

新株式発行並びに株式売出届出目論見書

平成16年2月



株式会社 アルデプロ

1 この届出目論見書により行うブックビルディング方式による株式595,000千円(見込額)の募集及び株式350,000千円(見込額)の売出しについては、当社は証券取引法第5条により有価証券届出書を平成16年2月19日に関東財務局長に提出しておりますが、その届出の効力は生じておりません。

従って、募集の発行価格及び売出しの売出価格等については今後訂正が行われます。

なお、その他の記載内容についても訂正されることがあります。

2 この届出目論見書は、上記の有価証券届出書に記載されている内容のうち、「第三部 特別情報」を除いた内容と同一のものであります。

新株式発行並びに株式売出届出目論見書



ARDEPRO

株式会社 **アルデプロ**

東京都新宿区新宿6丁目28番8号 ラ・ベルティ新宿3階

本ページ及びこれに続く写真・図表等は、当社の概況等を要約・作成したものであります。詳細は、本文の該当ページをご参照下さい。

事業の概況

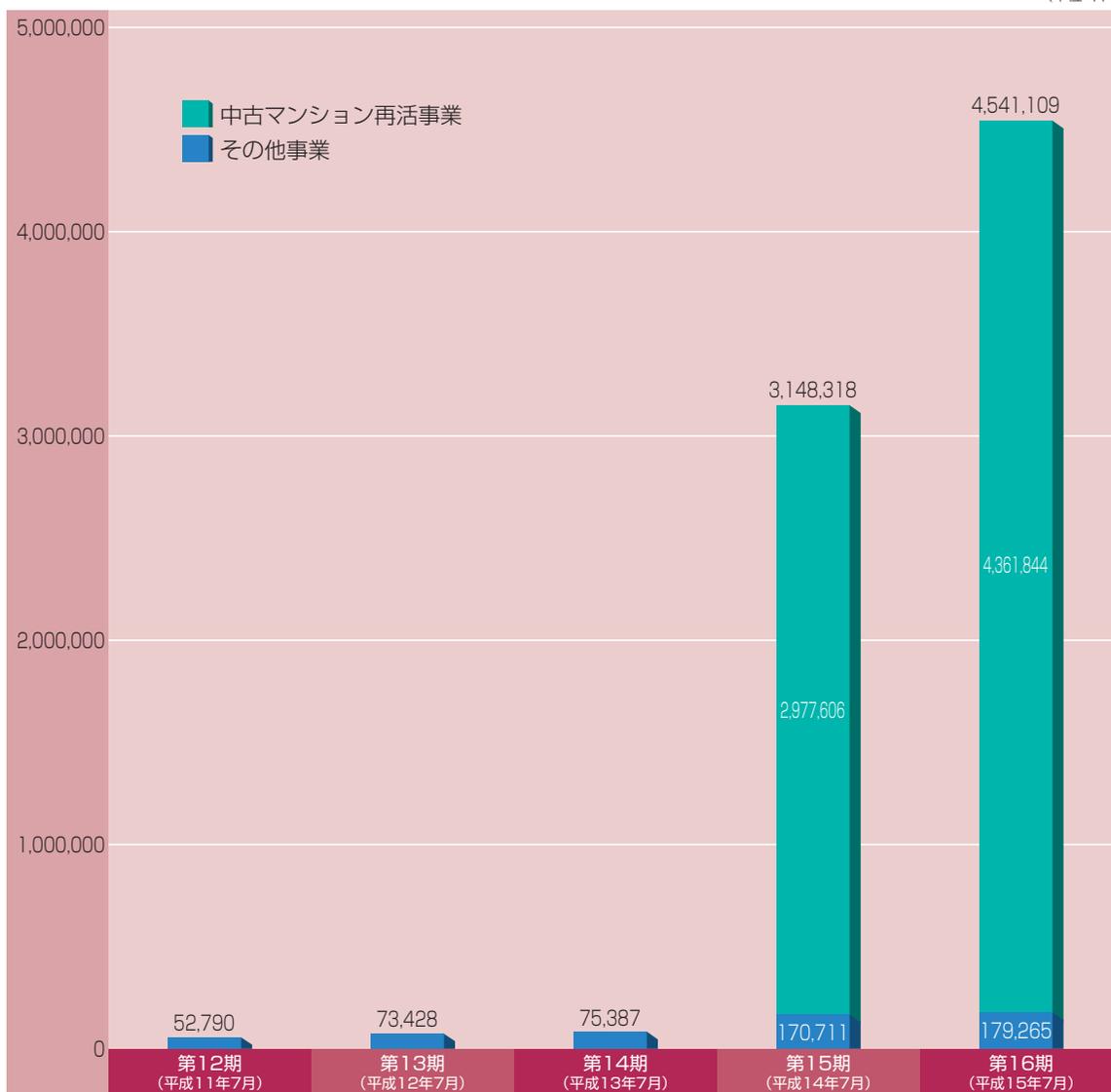


当社では、中古マンションの再生及び流通活性化を「中古マンション再活事業」と称しております。具体的には、法人や個人が所有する中古マンション、或いは企業の社員寮等を仕入れ、区分登記やリフォーム等を行った上で、一般顧客や法人に対して販売しております。当社は関連するグループ企業を有さず、当社単体にて中古マンション再活事業を、東京を主とした首都圏エリアにおいて展開しております。

また、その他事業として中古マンション再活事業に付随する事業も行っております。

■部門別売上高

(単位:千円)



- (注) 1. 当社は連結財務諸表を作成しておりません。
2. 第12期より第14期までの売上高には、消費税等が含まれておりますが、第15期及び第16期の売上高には消費税等は含まれておりません。
3. 上記期間中、第15期及び第16期につきましては、証券取引法第193条の2の規定に基づき、アスカ監査法人の監査を受けておりますが、第12期から第14期につきましては監査を受けておりません。

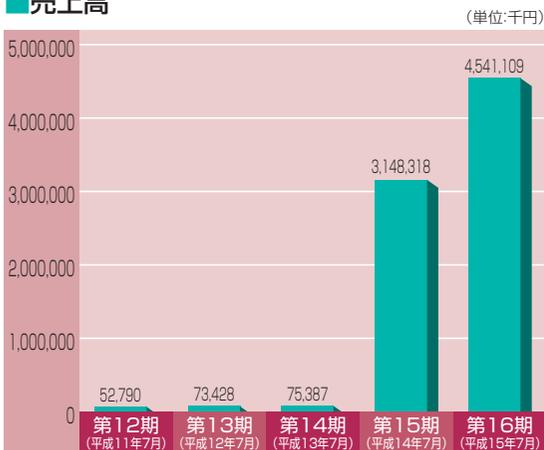
■主要な経営指標等の推移

回次	第12期	第13期	第14期	第15期	第16期
決算年月	平成11年7月	平成12年7月	平成13年7月	平成14年7月	平成15年7月
売上高 (千円)	52,790	73,428	75,387	3,148,318	4,541,109
経常利益又は経常損失(△) (千円)	△3,729	551	354	212,299	472,730
当期純利益又は当期純損失(△) (千円)	△3,798	478	280	114,988	250,017
持分法を適用した場合の投資利益 (千円)	—	—	—	—	—
資本金 (千円)	10,000	10,000	10,000	300,000	303,000
発行済株式総数 (株)	200	200	200	6,000	6,100
純資産額 (千円)	1,050	1,529	1,809	406,797	662,215
総資産額 (千円)	122,502	136,420	139,706	1,324,689	3,146,361
1株当たり純資産額 (円)	5,251.10	7,645.98	9,046.28	67,799.63	103,576.29
1株当たり配当額(うち1株当たり中間配当額) (円)	— (—)	— (—)	— (—)	3,000 (—)	— (—)
1株当たり当期純利益又は当期純損失(△) (円)	△18,993.09	2,394.89	1,400.30	46,304.96	39,391.41
潜在株式調整後1株当たり当期純利益 (円)	—	—	—	—	—
自己資本比率 (%)	0.9	1.1	1.3	30.7	21.0
自己資本利益率 (%)	—	37.1	16.8	56.3	46.8
株価収益率 (倍)	—	—	—	—	—
配当性向 (%)	—	—	—	6.5	—
営業活動によるキャッシュ・フロー (千円)	—	—	—	△900,362	118,451
投資活動によるキャッシュ・フロー (千円)	—	—	—	△57,002	△72,492
財務活動によるキャッシュ・フロー (千円)	—	—	—	913,860	474,384
現金及び現金同等物の期末残高 (千円)	—	—	—	28,573	548,916
従業員数 (名)	4	8	7	24	36

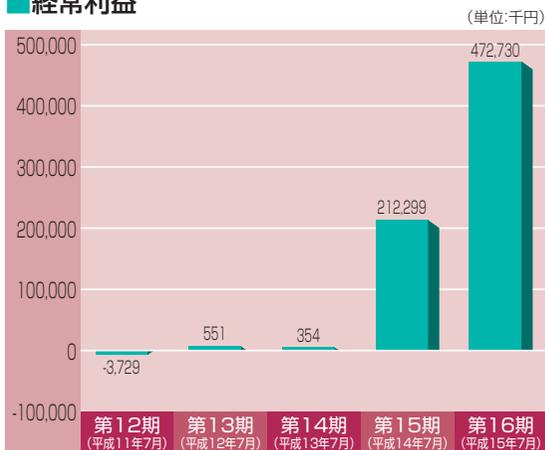
- (注) 1. 当社は連結財務諸表を作成しておりませんので、連結会計年度に係る主要な経営指標等の推移については、記載しておりません。
2. 第12期より第14期までの売上高には、消費税等が含まれておりますが、第15期及び第16期の売上高には、消費税等は含まれておりません。
3. 当社は関連会社を有していないため、持分法を適用した場合の投資利益は記載しておりません。
4. 「潜在株式調整後1株当たり当期純利益」については、第12期は、当期純損失が計上されているため記載しておりません。第13期から第15期は、潜在株式がないため記載しておりません。また、第16期は、新株予約権を発行しておりますが、当社株式は非上場かつ非登録のため、期中平均株価の把握ができませんので記載しておりません。
5. 第12期の自己資本利益率については、当期純損失が計上されているため、記載しておりません。
6. 株価収益率については、当社株式は非上場かつ非登録のため、期中平均株価の把握ができませんので記載しておりません。
7. 上記期間中、第15期及び第16期につきましては、証券取引法第193条の2の規定に基づき、アスカ監査法人の監査を受けておりますが、第12期から第14期につきましては監査を受けておりません。
8. 第16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。なお、同基準及び適用指針の適用に伴う影響は軽微であります。
9. 当社は、平成15年12月5日付で株式1株を2株に分割いたしました。これにより、発行済株式総数は6,390株増加し、12,780株となっております。そこで、株式会社東京証券取引所の引受担当者宛通知「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14年11月27日付東証上審第331号)に基づき、当該株式の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、第15期及び第16期の数値につきましては、証券取引法第193条の2の規定に基づき、アスカ監査法人の監査を受けておりますが、第12期から第14期につきましては監査を受けておりません。

回次		第12期	第13期	第14期	第15期	第16期
決算年月		平成11年7月	平成12年7月	平成13年7月	平成14年7月	平成15年7月
1株当たり純資産額	(円)	2,625.55	3,822.99	4,523.14	33,899.82	51,788.15
1株当たり配当額(うち1株当たり中間配当額)	(円)	— (—)	— (—)	— (—)	1,500 (—)	— (—)
1株当たり当期純利益又は当期純損失(△)	(円)	△9,496.54	1,197.44	700.15	23,152.48	19,695.71
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	(円)	—	—	—	—	—

売上高



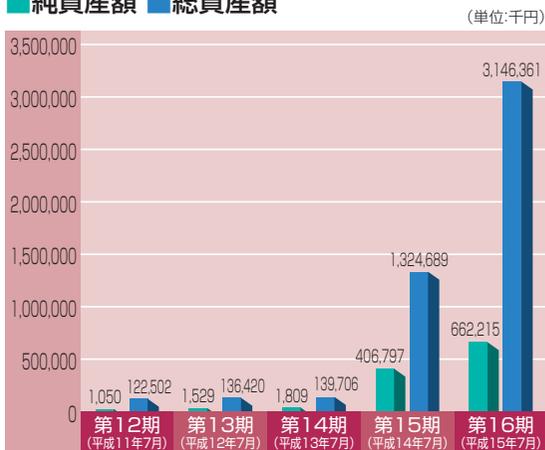
経常利益



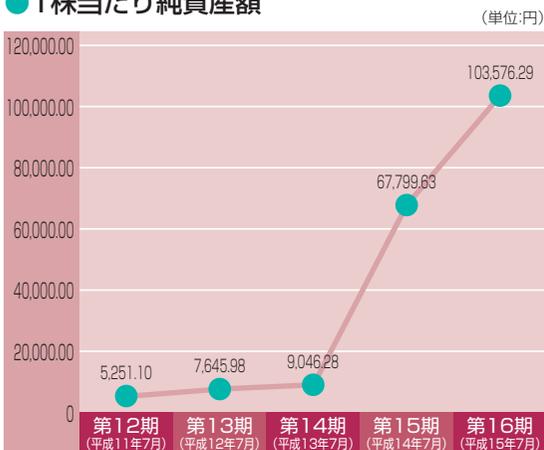
当期純利益



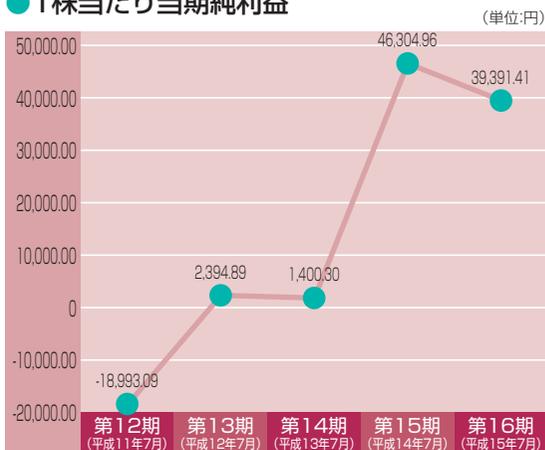
純資産額 総資産額



1株当たり純資産額



1株当たり当期純利益



(1) 中古マンション再活事業

当事業は、中古マンションの再生及び流通活性化を目的としております。

主に首都圏に所在する、法人或いは個人の所有する中古マンションや企業所有の社員寮等を一棟ごと、或いは同一棟内より大量に購入し、各戸別に実住物件(注1)・投資物件として販売する事業であります。購入に際しては、綿密なデューデリジェンスを行い、購入後、区分登記されていない場合には区分登記し、さらに付加価値を高めるため、リフォーム、管理組合の設立等を行い販売しております。

当事業は、「収益性」「効率性」「低リスク」という点で下記のような特徴があると考えております。

- ①一棟・大量仕入、集中販売によるローコスト・オペレーションが可能(注2)
- ②仕入から販売までが短期であるため(注3)、資金効率が良い
- ③仕入から販売までが短期であるため(注3)、価格の変動リスクが低い

当社を取り巻く環境を考えると、新築マンション業界に比し価格優位性はあるものの、従来のように価格競争だけでは差別化を図ることが難しくなっており、建物部分の商品企画力がより重要性を増していると考えております。そこで当社では、中古マンションの販売ではありながら一棟単位での仕入を行い、当該マンションの一室にモデルルームを設置し、購入希望者にはリフォームについての具体的なイメージを理解していただく等、細かなニーズに応えるよう努力しております。

(注1) 当社では、購入希望者が実際に住むことを前提とした物件を「実住物件」と称しております。

(注2) 他の中古マンション販売業者が行っているような広範囲に及び戸別仕入では、各物件ごとに販売営業力が分散されますが、一棟仕入によりひとつの物件に対して営業力を集中させることができ、時間・費用面で効率的な販売が可能になると考えております。

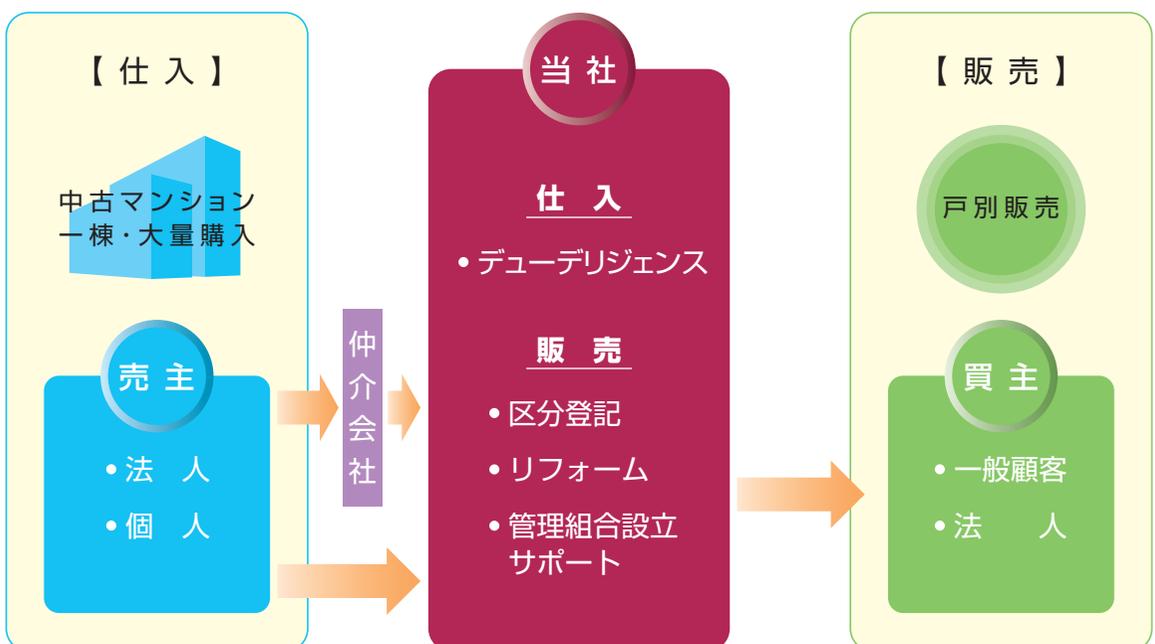
(注3) 新築マンションの開発事業と比較して、土地の確保、建物の建設等の時間がかからず、仕入から販売までが短期間で可能になると考えております。

(2) その他事業

当事業は、上記(1)以外を指すものであります。

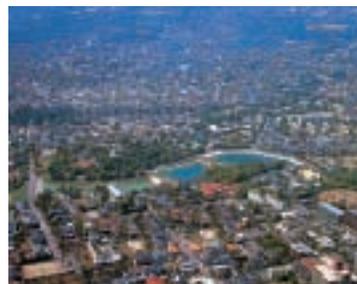
具体的には、①販売物件のリフォーム、②購入物件の既入居者からの賃貸料収入(販売までの間)、③その他の手数料等、であり、全て中古マンション再活事業を展開する過程で発生する付帯収入であります。

■事業の系統図



物件の仕入れ

当社では、仕入れ物件の情報については、不動産仲介会社、金融機関及び売主（法人・個人）から収集しております。当社が仕入れる物件には、法人・個人が所有しているマンションのほか、企業が抱えている社宅・社員寮等があり、当該中古マンション・社宅等を一棟、或いは一棟の中から大量戸数を仕入れるという特徴があります。



住宅の販売

当社は、首都圏を中心に、主に実住物件は一次取得者^(注)、投資物件は法人をターゲットとして、一般的に新築マンションに比して安価な中古マンションを提供しております。個人に対する販売の方法は、販売マンションの近隣及び沿線の賃貸住宅に居住している方々を対象に、戸別訪問・リーフレット・街頭アンケート等を実施し、当該マンションの一室に設けたモデルルームをご覧になっていただいた上で販売しております。また、賃貸中の物件については、賃料収入を目的とする収益物件として、法人・個人に販売しております。

(注) 初めて住宅を購入する人。



リフォーム

当社では、仕入れたマンション・社宅等に対し、原則としてフローリングやクロスの張替え、水まわり等の修繕・維持工事の基本的なリフォームを行い、販売しております。また、お客様が販売マンションに設けたモデルルームをご覧になった上で、さらにリフォームをご希望される場合は、個別具体的なご相談を通じ、細かなニーズに対応していきます。



販売実績例



- 物件名/セントエルモ宮前平
- 所在地/川崎市宮前区野川 ● 総販売戸数/44戸



- 物件名/セントエルモ綾瀬
- 所在地/東京都足立区足立2丁目 ● 総販売戸数/86戸



- 物件名/セントエルモお花茶屋
- 所在地/東京都葛飾区宝町1丁目 ● 総販売戸数/45戸



- 物件名/大和南パークホームズ
- 所在地/神奈川県大和市草柳2丁目 ● 総販売戸数/31戸

販売物件例



- 物件名/セントエルモ南柏
- 所在地/千葉県柏市豊住3丁目 ● 総販売戸数/58戸



- 物件名/セントエルモ朝霞台
- 所在地/埼玉県朝霞市浜崎4丁目 ● 総販売戸数/31戸



- 物件名/グランツ海老名
- 所在地/神奈川県海老名市下今泉4丁目 ● 総販売戸数/51戸



- 物件名/セントエルモ湘南
- 所在地/神奈川県茅ヶ崎市南湖1丁目 ● 総販売戸数/20戸

有価証券届出書

関東財務局長 殿

平成16年 2月19日提出

会社名 株式会社アルデプロ

英訳名 ARDEPRO Co.,Ltd.

