



## 平成 19 年 5 月期 決算短信

平成 19 年 7 月 10 日

上場会社名 株式会社クリード  
 コード番号 8888  
 代表者(役職名) 代表取締役社長 (氏名) 宗吉 敏彦  
 問合せ先責任者(役職名) 取締役 (氏名) 菅原 猛  
 定時株主総会開催予定日 平成19年 8 月24日  
 有価証券報告書提出予定日 平成19年 8 月24日

上場取引所 東証一部  
 URL <http://www.creed.co.jp>  
 TEL (03) 3500-3300  
 配当支払開始予定日 平成19年 8 月27日

(百万円未満切捨て)

### 1. 平成19年5月期の連結業績(平成18年6月1日～平成19年5月31日)

(1) 連結経営成績 (％表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
19年5月期	40,076	74.6	10,789	45.3	8,889	37.3	4,641	11.4
18年5月期	22,959	90.6	7,424	111.3	6,473	118.4	4,167	95.4

	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	自己資本 当期純利益率	総資産 経常利益率	売上高 営業利益率
	円 銭	円 銭	%	%	%
19年5月期	27,854 40	27,756 78	23.3	8.8	26.9
18年5月期	24,885 98	24,652 81	26.1	10.7	32.3

(参考) 持分法投資損益 19年5月期 1百万円 18年5月期 12百万円

### (2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
19年5月期	118,147	22,178	18.7	132,106 43
18年5月期	83,914	17,887	21.2	106,044 18

(参考) 自己資本 19年5月期 22,036百万円 18年5月期 17,800百万円

### (3) 連結キャッシュ・フローの状況

	営業活動による キャッシュ・フロー	投資活動による キャッシュ・フロー	財務活動による キャッシュ・フロー	現金及び現金同等物 期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
19年5月期	1,491	1,090	3,324	8,877
18年5月期	39,050	1,691	40,765	4,628

### 2. 配当の状況

(基準日)	1株当たり配当金			配当金 総額 (年間)	配当性向 (連結)	純資産 配当率 (連結)
	中間期末	期末	年間			
	円 銭	円 銭	円 銭	百万円	%	%
18年5月期	-	2,000 00	2,000 00	335	8.0	2.1
19年5月期	-	2,500 00	2,500 00	417	9.0	2.1
20年5月期 (予想)	-	2,500 00	2,500 00	-	7.4	-

### 3. 平成20年5月期の連結業績予想(平成19年6月1日～平成20年5月31日)

(％表示は通期は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益		1株当たり 当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
通 期	41,000	2.3	12,300	14.0	10,000	12.5	5,600	20.6	33,571 93

平成20年5月中間期の業績予想につきましては、個別案件の計上時期に流動的な要素が多く、現時点で適切な予想値を開示することが困難であるため、記載しておりません。

4. その他

- (1) 期中における重要な子会社の異動（連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動） 無
- (2) 連結財務諸表作成に係る会計処理の原則・手続、表示方法等の変更（連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更に記載されるもの）  
 会計基準等の改正に伴う変更 有  
 以外の変更 無  
 (注) 詳細は、25 ページ「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更」をご覧ください。

(3) 発行済株式数（普通株式）

期末発行済株式数（自己株式を含む）19年5月期 168,756 株 18年5月期 167,863 株  
 期末自己株式数 19年5月期 1,950 株 18年5月期

(注) 1株当たり当期純利益（連結）の算定の基礎となる株式数については、35 ページ「1株当たり情報」をご覧ください。

(参考) 個別業績の概要

1. 平成 19 年 5 月期の個別業績（平成 18 年 6 月 1 日～平成 19 年 5 月 31 日）

(1) 個別経営成績

(%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
19年5月期	19,737	0.5	6,644	29.3	6,187	29.1	4,331	22.6
18年5月期	19,640	98.5	5,139	112.8	4,792	142.0	3,531	120.5

	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	
	円	銭	円	銭
19年5月期	25,989	40	25,898	32
18年5月期	21,086	31	20,888	74

(2) 個別財政状態

	総資産		純資産		自己資本比率		1株当たり純資産	
	百万円		百万円		%	円	銭	
19年5月期	104,152		19,860		19.1	119,062	51	
18年5月期	80,695		16,096		19.9	95,888	43	

(参考) 自己資本 19年5月期 19,860百万円 18年5月期 16,096百万円

業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

本資料及び添付資料記載の業績予想につきましては、本資料発表日現在において入手可能な情報に基づき作成したものであり、実際の業績は様々な要因によって異なる結果となる可能性があります。

なお、上記連結業績予想に関する事項は添付資料4ページをご参照下さい。

## 1. 経営成績

### (1) 経営成績に関する分析

#### 当期の概況

当連結会計年度におけるわが国経済は、円安や低水準の金利動向を背景に企業収益が堅調に推移する中で設備投資は引き続き増加し、雇用情勢に厳しさが見られる中、個人消費は横ばいで推移したものの、全般的に景気は緩やかな拡大を継続しました。

当社グループの事業ドメインである、不動産運用・投資市場におきましては、グローバル化が進展する中で日本の不動産投資利回りと長期国債利回りの差であるイールドギャップが相対的に大きい水準にあることや、不動産の流動性や取引の透明性の高まりにより金融商品化が一層進展していること等を背景に国内外からの投資資金の流入が続き、当社グループにとっての事業機会は順調に拡大しました。

