針等)

(注) 1. 上記金額には、消費税等は含まれておりません。

2. 受取手数料（事務手数料）につきましては、一般料金を参考に決定しております。

## (1株当たり情報)

項目	第13期 (自 平成14年2月1日 至 平成15年1月31日)	第14期 (自 平成15年2月1日 至 平成16年1月31日)	第15期 (自 平成16年2月1日 至 平成17年1月31日)
1株当たり純資産額 (円)	102,542円07銭	18,235円53銭	180,401円43銭
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)	176,285円31銭	△75,174円38銭	232,661円77銭
	<p>なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。</p> <p>—————</p>	<p>なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。</p> <p>当事業年度から「1株当たり当期純利益に関する会計基準」(企業会計基準第2号)及び「1株当たり当期純利益に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第4号)を適用しております。</p> <p>なお、これによる1株当たり情報に与える影響はありません。</p>	<p>なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。</p> <p>—————</p>

(注) 1株当たり当期純利益金額又は当期純損失金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	第13期 (自 平成14年2月1日 至 平成15年1月31日)	第14期 (自 平成15年2月1日 至 平成16年1月31日)	第15期 (自 平成16年2月1日 至 平成17年1月31日)
当期純利益又は当期純損失(△) (千円)	—	△30,069	137,002
普通株主に帰属しない金額(千円)	—	—	—
普通株式に係る当期純利益又は当期純 損失(△)(千円)	—	△30,069	137,002
期中平均株式数(株)	—	400	588.85
希薄化効果を有しないため、潜在株式 調整後1株当たり当期純利益の算定に 含めなかった潜在株式の概要	—————	—————	—————

(重要な後発事象)

第13期 (自 平成14年2月1日 至 平成15年1月31日)  
該当事項はありません。

第14期 (自 平成15年2月1日 至 平成16年1月31日)  
該当事項はありません。

第15期 (自 平成16年2月1日 至 平成17年1月31日)  
該当事項はありません。

## 第四部【株式公開情報】

### 第1【特別利害関係者等の株式等の移動状況】

移動年月日	移動前所有者の氏名又は名称	移動前所有者の住所	移動前所有者の提出会社との関係等	移動後所有者の氏名又は名称	移動後所有者の住所	移動後所有者の提出会社との関係等	移動株数(株)	価格(単価)(円)	移動理由
平成17年6月7日	光安利明	福岡市中央区	特別利害関係者等(当社の従業員、大株主上位10名)	青木孝彦	福岡市早良区	当社の従業員(注)6	2	1,600,000(800,000)(注)4	所有者の事情による
平成17年7月29日	内田勝	福岡市南区	特別利害関係者等(大株主上位10名)	アーデントワーク株式会社 代表取締役 相浦一成	東京都目黒区八雲3-19-23-C1	-	20	8,000,000(400,000)(注)4	所有者の事情による
				青木孝彦	福岡市早良区	当社の従業員(注)6	10	4,000,000(400,000)(注)4	
				津田雅浩	福岡県筑紫野市	特別利害関係者等(当社の取締役)	10	4,000,000(400,000)(注)4	
平成17年11月30日	諸藤敏一	福岡市中央区	特別利害関係者等(当社の代表取締役社長、大株主上位10名)	コーセーアールイー従業員持株会 理事長 小嶋昭一郎	福岡市中央区赤坂1-15-30	-	16	2,000,000(125,000)(注)5	福利厚生
平成17年11月30日	山崎愛彦	福岡市南区	特別利害関係者等(当社の常務取締役、大株主上位10名)	コーセーアールイー従業員持株会 理事長 小嶋昭一郎	福岡市中央区赤坂1-15-30	-	10	1,250,000(125,000)(注)5	福利厚生

(注) 1. 当社は、証券会員制法人福岡証券取引所への上場を予定しておりますが、同取引所が定める「上場前の公募又は売出し等に関する規則」(以下「上場前公募等規則」という。)第15条並びに「上場前の公募又は売出し等に関する規則の取扱い」(以下「上場前公募等規則の取扱い」という。)第14条の規定に基づき、特別利害関係者等(従業員持株会を除く。以下1.において同じ。)が上場申請日の直前事業年度の末日の2年前の日(平成17年2月1日)から上場日の前日までの期間において、当社の発行する株式又は新株予約権の譲受け又は譲渡(新株予約権の行使を含む。以下「株式等の移動」という。)を行っている場合には、当該株式等の移動の状況を有価証券上場規程に関する取扱い要領2(2)に規定する「上場申請のための有価証券報告書(Iの部)」に記載することとされております。