代表者の役職氏名 代表取締役社長 秋 元 竜 弥

本店の所在の場所 東京都新宿区新宿六丁目28番 8 号 電話番号 03 (3209) 2001 (代表)

連絡者 常務取締役
(兼)管理本部長 久 保 玲 士

最寄りの連絡場所 同上 電話番号 同上

連絡者 同上

届出の対象とした募集及び売出し

募集及び売出有価証券の種類	株式
募集金額	入札による募集 円
	入札によらない募集 円
	ブックビルディング 方式による募集 595,000,000円
売出金額	入札による売出し 円
	入札によらない売出し 円
	ブックビルディング 方式による売出し 350,000,000円

(注) 募集金額は、有価証券届出書提出時における見込額(商法上の発行価額の総額)であり、売出金額は有価証券届出書提出時における見込額であります。

有価証券届出書の写しを縦覧に供する場所

名称 所在地

該当事項はありません。

目 次

	頁
第一部 証券情報	1
第1 募集要項	2
1. 新規発行株式	2
2. 募集の方法	2
3. 募集の条件	2
4. 株式の引受け	4
5. 新規発行による手取金の使途	5
第2 売出要項	6
1. 売出株式	6
2. 売出しの条件	7
事業の概況等に関する特別記載事項	8
第二部 企業情報	16
第1 企業の概況	17
1. 主要な経営指標等の推移	17
2. 沿革	19
3. 事業の内容	20
4. 関係会社の状況	22
5. 従業員の状況	22
第2 事業の状況	23
1. 業績等の概要	23
2. 仕入及び販売の状況	24
3. 対処すべき課題	26
4. 経営上の重要な契約等	26
5. 研究開発活動	26
第3 設備の状況	27
1. 設備投資等の概要	27
2. 主要な設備の状況	27
3. 設備の新設、除却等の計画	27
第4 提出会社の状況	28
1. 株式等の状況	28
(1) 株式の総数等	28
(2) 新株予約権等の状況	28
(3) 発行済株式総数、資本金等の推移	31
(4) 所有者別状況	32
(5) 議決権の状況	32
(6) ストックオプション制度の内容	33

2 . 自己株式の取得等の状況	34
3 . 配当政策	34
4 . 株価の推移	34
5 . 役員 の 状況	35
第 5 経理 の 状況	37
[監査報告書]	
財務諸表等	40
(1) 財務諸表	40
(2) 主な資産及び負債の内容	59
(3) その他	63
第 6 提出会社の株式事務の概要	71
第 7 提出会社の参考情報	72
第四部 株式公開情報	73
第 1 特別利害関係者等の株式等の移動状況	74
第 2 第三者割当等の概況	75
1 . 第三者割当等による株式等の発行の内容	75
2 . 取得者の概況	78
3 . 取得者の株式等の移動状況	83
第 3 株主の状況	84

第一部 証券情報

第1 募集要項

1. 新規発行株式

種類	発行数	摘要
普通株式	2,000 ^株 (注)	平成16年2月19日開催の取締役会決議によっております。

(注) 発行数については、平成16年2月27日開催予定の取締役会において変更される可能性があります。

2. 募集の方法

平成16年3月8日に決定される予定の引受価額にて引受人は買取引受けを行い、当該引受価額と異なる価額(発行価格)で募集を行います。引受価額は平成16年2月27日開催予定の取締役会において決定される発行価額以上の価額となります。引受人は払込期日に引受価額の総額を当社に払込み、本募集における発行価格の総額との差額は引受人の手取金といたします。当社は、引受人に対して引受手数料を支払いません。

なお、本募集は、株式会社東京証券取引所(以下「取引所」という。)の定める「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3条に規定するブックビルディング方式(株式の取得の申込みの勧誘時において発行価格又は売出価格に係る仮条件を投資家に提示し、株式に係る投資者の需要状況を把握したうえで発行価格等を決定する方法をいう。)により決定する価格で行います。

区分	発行数	発行価額の総額	資本組入額の総額	摘要
入札方式	入札による募集	株	円	1. 全株式を証券会社の買取引受けにより募集いたします。 2. 上場前の公募増資等を行うに際しての手続き等は、取引所の定める上場前公募等規則により規定されております。
	入札によらない募集			
ブックビルディング方式	2,000	595,000,000	297,500,000	
計(総発行株式)	2,000	595,000,000	297,500,000	

- (注) 1. 発行価額の総額は、商法上の発行価額の総額であり、有価証券届出書提出時における見込額であります。
2. 資本組入額の総額は、発行価額の総額(見込額)の2分の1相当額を資本に組入れることを前提として算出した見込額であります。
3. 有価証券届出書提出時における想定発行価格(350,000円)で算出した場合、本募集における発行価格の総額(見込額)は700,000,000円となります。

3. 募集の条件

(1) 入札方式

イ 入札による募集

該当事項はありません。

ロ 入札によらない募集

該当事項はありません。

(2) ブックビルディング方式

発行価格	引受価額	発行価額	資本組入額	申込株数単位	申込期間	申込証拠金	払込期日
未定 (注)1.	未定 (注)1.	未定 (注)3.	未定 (注)3.	株 1	自 平成16年3月10日(水) 至 平成16年3月15日(月)	未定 (注)2.	平成16年3月17日(水)
摘要	<p>1. 申込みの方法は、申込期間内に後記申込取扱場所へ申込証拠金を添えて申込みをするものいたします。</p> <p>2. 募集株式は全株を引受人が引受価額にて買取ることといたします。</p> <p>3. 申込証拠金のうち引受価額相当額は、払込期日に新株式払込金に振替充当いたします。</p> <p>4. 申込証拠金には、利息をつけません。</p> <p>5. 株券受渡期日は、平成16年3月18日(木)(以下「上場(売買開始)予定日」という。)の予定であります。株券は株式会社証券保管振替機構(以下「機構」という。)の業務規程第42条に従い、一括して機構に預託されますので、上場(売買開始)日から売買を行うことができます。なお、株券の交付を希望する旨を事前に証券会社に通知された方には、上場(売買開始)予定日(平成16年3月18日(木))以降に証券会社を通じて株券が交付されます。</p> <p>6. 発行価格はブックビルディング方式によって決定いたします。</p> <p>7. 発行価格の決定に当たっては仮条件を提示し、その後発行価格を決定することとなります。その日程等については、下記の(注)1.をご参照下さい。</p> <p>8. 申込み在先立ち、平成16年3月2日から平成16年3月5日までの間で引受人に対して、当該仮条件を参考として需要の申告を行うことができます。当該需要の申告は変更又は撤回することが可能であります。</p> <p>販売に当たりましては、取引所の株券上場審査基準に定める株主数基準の充足、上場後の株式の流通性の確保等を勘案し、需要の申告を行わなかった投資家に販売が行われることがあります。需要の申告を行った投資家への販売については、引受人は、各社の定める販売に関する社内規程等に従い、発行価格若しくはそれ以上の金額で需要の申告を行った者の中から、原則として需要の申告への積極的参加の程度、証券投資についての経験、知識、投資方針等を勘案した上で決定する方針であります。</p> <p>需要の申告を行わなかった投資家への販売については、引受人は、各社の定める販売に関する社内規程等に従い、原則として証券投資についての経験、知識、投資方針、引受人との取引状況等を勘案して決定する方針であります。</p>						

- (注) 1. 発行価格の決定に当たり、平成16年2月27日に仮条件を提示する予定であります。
- 当該仮条件による需要状況、上場日までの価格変動リスク等を総合的に勘案した上で、平成16年3月8日に発行価格及び引受価額を決定する予定です。
- 仮条件は、事業内容、経営成績及び財政状態、事業内容等の類似性の高い公開会社との比較、価格算定能力が高いと推定される機関投資家等の意見その他を総合的に勘案して決定する予定であります。
- 需要の申込の受付に当たり、引受人は、当社株式が市場において適正な評価を受けることを目的に、機関投資家等を中心に行う予定であります。
2. 申込証拠金は、発行価格と同一の金額といたします。
3. 平成16年2月27日開催予定の取締役会において、平成16年2月28日に公告する発行価額及び資本組入額を決定する予定であります。
4. 引受価額が発行価額を下回る場合は新株式の発行を中止いたします。
5. 前期「2. 募集の方法」の冒頭に記載のとおり、発行価格と平成16年2月28日に公告する発行価額及び平成16年3月8日に決定する引受価額とは各々異なります。発行価格と引受価額との差額の総額は、引受人の手取金となります。
6. 新株式に対する配当起算日は、平成16年2月1日といたします。

申込取扱場所

後記「4．株式の引受け」欄の証券会社の全国の本支店及び営業所で申込みの取扱いをいたします。

払込取扱場所

店名	所在地
株式会社りそな銀行 西早稲田支店	東京都新宿区西早稲田一丁目16番4号

(注) 上記の払込取扱場所での申込みの取扱いはいりません。

4．株式の引受け

引受人の氏名又は名称	住所	引受株式数	引受の条件
こうべ証券株式会社	大阪市北区西天満五丁目16番3号	株 未定	1. 買取引受によります。 2. 引受人は新株式払込金として、平成16年3月17日までに払込取扱場所へ引受価額と同額を払込むことといたします。 3. 引受手数料は支払われません。ただし、発行価格と引受価額との差額の総額は引受人の手取金となります。
松井証券株式会社	東京都中央区日本橋一丁目20番7号		
コスモ証券株式会社	大阪市中央区今橋一丁目8番12号		
岡三証券株式会社	東京都中央区日本橋一丁目17番6号		
イー・トレード証券株式会社	東京都港区六本木1丁目6番1号		
東洋証券株式会社	東京都中央区日本橋一丁目20番5号		
高木証券株式会社	大阪市北区梅田一丁目3番1-400号		
マネックス証券株式会社	東京都千代田区丸の内一丁目11番1号		
ディーエルジェイディレクト・エスエフジー証券株式会社	東京都千代田区神田神保町一丁目105番地		
計		2,000	

(注) 1. 引受株式数及び引受けの条件は、平成16年2月27日(金)開催予定の取締役会において決定する予定であります。

2. 上記引受人と発行価格決定日(平成16年3月8日)に元引受契約を締結する予定であります。

5. 新規発行による手取金の使途

(1) 新規発行による手取金の額

払込金額の総額	発行諸費用の概算額	差引手取概算額
644,000,000 円	10,000,000 円	634,000,000 円

- (注) 1. 払込金額の総額は、引受価額の総額であり、有価証券届出書提出時における想定発行価格(350,000円)を基礎として算出した見込額であります。
2. 発行諸費用の概算額には、消費税及び地方消費税(以下「消費税等」という。)は含まれておりません。
3. 引受手数料は支払わないこととされたため、「発行諸費用の概算額」は、これ以外の費用を合計したものであります。

(2) 手取金の使途

上記の手取り概算額634,000千円については、仕入物件の購入等、運転資金に充当する予定であります。

第2 売出要項

1. 売出株式

平成16年3月8日に決定される予定の引受価額にて引受人は下記売出人から買取引受けを行い、当該引受価額と異なる価額(売出価格、発行価格と同一の価格)で売出しを行います。引受人は受渡期日に引受価額の総額を売出人に支払い、本売出しにおける売出価格の総額との差額は引受人の手取金といたします。売出人は、引受人に対して引受手数料を支払いません。

種類	売出数		売出価額の総額		売出しに係る株式の所有者の住所及び氏名又は名称等	摘要
普通株式	入札方式	入札による売出し	株	円		1. 上場前の公募増資等を行うに際しての手続き等は、上場前公募等規則により規定されております。
		入札によらない売出し				
	ブックビルディング方式	1,000	350,000,000	東京都新宿区新宿六丁目28番8号 株式会社アルデプロ気付 秋元 竜弥 1,000株	2. 公募新株式の発行を中止した場合には、引受人の買取引受による売出しも中止いたします。	
計 (総売出株式)		1,000	350,000,000			

- (注) 1. 売出価額の総額は、有価証券届出書提出時における想定発行価格(350,000円)で算出した見込額であります。
2. 売出数については今後変更される可能性があります。

2. 売出しの条件

(1) 入札方式

- イ 入札による売出し
該当事項はありません。
- ロ 入札によらない売出し
該当事項はありません。

(2) ブックビルディング方式

売出価格	引受価額	申込期間	申込 株数単位 株	申込 証拠金	申込 受付場所	引受人の住所、氏名又は名称	元引受契約 の内容
未定 (注)1.	未定 (注)1.	自 平成16年 3月10日(水) 至 平成16年 3月15日(月)	1	未定 (注)1.	元引受契約 を締結する 証券会社の 本支店及び 営業所	大阪市北区西天満五丁目16番3号 こうべ証券株式会社	未定 (注)2.
摘要	<ol style="list-style-type: none"> 1. 申込みの方法は、申込期間内に上記申込受付場所へ申込証拠金を添えて申込みをするものとしたします。 2. 売出株式は、全株引受人が引受価額にて買取ることとしたします。 3. 株券受渡期日は、平成16年3月18日(木)であります。株券は機構の業務規程第42条に従い、一括して機構に預託されますので、上場(売買開始)日から売買を行うことができます。なお、株券の交付を希望する旨を事前に証券会社に通知された方には、上場(売買開始)予定日(平成16年3月18日(木))以降に証券会社を通じて株券が交付されます。 4. 申込証拠金には、利息をつけません。 5. 売出価格の決定方法は、第1 募集要項 3. 募集の条件 (2) ブックビルディング方式の摘要 6.7.と同様であります。 6. 上記引受人の販売方針は、第1 募集要項 3. 募集の条件 (2) ブックビルディング方式の摘要 8.に記載した販売方針と同様であります。 						

- (注) 1. 売出価格及び申込証拠金は、ブックビルディング方式による募集の発行価格及び申込証拠金と同一としたします。
引受価額はブックビルディング方式による募集の引受価額と同一としたします。
2. 元引受契約の内容、その他売出しに必要な条件については、売出価格決定日(平成16年3月8日)において決定する予定であります。
なお、元引受契約においては、引受手数料は支払われません。ただし、売出価格と引受価額との差額の総額は引受人の手取金となります。
3. 上記引受人と元引受契約を締結する予定であります。

事業の概況等に関する特別記載事項

以下においては、当社の事業展開上、リスク要因となる可能性があると考えられる事項に加えて、当社としては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、投資判断の上で重要と考えられる事項については、投資者に対する積極的な情報開示の観点から記載しております。

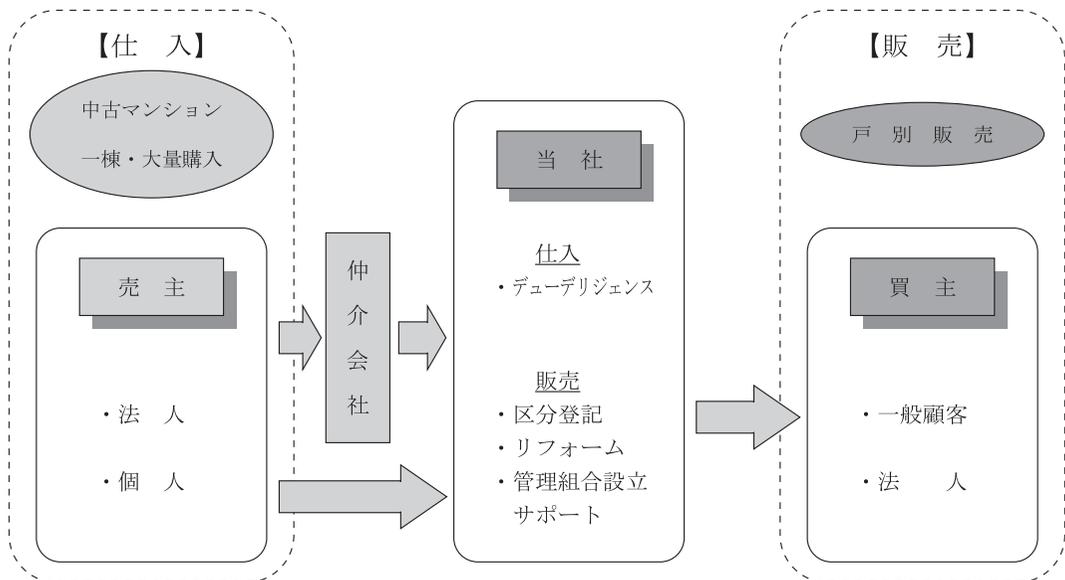
なお、当社はこれらのリスクの発生の可能性を認識した上で、発生の回避、あるいは発生した場合の適切な対応に努める所存ではありますが、当社株式に関する投資判断は、本項以外の記載内容も併せて、慎重に検討した上で行われる必要があります。

1. 当社の事業内容について

当社では、中古マンションの再生及び流通活性化を「中古マンション再活事業」と称しております。具体的には、法人や個人が所有する中古マンション、或いは企業の社員寮等を仕入れ、区分登記やリフォーム等を行った上で、一般顧客や法人に対して販売しております。当社は関連するグループ企業を有さず、当社単体にて中古マンション再活事業を、東京を主とした首都圏エリアにおいて展開しております。

また、その他事業として中古マンション再活事業に付随する事業も行っております。

当事業の系統図は以下のとおりであります。



(1) 中古マンション再活事業

当事業は、中古マンションの再生及び流通活性化を目的としております。

主に首都圏に所在する、法人或いは個人の所有する中古マンションや企業所有の社員寮等を一棟ごと、或いは同一棟内より大量に購入し、各戸別に実住物件（注1）・投資物件として販売する事業であります。購入に際しては、綿密なデューデリジェンスを行い、購入後、区分登記されていない場合には区分登記し、さらに付加価値を高めるため、リフォーム、管理組合の設立等を行い販売しております。

当事業は、「収益性」「効率性」「低リスク」という点で下記のような特徴があると考えております。

一棟・大量仕入、集中販売によるローコスト・オペレーションが可能（注2）

仕入から販売までが短期であるため（注3）、資金効率が良い

仕入から販売までが短期であるため（注3）、価格の変動リスクが低い

当社を取り巻く環境を考えますと、新築マンション業界に比し価格優位性はあるものの、従来のように価格競争だけでは差別化を図ることが難しくなっており、建物部分の商品企画力がより重要性を増していると考えております。そこで当社では、中古マンションの販売ではありながら一棟単位での仕入を行い、当該マンションの一室にモデルルームを設置し、購入希望者にはリフォームについての具体的なイメージを理解していただく等、細かなニーズに応えるよう努力しております。

（注1）当社では、購入希望者が実際に住むことを前提とした物件を「実住物件」と称しております。

（注2）他の中古マンション販売業者が行っているような広範囲に及び戸別仕入では、各物件ごとに販売営業力が分散されますが、一棟仕入によりひとつの物件に対して営業力を集中させることができ、時間・費用面で効率的な販売が可能になると考えております。

（注3）新築マンションの開発事業と比較して、土地の確保、建物の建設等の時間がかからず、仕入から販売までが短期間で可能になると考えております。

(2) その他事業

当事業は、上記（1）以外を指すものであります。

具体的には、販売物件のリフォーム、購入物件の既入居者からの賃貸料収入（販売までの間）、その他の手数料等、であり、全て中古マンション再活事業を展開する過程で発生する付帯収入であります。

2. 当社の業績推移等について

(1) 中古マンション再活事業の歴史が浅いことについて

当社は、以前、賃貸管理業を主力事業としておりましたが、平成13年12月より中古マンション再活事業を開始いたしました。同事業に参入後は、現在まで増収増益を継続しておりますが、同事業の事業歴が短いために、当社における経営計画の策定根拠の中に不確実性が含まれることがあります。また、期間業績比較を行うために十分な期間の財務数値が得られないため、今後の当社の業績を予測するには不十分な面があり、当社が想定する収入の見通しに重大な相違が生じる可能性があるほか、今後当社が予想しない支出・投資等が発生する可能性があります。

(2) 最近の業績動向について

当社の最近5期間の業績の推移は以下の通りであります。

当社は、第15期(平成14年7月期)中において、主要業務を賃貸管理業から中古マンション再活事業へと変更した結果、売上高が大幅に増加いたしました。今後は同事業を主要業務として事業を展開してまいります。なお、平成14年3月に賃貸管理部門を営業譲渡しております。

回次	第12期	第13期	第14期	第15期	第16期	第17期 第1四半期 (参考)
決算年月	平成11年7月	平成12年7月	平成13年7月	平成14年7月	平成15年7月	平成15年10月
売上高 (千円)	52,790	73,428	75,387	3,148,318	4,541,109	2,151,224
中古マンション 再活事業 (千円)				2,977,606	4,361,844	2,066,453
その他事業 (千円)	52,790	73,428	75,387	170,711	179,265	84,771
経常利益又は経常 損失 (千円)	3,729	551	354	212,299	472,730	351,309
当期純利益又は当 期純損失 (千円)	3,798	478	280	114,988	250,017	183,022
純資産額 (千円)	1,050	1,529	1,809	406,797	662,215	832,237
総資産額 (千円)	122,502	136,420	139,706	1,324,689	3,146,361	2,235,894
1株当たり純資産額 (円)	5,251.10	7,645.98	9,046.28	67,799.63	103,576.29	130,240.67
1株当たり当期純利 益又は当期純損失 (円)	18,993.09	2,394.89	1,400.30	46,304.96	39,391.41	28,642.02
従業員数 (名)	4	8	7	24	36	35

(注) 1. 当社は連結財務諸表を作成しておりません。

- 第12期より第14期までの売上高には、消費税等が含まれておりますが、第15期、第16期及び第17期の第1四半期の売上高には消費税等は含まれておりません。
- 上記期間中、第15期及び第16期につきましては、証券取引法第193条の2の規定に基づいて、アスカ監査法人の監査を受けておりますが、第12期から第14期につきましては当該監査を受けておりません。
- 第17期第1四半期の数値につきましては、株式会社東京証券取引所の定める「上場有価証券の発行者の会社情報の適時開示等に関する規則の取扱い」2.の2(3)の基準に基づき作成しており、当該別添に定められている「四半期財務諸表に対する意見表明に係る基準」に基づくアスカ監査法人の手続きを実施しておりますが、監査はを受けておりません。

(3) 競合及び価格競争について

当社は、首都圏を中心に、主に実住物件は一次取得者（注4）、投資物件は法人をターゲットとして、一般的に新築マンションに比して安価な中古マンションを提供しております。

現在のところ、中古マンション再活事業を専業で展開している企業は少なく、当社としてはさらにノウハウを蓄積し同事業の拡大を企図しておりますが、今後において競合企業の出現は否定できません。今後、競争の激化により販売件数が減少した場合、または仕入物件の減少や価格競争により採算が悪化した場合には、当社の業績に影響を与える可能性があります。

（注4）初めて住宅を購入する人。

(4) 有利子負債への依存について

当社の不動産プロジェクトにおける不動産取得費は、主に金融機関からの借入金によって調達しているため、総資産額に占める有利子負債の割合が高く、当社の経営成績及び財政状態は金利変動により影響を受ける可能性があります。

資金調達に際しては、当社では特定の金融機関に依存することなく個別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プロジェクトを進行させております。ただし、何らかの理由により資金調達が不十分、或いは不調に終わった場合には、物件仕入が計画通りに遂行されず、業績に影響を及ぼす可能性があります。

（単位：千円）

	平成14年7月期	平成15年7月期
有利子負債残高(A)	627,500	1,096,600
総資産額(B)	1,324,689	3,146,361
有利子負債依存度(A/B)	47.4%	34.9%

(5) 在庫リスクについて

当社では、販売物件の価格、戸数等を総合的に勘案して営業戦略を立てております。また、販売の進捗状況を迅速かつ的確に把握し、当初の計画どおりに販売が行われていない場合には積極的に営業戦略の見直し・改善を図る等、機動的な営業体制を構築することで効率的な販売ができるよう努力しております。

しかしながら、物件仕入におけるデューデリジェンスがうまくいかなかった場合等、何らかの理由により販売が順調に進まず、在庫が滞留した場合には、当社の業績及び資金繰りに影響を与える可能性があります。

(6) 知的財産権について

当社では、一棟仕入を行った物件に対して「セントエルモ」のブランドを冠して販売しております。現在当ブランドについて商標権の登録申請を行っており、今後も必要に応じて知的財産権の登録出願を行う等、その保護を図る方針であります。当社におきましては、現時点までにブランドに関して重大なトラブルが生じた事実はありませんが、ブランドに関してトラブルが生じた場合、当社の経営成績及び今後の事業展開に影響を受ける可能性があります。

3. 当社の事業体制について

(1) 小規模組織であること

当社は平成16年1月31日現在、取締役5名、監査役3名、従業員37名と組織が小さく、内部管理体制も当該組織規模に応じたものとなっております。今後も中古マンション再活事業の業務拡大に伴い、業務執行体制の人員増強と内部管理体制の強化・充実を図っていく予定であります。しかしながら、当社の事業の拡大に伴い、適切かつ十分な人的・組織的対応ができなくなるおそれがあり、そのような事態となった場合、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

(2) 代表者への依存について

当社代表取締役社長である秋元竜弥は、最高経営責任者として経営方針や経営戦略の決定等、当社の事業活動上重要な役割を果たしております。

当社は、特定の個人に依存しない組織的な経営体制を目指し、人材育成の強化と経営のリスクの軽減を図っておりますが、現時点において、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には、当社の業績及び今後の業務推進に重大な影響を与える可能性があります。

(3) 人材の確保について

当社の営む事業は人的資本により成り立っており、当社の成長速度に見合った人員の確保が経営上の重要な課題となっております。また、組織力を生かした事業を展開している当社事業においては、人材の増加が事業拡大の大きな要因の一つでもあり、人員数の確保が必要不可欠と考えられます。

当社は、多種多様な業界からの中途採用並びに新卒の採用を中心に採用活動を行っております。業界を特定せず、さまざまな業界からの転職者の採用を積極的に行うことが、固定観念にとらわれない当社独自のビジネスの発展につながると考えております。

また、経営理念を全社で追求することにより、部門間での人事異動を可能にし、人材の有効活用が実現すると考えております。しかしながら、当社の求める人材が十分に確保できない場合または現在在職している人材が流出し、必要な人材を確保できなくなった場合、当社の業績及び今後の事業推進に影響を与える可能性があります。

4. 不動産関連業界について

(1) 業界における法的規制について

当社は、不動産関連業界に属し、なかでも当該業界におけるマンションの取引については「宅地建物取引業法」、「建物の区分所有等に関する法律」、「借地借家法」、「建築基準法」、「都市計画法」等の法的規制があります。当社は不動産流通業者としてこれらの規制を受けており、「宅地建物取引業法」に基づく免許を受け、不動産の流通業務、賃貸業務等を行っております。そのため、上記法律の改廃や新たな法的規制の新設によっては当社の業績に影響を与える可能性があります。

(2) 景気動向等が当社の事業に与える影響について

不動産業界の業況は、一般的に景気動向、金利動向、地価動向、税制及び法的規制等の要因により影響を受けております。当社では、一般個人顧客に中古マンションを販売する場合、賃貸住宅に居住しているお客様を中心に営業を行っておりますが、物件価格の上昇や金利の上昇等により、中古マンションに対する購買意欲が相対的に減退した場合、業績に影響を与える可能性があります。

5. 関連当事者との取引について

(1) 第16期(自 平成14年8月1日 至 平成15年7月31日)

役員及び個人主要株主等

(単位：千円)

属性	会社等の名称	住所	資本金又は出資金	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	科目	期末残高
						役員の兼任等	事業上の関係				
役員	秋元竜弥			当社代表取締役社長	(被所有)直接98.4%			当社借入に対する債務被保証(注)	646,600		

(注) 取引条件及び取引条件の決定方針

当社は、借入に対して債務保証を受けておりますが、保証料の支払は行っておりません。なお、平成16年1月31日現在では、債務保証額は18,520千円となっており、今後におきましても順次解消させていく方針であります。

(2) 第17期中(自 平成15年8月1日 至 平成16年1月31日)

役員及び個人主要株主等

(単位：千円)

属性	会社等の名称	住所	資本金又は出資金	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	科目	期末残高
						役員の兼任等	事業上の関係				
役員及びその近親者	伊禮竜之助(注1)			弁護士				法律問題の処理・相談に係る手数料の支払(注2)	300		

(注)1. 伊禮竜之助は、当社監査役である伊禮勇吉の実子であります。

2. 取引条件及び取引条件の決定方針

上記取引は、当社と関連を有しない他の事業者と同様の取引条件によっております。また、取引金額は平成15年8月1日から平成16年1月31日までのものであります。

6. 訴訟の可能性について

現時点において当社が関係する訴訟の事実はありません。しかしながら、当社が販売・施工・管理する中古マンションにおいて瑕疵の発生、管理状況に対する顧客からのクレーム、入退去時の居住者とのトラブル、販売方法に関するトラブル等の発生を理由とする、またはこれらに起因する訴訟その他の請求が発生する可能性があります。これらの訴訟等の内容及び結果によっては当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

7. ストックオプションについて

当社は、ストックオプション制度を採用しております。当該制度は、商法第280条ノ20及び商法第280条ノ21の規定に基づき、新株予約権を付与する方式により、当社取締役及び従業員等に対して付与することが下記株主総会において決議されたものであります。当該制度の内容は次のとおりであります。

これらの新株予約権は、平成16年1月31日現在で合計683株となり、発行済株式の10.69%を占めております。(平成15年10月7日開催の取締役会決議に基づき、平成15年12月5日付をもって普通株式1株を2株に分割いたしました。この結果、新株予約権の目的となる株式の数は調整されております。)これらの新株予約権の行使が行なわれた場合には、当社の1株当たりの株式価値は希薄化する可能性があります。また、今後も優秀な人材を確保するために、同様のインセンティブプランを継続して実施していくことを検討しております。従いまして、今後付与される新株予約権の行使が行なわれた場合には、当社の1株当たりの株式価値は希薄化する可能性があ

ります。

商法第280条ノ20及び第280条ノ21の規定に基づく第1回新株予約権

決議年月日	平成15年5月16日
付与対象者の区分及び人数	当社取締役3名及び従業員33名 (注)1
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式
株式の数	414株 (注)1.2
新株予約権の行使時の払込金額	60,000円(注)2
新株予約権の行使期間	平成17年5月17日から平成25年5月15日まで
新株予約権の行使の条件	a.新株予約権者は、権利行使時においても当社の取締役、監査役または従業員の地位にあることを要するものとする。ただし、当社取締役会において承認を得た場合にはこの限りではない。 b.新株予約権の相続は認めない。 c.その他新株引受権の行使の条件は、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。
新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権を譲渡するには取締役会の承認を要する。

(注)1.平成15年5月16日の取締役会決議により、取締役3名と従業員33名に414株付与しましたが、従業員6名の退職により393株に変更しております。

(注)2.平成15年10月7日開催の取締役会決議に基づき、平成15年12月5日付をもって普通株式1株を2株に分割いたしました。この結果、新株予約権の目的となる株式の数、行使時の払込金額は調整されております。

商法第280条ノ20及び第280条ノ21の規定に基づく第2回新株予約権

決議年月日	平成15年5月16日
付与対象者の区分及び人数	当社監査役1名及び社外協力者11名
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式
株式の数	280株 (注)1
新株予約権の行使時の払込金額	60,000円(注)1
新株予約権の行使期間	平成16年2月1日から平成25年4月30日まで
新株予約権の行使の条件	a.新株予約権の相続は認めない。 b.その他新株引受権の行使の条件は、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。
新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権を譲渡するには取締役会の承認を要する。

(注)1.平成15年10月7日開催の取締役会決議に基づき、平成15年12月5日付をもって普通株式1株を2株に分割いたしました。この結果、新株予約権の目的となる株式の数、行使時の払込金額は調整されております。

商法第280条ノ20及び第280条ノ21の規定に基づく第3回新株予約権

決議年月日	平成15年7月28日
付与対象者の区分及び人数	当社従業員5名
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式
株式の数	10株 (注)1
新株予約権の行使時の払込金額	60,000円(注)1
新株予約権の行使期間	平成17年7月29日から平成25年7月27日まで
新株予約権の行使の条件	a.新株予約権者は、権利行使時においても当社の取締役、監査役または従業員の地位にあることを要するものとする。ただし、当社取締役会において承認を得た場合にはこの限りではない。 b.新株予約権の相続は認めない。 c.その他新株引受権の行使の条件は、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。
新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権を譲渡するには取締役会の承認を要する。

(注)1.平成15年10月7日開催の取締役会決議に基づき、平成15年12月5日付をもって普通株式1株を2株に分割いたしました。この結果、新株予約権の目的となる株式の数、行使時の払込金額は調整されております。

8. 配当政策について

当社は、株主に対する利益還元を経営の重要課題のひとつとして位置付けております。しかしながら第16期(平成15年7月期)におきましては、内部留保を厚くし経営基盤の強化を図るため利益配当を行いませんでした。今後の配当政策につきましては、企業体質強化のための内部留保の充実を図るとともに各期の経営成績、財政状況及び配当性向等を総合的に勘案して配当を実施していきたいと考えております。

9. 資金使途について

今回計画しております調達資金の使途といたしましては、中古マンション再活事業の拡大を図るため、仕入物の購入等、運転資金に充当する予定であります。

第二部 企業情報

第1 企業の概況

1. 主要な経営指標等の推移

回次		第12期	第13期	第14期	第15期	第16期
決算年月		平成11年7月	平成12年7月	平成13年7月	平成14年7月	平成15年7月
売上高	(千円)	52,790	73,428	75,387	3,148,318	4,541,109
経常利益又は経常損失()	(千円)	3,729	551	354	212,299	472,730
当期純利益又は当期純損失()	(千円)	3,798	478	280	114,988	250,017
持分法を適用した場合の投資利益	(千円)					
資本金	(千円)	10,000	10,000	10,000	300,000	303,000
発行済株式総数	(株)	200	200	200	6,000	6,100
純資産額	(千円)	1,050	1,529	1,809	406,797	662,215
総資産額	(千円)	122,502	136,420	139,706	1,324,689	3,146,361
1株当たり純資産額	(円)	5,251.10	7,645.98	9,046.28	67,799.63	103,576.29
1株当たり配当額 (うち1株当たり中間配当額)	(円)	()	()	()	3,000	()
1株当たり当期純利益 又は当期純損失()	(円)	18,993.09	2,394.89	1,400.30	46,304.96	39,391.41
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	(円)					
自己資本比率	(%)	0.9	1.1	1.3	30.7	21.0
自己資本利益率	(%)		37.1	16.8	56.3	46.8
株価収益率	(倍)					
配当性向	(%)				6.5	
営業活動によるキャッシュ・フロー	(千円)				900,362	118,451
投資活動によるキャッシュ・フロー	(千円)				57,002	72,492
財務活動によるキャッシュ・フロー	(千円)				913,860	474,384
現金及び現金同等物の期末残高	(千円)				28,573	548,916
従業員数	(名)	4	8	7	24	36

(注)1. 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。

- 第12期より第14期までの売上高には、消費税等が含まれておりますが、第15期及び第16期の売上高には、消費税等は含まれておりません。
- 当社は関連会社を有していないため、持分法を適用した場合の投資利益は記載しておりません。
- 「潜在株式調整後1株当たり当期純利益」については、第12期は、当期純損失が計上されているため記載しておりません。第13期から第15期は、潜在株式がないため記載しておりません。また、第16期は、新株予約権を発行しておりますが、当社株式は非上場かつ非登録のため、期中平均株価の把握ができませんので記載しておりません。
- 第12期の自己資本利益率については、当期純損失が計上されているため、記載しておりません。
- 株価収益率については、当社株式は非上場かつ非登録のため、期中平均株価の把握ができませんので記載しておりません。
- 上記期間中、第15期及び第16期につきましては、証券取引法第193条の2の規定に基づき、アスカ監査法人の監査を受けておりますが、第12期から第14期につきましては監査を受けておりません。
- 第16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。なお、同基準及び適用指針の適用に伴う影響は軽微であります。
- 当社は、平成15年12月5日付で株式1株を2株に分割いたしました。これにより、発行済株式総数は6,390株増加し、12,780株となっております。そこで、株式会社東京証券取引所の引受担当者宛通知「上場申請

のための有価証券報告書(の部)の作成上の留意点について」(平成14年11月27日付東証上審第331号)に基づき、当該株式の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、第15期及び第16期の数値につきましては、証券取引法第193条の2の規定に基づき、アスカ監査法人の監査を受けておりますが、第12期から第14期につきましては監査を受けておりません。

回次	第12期	第13期	第14期	第15期	第16期
決算年月	平成11年7月	平成12年7月	平成13年7月	平成14年7月	平成15年7月
1株当たり純資産額 (円)	2,625.55	3,822.99	4,523.14	33,899.82	51,788.15
1株当たり配当額 (うち1株当たり中間配当額) (円)	()	()	()	1,500 ()	()
1株当たり当期純利益又は 当期純損失() (円)	9,496.54	1,197.44	700.15	23,152.48	19,695.71
潜在株式調整後1株当たり 当期純利益 (円)					

2. 沿革

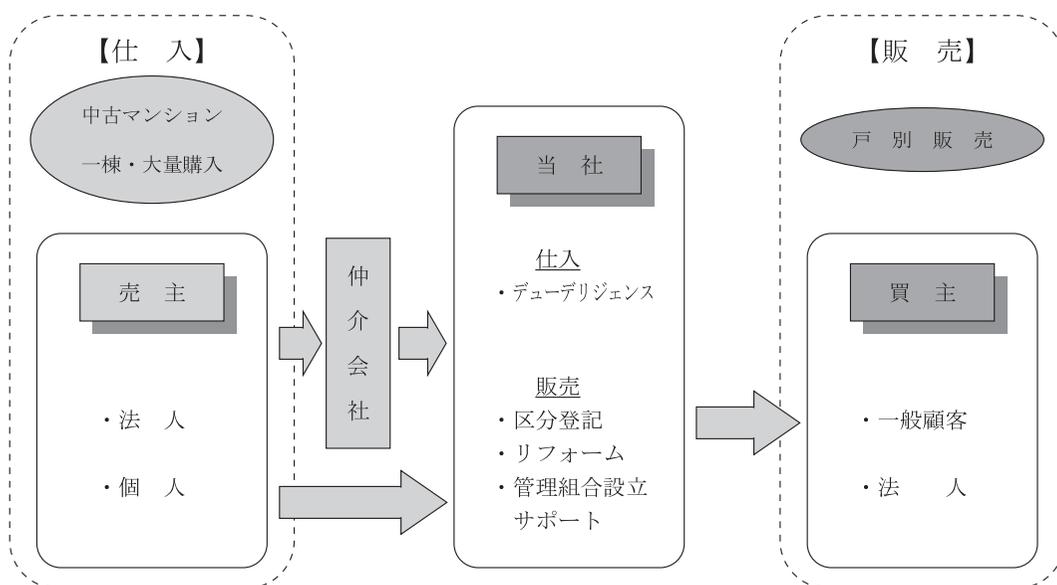
年 月	概 要
昭和63年 3月	東京都千代田区に内装事業を目的として株式会社白川エンタープライズを資本金 3,000千円をもって設立
平成 3年 2月	内装事業から建物管理業務へ進出
平成 6年 1月	興栄マネジメント株式会社に商号変更 東京都新宿区に本社を移転 内装事業から撤退
平成10年 3月	100%出資子会社プロスパー建物管理株式会社（本店 東京都新宿区）を設立（平成14年 2月に資本関係を解消）
平成11年 4月	宅地建物取引業の免許を取得（東京都知事（1）第77318号）、建物管理業務と併せて賃貸管理業務への進出
平成12年 9月	プラネットサポート株式会社に商号変更
平成13年12月	一棟中古マンション『セントエルモ宮前平』を取得し、中古マンション事業へ本格的に進出
平成14年 1月	株式会社アルデプロに商号変更
平成14年 2月	建物管理事業より撤退
平成14年 3月	賃貸管理部門を営業譲渡

3. 事業の内容

当社では、中古マンションの再生及び流通活性化を「中古マンション再活事業」と称しております。具体的には法人や個人が所有する中古マンション、或いは企業の社員寮等を仕入れ、区分登記やリフォーム等を行った上で、一般顧客や法人に対して販売しております。当社は関連するグループ企業を有さず、当社単体にて中古マンション再活事業を、東京を主とした首都圏エリアにおいて展開しております。

また、その他事業として中古マンション再活事業に付随する事業も行っております。

当事業の系統図は以下のとおりであります。



(1) 中古マンション再活事業

当事業は、中古マンションの再生及び流通活性化を目的としております。

主に首都圏に所在する、法人或いは個人の所有する中古マンションや企業所有の社員寮等を一棟ごと、或いは同一棟内より大量に購入し、各戸別に実住物件（注1）・投資物件として販売する事業であります。購入に際しては、綿密なデューデリジェンスを行い、購入後、区分登記されていない場合には区分登記し、さらに付加価値を高めるため、リフォーム、管理組合の設立等を行い販売しております。