2. 当社は、「上場前公募等規則」第16条並びに「上場前公募等規則の取扱い」第14条の2の規定に基づき、上場日から5年間、上記株式等の移動の状況に係る記載内容についての記録を保存することとし、幹事証券会社は、当社が当該記録を把握し、かつ、保存するための事務組織を適切に整備している状況にあることを確認することとされております。

また、当社は、当該記録につき、同取引所が必要に応じて行う提出請求に応じなければならないとされております。同取引所は、当社が当該提出請求に応じない場合は、当社の名称及び当該提出請求に応じない状況にある旨を公表することができるとされております。また、同取引所は、当該提出請求により提出された記録を検討した結果、上記株式等の移動の状況に係る記載内容が明らかに正確でなかったと認められる場合には、当社及び幹事証券会社の名称並びに当該記録内容が正確でなかったと認められる旨を公表することができるとされております。

3. 特別利害関係者等の範囲は次のとおりであります。

- (1) 当社の特別利害関係者……役員、その配偶者及び二親等内の血族(以下「役員等」という。)、役員等により総株主の議決権の過半数が所有されている会社並びに関係会社及びその役員
- (2) 当社の大株主上位10名
- (3) 当社の人的関係会社及び資本的关系会社並びにこれらの役員

(4) 証券会社（外国証券会社を含む。）及びその役員並びに証券会社の人的関係会社及び資本的关系会社

4. 移動価格は、ディスカウントキャッシュフロー法により算出した価格を基礎として決定しております。
5. 移動価格は、簿価純資産法により算出した価格を基礎として決定しております。
6. 青木孝彦は、平成18年4月27日開催の定時株主総会において取締役就任しております。
7. 平成17年6月30日付で普通株式1株を2株に分割し、平成19年1月22日付で普通株式1株を8株に分割しております。

## 第2【第三者割当等の概況】

### 1【第三者割当等による株式等の発行の内容】

株式

項目	株式
発行年月日	平成17年7月29日
種類	普通株式
発行数	200株
発行価額	400,000円 (注) 3
資本組入額	400,000円
発行価額の総額	80,000,000円
資本組入額の総額	80,000,000円
発行方法	第三者割当
保有期間等に関する確約	—

新株予約権

項目	新株予約権 (1)	新株予約権 (2)
発行年月日	平成17年7月29日	平成18年6月30日
種類	新株予約権の付与 (ストックオプション)	新株予約権の付与 (ストックオプション)
発行数	101株 (注) 5、7	29株 (注) 6、8
発行価額	400,000円 (注) 3、5	400,000円 (注) 3、6
資本組入額	200,000円 (注) 5	200,000円 (注) 6
発行価額の総額	40,400,000円 (注) 7	11,600,000円 (注) 8
資本組入額の総額	20,200,000円 (注) 7	5,800,000円 (注) 8
発行方法	平成17年7月12日開催の臨時株主総会において、旧商法第280条ノ20及び旧商法第280条ノ21の規定に基づく新株予約権の付与（ストックオプション）に関する決議を行っております。	平成17年7月12日開催の臨時株主総会において、旧商法第280条ノ20及び旧商法第280条ノ21の規定に基づく新株予約権の付与（ストックオプション）に関する決議を行っております。
保有期間等に関する確約	—	(注) 2

(注) 1. 第三者割当等による株式等の発行の制限に関し、証券会員制法人福岡証券取引所の定める規則等並びにその期間については以下のとおりであります。

- (1) 同取引所の定める「上場前公募等規則」第17条並びに「上場前公募等規則の取扱い」第15条の規定において、当社が、上場申請日の直前事業年度の末日の1年前の日以後において、株主割当又は優先出資者割当その他同取引所が適当と認める方法以外の方法（以下「第三者割当等」という。）による募集株式（会社法第199条第1項に規定する募集株式をいう。以下同じ。）の割当を行っている場合には、当社は、割