当事業は、「収益性」「効率性」「低リスク」という点で下記のような特徴があると考えております。

一棟・大量仕入、集中販売によるローコスト・オペレーションが可能（注2）

仕入から販売までが短期であるため（注3）、資金効率が良い

仕入から販売までが短期であるため（注3）、価格の変動リスクが低い

当社を取り巻く環境を考えますと、新築マンション業界に比し価格優位性はあるものの、従来のように価格競争だけでは差別化を図ることが難しくなっており、建物部分の商品企画力がより重要性を増していると考えております。そこで当社では、中古マンションの販売ではありながら一棟単位での仕入を行い、当該マンションの一室にモデルルームを設置し、購入希望者にはリフォームについての具体的なイメージを理解していただく等、細かなニーズに応えるよう努力しております。

（注1）当社では、購入希望者が実際に住むことを前提とした物件を「実住物件」と称しております。

（注2）他の中古マンション販売業者が行っているような広範囲に及び戸別仕入では、各物件ごとに販売営業力が分散されますが、一棟仕入によりひとつの物件に対して営業力を集中させることができ、時間・費用面で効率的な販売が可能になると考えております。

（注3）新築マンションの開発事業と比較して、土地の確保、建物の建設等の時間がかからず、仕入から販売までが短期間で可能になると考えております。

(2) その他事業

当事業は、上記（1）以外を指すものであります。

具体的には、販売物件のリフォーム、購入物件の既入居者からの賃貸料収入（販売までの間）、その他の手数料等、であり、全て中古マンション再活事業を展開する過程で発生する付帯収入であります。

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16年1月31日現在)

従業員数(名)	平均年齢(歳)	平均勤続年数(年)	平均年間給与(円)
37	28.6	1.7	4,222,434

(注)1. 従業員数は就業人員であります。

2. 平均年間給与は、賞与及び基準外賃金(時間外勤務手当)を含んでおります。

(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14年8月1日至平成15年7月31日）におけるわが国経済は、回復の期待にもかかわらず、デフレ経済による景気低迷が続くなか、設備投資の抑制、個人消費の低迷の進行が止まらず低価格化が定着する一方、一部の業種で景況感の改善は見られるものの、全体としては景気回復にはほど遠いのが実情でありました。

このような経済状況のもとで、当社は前事業年度より本格的に着手した中古マンション・寮の一棟仕入及び戸別販売事業を、積極的に展開してまいりました。具体的には、仕入面におきましては、物件売出に関する情報取得に注力した結果、一棟の単位のみならず多種多様な物件情報に恵まれ、計画通りの仕入と次期事業年度を見込んだ物件情報の取得が可能となりました。販売面におきましては、中古マンションの価格優位性と管理面でのアフターフォロー体制の整備を前面に打出してまいりました。

この結果、当期の売上高は、4,541,109千円（対前期比44.2%増）、経常利益は472,730千円（対前期比122.7%増）当期純利益は250,017千円（対前期比117.4%増）の増収増益となりました。

(2) キャッシュ・フローの状況

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、事業拡大に伴うたな卸資産の増加があったものの、税引前当期純利益が大幅に増加したこと、また前受金の増加、借入金の増加及び株式の発行等による資金調達等により、前事業年度に比べて520,342千円増加し、548,916千円となりました。

当事業年度における各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は次のとおりであります。

（営業活動におけるキャッシュ・フロー）

営業活動の結果得られた資金は118,451千円（前事業年度は900,362千円の支出）となりました。

これは主として、税引前当期純利益469,762千円となったことに加え前受金の増加1,012,663千円があったものの、たな卸資産の増加による支出1,160,482千円が計上されたことによるものであります。

（投資活動におけるキャッシュ・フロー）

投資活動の結果使用した資金は72,492千円（前事業年度は57,002千円の支出）となりました。

これは主として、有形固定資産の取得による支出71,251千円によるものであります。

（財務活動におけるキャッシュ・フロー）

財務活動の結果得られた資金は474,384千円（前事業年度は913,860千円の収入）となりました。

これは主として、短期借入金の増加449,100千円によるものであります。

2. 仕入及び販売の状況

(1) 仕入実績

当事業年度における仕入実績の内訳は、次のとおりであります。

(単位：千円)

区分		第16期 (自 平成14年8月1日 至 平成15年7月31日)	
事業種類	内訳	仕入高	前年同期比
中古マンション 再活事業	法人仕入	4,120,465	162.1%
	個人仕入	44,150	5.6%
	小計	4,164,615	125.2%
その他事業		26,327	281.0%
合計		4,190,943	125.6%

(注) 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

(2) 販売実績

当事業年度における販売実績の内訳は、次のとおりであります。

(単位：千円)

区分		第16期 (自 平成14年8月1日 至 平成15年7月31日)	
事業種類	内訳	販売高	前年同期比
中古マンション 再活事業	法人売上	2,503,828	202.5%
	個人売上	1,858,015	106.7%
	小計	4,361,844	146.5%
その他事業		179,265	105.0%
合計		4,541,109	144.2%

(注) 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

(3) 契約実績

当事業年度におけるマンション販売の契約実績は、次のとおりであります。

(単位：戸)

区分	第16期 (自 平成14年8月1日 至 平成15年7月31日)			
	期首契約済戸数	期中契約戸数	期末契約済戸数	引渡戸数
中古マンション 再活事業	23	321	85	259

(注) 当社は引渡基準により売上高を計上しております。

3. 対処すべき課題

(1) 動向と見通し

新築マンション分譲業界におきましては、マンション価格に対する底値感・超低金利の継続・住宅取得関連税制の軽減等を背景に、ここ数年においては供給・需要ともに高水準で推移し、好調な状態が続いておりました。しかし、お客様のマンションを選別する眼がより厳しくなってきたとともに、業界内における競争の激化がより鮮明に見受けられるようになってまいりました。

また、お客様の価値観やライフスタイルが多様化してきており、今後、顧客ニーズの変化に柔軟に対応できる商品企画力がますます重要になっていくものと考えております。

このような状況下において、当社は中古マンションの一棟仕入・戸別販売という競合他社の少ない市場に参入いたしました。安定的かつ継続的に事業を発展させていくための具体的課題は以下のとおりであります。

(2) 具体的課題

a. ブランド力の向上

当社が行っておりますマンション分譲事業は、お客さまの生活の基盤となる「住宅」を提供する事業であり、お客様からの「信用」を得ることが重要であります。「信用」を得るためには、良質な商品を提供するだけでなく、当社並びに当社商品のブランド力の向上が必要不可欠であると考えております。

そこで、キャッチコピー等を用いた企業ブランドの認知度向上に併せて、自社ブランドである「セントエルモ」の浸透を目指してまいります。

b. 経営基盤の強化

企業としての中期的成長に不可欠な経営基盤の強化という観点から、従業員の能力向上を期した人材育成、ファイナンス力の拡大、内部管理体制の更なる充実等を図ってまいります。

c. マンション管理事業への展開

当社が蓄積してきた、建物管理（ハード面）及び賃貸管理（ソフト面）のノウハウをもとに、当社のマンションをご購入いただいたお客様への入居後のサービスの更なる充実を目的として、マンション管理組合の設立への参画に積極的に関わってまいります。

4. 経営上の重要な契約等

該当事項はありません。

5. 研究開発活動

該当事項はありません。

第3 設備の状況

1. 設備投資等の概要

第16期事業年度(自 平成14年8月1日 至 平成15年7月31日)

当事業年度の設備投資額は 71,251千円であり、その主なものは、賃貸用駐車場用地の取得(千葉県柏市) 62,566千円、本社移転に伴うパーテーション等の設置 4,533千円及び事務用品等の器具備品の取得 2,900千円等によるものであります。なお、当事業年度において、重要な設備の除却、売却等はありません。

2. 主要な設備の状況

平成15年7月31日現在における、主要な設備は以下のとおりであります。

事業所名 (所在地)	設備の内容	帳簿価額(単位:千円)					従業員数 (名)	摘要
		建 物	車 両 運搬具	工具器具 備 品	土 地 (面積㎡)	合計		
本 社 (東京都新宿区)	統括業務設備	4,063	2,746	3,407	()	10,218	36	
駐車場 (千葉県柏市)	賃貸用駐車場 用地				62,566 (3,675.55)	62,566		

- (注) 1. 金額には消費税等は含まれておりません。
2. 賃借中の主な設備は次のとおりであります。

名称	契約面積(㎡)	年間賃借料(千円)
本社事務所	322.75	14,410

3. 設備の新設、除却等の計画(平成16年1月31日現在)

(1) 重要な設備の新設等

該当事項はありません。

(2) 重要な設備の除却等

該当事項はありません。

第4 提出会社の状況

1. 株式等の状況

(1) 株式の総数等

種類	会社が発行する株式の総数
普通株式	25,600株
計	25,600株

発行済株式	種類	発行数	上場証券取引所名又は登録証券業協会名	摘要
	普通株式	12,780株	非上場・非登録	完全議決権株式であり、権利内容に何ら限定のない当社における標準となる株式
	計	12,780		

(注) 平成15年10月7日開催の取締役会決議に基づき、平成15年12月5日付をもって普通株式1株を2株に分割いたしました。この結果、発行済株式総数は6,390株増加し12,780株となりました。また、会社が発行する株式の総数は12,800株増加し25,600株となりました。

(2) 新株予約権等の状況

商法第280条ノ20及び第280条ノ21の規定に基づく第1回新株予約権（平成15年5月16日臨時株主総会決議）

	最近事業年度末現在 (平成15年7月31日)	提出日の前月末現在 (平成16年1月31日)
新株予約権の数	414個	786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	414株	786株
新株予約権の行使時の払込金額	60,000円	30,000円
新株予約権の行使期間	平成17年5月17日から 平成25年5月15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	発行価格 60,000円 資本組入額 30,000円	発行価格 30,000円 資本組入額 15,000円
新株予約権の行使の条件	a. 新株予約権者は、権利行使時においても当社の取締役、監査役または従業員の地位にあることを要するものとする。ただし、当社取締役会において承認を得た場合にはこの限りではない。 b. 新株予約権の相続は認めない。 c. その他新株引受権の行使の条件は、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	新株予約権を譲渡するには取締役会の承認を要する。	同左

- (注) 1. 平成15年10月7日開催の取締役会決議に基づき、平成15年12月5日付をもって普通株式1株を2株に分割いたしました。最近事業年度末現在の新株予約権の目的となる株式の数、発行価格及び資本組入額は、平成15年12月5日に実施された株式分割による調整前の数値であります。
2. 新株予約権の数は、臨時株主総会決議における新株予約権の数414個から、従業員6名の退職により権利を喪失した者の新株予約権の数を21個減じております。これに伴い、新株予約権の目的となる株式の数は414株から393株に減少しております。
3. 当社が株式分割または株式併合を行う場合、次の算式により目的たる株式の数を調整いたします。調整の結果、1端株(1株の100分の1)未満の端数を生じるときは、これを切り捨てるものとします。

$$\text{調整後株式数} = \frac{\text{調整前株式数} \times \text{調整前行使価額}}{\text{調整後行使価額}}$$

4. 株式分割、株式併合を行う場合は、次の算式により行使価額を調整します。調整により生ずる1円未満の端数は切り上げるものとします。

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

また、新株予約権発行後、調整前行使価額を下回る価額で新株式の発行を行う場合は、次の算式(コンバージョン・プライス方式)により行使価額を調整し、調整により生ずる1円未満の端数は切り上げるものとします。

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

商法第280条ノ20及び第280条ノ21の規定に基づく第2回新株予約権 (平成15年5月16日臨時株主総会決議)

	最近事業年度末現在 (平成15年7月31日)	提出日の前月末現在 (平成16年1月31日)
新株予約権の数	280個	560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	280株	560株
新株予約権の行使時の払込金額	60,000円	30,000円
新株予約権の行使期間	平成16年2月1日から 平成25年4月30日まで	同左
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額	発行価格 60,000円 資本組入額 30,000円	発行価格 30,000円 資本組入額 15,000円
新株予約権の行使の条件	a. 新株予約権の相続は認めない。 b. その他新株引受権の行使の条件は、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	新株予約権を譲渡するには取締役会の承認を要する。	同左

- (注) 1. 平成15年10月7日開催の取締役会決議に基づき、平成15年12月5日付をもって普通株式1株を2株に分割いたしました。最近事業年度末現在の新株予約権の目的となる株式の数、発行価格及び資本組入額は、平成15年12月5日に実施された株式分割による調整前の数値であります。
2. 当社が株式分割または株式併合を行う場合、次の算式により目的たる株式の数を調整します。調整の結果、1端株(1株の100分の1)未満の端数を生じるときは、これを切り捨てるものとします。

$$\text{調整後株式数} = \frac{\text{調整前株式数} \times \text{調整前行使価額}}{\text{調整後行使価額}}$$

3. 株式分割、株式併合を行う場合は、次の算式により行使価額を調整します。調整により生ずる1円未満の端数は切り上げるものとします。

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

また、新株予約権発行後、調整前行使価額を下回る価額で新株式の発行を行う場合は、次の算式(コン

バージョン・プライス方式)により行使価額を調整し、調整により生ずる1円未満の端数は切り上げるものとします。

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

商法第280条ノ20及び第280条ノ21の規定に基づく第3回新株予約権（平成15年7月28日臨時株主総会決議）

	最近事業年度末現在 (平成15年7月31日)	提出日の前月末現在 (平成16年1月31日)
新株予約権の数	10個	20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	10株	20株
新株予約権の行使時の払込金額	60,000円	30,000円
新株予約権の行使期間	平成17年7月29日から 平成25年7月27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	発行価格 60,000円 資本組入額 30,000円	発行価格 30,000円 資本組入額 15,000円
新株予約権の行使の条件	a. 新株予約権者は、権利行使時においても当社の取締役、監査役または従業員の地位にあることを要するものとする。ただし、当社取締役会において承認を得た場合にはこの限りではない。 b. 新株予約権の相続は認めない。 c. その他新株引受権の行使の条件は、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	新株予約権を譲渡するには取締役会の承認を要する。	同左

(注) 1. 平成15年10月7日開催の取締役会決議に基づき、平成15年12月5日付をもって普通株式1株を2株に分割いたしました。最近事業年度末現在の新株予約権の目的となる株式の数、発行価格及び資本組入額は、平成15年12月5日に実施された株式分割による調整前の数値であります。

2. 当社が株式分割または株式併合を行う場合、次の算式により目的たる株式の数を調整します。調整の結果、1端株(1株の100分の1)未満の端数を生じるときは、これを切り捨てるものとします。

$$\text{調整後株式数} = \frac{\text{調整前株式数} \times \text{調整前行使価額}}{\text{調整後行使価額}}$$

3. 株式分割、株式併合を行う場合は、次の算式により行使価額を調整します。調整により生ずる1円未満の端数は切り上げるものとします。

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

また、新株予約権発行後、調整前行使価額を下回る価額で新株式の発行を行う場合は、次の算式(バージョン・プライス方式)により行使価額を調整し、調整により生ずる1円未満の端数は切り上げるものとします。

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

(3) 発行済株式総数、資本金等の推移

年月日	発行済株式総数		資本金		資本準備金		摘要
	増減数	残高	増減額	残高	増減額	残高	
平成14年2月15日	株 600	株 800	千円 30,000	千円 40,000	千円	千円	有償第三者割当増資 (割当先: 当社代表 取締役) 発行価格 50,000円 資本組入額50,000円
平成14年3月6日	2,400	3,200	120,000	160,000			有償第三者割当増資 (割当先: 当社代表 取締役) 発行価格 50,000円 資本組入額50,000円
平成14年3月19日	2,800	6,000	140,000	300,000			有償第三者割当増資 (割当先: 当社代表 取締役) 発行価格 50,000円 資本組入額50,000円
平成15年5月31日	100	6,100	3,000	303,000	3,000	3,000	有償第三者割当増資 (割当先: 当社役員 他) 発行価格 60,000円 資本組入額30,000円
平成15年8月1日	290	6,390	8,700	311,700	8,700	11,700	有償第三者割当増資 (注)1 発行価格 60,000円 資本組入額30,000円
平成15年12月5日	6,390	12,780		311,700		11,700	株式分割(注)2

- (注)1. 割当先は、ニッセイ・キャピタル1号投資事業組合、BI - Network投資事業組合、株式会社住栄都市サービス、オリエンタルレジャーシステム株式会社、株式会社リージェンシー、東洋アレックス株式会社、他14名であります。
2. 平成15年10月7日開催の取締役会決議に基づき、平成15年12月5日付をもって普通株式1株を2株に分割いたしました。この結果、発行済株式総数は6,390株増加し12,780株となりました。

(4) 所有者別状況

(平成16年1月31日現在)

区分	株式の状況							端株の状況
	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(うち個人)	個人その他	計	
株主数	人			4	()	22	26	
所有株式数	株			80	()	12,700	12,780	株
割合	%			0.63	()	99.37	100.0	

(5) 議決権の状況

発行済株式

(平成16年1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 12,780	12,780	権利内容に何ら限定のない当社における標準となる株式
端株			
発行済株式総数	12,780		
総株主の議決権		12,780	

自己株式等

(平成16年1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					

(6) ストックオプション制度の内容

商法第280条ノ20及び第280条ノ21の規定に基づく第1回新株予約権

決議年月日	平成15年5月16日
付与対象者の区分及び人数	当社取締役3名及び従業員33名
新株予約権の目的となる株式の種類	「(2) 新株予約権等の状況」に記載しております。
株式の数	同上
新株予約権の行使時の払込金額	同上
新株予約権の行使期間	同上
新株予約権の行使の条件	同上
新株予約権の譲渡に関する事項	同上

商法第280条ノ20及び第280条ノ21の規定に基づく第2回新株予約権

決議年月日	平成15年5月16日
付与対象者の区分及び人数	当社監査役1名及び社外協力者11名
新株予約権の目的となる株式の種類	「(2) 新株予約権等の状況」に記載しております。
株式の数	同上
新株予約権の行使時の払込金額	同上
新株予約権の行使期間	同上
新株予約権の行使の条件	同上
新株予約権の譲渡に関する事項	同上

商法第280条ノ20及び第280条ノ21の規定に基づく第3回新株予約権

決議年月日	平成15年7月28日
付与対象者の区分及び人数	当社従業員5名
新株予約権の目的となる株式の種類	「(2) 新株予約権等の状況」に記載しております。
株式の数	同上
新株予約権の行使時の払込金額	同上
新株予約権の行使期間	同上
新株予約権の行使の条件	同上
新株予約権の譲渡に関する事項	同上

2. 自己株式の取得等の状況

[定時総会決議又は取締役会決議による自己株式の買受け等の状況]

(1) 前決議期間における自己株式の取得等の状況

該当事項はありません。

(2) 当決議期間における自己株式の取得等の状況

該当事項はありません。

[資本減少、定款の定めによる利益による消却又は償還株式の消却に係る自己株式の買受け等の状況]

(1) 前決議期間における自己株式の買受け等の状況

該当事項はありません。

(2) 当決議期間における自己株式の買受け等の状況

該当事項はありません。

3. 配当政策

当社は、株主に対する利益還元を経営の重要課題のひとつとして位置付けております。しかしながら第16期(平成15年7月期)におきましては、内部留保を厚くし経営基盤の強化を図るため利益配当を行いませんでした。今後の配当政策につきましては、企業体質強化のための内部留保の充実を図るとともに各期の経営成績、財政状況及び配当性向等を総合的に勘案して配当を実施していきたいと考えております。

4. 株価の推移

当社株式は非上場であり、かつ店頭登録もしておりませんので、該当事項はありません。

5. 役員の状況

役名及び職名	氏名 (生年月日)	略歴	所有株式数
代表取締役社長	秋元 竜弥 (昭和39年9月25日生)	昭和61年12月 大葉興発株式会社入社 昭和63年8月 興栄トラスト株式会社設立代表取締役就任 平成10年3月 当社代表取締役就任 平成10年8月 株式会社プロフィットアイ設立代表取締役就任 平成10年9月 プロスパー建物管理株式会社取締役就任 平成12年9月 当社代表取締役退任 平成14年2月 当社取締役就任 平成14年3月 当社代表取締役就任(現任)	株 12,000
常務取締役 (管理本部長)	久保 玲士 (昭和33年1月26日生)	平成3年7月 小堀会計事務所入社 平成8年11月 株式会社アテネコーポレーション入社 平成9年10月 同社取締役管理部長就任 平成14年1月 当社入社 平成14年2月 当社取締役管理本部長就任 平成14年11月 当社常務取締役就任(現任)	40
取締役 (営業部長)	倉田 拓也 (昭和43年9月20日生)	平成元年2月 新興住販株式会社入社 平成3年3月 株式会社アップルハウス入社 平成12年1月 当社入社 平成13年3月 株式会社プロフィットアイ取締役就任 平成13年9月 当社取締役営業部長就任(現任)	40
取締役 (開発事業部長)	佐藤 献一 (昭和40年3月1日生)	平成5年9月 常陸興業株式会社入社 平成11年1月 株式会社フレックインターナショナル入社 平成12年9月 当社入社 平成13年3月 株式会社プロフィットアイ取締役就任 平成14年2月 当社取締役開発事業部長就任(現任)	40
取締役	豊田 祥子 (昭和45年9月1日生)	平成元年3月 医療法人鳩ヶ谷病院入職 平成4年9月 吉成病院入職 平成7年2月 日本メディカルサービス株式会社入社 平成10年8月 興栄トラスト株式会社入社 平成14年2月 当社入社 平成15年8月 当社取締役就任(現任)	20
監査役 (常勤)	河本 信一 (昭和13年11月3日生)	昭和39年9月 松下電工株式会社名古屋営業所入社 昭和62年4月 東邦リアルエステート株式会社入社 平成2年4月 同社取締役副社長就任 平成7年5月 当社入社 平成7年5月 取締役就任 平成7年10月 興栄トラスト株式会社取締役就任 平成10年3月 当社取締役辞任 平成14年2月 当社常勤監査役就任(現任)	60
監査役	中川 秀夫 (昭和26年8月31日生)	昭和50年4月 岡三証券株式会社入社 昭和53年10月 服部会計事務所入所 昭和56年3月 中川会計事務所設立 平成元年4月 クオリティー・サービス株式会社代表取締役就任(現任) 平成15年6月 当社監査役就任(現任)	

役名及び職名	氏名 (生年月日)	略歴	所有株式数
監査役	伊禮 勇吉 (昭和12年8月25日生)	昭和37年4月 琉球政府文京局勤務 昭和38年4月 琉球政府巡回裁判所勤務 昭和39年10月 司法試験合格 昭和40年4月 最高裁判所司法研究所入所 昭和42年4月 東京弁護士会入会、成毛法律事務所入所 昭和44年4月 伊禮法律事務所設立(現任) 平成15年6月 株式会社才才八 社外監査役就任(現任) 平成15年9月 当社監査役就任(現任)	株 20
計			12,220

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。

なお、第15期事業年度(平成13年8月1日から平成14年7月31日まで)は、改正前の財務諸表等規則に基づき、第16期事業年度(平成14年8月1日から平成15年7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、証券取引法第193条の2の規定に基づき、第15期事業年度(平成13年8月1日から平成14年7月31日まで)及び第16期事業年度(平成14年8月1日から平成15年7月31日まで)の財務諸表について、アスカ監査法人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。

監査報告書

平成16年2月17日

株式会社アルデプロ

代表取締役社長 秋元 竜 弥 殿

アスカ監査法人

代表社員 公認会計士

田中 大丸 

関与社員 公認会計士

西川 慎哉 

当監査法人は、証券取引法第193条の2の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社アルデプロの平成13年8月1日から平成14年7月31日までの第15期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、キャッシュ・フロー計算書、利益処分計算書及び附属明細表について監査を行った。

この監査に当たって、当監査法人は、一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠し、通常実施すべき監査手続を実施した。

監査の結果、会社の採用する会計処理の原則及び手続は、一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠し、また、財務諸表の表示方法は、「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）の定めるところに準拠しているものと認められた。

よって、当監査法人は、上記の財務諸表が株式会社アルデプロの平成14年7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関与社員との間には、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16年2月17日

株式会社アルデプロ
取締役会 御中

アスカ監査法人

代表社員 公認会計士

関与社員

田中大丸 

関与社員 公認会計士

宮川恒我 

当監査法人は、証券取引法第193条の2の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社アルデプロの平成14年8月1日から平成15年7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、利益処分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、株式会社アルデプロの平成15年7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関与社員との間には、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

財務諸表等

(1) 財務諸表

貸借対照表

(単位：千円)

科目	第15期 (平成14年7月31日現在)		第16期 (平成15年7月31日現在)	
	金額	構成比	金額	構成比
(資産の部)		%		%
流動資産				
1 現金及び預金	28,573		548,916	
2 売掛金	5,703		8,562	
3 販売用不動産	1,217,198		2,383,020	
4 仕掛品	16,725		11,198	
5 貯蔵品	378		566	
6 前渡金	5,988		59,622	
7 前払費用	9,159		2,767	
8 繰延税金資産	9,855		16,463	
9 その他	13,989		30,587	
貸倒引当金	223		712	
流動資産合計	1,307,349	98.7	3,060,993	97.3
固定資産				
1 有形固定資産				
(1) 建物			4,533	
減価償却累計額			469	
(2) 車両運搬具	5,182		6,432	
減価償却累計額	1,368	3,814	3,685	2,746
(3) 工具器具備品	3,385		4,752	
減価償却累計額	871	2,514	1,344	3,407
(4) 土地			62,566	
有形固定資産合計	6,328	0.5	72,785	2.3
2 無形固定資産				
(1) ソフトウェア			903	
(2) 電話加入権	700		770	
無形固定資産合計	700	0.0	1,673	0.0
3 投資その他の資産				
(1) 出資金	30		30	
(2) 長期前払費用	656		896	
(3) 差入保証金	9,005		9,163	
(4) 繰延税金資産	620		820	
投資その他の資産合計	10,311	0.8	10,910	0.4
固定資産合計	17,339	1.3	85,368	2.7
資産合計	1,324,689	100.0	3,146,361	100.0

(単位：千円)

科目	第15期 (平成14年7月31日現在)		第16期 (平成15年7月31日現在)	
	金額	構成比	金額	構成比
(負債の部)		%		%
流動負債				
1 買掛金	1,729		14,469	
2 短期借入金	627,500		1,076,600	
3 一年以内返済予定の 長期借入金			3,700	
4 未払金	85,897		75,770	
5 未払費用	4,056		4,409	
6 未払法人税等	101,677		174,868	
7 未払消費税等	12,550			
8 前受金	11,341		1,024,004	
9 預り金	43,462		30,705	
10 仮受金	19,654		50,666	
11 前受収益	5,891		6,505	
12 賞与引当金	2,629		4,090	
13 その他	283			
流動負債合計	916,672	69.2	2,465,791	78.4
固定負債				
1 長期借入金			16,300	
2 退職給付引当金	1,218		2,055	
固定負債合計	1,218	0.1	18,355	0.6
負債合計	917,891	69.3	2,484,146	79.0
(資本の部)				
資本金	300,000	22.6		
その他の剰余金				
1 当期末処分利益	106,797			
その他の剰余金合計	106,797	8.1		
資本合計	406,797	30.7		
資本金			303,000	9.6
新株式払込金			17,400	0.6
資本剰余金				
1 資本準備金			3,000	
資本剰余金合計			3,000	0.1
利益剰余金				
1 利益準備金			75,000	
2 当期末処分利益			263,815	
利益剰余金合計			338,815	10.7
資本合計			662,215	21.0
負債資本合計	1,324,689	100.0	3,146,361	100.0

損益計算書

(単位：千円)

科目	第15期 (自 平成13年8月1日 至 平成14年7月31日)		第16期 (自 平成14年8月1日 至 平成15年7月31日)	
	金額	百分比	金額	百分比
売上高	3,148,318	100.0	4,541,109	100.0
売上原価	2,499,291	79.4	3,428,400	75.5
売上総利益	649,027	20.6	1,112,709	24.5
販売費及び一般管理費 1	253,673	8.0	488,444	10.8
営業利益	395,353	12.6	624,265	13.7
営業外収益				
1 受取利息	1,890		171	
2 雑収入	13,935	0.5	5,833	0.1
営業外費用				
1 支払利息	67,258		86,601	
2 支払手数料	66,960		38,857	
3 新株発行費	3,640		116	
4 消費税相殺差損	44,817		13,905	
5 解約違約金	16,205	6.3	18,058	3.4
経常利益	212,299	6.7	472,730	10.4
特別利益				
1 前期損益修正益 2	640	0.0		
特別損失				
1 前期損益修正損 3	1,746			
2 関係会社株式売却損 4	5,000			
3 固定資産除却損 5			995	
4 事務所移転費用	6,746	0.2	1,972	0.1
税引前当期純利益	206,192	6.5	469,762	10.3
法人税、住民税及び事業税	101,680		226,553	
法人税等調整額	10,476	2.9	6,808	4.8
当期純利益	114,988	3.7	250,017	5.5
前期繰越利益又は前期繰越 損失()	8,190		13,797	
当期末処分利益	106,797		263,815	

売上原価明細書

(単位：千円)

科目	第15期 (自 平成13年 8月 1日 至 平成14年 7月31日)		第16期 (自 平成14年 8月 1日 至 平成15年 7月31日)	
	金額	構成比	金額	構成比
中古マンション再活事業		%		%
土地仕入高	2,142,499	58.1	2,303,698	39.9
建物仕入高	1,183,751	32.1	1,860,917	32.3
租税公課	220,939	6.0	249,563	4.3
仕入仲介手数料	141,729	3.8	118,687	2.1
期首販売用不動産たな卸高			1,217,198	21.1
期首仕掛品たな卸高			16,725	0.3
合計	3,688,919	100.0	5,766,790	100.0
期末販売用不動産たな卸高	1,217,198		2,383,020	
期末仕掛品たな卸高	16,725		11,198	
合計	1,233,924		2,394,219	
中古マンション再活事業 売上原価		2,454,995		3,372,571
その他事業				
人件費	8,028	18.1	4,111	7.4
リフォーム費用	9,370	21.2	26,327	47.1
支払管理費等	26,896	60.7	25,390	45.5
合計	44,296	100.0	55,829	100.0
その他事業売上原価		44,296		55,829
売上原価合計		2,499,291		3,428,400

キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

科目	第15期 (自 平成13年 8月 1日 至 平成14年 7月31日)	第16期 (自 平成14年 8月 1日 至 平成15年 7月31日)
	金額	金額
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税引前当期純利益	206,192	469,762
減価償却費	2,568	4,931
貸倒引当金の増加額	223	489
賞与引当金の増加額	2,629	1,461
退職給付引当金の増加額	1,218	836
受取利息及び受取配当金	1,890	171
支払利息	67,258	86,601
新株発行費	3,640	116
有形固定資産除却損		995
関係会社株式売却損	5,000	
売上債権の増加額	5,703	2,859
たな卸資産の増加額	1,234,302	1,160,482
その他の流動資産の増加額	20,538	67,599
仕入債務の増加額	1,729	12,739
未払消費税等の増減額(減少：)	11,215	12,550
前受金の増加額		1,012,663
その他の流動負債の増加額	130,717	8,277
その他	158	1,262
小計	830,202	353,948
利息及び配当金の受取額	1,890	171
利息の支払額	71,979	82,306
法人税等の支払額	71	153,362
営業活動によるキャッシュ・フロー	900,362	118,451
投資活動によるキャッシュ・フロー		
有形固定資産の取得による支出	9,399	71,251
無形固定資産の取得による支出	700	1,083
関係会社株式の売却による収入	5,000	
営業譲渡による支出	33,552	
差入保証金の支払による支出	8,350	7,958
差入保証金の返還による収入		7,800
預り保証金の返還による支出	10,000	
投資活動によるキャッシュ・フロー	57,002	72,492
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増加額	627,500	449,100
長期借入れによる収入		20,000
配当金の支払額		18,000
株式発行による収入	286,360	5,884
新株式払込金による収入		17,400
財務活動によるキャッシュ・フロー	913,860	474,384
現金及び現金同等物の増減額	43,505	520,342
現金及び現金同等物の期首残高	72,079	28,573
現金及び現金同等物の期末残高	28,573	548,916

利益処分計算書

(単位：千円)

株主総会承認年月日	第15期 (平成14年10月21日)		第16期 (平成15年10月24日)	
科目	金額		金額	
当期末処分利益		106,797		263,815
利益処分額				
1 利益準備金	75,000			
2 配当金	18,000			
3 役員賞与金			13,000	
(うち監査役賞与金)	()		(2,200)	
4 任意積立金				
別途積立金		93,000	225,000	238,000
次期繰越利益		13,797		25,815

重要な会計方針

項目	第15期 (自 平成13年8月1日 至 平成14年7月31日)	第16期 (自 平成14年8月1日 至 平成15年7月31日)
1 有価証券の評価基準及び評価方法	(1) 子会社株式 移動平均法による原価法によっております。	
2 たな卸資産の評価基準及び評価方法	(1) 販売用不動産、仕掛品 個別法による原価法によっております。 (2) 貯蔵品 最終仕入原価法によっております。	(1) 販売用不動産、仕掛品 同左 (2) 貯蔵品 同左
3 固定資産の減価償却の方法	(1) 有形固定資産 定率法によっております。 なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。 車両運搬具 2～3年 工具器具備品 3～6年 (2) 長期前払費用 定額法によっております。	(1) 有形固定資産 定率法によっております。 なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。 建物 15年 車両運搬具 2～6年 工具器具備品 3～10年 (2) 無形固定資産 自社利用のソフトウェアについて、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。 (3) 長期前払費用 同左
4 繰延資産の処理方法	(1) 新株発行費 支出時に全額費用として処理しております。	(1) 新株発行費 同左
5 引当金の計上基準	(1) 貸倒引当金 債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率に基づき、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。 (2) 賞与引当金 従業員に対する賞与の支給に備えて、賞与支給見込額の当期負担額を計上しております。 (3) 退職給付引当金 従業員の退職給付に備えるため、期末における退職給付債務に基づき計上しております。 なお、会計基準変更時差異は、発生年度に全額を費用処理しております。	(1) 貸倒引当金 同左 (2) 賞与引当金 同左 (3) 退職給付引当金 従業員の退職給付に備えるため、期末における退職給付債務に基づき計上しております。

項目	第15期 (自 平成13年 8月1日 至 平成14年 7月31日)	第16期 (自 平成14年 8月1日 至 平成15年 7月31日)
6 リース取引の処理方法	リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。	同左
7 キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲	キャッシュ・フロー計算書における資金(現金及び現金同等物)は、手許現金、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。	同左
8 その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項	<p>(1)消費税等の会計処理 税抜方式によっております。 (会計方針の変更) 従来、消費税等の会計処理は税込方式を採用していましたが、期間損益計算をより適正に行なうため、当期より税抜方式を採用しております。この変更による損益への影響額は軽微であります。</p> <p>(2)固定資産税等の処理方法 販売用不動産の取得に伴い、精算金として譲渡人に支払った初年度の固定資産税・都市計画税については、費用に計上せず当該不動産の取得原価に算入しております。</p>	<p>(1)消費税等の会計処理 同左</p> <p>(2)固定資産税等の処理方法 販売用不動産の取得に伴い、精算金として譲渡人に支払った初年度の固定資産税・都市計画税については、費用に計上せず当該不動産の取得原価に算入しております。</p> <p>(3)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、当期から同会計基準によっております。これによる当期の損益に与える影響はありません。</p> <p>なお、財務諸表等規則の改正により、当期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>(4)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、当期から同会計基準及び適用指針によっております。なお、これによる影響は軽微であります。</p>

追加情報

第15期 (自 平成13年 8月 1日 至 平成14年 7月31日)	第16期 (自 平成14年 8月 1日 至 平成15年 7月31日)
<p>(金融商品会計)</p> <p>当期より金融商品に係る会計基準(「金融商品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11年 1月22日))を適用し、金銭債権に対する貸倒引当金の設定を行なっております。この変更による損益への影響は軽微であります。</p>	

注記事項

(貸借対照表関係)

第15期 (平成14年7月31日現在)	第16期 (平成15年7月31日現在)
<p>1 会社が発行する株式の総数 12,800株 発行済株式の総数 6,000株</p> <p>2 担保資産及び担保付負債</p> <p>担保資産</p> <p>販売用不動産 1,217,198千円</p> <p>担保付負債</p> <p>短期借入金 627,500千円</p>	<p>1 会社が発行する株式の総数 普通株式 12,800株 発行済株式の総数 普通株式 6,100株</p> <p>2 担保資産及び担保付負債</p> <p>担保資産</p> <p>販売用不動産 1,357,581千円</p> <p>担保付負債</p> <p>短期借入金 1,018,600千円</p> <p>3 新株式払込金は、平成15年7月31日を払込期日として、新株式290株(1株の発行価額60,000円)の払込みによるものであります。なお、平成15年8月1日付で8,700千円を資本金及び資本準備金にそれぞれ繰り入れております。</p>

(損益計算書関係)

第15期 (自平成13年8月1日 至平成14年7月31日)	第16期 (自平成14年8月1日 至平成15年7月31日)
<p>1 販売費及び一般管理費の主なもの</p> <p>販売手数料 19,000千円</p> <p>広告宣伝費 20,419千円</p> <p>貸倒引当金繰入額 223千円</p> <p>役員報酬 25,100千円</p> <p>給与及び賞与 88,239千円</p> <p>賞与引当金繰入額 2,629千円</p> <p>退職給付費用 1,218千円</p> <p>減価償却費 2,240千円</p> <p>修繕費 25,679千円</p> <p>およその割合</p> <p>販売費 15.6%</p> <p>一般管理費 84.4%</p> <p>2 前期損益修正益の内容は次のとおりであります。 過年度家賃 640千円</p> <p>3 前期損益修正損の内容は次のとおりであります。 過年度給与、賞与 1,746千円</p> <p>4 関係会社株式売却損は、プロスパー建物管理株式会社の株式200株の売却に伴うものであります。</p>	<p>1 販売費及び一般管理費の主なもの</p> <p>販売手数料 57,482千円</p> <p>貸倒引当金繰入額 489千円</p> <p>役員報酬 48,728千円</p> <p>給与及び賞与 150,049千円</p> <p>賞与引当金繰入額 4,090千円</p> <p>退職給付費用 836千円</p> <p>減価償却費 3,909千円</p> <p>修繕費 63,393千円</p> <p>管理諸費 47,788千円</p> <p>およその割合</p> <p>販売費 15.5%</p> <p>一般管理費 84.5%</p> <p>5 固定資産除却損の内容は次のとおりであります。 工具器具備品 995千円</p>

(キャッシュ・フロー計算書関係)

第15期 (自 平成13年 8月 1日 至 平成14年 7月31日)	第16期 (自 平成14年 8月 1日 至 平成15年 7月31日)
<p>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14年 7月31日現在)</p> <p>現金及び預金勘定 <u>28,573千円</u> 現金及び現金同等物 <u>28,573千円</u></p> <p>2 営業譲渡により減少した資産及び負債の内訳 不動産賃貸及び管理業務に関する営業を譲渡したことにより減少した資産及び負債の内訳は次のとおりであります。</p> <p>流動資産 93,904千円 固定資産 929千円 流動負債 <u>86,623千円</u> 営業譲渡価額 8,210千円 営業譲渡資産に含まれる現金及び現金等価物 <u>41,762千円</u> 営業譲渡による支出 <u>33,552千円</u></p>	<p>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15年 7月31日現在)</p> <p>現金及び預金勘定 <u>548,916千円</u> 現金及び現金同等物 <u>548,916千円</u></p>

(リース取引関係)

第15期 (自 平成13年 8月 1日 至 平成14年 7月31日)	第16期 (自 平成14年 8月 1日 至 平成15年 7月31日)
リース契約 1 件当たりのリース料総額が300万円を超えるリース物件がないため記載を省略しております。	同左

(有価証券関係)

第15期(平成14年 7月31日現在)

該当事項はありません。

第16期(平成15年 7月31日現在)

該当事項はありません。

(デリバティブ取引関係)

第15期(自 平成13年 8月 1日 至 平成14年 7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16期(自 平成14年 8月 1日 至 平成15年 7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)

第15期 (自 平成13年 8月 1日 至 平成14年 7月31日)	第16期 (自 平成14年 8月 1日 至 平成15年 7月31日)
<p>1. 採用している退職給付制度の概要 当社は、確定給付型の制度として退職一時金制度を採用しております。</p> <p>2. 退職給付債務に関する事項 退職給付債務の額 1,218千円 退職給付引当金の額 1,218千円</p> <p>3. 退職給付費用に関する事項 退職給付費用 1,218千円</p> <p>4. 退職給付債務等の計算の基礎に関する事項 簡便法によっております。</p>	<p>1. 採用している退職給付制度の概要 当社は、確定給付型の制度として退職一時金制度を採用しております。</p> <p>2. 退職給付債務に関する事項 退職給付債務の額 2,055千円 退職給付引当金の額 2,055千円</p> <p>3. 退職給付費用に関する事項 退職給付費用 836千円</p> <p>4. 退職給付債務等の計算の基礎に関する事項 簡便法によっております。</p>