- 当を受けた者との間で、書面により募集株式の継続所有、譲渡時及び同取引所からの当該所有状況に係る照会時の同取引所への報告並びに当該書面及び報告内容の公衆縦覧その他の同取引所が必要と認める事項について確約を行うものとし、当該書面を同取引所が定めるところにより提出するものとされております。
- (2) 当社が、前項の規定に基づく書面の提出を行わないときは、同取引所は上場申請の不受理又は受理の取消しの措置をとるものとしております。
- (3) 当社の場合、上場申請日の直前事業年度の末日は平成19年1月31日であります。
2. 当社は、割当を受けた者との間で、原則として新株予約権を取得した日から上場日の前日又は新株予約権の行使を行う日のいずれか早い日まで所有する等の確約を行っております。
3. 発行価額は、ディスカウントキャッシュフロー法により算出した価格を基礎として決定しております。
4. 新株予約権の行使時の払込金額、行使請求期間、行使の条件及び譲渡に関する事項については、以下のとおりとなっております。

	新株予約権 (1)	新株予約権 (2)
新株予約権の行使時の払込金額	400,000円	400,000円
新株予約権の行使請求期間	平成19年7月13日から 平成27年7月12日まで	平成19年7月13日から 平成27年7月12日まで
新株予約権の行使の条件	<p>1. 新株予約権者は、新株予約権の行使時においても、当社又は当社の子会社の取締役、監査役又は従業員の地位を有していることを要する。</p> <p>2. 新株予約権者の相続人による新株予約権の相続は認めない。</p> <p>3. その他権利行使の条件は、株主総会及び取締役会決議に基づき、当社と新株予約権者との間で締結する「新株予約権割当契約」に定めるところによる。</p>	<p>1. 新株予約権者は、新株予約権の行使時においても、当社又は当社の子会社の取締役、監査役又は従業員の地位を有していることを要する。</p> <p>2. 新株予約権者の相続人による新株予約権の相続は認めない。</p> <p>3. その他権利行使の条件は、株主総会及び取締役会決議に基づき、当社と新株予約権者との間で締結する「新株予約権割当契約」に定めるところによる。</p>
新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権を譲渡し、又はこれを担保に供することはできないものとする。	新株予約権を譲渡し、又はこれを担保に供することはできないものとする。

(注) 上記新株予約権 (1) 及び (2) の新株予約権の行使時の払込金額は、平成19年1月22日付で普通株式1株を8株に分割したことに伴い、調整されております。

5. 平成19年1月22日付で普通株式1株を8株に分割しており、これにより発行数は808株、発行価額は50,000円、資本組入額は25,000円にそれぞれ調整されております。
6. 平成19年1月22日付で普通株式1株を8株に分割しており、これにより発行数は232株、発行価額は50,000円、資本組入額は25,000円にそれぞれ調整されております。
7. 本書提出日現在、取締役の退任(1名)及び従業員の退職(16名)による権利喪失により、発行数は520株、発行価額の総額は26,000,000円、資本組入額の総額は13,000,000円となっております。
8. 本書提出日現在、従業員の退職(8名)による権利の喪失により、発行数は128株、発行価額の総額は6,400,000円、資本組入額の総額は3,200,000円となっております。