(税効果会計関係)

第15期 (平成14年7月31日現在)	第16期 (平成15年7月31日現在)																																																																		
<p>1. 繰延税金資産の発生の主な原因別の内訳</p> <p>(繰延税金資産)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">賞与引当金繰入限度超過額</td> <td style="text-align: right;">758千円</td> </tr> <tr> <td>貸倒引当金繰入限度超過額</td> <td style="text-align: right;">90</td> </tr> <tr> <td>退職給付引当金繰入限度超過額</td> <td style="text-align: right;">415</td> </tr> <tr> <td>未払事業税否認</td> <td style="text-align: right;">8,813</td> </tr> <tr> <td>一括償却資産損金算入限度超過</td> <td style="text-align: right;">411</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">12</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産合計</td> <td style="text-align: right;">10,476</td> </tr> </table> <p>繰延税金資産は、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;">9,855千円</td> </tr> <tr> <td>固定資産 繰延税金資産</td> <td style="text-align: right;">620千円</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;">42.0%</td> </tr> <tr> <td>(調整)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>交際費の損金不算入額</td> <td style="text-align: right;">0.1</td> </tr> <tr> <td>住民税均等割額</td> <td style="text-align: right;">0.1</td> </tr> <tr> <td>繰越欠損金の利用</td> <td style="text-align: right;">0.2</td> </tr> <tr> <td>同族会社の留保金額に対する税額</td> <td style="text-align: right;">1.7</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">0.5</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;">44.2</td> </tr> </table>	賞与引当金繰入限度超過額	758千円	貸倒引当金繰入限度超過額	90	退職給付引当金繰入限度超過額	415	未払事業税否認	8,813	一括償却資産損金算入限度超過	411	その他	12	繰延税金資産合計	10,476	流動資産 繰延税金資産	9,855千円	固定資産 繰延税金資産	620千円	法定実効税率	42.0%	(調整)		交際費の損金不算入額	0.1	住民税均等割額	0.1	繰越欠損金の利用	0.2	同族会社の留保金額に対する税額	1.7	その他	0.5	税効果会計適用後の法人税等の負担率	44.2	<p>1. 繰延税金資産の発生の主な原因別の内訳</p> <p>(繰延税金資産)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">賞与引当金繰入限度超過額</td> <td style="text-align: right;">1,359千円</td> </tr> <tr> <td>貸倒引当金繰入限度超過額</td> <td style="text-align: right;">291</td> </tr> <tr> <td>退職給付引当金繰入限度超過額</td> <td style="text-align: right;">767</td> </tr> <tr> <td>未払事業税否認</td> <td style="text-align: right;">14,413</td> </tr> <tr> <td>一括償却資産損金算入限度超過</td> <td style="text-align: right;">315</td> </tr> <tr> <td>長期前払費用償却超過</td> <td style="text-align: right;">137</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産合計</td> <td style="text-align: right;">17,284</td> </tr> </table> <p>繰延税金資産は、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;">16,463千円</td> </tr> <tr> <td>固定資産 繰延税金資産</td> <td style="text-align: right;">820千円</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;">42.0%</td> </tr> <tr> <td>(調整)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>交際費の損金不算入額</td> <td style="text-align: right;">0.2</td> </tr> <tr> <td>損金不算入附帯税等</td> <td style="text-align: right;">0.2</td> </tr> <tr> <td>同族会社の留保金額に対する税額</td> <td style="text-align: right;">3.3</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">1.1</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;">46.8</td> </tr> </table> <p>3. 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日に公布されたことに伴い、当事業年度の繰延税金資産及び繰延税金負債の計算(ただし、平成16年8月1日以降解消が見込まれるものに限る)に使用した法定実効税率は、前事業年度の42.0%から40.5%に変更されました。なお、これによる影響は軽微であります。</p>	賞与引当金繰入限度超過額	1,359千円	貸倒引当金繰入限度超過額	291	退職給付引当金繰入限度超過額	767	未払事業税否認	14,413	一括償却資産損金算入限度超過	315	長期前払費用償却超過	137	繰延税金資産合計	17,284	流動資産 繰延税金資産	16,463千円	固定資産 繰延税金資産	820千円	法定実効税率	42.0%	(調整)		交際費の損金不算入額	0.2	損金不算入附帯税等	0.2	同族会社の留保金額に対する税額	3.3	その他	1.1	税効果会計適用後の法人税等の負担率	46.8
賞与引当金繰入限度超過額	758千円																																																																		
貸倒引当金繰入限度超過額	90																																																																		
退職給付引当金繰入限度超過額	415																																																																		
未払事業税否認	8,813																																																																		
一括償却資産損金算入限度超過	411																																																																		
その他	12																																																																		
繰延税金資産合計	10,476																																																																		
流動資産 繰延税金資産	9,855千円																																																																		
固定資産 繰延税金資産	620千円																																																																		
法定実効税率	42.0%																																																																		
(調整)																																																																			
交際費の損金不算入額	0.1																																																																		
住民税均等割額	0.1																																																																		
繰越欠損金の利用	0.2																																																																		
同族会社の留保金額に対する税額	1.7																																																																		
その他	0.5																																																																		
税効果会計適用後の法人税等の負担率	44.2																																																																		
賞与引当金繰入限度超過額	1,359千円																																																																		
貸倒引当金繰入限度超過額	291																																																																		
退職給付引当金繰入限度超過額	767																																																																		
未払事業税否認	14,413																																																																		
一括償却資産損金算入限度超過	315																																																																		
長期前払費用償却超過	137																																																																		
繰延税金資産合計	17,284																																																																		
流動資産 繰延税金資産	16,463千円																																																																		
固定資産 繰延税金資産	820千円																																																																		
法定実効税率	42.0%																																																																		
(調整)																																																																			
交際費の損金不算入額	0.2																																																																		
損金不算入附帯税等	0.2																																																																		
同族会社の留保金額に対する税額	3.3																																																																		
その他	1.1																																																																		
税効果会計適用後の法人税等の負担率	46.8																																																																		

(持分法損益等)

第15期(自 平成13年8月1日 至 平成14年7月31日)

当社は、関連会社を有しておりませんので、該当事項はありません。

第16期(自 平成14年8月1日 至 平成15年7月31日)

当社は、関連会社を有しておりませんので、該当事項はありません。

(関連当事者との取引)

第15期(自 平成13年8月1日 至 平成14年7月31日)

1 役員及び個人主要株主等

(単位:千円)

属性	会社等の名称	住所	資本金又は出資金	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	科目	期末残高
						役員の兼任等	事業上の関係				
役員	秋元竜弥			当社代表取締役社長	(被所有)直接100%			当社借入に対する債務被保証(注)1	627,500		
								資金の借入	962,200		
役員及びその近親者が議決権の過半数を所有している会社等(当該会社の子会社を含む)	興栄トラスト株式会社(注)2	東京都新宿区	20,000	不動産の賃貸借及び管理			事務の委託	委託事務手数料の支払(注)3	7,000		
								建物の賃借	家賃の支払(注)4	4,095	
役員及びその近親者が議決権の過半数を所有している会社等(当該会社の子会社を含む)	ブラネットサポート株式会社(注)5	東京都新宿区	10,000	不動産の賃貸借及び管理				営業譲渡(注)6 譲渡資産合計 譲渡負債合計 譲渡対価	94,834 86,623 8,210		

(注) 取引条件及び取引条件の決定方針

1. 当社は、借入に対して代表取締役社長秋元竜弥より債務保証を受けておりますが、保証料の支払は行っておりません。
2. 興栄トラスト株式会社は、当社代表取締役社長秋元竜弥の配偶者秋元真奈美が議決権の100%を直接保有しております。
3. 委託事務手数料は、市場価格を勘案し双方協議の上決定しております。
4. 地代家賃は、市場価格を勘案し双方協議の上決定しております。
5. ブラネットサポート株式会社は、興栄トラスト株式会社の100%子会社であります。
6. 営業の譲渡については、当社の方針に基づいて賃貸管理部門の営業を譲渡したものであり、当社の算定した対価に基づき交渉のうえ、決定しております。

2 子会社等

(単位：千円)

属性	会社等の名称	住所	資本金又は出資金	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	科目	期末残高
						役員の兼任等	事業上の関係				
子会社	プロスパー建物管理株式会社	東京都新宿区	10,000	不動産管理	(所有) 直接100%		建物の賃貸	預り保証金の返還	4,800		

(注) 上記取引につきましては、平成14年2月14日をもって解消しております。

第16期(自 平成14年8月1日 至 平成15年7月31日)

1 役員及び個人主要株主等

(単位：千円)

属性	会社等の名称	住所	資本金又は出資金	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	科目	期末残高
						役員の兼任等	事業上の関係				
役員	秋元竜弥			当社代表取締役社長	(被所有) 直接98.4%			当社借入に対する債務被保証(注)1	646,600		

(注) 取引条件及び取引条件の決定方針

1. 当社は、借入に対して代表取締役社長秋元竜弥より債務保証を受けておりますが、保証料の支払は行っておりません。なお、平成16年1月31日現在では、債務保証額は18,520千円となっており、今後におきましても順次解消させていく方針であります。

(1株当たり情報)

項目	第15期 (自 平成13年8月1日 至 平成14年7月31日)	第16期 (自 平成14年8月1日 至 平成15年7月31日)
1株当たり純資産額	67,799円63銭	103,576円29銭
1株当たり当期純利益	46,304円96銭	39,391円41銭
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式がないため記載しておりません。	潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、新株予約権を発行しておりますが、当社株式は非上場かつ非登録のため期中平均株価の把握ができませんので記載しておりません。 当期から「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。 なお、同基準及び適用指針の適用に伴う影響は軽微であります。

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

	第15期 (自 平成13年8月1日 至 平成14年7月31日)	第16期 (自 平成14年8月1日 至 平成15年7月31日)
1株当たり当期純利益		
損益計算書上の当期純利益(千円)		250,017
普通株主に帰属しない金額(千円)		
利益処分による役員賞与金		13,000
普通株式に係る当期純利益(千円)		237,017
普通株式の期中平均株式数(株)		6,017
潜在株式調整後1株当たり当期純利益		
当期純利益調整額(千円)		
普通株式増加数(株)		
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定に含めなかった潜在株式の概要		新株予約権1種類(新株予約権の数704個)これらの概要は、「新株予約権等の状況」に記載のとおりであります。

(重要な後発事象)

第15期 (自 平成13年 8月 1日) (至 平成14年 7月31日)	第16期 (自 平成14年 8月 1日) (至 平成15年 7月31日)								
_____	<p>1. 株式の分割</p> <p>平成15年10月7日開催の取締役会において、平成15年12月5日付をもって、次のとおり1株を2株に分割することを決議いたしました。</p> <p>(1) 分割の方法 平成15年10月24日現在の株主名簿に記載された株主の所有株式を、1株につき2株の割合で分割する。</p> <p>(2) 分割により増加する株式数 普通株式 6,390株</p> <p>(3) 配当起算日 平成15年 8月 1日</p> <p>なお、株式分割が前期首に行なわれたと仮定した場合の1株当たり情報については、それぞれ以下のとおりとなります。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">第15期 (自 平成13年 8月 1日) (至 平成14年 7月31日)</th> <th style="text-align: center;">第16期 (自 平成14年 8月 1日) (至 平成15年 7月31日)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1株当たり純資産額 33,899円82銭</td> <td>1株当たり純資産額 51,788円15銭</td> </tr> <tr> <td>1株当たり当期純利益 23,152円48銭</td> <td>1株当たり当期純利益 19,695円71銭</td> </tr> <tr> <td>なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式がないため記載しておりません。</td> <td>なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、新株予約権を発行しておりますが、当社株式は非上場かつ非登録のため期中平均株価の把握ができませんので記載しておりません。</td> </tr> </tbody> </table>	第15期 (自 平成13年 8月 1日) (至 平成14年 7月31日)	第16期 (自 平成14年 8月 1日) (至 平成15年 7月31日)	1株当たり純資産額 33,899円82銭	1株当たり純資産額 51,788円15銭	1株当たり当期純利益 23,152円48銭	1株当たり当期純利益 19,695円71銭	なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式がないため記載しておりません。	なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、新株予約権を発行しておりますが、当社株式は非上場かつ非登録のため期中平均株価の把握ができませんので記載しておりません。
第15期 (自 平成13年 8月 1日) (至 平成14年 7月31日)	第16期 (自 平成14年 8月 1日) (至 平成15年 7月31日)								
1株当たり純資産額 33,899円82銭	1株当たり純資産額 51,788円15銭								
1株当たり当期純利益 23,152円48銭	1株当たり当期純利益 19,695円71銭								
なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式がないため記載しておりません。	なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、新株予約権を発行しておりますが、当社株式は非上場かつ非登録のため期中平均株価の把握ができませんので記載しておりません。								

附属明細表(平成15年7月31日現在)

a 有価証券明細表

該当事項はありません。

b 有形固定資産等明細表

(単位：千円)

資産の種類	前期末残高	当期増加額	当期減少額	当期末残高	減価償却累計額又は 償却累計額		差引 当期末残高	摘要
						当期償却額		
有形固定資産	建物	4,533		4,533	469	469	4,063	(注) 1
	車両運搬具	5,182	1,250	6,432	3,685	2,317	2,746	
	工具器具備品	3,385	2,900	1,534	4,752	1,344	3,407	(注) 1
	土地		62,566		62,566		62,566	(注) 2
	計	8,568	71,251	1,534	78,285	5,500	3,798	72,785
無形固定資産	ソフトウェア		1,013	1,013	110	110	903	(注) 3
	電話加入権	700	70	770			770	
	計	700	1,083	1,783	110	110	1,673	
長期前払費用	1,640	1,414	107	2,947	2,050	1,066	896	

- (注) 1 建物及び工具器具備品の主な増加は、本社移転に伴うパーテーション等の増加であります。
 2 土地の主な増加は、千葉県柏市の賃貸用駐車場用地の取得によるものであります。
 3 ソフトウェアの当期増加額の主なものは、会計システムであります。

c 社債明細表

該当事項はありません。

d 借入金等明細表

(単位：千円)

区分	前期末残高	当期末残高	平均利率	返済期限	摘要
短期借入金	627,500	1,076,600	7.05%		
1年以内に返済予定の長期借入金		3,700	2.88		
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く)		16,300	2.88	平成16年8月 ~平成20年3月	
合計	627,500	1,096,600			

- (注) 1 「平均利率」については、借入金の期末残高に対する加重平均利率を記載しております。
 2 長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く)の決算日後5年内における返済予定額は以下のとおりであります。

(単位：千円)

区分	1年超2年以内	2年超3年以内	3年超4年以内	4年超5年以内
長期借入金	4,440	4,440	4,440	2,980

e 資本金等明細表

(単位：千円)

区分		前期末残高	当期増加額	当期減少額	当期末残高	摘要
資本金		300,000	3,000		303,000	(注) 1
うち既発行株式	普通株式	(6,000株) 300,000	(100株) 3,000	(株)	(6,100株) 303,000	(注) 1 . 2
	計	(6,000株) 300,000	(100株) 3,000	(株)	(6,100株) 303,000	
資本準備金及び その他資本剰余金	資本準備金					
	株式払込剰余金		3,000		3,000	(注) 1
	計		3,000		3,000	
利益準備金及び 任意積立金	利益準備金		75,000		75,000	(注) 3
	任意積立金					
	計		75,000		75,000	

(注) 1 資本金及び株式払込剰余金の当期増加額は、平成15年5月31日に行われた有償第三者割当増資によるものであります。

2 普通株式の当期増加は、平成15年5月31日に行われた有償第三者割当増資によるものであります。

3 利益準備金の当期増加額は、前期決算の利益処分によるものであります。

f 引当金明細表

(単位：千円)

区分	前期末残高	当期増加額	当期減少額		当期末残高	摘要
			目的使用	その他		
貸倒引当金	223	712		223	712	(注)
賞与引当金	2,629	4,090	2,629		4,090	

(注) 貸倒引当金の当期減少額「その他」は、一般債権の貸倒実績率による洗替額であります。

(2) 主な資産及び負債の内容(平成15年7月31日現在)

資産の部

a 現金及び預金

(単位:千円)

区分	金額	摘要
現金	25,533	
預金の種類	普通預金	476,902
	郵便貯金	20,080
	別段預金	17,400
	定期預金	9,000
	計	523,382
合計	548,916	

b 売掛金

イ 相手先別内訳

(単位:千円)

相手先	金額	摘要
セントエルモお花茶屋管理組合	2,053	
セントエルモ朝霞台管理組合	1,301	
株式会社メイプルリビングサービス	389	
その他	4,817	
計	8,562	

ロ 売掛金の発生及び回収並びに滞留状況

(単位:千円)

期首残高 (A)	当期発生高 (B)	当期回収高 (C)	当期末残高 (D)	回収率 $\frac{(C)}{(A)+(B)} \times 100$	滞留期間 $\frac{(A)+(D)}{2} \div \frac{(B)}{365}$
5,703	22,567	19,707	8,562	69.7%	115.4日

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

c 販売用不動産

(単位：千円)

品目	数量	金額
マンション	171戸	2,383,020
計	171戸	2,383,020

地域別内訳

(単位：千円)

地域	数量	金額
東京都	63戸	952,885
千葉県	65戸	951,290
神奈川県	24戸	263,187
埼玉県	19戸	215,657
計	171戸	2,383,020

d 仕掛品

(単位：千円)

区分	数量	金額
リフォーム工事	10戸	11,198
計	10戸	11,198

e 貯蔵品

(単位：千円)

区分	金額
収入印紙	566
計	566

負債の部

a 買掛金

(単位：千円)

相手先	金額	摘要
有限会社ウィズテック	7,508	
平沼土地管理株式会社	5,449	
有限会社マッチングナビ	1,511	
計	14,469	

b 短期借入金

(単位：千円)

相手先	金額	摘要
ファーストクレジット株式会社	770,000	
株式会社りそな銀行	266,600	
株式会社東京都民銀行	20,000	
株式会社八千代銀行	20,000	
計	1,076,600	

c 未払法人税等

(単位：千円)

区分	金額	摘要
法人税	116,326	
住民税	24,224	
事業税	34,318	
計	174,868	

d 前受金

(単位：千円)

相手先	金額	摘要
オリエンタルレジャーシステム株式会社	889,000	
J．P．RETURNS株式会社	120,000	
その他	15,004	
計	1,024,004	

(3) その他

最近の経営成績及び財政状態の概況

第17期第1四半期会計期間（平成15年8月1日から平成15年10月31日まで）の四半期財務諸表は次のとおりであります。

なお、この四半期財務諸表につきましては、株式会社東京証券取引所の定める「上場有価証券の発行者の会社情報の適時開示に関する規則の取扱い」2.の2(3)の規定に基づき算出しており、当該別添に定められている「四半期財務諸表に対する意見表明に係る基準」に基づく会計監査人の手続きを実施しておりますが、監査は受けておりません。

四半期財務諸表

(1) 四半期貸借対照表

(単位：千円)

科目	第17期第1四半期末 (平成15年10月31日現在)		構成比 %
	金額		
(資産の部)			
流動資産			
1. 現金及び預金	736,463		
2. 売掛金	7,446		
3. 販売用不動産	1,343,291		
4. 仕掛品	9,878		
5. その他	53,922		
貸倒引当金	149		
流動資産合計		2,150,853	96.2
固定資産			
1. 有形固定資産	72,512		
2. 無形固定資産	1,622		
3. 投資その他の資産	10,906		
固定資産合計		85,041	3.8
資産合計		2,235,894	100.0

(単位：千円)

科目	第17期第1四半期末 (平成15年10月31日現在)	
	金額	構成比
(負債の部)		%
流動負債		
1. 買掛金	6,629	
2. 短期借入金	1,070,000	
3. 一年以内返済予定の 長期借入金	4,440	
4. 未払法人税等	166,940	
5. 賞与引当金	7,870	
6. その他	130,482	
流動負債合計		1,386,362 62.0
固定負債		
1. 長期借入金	15,190	
2. 退職給付引当金	2,104	
固定負債合計		17,294 0.8
負債合計		1,403,656 62.8
(資本の部)		
資本金		311,700 13.9
資本剰余金		
1. 資本準備金	11,700	
資本剰余金合計		11,700 0.5
利益剰余金		
1. 利益準備金	75,000	
2. 別途積立金	225,000	
3. 第1四半期末処分利益	208,837	
利益剰余金合計		508,837 22.8
資本合計		832,237 37.2
負債及び資本合計		2,235,894 100.0

(2) 四半期損益計算書

(単位：千円)