## 2【取得者の概況】

株式

取得者の氏名又は名称	取得者の住所	取得者の職業及び事業の内容等	割当株数(株)	価格(単価)(円)	取得者と提出会社との関係
パラマウント インベストメント ベンチャー リミテッド	MARCY BUILDING, 2ND FLOOR, PURCELL ESTATE, ROAD TOWN TORTALA, BRITISH VIRGIN ISLANDS	ベンチャーキャピタル	30	12,000,000 (400,000)	—
投資事業組合オリックス9号 業務執行組合員 オリックス・キャピタル株式会社 代表取締役 広瀬 秋良	東京都港区浜松町2-4-1	投資事業組合	25	10,000,000 (400,000)	—
株式会社アルデプロ 代表取締役 佐藤献一 資本金 1,180百万円 (注) 2	東京都新宿区新宿6-28-8	不動産販売業	25	10,000,000 (400,000)	—
株式会社UFJキャピタル 代表取締役社長 鴫田和彦 資本金 2,950百万円 (注) 3	東京都中央区京橋2-14-1	ベンチャーキャピタル	25	10,000,000 (400,000)	—
株式会社三広 代表取締役 向井紀雄 資本金 46百万円	福岡市中央区天神4-6-3	広告代理業	20	8,000,000 (400,000)	当社取引先
スガシタファイナンシャルサービス株式会社 代表取締役社長 菅下清廣 資本金 20百万円	東京都千代田区丸の内1-3-1	コンサルティング業	20	8,000,000 (400,000)	—
朝日火災海上保険株式会社 取締役社長 大家一穂 資本金 2,502百万円 (注) 4	東京都千代田区鍛冶町2-6-2	損害保険業	15	6,000,000 (400,000)	損害保険代理店
株式会社九州リースサービス 取締役社長 榎本重孝 資本金 2,933百万円	福岡市博多区博多駅前4-3-18	リース業	10	4,000,000 (400,000)	当社取引先
アーデントワーク株式会社 代表取締役 相浦一成 資本金 10百万円	東京都目黒区八雲3-19-23-C1	コンサルティング業	5	2,000,000 (400,000)	—
株式会社ユニカ 代表取締役 緒方實作 資本金 50百万円	福岡市中央区大名1-2-23	不動産販売業	4	1,600,000 (400,000)	当社取引先
有限会社ナカコーポレーション 代表取締役 中島正裕 資本金 3百万円	福岡市中央区薬院1-12-30	飲料販売業	4	1,600,000 (400,000)	当社取引先
株式会社データ・マックス 代表取締役 児玉直 資本金 100百万円	福岡市博多区中洲中島町2-3	企業調査業	4	1,600,000 (400,000)	当社取引先
株式会社曙設備工業所 代表取締役 野田弘之 資本金 30百万円	福岡市早良区田隈2-36-21	設備工事業	3	1,200,000 (400,000)	—
株式会社おおたに設計 代表取締役 大谷史洋 資本金 10百万円	福岡市博多区美野島3-5-4	建築設計・監理業	2	800,000 (400,000)	当社取引先

取得者の氏名又は名称	取得者の住所	取得者の職業及び事業の内容等	割当株数(株)	価格(単価)(円)	取得者と提出会社との関係
株式会社小笠原 代表取締役 重松繁利 資本金 20百万円	福岡市博多区博多駅南6-12-25	住宅設備機器販売業	2	800,000 (400,000)	—
株式会社平井電業社 代表取締役 平井博雄 資本金 10百万円	福岡市早良区有田1-34-6	電気工事業	2	800,000 (400,000)	当社取引先
株式会社雅禧建築設計事務所 代表取締役 早田倫明 資本金 10百万円	福岡市中央区赤坂1-12-15	建築設計・監理業	2	800,000 (400,000)	当社取引先
株式会社デザインセンター企画 代表取締役 斧山晃一 資本金 10百万円	福岡市博多区空港前3-26-26	工業デザイン業	1	400,000 (400,000)	—
株式会社シティブラネット 代表取締役 川邊信彦 資本金 20百万円	福岡市中央区天神3-11-1	不動産販売業	1	400,000 (400,000)	当社取引先

- (注) 1. パラマウント インベストメント ベンチャー リミテッド、投資事業組合オリックス9号、株式会社アルデプロ、株式会社UFJキャピタル、株式会社三広、スガシタファイナンシャルサービス株式会社は、当該第三者割当増資により特別利害関係者等（大株主上位10名）となりました。
2. 株式会社アルデプロの代表者は、平成17年8月16日付で、代表取締役秋元竜弥氏に変更しております。また、平成17年9月1日付で、東京都新宿区新宿3-1-24に住所変更しております。
3. 株式会社UFJキャピタルは、平成17年10月1日付で、ダイヤモンドキャピタル株式会社と合併し、三菱UFJキャピタル株式会社に商号を変更しております。
4. 朝日火災海上保険株式会社は、平成18年6月26日付で、東京都千代田区神田美土代町7に住所変更しております。
5. 平成19年1月22日付で普通株式1株を8株に分割しております。上記割当株式数は、株式分割による調整前の数値を記載しております。