科目	第17期第1四半期 (自平成15年8月1日 至平成15年10月31日)		
		金額	百分比
売上高		2,151,224	100.0%
売上原価		1,658,851	77.1
売上総利益		492,373	22.9
販売費及び一般管理費		112,036	5.2
営業利益		380,336	17.7
営業外収益	1	1,228	0.1
営業外費用	2	30,255	1.4
経常利益		351,309	16.3
特別利益	3	111	0.0
特別損失			
税引前第1四半期純利益		351,420	16.3
法人税、住民税及び事業税		166,940	
法人税等調整額		1,457	7.8
第1四半期純利益		183,022	8.5
前期繰越利益		25,815	
第1四半期末処分利益		208,837	

(3) 四半期キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

科目	第17期第1四半期 (自平成15年8月1日 至平成15年10月31日)
	金額
営業活動によるキャッシュ・フロー	
税引前第1四半期純利益	351,420
減価償却費	874
貸倒引当金の減少額	563
賞与引当金の増加額	3,780
退職給付引当金の増加額	48
受取利息及び受取配当金	62
支払利息	18,476
新株発行費	97
売上債権の減少額	1,116
たな卸資産の減少額	1,041,061
その他の流動資産の減少額	58,152
仕入債務の減少額	7,840
前受金の減少額	1,004,618
その他の流動負債の減少額	56,764
役員賞与の支払額	13,000
小計	392,181
利息及び配当金の受取額	62
利息の支払額	22,279
法人税等の支払額	174,868
営業活動によるキャッシュ・フロー	195,095
投資活動によるキャッシュ・フロー	
有形固定資産の取得による支出	480
投資活動によるキャッシュ・フロー	480
財務活動によるキャッシュ・フロー	
短期借入金の純増加額	6,600
長期借入れの返済による支出	370
株式発行に伴う支出	97
財務活動によるキャッシュ・フロー	7,067
現金及び現金同等物の増減額	187,547
現金及び現金同等物の期首残高	548,916
現金及び現金同等物の第1四半期末残高	736,463

四半期財務諸表作成の基本となる重要な事項

項目	第17期第1四半期 (自平成15年8月1日 至平成15年10月31日)
1 資産の評価基準及び評価方法	(1) たな卸資産 販売用不動産、仕掛品 個別法による原価法によっております。 貯蔵品 最終仕入原価法によっております。
2 固定資産の減価償却の方法	(1)有形固定資産 定率法によっております。 なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。 建物 15年 車両運搬具 2～6年 工具器具備品 3～10年 (2)無形固定資産 自社利用のソフトウェアについて、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。 (3)長期前払費用 定額法によっております。
3 引当金の計上基準	(1)貸倒引当金 債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率に基づき、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。 (2)賞与引当金 従業員に対する賞与の支給に備えて、賞与支給見込額の当会計期間負担額を計上しております。 (3)退職給付引当金 従業員の退職給付に備えるため、当会計期間末における退職給付債務に基づき計上しております。
4 リース取引の処理方法	リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。
5 四半期キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲	四半期キャッシュ・フロー計算書における資金(現金及び現金同等物)は、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。
6 その他四半期財務諸表作成のための基本となる重要な事項	(1)消費税等の会計処理 税抜方式によっております。

注記事項

(四半期貸借対照表関係)

第17期第1四半期末 (平成15年10月31日現在)	
1	有形固定資産の減価償却累計額 6,253千円
2	担保資産及び担保付債務
	担保資産
	販売用不動産 1,316,544千円
	担保付負債
	短期借入金 927,200千円
3	消費税等の取扱
	仮払消費税等と仮受消費税等は相殺のうえ、流動負債の「その他」に含めて表示しております。

(四半期損益計算書関係)

第17期第1四半期 (自平成15年8月1日 至平成15年10月31日)	
1	営業外収益の主要項目
	受取利息 62千円
2	営業外費用の主要項目
	支払利息 18,476千円
	支払手数料 5,566千円
3	特別利益の主要項目
	貸倒引当金戻入額 111千円
4	減価償却実施額
	有形固定資産 752千円
	無形固定資産 50千円

(四半期キャッシュ・フロー計算書関係)

第17期第1四半期 (自平成15年8月1日 至平成15年10月31日)	
現金及び現金同等物の第1四半期末残高と四半期貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係	
	(平成15年10月31日現在)
現金及び預金勘定	736,463千円
現金及び現金同等物	<u>736,463千円</u>

(リース取引関係)

第17期第1四半期 (自平成15年8月1日 至平成15年10月31日)

リース契約1件当たりのリース料総額が300万円を超えるリース物件がないため記載を省略しております。

(有価証券関係)

第17期第1四半期末 (平成15年10月31日現在)

該当事項はありません。

(デリバティブ取引関係)

第17期第1四半期末 (平成15年10月31日現在)

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。

(持分法損益等)

第17期第1四半期 (自平成15年8月1日 至平成15年10月31日)

当社は、関連会社を有しておりませんので、該当事項はありません。

(1株当たり情報)

第17期第1四半期 (自平成15年8月1日 至平成15年10月31日)	
1株当たり純資産額	130,240円67銭
1株当たり第1四半期純利益	28,642円02銭
なお、潜在株式調整後1株当たり第1四半期純利益については、新株予約権を発行しておりますが、当社株式は非上場かつ非登録のため期中平均株価の把握ができませんので記載しておりません。	

(注) 1株当たり第1四半期純利益の算定上の基礎は、以下のとおりです。

	第17期第1四半期 (自平成15年8月1日 至平成15年10月31日)
1株当たり第1四半期純利益	28,642円02銭
第1四半期純利益(千円)	183,022
普通株主に帰属しない金額(千円)	
普通株式に係る第1四半期純利益(千円)	182,022
期中平均株式数(株)	6,390
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり第1四半期純利益の算定に含めなかった潜在株式の概要	新株予約権 683個

(重要な後発事象)

第17期第1四半期
(自 平成15年8月1日
至 平成15年10月31日)

1. 株式の分割

平成15年10月7日開催の取締役会において、平成15年12月5日付をもって、次のとおり1株を2株に分割することを決議いたしました。

(1) 分割の方法 平成15年10月24日現在の株主名簿に記載された株主の所有株式を、1株につき2株の割合で分割する。

(2) 分割により増加する株式数 普通株式 6,390株

(3) 配当起算日 平成15年8月1日

なお、株式分割が当期首に行なわれたと仮定した場合の1株当たり情報については、それぞれ以下のとおりとなります。

第17期第1四半期
(自 平成15年8月1日
至 平成15年10月31日)

1株当たり純資産額 65,120円33銭

1株当たり第1四半期純利益 14,321円01銭

なお、潜在株式調整後1株当たり第1四半期純利益については、新株予約権を発行しておりますが、当社株式は非上場かつ非登録のため期中平均株価の把握ができませんので記載しておりません。

第6 提出会社の株式事務の概要

決算期	7月31日	定時株主総会	営業年度末日の翌日から 3ヶ月以内	
株主名簿閉鎖の期間		基準日	7月31日	
株券の種類	1株券、10株券、100株券	中間配当基準日	1月31日	
		1単元の株式数		
株式の名義書換え	取扱場所	東京都千代田区丸の内一丁目4番4号 住友信託銀行株式会社 証券代行部		
	代理人	大阪府大阪市中央区北浜四丁目5番33号 住友信託銀行株式会社		
	取次所	住友信託銀行株式会社 全国各支店		
	名義書換手数料	無料	新券交付手数料	無料
端株の買取り	取扱場所	東京都千代田区丸の内一丁目4番4号 住友信託銀行株式会社 証券代行部		
	代理人	大阪府大阪市中央区北浜四丁目5番33号 住友信託銀行株式会社		
	取次所	住友信託銀行株式会社 全国各支店		
	買取手数料	無料(注)		
公告掲載新聞名	日本経済新聞			
株主に対する特典	該当事項はありません。			

(注) 1. 当社は、端株制度の適用を受けておりますが、現在端株は生じておりません。

2. 端株の買取手数料は、当社株式が株式会社東京証券取引所に上場された日から、「株式の売買の委託に係る手数料相当額として別途定める金額」に変更されます。

第7 提出会社の参考情報

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

該当事項はありません。

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

項目	株式(1)	株式(2)	株式(3)
発行年月日	平成14年2月15日	平成14年3月6日	平成14年3月19日
種類	普通株式	普通株式	普通株式
発行数	600株	2,400株	2,800株
発行価格	50,000円 (注4)	50,000円 (注4)	50,000円 (注4)
資本組入額	50,000円	50,000円	50,000円
発行価額の総額	30,000,000円	120,000,000円	140,000,000円
資本組入額の総額	30,000,000円	120,000,000円	140,000,000円
発行方法	第三者割当増資	第三者割当増資	第三者割当増資
保有期間等に関する確約			
摘要			

項目	株式(4)	株式(5)
発行年月日	平成15年5月31日	平成15年8月1日
種類	普通株式	普通株式
発行数	100株	290株
発行価格	60,000円 (注5)	60,000円 (注5)
資本組入額	30,000円	30,000円
発行価額の総額	6,000,000円	17,400,000円
資本組入額の総額	3,000,000円	8,700,000円
発行方法	第三者割当増資	第三者割当増資
保有期間等に関する確約	(注2)	(注2)
摘要		

項目	第1回新株予約権	第2回新株予約権	第3回新株予約権
発行年月日	平成15年5月30日	平成15年5月30日	平成15年7月31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)	新株予約権の付与 (ストックオプション)
発行数	414株	280株	10株
発行価格	1株につき60,000円 (注5)	1株につき60,000円 (注5)	1株につき60,000円 (注5)
資本組入額	1株につき30,000円	1株につき30,000円	1株につき30,000円
発行価額の総額	24,840,000円 (注6)	16,800,000円 (注6)	600,000円 (注6)
資本組入額の総額	12,420,000円 (注6)	8,400,000円 (注6)	300,000円 (注6)
発行方法	商法第280条ノ20及び商法第280条ノ21の規定に基づき付与を行っております。	商法第280条ノ20及び商法第280条ノ21の規定に基づき付与を行っております。	商法第280条ノ20及び商法第280条ノ21の規定に基づき付与を行っております。
保有期間等に関する確約	(注3)	(注3)	(注3)
摘要	(注7、8、9)	(注8、9)	(注8、9)

- (注) 1. 株式会社東京証券取引所の定める「上場前公募等規則」第25条並びに「上場前公募等規則の取扱い」第21条の規定に基づき、当社が上場申請日の直前事業年度の末日の1年前の日(平成14年8月1日)以降において、株主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。)による新株発行を行っている場合には、当社は割当を受けた者との間で、書面により新株の継続所有、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、当社が同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こととしております。
2. 当社は、割当を受けた者との間で、割当を受けた新株を、原則として、新株発行の効力発生日から上場日以降6ヶ月間を経過する日(当該日において新株発行の1年間を経過していない場合には、新株発行の効力発生日以降1年間を経過する日)まで所有する旨の確約を行っております。
3. 当社は、割当を受けた当社の役員及び従業員との間で、割当を受けた新株予約権を原則として新株予約権の取得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継続的に所有する旨の確約を行っております。また、割当を受けた関係者との間で、割当を受けた新株予約権を原則として新株予約権の発行日から上場日以降6ヶ月間を経過する日(当該日において新株予約権の発行日以降1年間を経過していない場合には、新株予約権の発行日以降1年間を経過する日)まで継続的に所有する旨の確約を行っております。
4. 発行価格は、純資産価額方式に基づいた評価額を参考にして決定しております。
5. 発行価格は、純資産価額方式、類似業種比準方式、最近の売買事例の各評価額を算定し、その平均値により決定しております。
6. 発行価額の総額及び資本組入額の総額は、付与対象者(新株発行請求権者)全員が新株発行請求権を行使した場合の金額を表示しております。
7. 平成15年5月16日の取締役会決議により、取締役3名と従業員33名に414株付与しましたが、従業員6名の退職により393株に変更しております。

8. 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、以下のとおりであります。

	第1回新株予約権	第2回新株予約権	第3回新株予約権
行使時の払込金額	60,000円	60,000円	60,000円
行使請求期間	平成17年5月17日から平成25年5月15日まで	平成16年2月1日から平成25年4月30日まで	平成17年7月29日から平成25年7月27日まで
行使の条件及び譲渡に関する事項	a. 新株予約権者は、権利行使時においても当社の取締役、監査役または従業員の地位にあることを要するものとする。ただし、当社取締役会において承認を得た場合にはこの限りではない。 b. 新株予約権の相続は認めない。 c. 新株予約権を譲渡するには取締役会の承認を要する。 d. その他新株引受権の行使の条件は、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。	a. 新株予約権の相続は認めない。 b. 新株予約権を譲渡するには取締役会の承認を要する。 c. その他新株引受権の行使の条件は、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。	a. 新株予約権者は、権利行使時においても当社の取締役、監査役または従業員の地位にあることを要するものとする。ただし、当社取締役会において承認を得た場合にはこの限りではない。 b. 新株予約権の相続は認めない。 c. 新株予約権を譲渡するには取締役会の承認を要する。 d. その他新株引受権の行使の条件は、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。

9. 平成15年10月7日開催の取締役会決議により、平成15年12月5日付で1株を2株に株式分割いたしました。これにより、新株予約権につきましては発行内容を以下のとおり調整しております。

	変更前	変更後
第1回新株予約権		
発行数	393株	786株
発行価格	60,000円	30,000円
資本組入額	30,000円	15,000円
新株予約権の行使時の払込金額	60,000円	30,000円

	変更前	変更後
第2回新株予約権		
発行数	280株	560株
発行価格	60,000円	30,000円
資本組入額	30,000円	15,000円
新株予約権の行使時の払込金額	60,000円	30,000円

	変更前	変更後
第3回新株予約権		
発行数	10株	20株
発行価格	60,000円	30,000円
資本組入額	30,000円	15,000円
新株予約権の行使時の払込金額	60,000円	30,000円

2. 取得者の概況

(1)平成14年2月15日の第三者割当増資

取得者の氏名又は名称等			割当株数	価格 (単価)	取得者と提出 会社との関係
氏名又は名称等	住 所	職業及び 事業の内容等			
秋元 竜弥	東京都新宿区新宿6-28-8 ラ・ベルティ新宿3階 株式会社アルデプロ気付	会社役員	株 600	円 30,000,000 (50,000)	特別利害関係者等 (当社代表取締役) (大株主上位10名)

(2)平成14年3月6日の第三者割当増資

取得者の氏名又は名称等			割当株数	価格 (単価)	取得者と提出 会社との関係
氏名又は名称等	住 所	職業及び 事業の内容等			
秋元 竜弥	東京都新宿区新宿6-28-8 ラ・ベルティ新宿3階 株式会社アルデプロ気付	会社役員	株 2,400	円 120,000,000 (50,000)	特別利害関係者等 (当社代表取締役) (大株主上位10名)

(3)平成14年3月19日の第三者割当増資

取得者の氏名又は名称等			割当株数	価格 (単価)	取得者と提出 会社との関係
氏名又は名称等	住 所	職業及び 事業の内容等			
秋元 竜弥	東京都新宿区新宿6-28-8 ラ・ベルティ新宿3階 株式会社アルデプロ気付	会社役員	株 2,800	円 140,000,000 (50,000)	特別利害関係者等 (当社代表取締役) (大株主上位10名)

(4)平成15年5月31日の第三者割当増資

取得者の氏名又は名称等			割当株数	価格 (単価)	取得者と提出 会社との関係
氏名又は名称等	住 所	職業及び 事業の内容等			
河本 信一	東京都新宿区新宿6-28-8 ラ・ベルティ新宿3階 株式会社アルデプロ気付	会社役員	株 30	円 1,800,000 (60,000)	特別利害関係者等 (当社監査役)
久保 玲士	東京都新宿区新宿6-28-8 ラ・ベルティ新宿3階 株式会社アルデプロ気付	会社役員	20	1,200,000 (60,000)	特別利害関係者等 (当社常務取締役)
倉田 拓也	東京都新宿区新宿6-28-8 ラ・ベルティ新宿3階 株式会社アルデプロ気付	会社役員	20	1,200,000 (60,000)	特別利害関係者等 (当社取締役)
佐藤 献一	東京都新宿区新宿6-28-8 ラ・ベルティ新宿3階 株式会社アルデプロ気付	会社役員	20	1,200,000 (60,000)	特別利害関係者等 (当社取締役)
中川 光義	東京都新宿区新宿6-28-8 ラ・ベルティ新宿3階 株式会社アルデプロ気付	会社員	10	600,000 (60,000)	当社従業員

(注)河本信一、久保玲士、倉田拓也、佐藤献一、中川光義は、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。

(5)平成15年8月1日の第三者割当増資

取得者の氏名又は名称等			割当株数	価格 (単価)	取得者と提出 会社との関係
氏名又は名称等	住 所	職業及び 事業の内容等			
ニッセイ・キャピタル1号投資事業組合 業務執行組員 ニッセイ・キャピタル株式会社 代表取締役 佐々木裕介	東京都千代田区有楽町1-10-1	投資事業組合	株 100	円 6,000,000 (60,000)	
新山 隆史	東京都新宿区新宿6-28-8 ラ・ベルティ新宿3階 株式会社アルデプロ気付	会社員	10	600,000 (60,000)	当社従業員
加賀谷政美	東京都新宿区新宿6-28-8 ラ・ベルティ新宿3階 株式会社アルデプロ気付	会社員	10	600,000 (60,000)	当社従業員
豊田 祥子	東京都新宿区新宿6-28-8 ラ・ベルティ新宿3階 株式会社アルデプロ気付	会社役員	10	600,000 (60,000)	特別利害関係者等 (当社取締役)
BI-Network投資事業組合 業務執行組員 株式会社ピーアイ・ネットワーク 代表取締役社長 山田 育穂	東京都新宿区三栄町8番地 ルネ三栄町301	投資事業組合	10	600,000 (60,000)	
伊禮 勇吉	東京都狛江市東野川4-27-14	弁護士	10	600,000 (60,000)	
株式会社住栄都市 サービス 代表取締役 坂田 周 資本金10百万円	東京都新宿区西新宿6-15-12	不動産業	10	600,000 (60,000)	
オリエンタルレジ ャーシステム株式 会社 代表取締役 下飯坂常世 資本金10百万円	群馬県桐生市広沢町4-2426-3	不動産業	10	600,000 (60,000)	当社の取引先
株式会社リージェ ンシー 代表取締役 安岡 広明 資本金10百万円	東京都港区六本木2-2-5 新赤坂ビル6階	不動産業	10	600,000 (60,000)	当社の取引先
片浦 達也	東京都大田区大森西5-25-11- 405	会社役員	10	600,000 (60,000)	
秋谷 敏夫	東京都立川市錦町1-13-12 立川サニーコート306	会社員	10	600,000 (60,000)	
岩佐 博行	千葉県柏市あかね町7-8	司法書士	10	600,000 (60,000)	
唐木 勉	埼玉県新座市新堀2-9-23	土地家屋調査士	10	600,000 (60,000)	
田中 薫	東京都板橋区大山町1-1-605	会社員	10	600,000 (60,000)	
椎塚 裕一	東京都目黒区東山2-5-12-104	司法書士	10	600,000 (60,000)	
岸本 英二	東京都八王子市高尾町2530-3	会社役員	10	600,000 (60,000)	

取得者の氏名又は名称等			割当株数	価格 (単価)	取得者と提出 会社との関係
氏名又は名称等	住 所	職業及び 事業の内容等			
佐藤 剛	千葉県千葉市花見川区幕張本郷 6-9-22 幕張本郷パレスエード 201	会社役員	株 10	円 600,000 (60,000)	
石川 和司	千葉県松戸市松戸2069-1-201	司法書士	10	600,000 (60,000)	
東洋アレックス株 式会社 代表取締役社長 桑木 勇一 資本金920百万円	東京都渋谷区南平台町2-17	不動産業	10	600,000 (60,000)	
武藤 勝文	東京都世田谷区鎌田2-15-2	会社員	10	600,000 (60,000)	

(注) ニッセイ・キャピタル1号投資事業組合、新山隆史、加賀谷政美、豊田祥子、BI-Network投資事業組合、伊禮勇吉、株式会社住栄都市サービス、オリエンタルレジャーシステム株式会社、株式会社リージェンシー、片浦達也、秋谷敏夫、岩佐博行、唐木 勉、田中 薫、椎塚裕一、岸本英二、佐藤 剛、石川和司、東洋アレックス株式会社、武藤勝文は、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。

(6)平成15年5月16日の臨時株主総会特別決議に基づく第1回新株予約権の付与(ストックオプション)