新株予約権 (1) 平成17年7月12日開催の取締役会決議に基づく新株予約権の発行

取得者の氏名又は名称	取得者の住所	取得者の職業及び事業の内容等	割当株数(株)	価格(単価)(円)	取得者と提出会社との関係
池田 勇	福岡市中央区	会社員	10	4,000,000 (400,000)	当社の従業員
西川 孝之	福岡市中央区	会社員	10	4,000,000 (400,000)	当社の従業員
津田 雅浩	福岡県筑紫野市	会社役員	5	2,000,000 (400,000)	特別利害関係者等 (当社の取締役)
青木 孝彦	福岡市早良区	会社員	4	1,600,000 (400,000)	当社の従業員 (注) 1
野口 英一郎	福岡市中央区	会社員	4	1,600,000 (400,000)	当社の従業員
石井 哲也	福岡市南区	会社員	4	1,600,000 (400,000)	当社の従業員
松下 彰規	福岡市西区	会社員	3	1,200,000 (400,000)	当社の従業員
牛島 和彦	福岡市中央区	会社員	3	1,200,000 (400,000)	当社の従業員
小川 修	福岡市中央区	会社員	3	1,200,000 (400,000)	当社の従業員
山本 健	福岡市東区	会社員	2	800,000 (400,000)	当社の従業員
入枝 真哉	福岡市中央区	会社員	2	800,000 (400,000)	当社の従業員

取得者の氏名又は名称	取得者の住所	取得者の職業及び事業の内容等	割当株数(株)	価格(単価)(円)	取得者と提出会社との関係
小嶋 昭一郎	福岡市南区	会社員	2	800,000 (400,000)	当社の従業員
本多 隆史	福岡市早良区	会社員	2	800,000 (400,000)	当社の従業員
宮崎 道也	福岡市中央区	会社員	2	800,000 (400,000)	当社の従業員
鮫島 千恵	福岡市城南区	会社員	2	800,000 (400,000)	当社の従業員
左 大次郎	福岡県福津市	会社員	1	400,000 (400,000)	当社の従業員
前田 圭子	福岡市南区	会社員	1	400,000 (400,000)	当社の従業員
白土 昭彦	福岡市中央区	会社員	1	400,000 (400,000)	当社の従業員
長尾 正広	福岡県糸島郡	会社員	1	400,000 (400,000)	当社の従業員
白土 敦之	福岡市西区	会社員	1	400,000 (400,000)	当社の従業員
林 春野	福岡市中央区	会社員	1	400,000 (400,000)	当社の従業員
梶原 小百合	福岡市博多区	会社員	1	400,000 (400,000)	当社の従業員
その他17名			36	14,400,000 (400,000)	特別利害関係者等 (当社の取締役)、 当社の従業員

- (注) 1. 青木孝彦は、平成18年4月27日開催の定時株主総会において取締役に就任しており、特別利害関係者等に該当しております。
2. 本書提出日現在、当社取締役1名が退任により権利を喪失し、当社従業員16名が退職により権利を喪失しており、その他にまとめて記載しております。
3. 平成19年1月22日付で普通株式1株を8株に分割しております。上記割当株数及び価格(単価)は、株式分割による調整前の数値を記載しております。

新株予約権(2) 平成18年6月21日開催の取締役会決議に基づく新株予約権の発行

取得者の氏名又は名称	取得者の住所	取得者の職業及び事業の内容等	割当株数(株)	価格(単価)(円)	取得者と提出会社との関係
國分 正剛	千葉県松戸市	会社員	3	1,200,000 (400,000)	当社の従業員
新地 正典	福岡市南区	会社員	2	800,000 (400,000)	当社の従業員
島田 健司	東京都葛飾区	会社員	2	800,000 (400,000)	当社の従業員
丸山 真慶	福岡市南区	会社員	2	800,000 (400,000)	当社の従業員
副島 克仁	福岡市東区	会社員	1	400,000 (400,000)	当社の従業員
上野 智史	福岡市南区	会社員	1	400,000 (400,000)	当社の従業員
多田 大成	福岡市中央区	会社員	1	400,000 (400,000)	当社の従業員
櫻田 由香	東京都豊島区	会社員	1	400,000 (400,000)	当社の従業員
有井 隆希	福岡市中央区	会社員	1	400,000 (400,000)	当社の従業員
渡部 祥二	福岡市中央区	会社員	1	400,000 (400,000)	当社の従業員

取得者の氏名又は名称	取得者の住所	取得者の職業及び事業の内容等	割当株数(株)	価格(単価)(円)	取得者と提出会社との関係
楠田 良一	福岡市城南区	会社員	1	400,000 (400,000)	当社の従業員
その他 8 名			13	5,200,000 (400,000)	当社の従業員

- (注) 1. 本書提出日現在、当社従業員 8 名が退職により権利を喪失しており、その他にまとめて記載しております。  
2. 平成19年 1 月22日付で普通株式 1 株を 8 株に分割しております。上記割当株数及び価格(単価)は、株式分割による調整前の数値を記載しております。

### 3【取得者の株式等の移動状況】

移動年月日	移動前所有者の氏名又は名称	移動前所有者の住所	移動前所有者の提出会社との関係等	移動後所有者の氏名又は名称	移動後所有者の住所	移動後所有者の提出会社との関係等	移動株数(株)	価格(単価)(円)	移動理由
平成18年 10月31日	有限会社ナカコーポレーション 代表取締役 中島正裕	福岡市中央区薬院1-12-30	当社の取引先	株式会社トーマイ 代表取締役 中島正裕	福岡市中央区薬院1-12-30	当社の取引先	4	1,600,000 (400,000) (注) 1	所有者の事情による

- (注) 1. 移動価格は、平成17年 7 月29日付の第三者割当による株式の発行価額に基づき、当事者間で協議のうえ決定しております。  
2. 平成19年 1 月22日付で普通株式 1 株を 8 株に分割しております。

### 第3【株主の状況】

氏名又は名称	住所	所有株式数（株）	株式総数に対する所有株式数の割合（%）
諸藤 敏一（注）3、5	福岡市中央区	14,240	76.69
山崎 愛彦（注）4、5	福岡市南区	1,200	6.46
コーセーアールイー従業員持株会（注）5	福岡市中央区赤坂1-15-30	336	1.81
パラマウント インベストメントベンチャー リミテッド（注）5	MARCY BUILDING, 2ND FLOOR, PURCELL ESTATE, ROAD TOWN TORTALA, BRITISH VIRGIN ISLANDS	240	1.29
投資事業組合オリックス9号（注）5	東京都港区浜松町2-4-1	200	1.08
アーデントワーク株式会社（注）5	東京都目黒区八雲3-19-23-C1	200	1.08
三菱UFJキャピタル株式会社（注）5	東京都中央区京橋2-14-1	200	1.08
株式会社アルデプロ（注）5	東京都新宿区新宿3-1-24	200	1.08
株式会社三広（注）5	福岡市中央区天神4-6-3	160	0.86
スガシタファイナンシャルサービス株式会社（注）5	東京都千代田区丸の内1-3-1	160	0.86
青木 孝彦（注）6	福岡市早良区	144 (32)	0.78 (0.17)
池田 勇（注）7	福岡市中央区	144 (80)	0.78 (0.43)
西川 孝之（注）7	福岡市中央区	144 (80)	0.78 (0.43)
朝日火災海上保険株式会社	東京都千代田区神田美土代町7	120	0.65
津田 雅浩（注）6	福岡県筑紫野市	120 (40)	0.65 (0.22)
株式会社九州リースサービス	福岡市博多区博多駅前4-3-18	80	0.43
牛島 和彦（注）7	福岡市中央区	56 (24)	0.30 (0.13)
山本 健（注）7	福岡市東区	48 (16)	0.26 (0.09)
株式会社ユニカ	福岡市中央区大名1-2-23	32	0.17
株式会社トーマイ	福岡市中央区薬院1-12-30	32	0.17
株式会社データ・マックス	福岡市博多区中洲中島町2-3	32	0.17
野口 英一郎（注）7	福岡市早良区	32 (32)	0.17 (0.17)
石井 哲也（注）7	福岡市南区	32 (32)	0.17 (0.17)
株式会社曙設備工業所	福岡市早良区田隈2-36-21	24	0.13
松下 彰規（注）7	福岡市西区	24 (24)	0.13 (0.13)
小川 修（注）7	福岡市中央区	24 (24)	0.13 (0.13)