取得者の氏名又は名称等			割当株数	価 格 (単 価)	取得者と提出 会社との関係
氏名又は名称等	住 所	職 業 及 び 事業の内容等			
久保 玲士	東京都新宿区新宿6-28-8 ラ・ベルティ新宿3階 株式会社アルデプロ気付	会社役員	株 50	円 3,000,000 (60,000)	特別利害関係者等 (当社常務取締役)
倉田 拓也	東京都新宿区新宿6-28-8 ラ・ベルティ新宿3階 株式会社アルデプロ気付	会社役員	50	3,000,000 (60,000)	特別利害関係者等 (当社取締役)
佐藤 献一	東京都新宿区新宿6-28-8 ラ・ベルティ新宿3階 株式会社アルデプロ気付	会社役員	50	3,000,000 (60,000)	特別利害関係者等 (当社取締役)
中川 光義	東京都新宿区新宿6-28-8 ラ・ベルティ新宿3階 株式会社アルデプロ気付	会社員	35	2,100,000 (60,000)	当社従業員
豊田 祥子	東京都新宿区新宿6-28-8 ラ・ベルティ新宿3階 株式会社アルデプロ気付	会社員	30	1,800,000 (60,000)	当社従業員
加賀谷政美	東京都新宿区新宿6-28-8 ラ・ベルティ新宿3階 株式会社アルデプロ気付	会社員	20	1,200,000 (60,000)	当社従業員
鹿間 秀明	東京都新宿区新宿6-28-8 ラ・ベルティ新宿3階 株式会社アルデプロ気付	会社員	20	1,200,000 (60,000)	当社従業員
新山 隆史	東京都新宿区新宿6-28-8 ラ・ベルティ新宿3階 株式会社アルデプロ気付	会社員	15	900,000 (60,000)	当社従業員
友利 和博	東京都新宿区新宿6-28-8 ラ・ベルティ新宿3階 株式会社アルデプロ気付	会社員	13	780,000 (60,000)	当社従業員
新海 潤	東京都新宿区新宿6-28-8 ラ・ベルティ新宿3階 株式会社アルデプロ気付	会社員	10	600,000 (60,000)	当社従業員

取得者の氏名又は名称等			割当株数	価 格 (単 価)	取得者と提出 会社との関係
氏名又は名称等	住 所	職 業 及 び 事業の内容等			
横溝 修一	東京都新宿区新宿6-28-8 ラ・ベルティ新宿3階 株式会社アルデプロ気付	会社員	株 10	円 600,000 (60,000)	当社従業員
佐々木勝裕	東京都新宿区新宿6-28-8 ラ・ベルティ新宿3階 株式会社アルデプロ気付	会社員	10	600,000 (60,000)	当社従業員
大戸 佳奈	東京都新宿区新宿6-28-8 ラ・ベルティ新宿3階 株式会社アルデプロ気付	会社員	8	480,000 (60,000)	当社従業員
池田 博明	東京都新宿区新宿6-28-8 ラ・ベルティ新宿3階 株式会社アルデプロ気付	会社員	8	480,000 (60,000)	当社従業員
鹿間 こずえ	東京都新宿区新宿6-28-8 ラ・ベルティ新宿3階 株式会社アルデプロ気付	会社員	8	480,000 (60,000)	当社従業員
岸本 修治	東京都新宿区新宿6-28-8 ラ・ベルティ新宿3階 株式会社アルデプロ気付	会社員	7	420,000 (60,000)	当社従業員
澤田 徳行	東京都新宿区新宿6-28-8 ラ・ベルティ新宿3階 株式会社アルデプロ気付	会社員	6	360,000 (60,000)	当社従業員
荒瀬 友美	東京都新宿区新宿6-28-8 ラ・ベルティ新宿3階 株式会社アルデプロ気付	会社員	6	360,000 (60,000)	当社従業員
森川 亮	東京都新宿区新宿6-28-8 ラ・ベルティ新宿3階 株式会社アルデプロ気付	会社員	5	300,000 (60,000)	当社従業員
新井 洋平	東京都新宿区新宿6-28-8 ラ・ベルティ新宿3階 株式会社アルデプロ気付	会社員	4	240,000 (60,000)	当社従業員
宮野 悟	東京都新宿区新宿6-28-8 ラ・ベルティ新宿3階 株式会社アルデプロ気付	会社員	4	240,000 (60,000)	当社従業員
熊倉 英幸	東京都新宿区新宿6-28-8 ラ・ベルティ新宿3階 株式会社アルデプロ気付	会社員	4	240,000 (60,000)	当社従業員
関 宏記	東京都新宿区新宿6-28-8 ラ・ベルティ新宿3階 株式会社アルデプロ気付	会社員	4	240,000 (60,000)	当社従業員
柴戸真由見	東京都新宿区新宿6-28-8 ラ・ベルティ新宿3階 株式会社アルデプロ気付	会社員	3	180,000 (60,000)	当社従業員
鈴木 幸子	東京都新宿区新宿6-28-8 ラ・ベルティ新宿3階 株式会社アルデプロ気付	会社員	3	180,000 (60,000)	当社従業員
金村こずえ	東京都新宿区新宿6-28-8 ラ・ベルティ新宿3階 株式会社アルデプロ気付	会社員	2	120,000 (60,000)	当社従業員
山下 寛子	東京都新宿区新宿6-28-8 ラ・ベルティ新宿3階 株式会社アルデプロ気付	会社員	2	120,000 (60,000)	当社従業員
鎗城 正義	東京都新宿区新宿6-28-8 ラ・ベルティ新宿3階 株式会社アルデプロ気付	会社員	2	120,000 (60,000)	当社従業員
小尾 哲也	東京都新宿区新宿6-28-8 ラ・ベルティ新宿3階 株式会社アルデプロ気付	会社員	2	120,000 (60,000)	当社従業員

取得者の氏名又は名称等			割当株数	価 格 (単 価)	取得者と提出 会社との関係
氏名又は名称等	住 所	職 業 及 び 事業の内容等			
佐藤 伸也	東京都新宿区新宿6-28-8 ラ・ベルティ新宿3階 株式会社アルデプロ気付	会社員	株 2	円 120,000 (60,000)	当社従業員

(注) 平成15年5月16日開催の臨時株主総会の特別決議により、当社の取締役ならびに従業員36名に対して414株付与しましたが、付与対象従業員6名の退職による21株の権利喪失により、393株(付与対象者30名)となっております。

(7)平成15年5月16日の臨時株主総会特別決議に基づく第2回新株予約権の付与(ストックオプション)

取得者の氏名又は名称等			割当株数	価 格 (単 価)	取得者と提出 会社との関係
氏名又は名称等	住 所	職 業 及 び 事業の内容等			
河本 信一	東京都新宿区新宿6-28-8 ラ・ベルティ新宿3階 株式会社アルデプロ気付	会社役員	株 80	円 4,800,000 (60,000)	特別利害関係者等 (当社監査役)
BI-Network投資事業組合 業務執行組員 株式会社ピーアイ・ ネットワーク 代表取締役社長 山田 育穂	東京都新宿区三栄町8番地 ルネ三栄町301	投資事業組合	40	2,400,000 (60,000)	
金丸 正敏	山梨県南アルプス市十日市場 2004	自営業	30	1,800,000 (60,000)	
秋元 隆弥	東京都狛江市岩戸南三丁目2-3	会社役員	25	1,500,000 (60,000)	特別利害関係者等 (当社代表取締役の二 親等以内の血族)
桑木 勇一	東京都世田谷区桜1-3-15	会社役員	25	1,500,000 (60,000)	
畝見 俊光	埼玉県蓮田市馬込800-2-208	会社役員	25	1,500,000 (60,000)	
伊藤美登里	栃木県宇都宮市富士見ヶ丘2- 8-5	会社員	15	900,000 (60,000)	
伊禮 勇吉	東京都狛江市東野川4-27-14	弁護士	10	600,000 (60,000)	当社顧問弁護士
中川 秀夫	東京都日野市落川114-7	会社役員	10	600,000 (60,000)	
中村友理香	埼玉県さいたま市浦和区岸町 7-9-19	税理士	10	600,000 (60,000)	当社顧問税理士
武田 義弥	東京都杉並区高井戸1-14-2- 206	会社役員	5	300,000 (60,000)	
加藤 照美	東京都多摩市豊ヶ丘3-1-2-305	会社役員	5	300,000 (60,000)	

(8)平成15年7月28日の臨時株主総会特別決議に基づく第3回新株予約権の付与(ストックオプション)

取得者の氏名又は名称等			割当株数	価 格 (単 価)	取得者と提出 会社との関係
氏名又は名称等	住 所	職 業 及 び 事業の内容等			
大館 和弘	東京都新宿区新宿6-28-8 ラ・ベルティ新宿3階 株式会社アルデプロ気付	会社員	株 2	円 120,000 (60,000)	当社従業員
遠藤 正博	東京都新宿区新宿6-28-8 ラ・ベルティ新宿3階 株式会社アルデプロ気付	会社員	2	120,000 (60,000)	当社従業員
松本美智子	東京都新宿区新宿6-28-8 ラ・ベルティ新宿3階 株式会社アルデプロ気付	会社員	2	120,000 (60,000)	当社従業員
鈴木紗代子	東京都新宿区新宿6-28-8 ラ・ベルティ新宿3階 株式会社アルデプロ気付	会社員	2	120,000 (60,000)	当社従業員
内藤 嘉紀	東京都新宿区新宿6-28-8 ラ・ベルティ新宿3階 株式会社アルデプロ気付	会社員	2	120,000 (60,000)	当社従業員

3. 取得者の株式等の移動状況

該当事項はありません。

第3 株主の状況

氏名又は名称	住 所	所有株式数	株式総数 に対する 株式 数の割合	摘 要
秋元 竜弥	東京都新宿区新宿6-28-8 ラ・ベルティ新宿3階 株式会社アルデプロ気付	12,000 株	84.83 %	特別利害関係者等 (当社代表取締役) (大株主上位10名)
河本 信一	東京都新宿区新宿6-28-8 ラ・ベルティ新宿3階 株式会社アルデプロ気付	220 (160)	1.56 (1.13)	特別利害関係者等 (当社監査役) (大株主上位10名)
ニッセイ・キャピタル1 号投資事業組合	東京都千代田区有楽町1-10-1	200	1.41	特別利害関係者等 (大株主上位10名)
久保 玲士	東京都新宿区新宿6-28-8 ラ・ベルティ新宿3階 株式会社アルデプロ気付	140 (100)	0.99 (0.71)	特別利害関係者等 (当社常務取締役) (大株主上位10名)
倉田 拓也	東京都新宿区新宿6-28-8 ラ・ベルティ新宿3階 株式会社アルデプロ気付	140 (100)	0.99 (0.71)	特別利害関係者等 (当社取締役) (大株主上位10名)
佐藤 献一	東京都新宿区新宿6-28-8 ラ・ベルティ新宿3階 株式会社アルデプロ気付	140 (100)	0.99 (0.71)	特別利害関係者等 (当社取締役) (大株主上位10名)
BI-Network投資事業組合	東京都新宿区三栄町8番地 ルネ三栄町301	100 (80)	0.71 (0.57)	特別利害関係者等 (大株主上位10名)
中川 光義	東京都新宿区新宿6-28-8 ラ・ベルティ新宿3階 株式会社アルデプロ気付	90 (70)	0.64 (0.49)	特別利害関係者等 (大株主上位10名) 当社従業員
豊田 祥子	東京都新宿区新宿6-28-8 ラ・ベルティ新宿3階 株式会社アルデプロ気付	80 (60)	0.57 (0.42)	特別利害関係者等 (当社取締役) (大株主上位10名)
加賀谷政美	東京都新宿区新宿6-28-8 ラ・ベルティ新宿3階 株式会社アルデプロ気付	60 (40)	0.42 (0.28)	特別利害関係者等 (大株主上位10名) 当社従業員
金丸 正敏	山梨県南アルプス市十日市場 2004	60 (60)	0.42 (0.42)	
新山 隆史	東京都新宿区新宿6-28-8 ラ・ベルティ新宿3階 株式会社アルデプロ気付	50 (30)	0.35 (0.21)	特別利害関係者等 (大株主上位10名) 当社従業員
秋元 隆弥	東京都狛江市岩戸南三丁目2-3	50 (50)	0.35 (0.35)	特別利害関係者等 (当社代表取締役の二親等 以内の血族)
桑木 勇一	東京都世田谷区桜1-3-15	50 (50)	0.35 (0.35)	
畝見 俊光	埼玉県蓮田市馬込800-2-208	50 (50)	0.35 (0.35)	
伊禮 勇吉	東京都狛江市東野川4-27-14	40 (20)	0.28 (0.14)	特別利害関係者等 (大株主上位10名) (当社監査役)
鹿間 秀明	東京都新宿区新宿6-28-8 ラ・ベルティ新宿3階 株式会社アルデプロ気付	40 (40)	0.28 (0.28)	当社従業員
伊藤美登里	栃木県宇都宮市富士見ヶ丘2-8-5	30 (30)	0.21 (0.21)	

氏名又は名称	住 所	所有株式数	株式総数 に対する 株式割 合	摘 要
友利 和博	東京都新宿区新宿6-28-8 ラ・ベルティ新宿3階 株式会社アルデプロ気付	株 26 (26)	% 0.18 (0.18)	当社従業員
株式会社住栄都市サービス	東京都新宿区西新宿6-15-12	20	0.14	特別利害関係者等 (大株主上位10名)
オリエンタルレジャーシス テム株式会社	群馬県桐生市広沢町4-2426-3	20	0.14	特別利害関係者等 (大株主上位10名)
株式会社リージェンシー	東京都港区六本木2-2-5 新赤坂ビル6階	20	0.14	特別利害関係者等 (大株主上位10名)
片浦 達也	東京都大田区大森西5-25-11-405	20	0.14	特別利害関係者等 (大株主上位10名)
秋谷 敏夫	東京都立川市錦町1-13-12 立川サニーコート306	20	0.14	特別利害関係者等 (大株主上位10名)
岩佐 博行	千葉県柏市あかね町7-8	20	0.14	特別利害関係者等 (大株主上位10名)
唐木 勉	埼玉県新座市新堀2-9-23	20	0.14	特別利害関係者等 (大株主上位10名)
田中 薫	東京都板橋区大山町1-1-605	20	0.14	特別利害関係者等 (大株主上位10名)
椎塚 裕一	東京都目黒区東山2-5-12-104	20	0.14	特別利害関係者等 (大株主上位10名)
岸本 英二	東京都八王子市高尾町2530-3	20	0.14	特別利害関係者等 (大株主上位10名)
佐藤 剛	千葉県千葉市花見川区幕張本郷 6-9-22 幕張本郷パレスエード 201	20	0.14	特別利害関係者等 (大株主上位10名)
石川 和司	千葉県松戸市松戸2069-1-201	20	0.14	特別利害関係者等 (大株主上位10名)
東洋アレックス株式会社	東京都渋谷区南平台町2-17	20	0.14	特別利害関係者等 (大株主上位10名)
武藤 勝文	東京都世田谷区鎌田2-15-2	20	0.14	特別利害関係者等 (大株主上位10名)
新海 潤	東京都新宿区新宿6-28-8 ラ・ベルティ新宿3階 株式会社アルデプロ気付	20 (20)	0.14 (0.14)	当社従業員
横溝 修一	東京都新宿区新宿6-28-8 ラ・ベルティ新宿3階 株式会社アルデプロ気付	20 (20)	0.14 (0.14)	当社従業員
佐々木勝裕	東京都新宿区新宿6-28-8 ラ・ベルティ新宿3階 株式会社アルデプロ気付	20 (20)	0.14 (0.14)	当社従業員
中川 秀夫	東京都日野市落川114-7	20 (20)	0.14 (0.14)	特別利害関係者等 (当社監査役)
中村友理香	埼玉県さいたま市浦和区岸町7- 9-19	20 (20)	0.14 (0.14)	当社顧問税理士
大戸 佳奈	東京都新宿区新宿6-28-8 ラ・ベルティ新宿3階 株式会社アルデプロ気付	16 (16)	0.11 (0.11)	当社従業員
池田 博明	東京都新宿区新宿6-28-8 ラ・ベルティ新宿3階 株式会社アルデプロ気付	16 (16)	0.11 (0.11)	当社従業員

氏名又は名称	住 所	所有株式数	株式総数 に対する 割合	摘 要
鹿間 こずえ	東京都新宿区新宿6-28-8 ラ・ベルティ新宿3階 株式会社アルデプロ気付	株 16 (16)	% 0.11 (0.11)	当社従業員
岸本 修治	東京都新宿区新宿6-28-8 ラ・ベルティ新宿3階 株式会社アルデプロ気付	14 (14)	0.10 (0.10)	当社従業員
澤田 德行	東京都新宿区新宿6-28-8 ラ・ベルティ新宿3階 株式会社アルデプロ気付	12 (12)	0.08 (0.08)	当社従業員
荒瀬 友美	東京都新宿区新宿6-28-8 ラ・ベルティ新宿3階 株式会社アルデプロ気付	12 (12)	0.08 (0.08)	当社従業員
森川 亮	東京都新宿区新宿6-28-8 ラ・ベルティ新宿3階 株式会社アルデプロ気付	10 (10)	0.07 (0.07)	当社従業員
武田 義弥	東京都杉並区高井戸1-14-2-206	10 (10)	0.07 (0.07)	
加藤 照美	東京都多摩市豊ヶ丘3-1-2-305	10 (10)	0.07 (0.07)	
新井 洋平	東京都新宿区新宿6-28-8 ラ・ベルティ新宿3階 株式会社アルデプロ気付	8 (8)	0.06 (0.06)	当社従業員
宮野 悟	東京都新宿区新宿6-28-8 ラ・ベルティ新宿3階 株式会社アルデプロ気付	8 (8)	0.06 (0.06)	当社従業員
熊倉 英幸	東京都新宿区新宿6-28-8 ラ・ベルティ新宿3階 株式会社アルデプロ気付	8 (8)	0.06 (0.06)	当社従業員
関 宏記	東京都新宿区新宿6-28-8 ラ・ベルティ新宿3階 株式会社アルデプロ気付	8 (8)	0.06 (0.06)	当社従業員
柴戸真由見	東京都新宿区新宿6-28-8 ラ・ベルティ新宿3階 株式会社アルデプロ気付	6 (6)	0.04 (0.04)	当社従業員
鈴木 幸子	東京都新宿区新宿6-28-8 ラ・ベルティ新宿3階 株式会社アルデプロ気付	6 (6)	0.04 (0.04)	当社従業員
金村こずえ	東京都新宿区新宿6-28-8 ラ・ベルティ新宿3階 株式会社アルデプロ気付	4 (4)	0.03 (0.03)	当社従業員
山下 寛子	東京都新宿区新宿6-28-8 ラ・ベルティ新宿3階 株式会社アルデプロ気付	4 (4)	0.03 (0.03)	当社従業員
鎬城 正義	東京都新宿区新宿6-28-8 ラ・ベルティ新宿3階 株式会社アルデプロ気付	4 (4)	0.03 (0.03)	当社従業員
小尾 哲也	東京都新宿区新宿6-28-8 ラ・ベルティ新宿3階 株式会社アルデプロ気付	4 (4)	0.03 (0.03)	当社従業員
佐藤 伸也	東京都新宿区新宿6-28-8 ラ・ベルティ新宿3階 株式会社アルデプロ気付	4 (4)	0.03 (0.03)	当社従業員
大館 和弘	東京都新宿区新宿6-28-8 ラ・ベルティ新宿3階 株式会社アルデプロ気付	4 (4)	0.03 (0.03)	当社従業員
遠藤 正博	東京都新宿区新宿6-28-8 ラ・ベルティ新宿3階 株式会社アルデプロ気付	4 (4)	0.03 (0.03)	当社従業員

氏名又は名称	住 所	所有株式数	株式総数 に対する 割合	摘 要
松本美智子	東京都新宿区新宿6-28-8 ラ・ベルティ新宿3階 株式会社アルデプロ気付	株 4 (4)	% 0.03 (0.03)	当社従業員
鈴木紗代子	東京都新宿区新宿6-28-8 ラ・ベルティ新宿3階 株式会社アルデプロ気付	4 (4)	0.03 (0.03)	当社従業員
内藤 嘉紀	東京都新宿区新宿6-28-8 ラ・ベルティ新宿3階 株式会社アルデプロ気付	4 (4)	0.03 (0.03)	当社従業員
計	63名	14,146 (1,366)	100.00 (9.66)	

- (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、商法第280条ノ20及び商法第280条ノ21の規定に基づく新株予約権の発行に伴う潜在株式数及びその割合であり、内数であります。
3. 平成15年10月7日開催の取締役会決議により、平成15年12月5日付で1株を2株に株式分割いたしました。



この印刷物は、「植物性大豆油インキ」
「古紙配合率100%再生紙」を使用しています。

宝印刷株式会社印刷