氏名又は名称	住所	所有株式数 (株)	株式総数に対する所有株式数の割合 (%)
國分 正剛 (注) 7	千葉県松戸市	24 (24)	0.13 (0.13)
株式会社おおたに設計	福岡市博多区美野島3-5-4	16	0.09
株式会社小笠原	福岡市博多区博多駅南6-12-25	16	0.09
株式会社平井電業社	福岡市早良区有田1-34-6	16	0.09
株式会社雅禧建築設計事務所	福岡市中央区赤坂1-12-15	16	0.09
入枝 真哉 (注) 7	福岡市中央区	16 (16)	0.09 (0.09)
小嶋 昭一郎 (注) 7	福岡市南区	16 (16)	0.09 (0.09)
本多 隆史 (注) 7	福岡市早良区	16 (16)	0.09 (0.09)
宮崎 道也 (注) 7	福岡市中央区	16 (16)	0.09 (0.09)
三宅 貴利 (注) 7	福岡県筑紫野市	16 (16)	0.09 (0.09)
鮫島 千恵 (注) 7	福岡市城南区	16 (16)	0.09 (0.09)
新地 正典 (注) 7	福岡市南区	16 (16)	0.09 (0.09)
島田 健司 (注) 7	東京都葛飾区	16 (16)	0.09 (0.09)
丸山 真慶 (注) 7	福岡市南区	16 (16)	0.09 (0.09)
株式会社デザインセンター企画	福岡市博多区空港前3-26-26	8	0.04
株式会社シティプラネット	福岡市中央区天神3-11-1	8	0.04
左 大次郎 (注) 7	福岡県福津市	8 (8)	0.04 (0.04)
前田 圭子 (注) 7	福岡市南区	8 (8)	0.04 (0.04)
白土 昭彦 (注) 7	福岡市中央区	8 (8)	0.04 (0.04)
長尾 正広 (注) 7	福岡県糸島郡	8 (8)	0.04 (0.04)
白土 敦之 (注) 7	福岡市西区	8 (8)	0.04 (0.04)
林 春野 (注) 7	福岡市中央区	8 (8)	0.04 (0.04)
梶原 小百合 (注) 7	福岡市博多区	8 (8)	0.04 (0.04)
副島 克仁 (注) 7	福岡市東区	8 (8)	0.04 (0.04)
上野 智史 (注) 7	福岡市南区	8 (8)	0.04 (0.04)

氏名又は名称	住所	所有株式数(株)	株式総数に対する所有株式数の割合(%)
多田 大成 (注) 7	福岡市中央区	8 (8)	0.04 (0.04)
有井 隆希 (注) 7	福岡市中央区	8 (8)	0.04 (0.04)
櫻田 由香 (注) 7	東京都豊島区	8 (8)	0.04 (0.04)
渡部 祥二 (注) 7	福岡市中央区	8 (8)	0.04 (0.04)
楠田 良一 (注) 7	福岡市城南区	8 (8)	0.04 (0.04)
計	—	18,568 (648)	100.0 (3.49)

- (注) 1. 株式総数に対する所有株式数の割合は、小数点以下第3位を四捨五入しております。
2. ( ) 内は、新株予約権による潜在株式数及びその割合であり、内数であります。
3. 特別利害関係者等(当社の代表取締役社長)
4. 特別利害関係者等(当社の常務取締役)
5. 特別利害関係者等(大株主上位10名)
6. 特別利害関係者等(当社の取締役)
7. 当社の従業員

# 独立監査人の監査報告書


平成19年5月1日

株式会社コーセーアールイー


取締役会 御中

あずさ監査法人

指定社員  
業務執行社員 公認会計士

山下 隆 

指定社員  
業務執行社員 公認会計士

浅野 俊治 

当監査法人は、証券会員制法人福岡証券取引所有価証券上場規程第3条第7項の規定に基づき、証券取引法第193条の2の規定に準ずる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コーセーアールイーの平成17年2月1日から平成18年1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、キャッシュ・フロー計算書及び利益処分計算書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、株式会社コーセーアールイーの平成18年1月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する事業年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

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

以上

独立監査人の監査報告書

平成19年 5月 1日

株式会社コーセーアールイー

取締役会 御中

監査法人 よつば総合事務所



指定社員  
業務執行社員 公認会計士

神門

剛



指定社員  
業務執行社員 公認会計士

片岡

誠



当監査法人は、証券会員制法人福岡証券取引所の有価証券上場規程第3条第7項の規定に基づき、証券取引法第193条の2の規定に準じて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コーセーアールイーの平成18年2月1日から平成19年1月31日までの第17期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書、キャッシュ・フロー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、株式会社コーセーアールイーの平成19年1月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する事業年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

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

以上