このような事業環境下において、当社グループは、不動産運用事業を主軸とした事業展開を進めてまいりました。当連結会計年度においては、欧州・中東・アジアの年金基金、政府系投資機関、金融機関等の有力な機関投資家の出資による大型私募ファンド「クリード・リアル・エステート・パートナーズ」を組成し、当社のコアバリューである不動産技術力を活かした運用を開始いたしました。また、海外での不動産投資や自社グループによるホテル事業等、新たな地域やアセットクラスへの投資並びに開発事業等を積極的に進め、将来の事業拡大に向けた布石を打ってまいりました。

これらの結果、当連結会計年度の売上高は40,076百万円（前年同期比74.6%増）、営業利益は10,789百万円（前年同期比45.3%増）、経常利益は8,889百万円（前年同期比37.3%増）、当期純利益は4,641百万円（前年同期比11.4%増）となりました。また、経営指標であるEBIT（利払い前税引前利益）は10,528百万円（前年同期比48.8%増）、1株当たり当期純利益は27,854円40銭（前年同期比11.9%増）、運用資産残高は3,765億円（前年同期比24.6%増）となりました。

事業の種類別セグメントの業績は次のとおりであります。

なお、当連結会計年度において事業セグメントを「プリンシパルインベストメント事業」、「ファンド事業」、「デューデリジェンス事業」、「ソリューション事業」の4事業区分から、「不動産運用事業」、「不動産投資事業」、「その他事業」の3事業区分に変更しております。

具体的には、「ファンド事業」を「不動産運用事業」に名称変更し、「プリンシパルインベストメント事業」のうち、不動産事業及び不動産関連投資については、「不動産投資事業」へ変更しております。また、「デューデリジェンス事業」、「ソリューション事業」及び「プリンシパルインベストメント事業」に含まれていた債権投資等は金額の重要性が乏しくなったため、「その他事業」にまとめて記載しております。よって、以下に記載しております「不動産投資事業」及び「その他事業」の前年同期比較にあたっては前連結会計年度の数値を変更後の区分に組替えて行っております。

また、当連結会計年度において、当社グループが運用助言を行う私募ファンドのうち、企業会計基準委員会が公表した「投資事業組合に対する支配力基準及び影響力基準の適用に関する実務上の取扱い」（実務対応報告第20号）に基づき、新たに連結の範囲に含めることとなったファンドのSPC（特別目的会社）の業績を「不動産運用事業」に含めて表示しております。

\*各セグメントの業績数値にはセグメント間の内部取引高が含まれております。

#### （不動産運用事業）

当連結会計年度におきましては、私募ファンドからのインセンティブフィーの増加やSPCの連結範囲の変更、クリード・リアル・エステート・パートナーズの立ち上げにかかる費用の発生等により、売上高は27,011百万円（前年同期比294.6%増）、営業利益は9,105百万円（前年同期比107.5%増）となりました。

また、クリード・リアル・エステート・パートナーズは、平成18年11月より物件の取得と運用を開始し、当連結会計年度末の資産残高は1,036億円となりました。

#### （不動産投資事業）

当連結会計年度におきましては、1件当たりの物件売却額が増加したものの、物件売却件数が減少したことにより売上高は13,175百万円（前年同期比16.7%減）、営業利益は3,314百万円（前年同期比11.7%減）となりました。

また、当連結会計年度より本格的に物件取得を開始したドイツでの不動産投資は、ベルリンに加えてライブチヒ、ドレスデンでの物件取得を開始し、当連結会計年度末の資産残高は73億円となりました。

#### （その他事業）

当連結会計年度におきましては、不良債権処理に伴う評価・仲介ニーズの減少により、デューデリジェンス及びソリューション業務の縮小を進めていることや、ホテル事業の立ち上げに伴う費用の発生等もあり、売上高は495百万円（前年同期比43.1%減）、営業損失は207百万円（前年同期は315百万円の営業利益）となりました。

また、本年2月に自社グループにて運営するホテル「カンデオホテルズ」の第1号ホテルを岩手県北上市に開業しました。

#### 次期の見通し

わが国の経済は、堅調な企業業績を背景にした設備投資や生産の拡大が家計部門にも波及し、金利の上昇や米国経済の減速等の先行き不透明感はあるものの、景気は緩やかな拡大基調を継続するものと思われま

す。不動産運用・投資市場におきましては、国内外からの投資資金の流入は継続し、イールドギャップの縮小、金利上昇による資金調達コストの上昇懸念、都心部を中心とした物件取得の競合激化といった状況下においても、市場は引き続き拡大するものと思われま

す。このような環境下、当社グループでは、不動産運用事業においては、平成18年11月より運用を開始したクリード・リアル・エステート・パートナーズ等、既存の運用商品の運用資産残高を積極的に積み上げ、さらに、既存の運用商品とは異な

ったリスク・リターン特性と投資家層を対象とした新規運用商品の組成に取り組み、収益の拡大を目指してまいります。不動産投資事業及びその他事業においては、すでに実施しているドイツに加えて韓国や中国といった海外での不動産投資及び自社グループで運営を行うホテル事業を引き続き推進するとともに、当社の事業戦略とのシナジーが期待できる企業に

対する投資等、今後の成長を実現する新たな収益源の創出に向けた投資を引き続き積極的に行ってまいります。また、金融商品取引法等に対応した社内体制等の整備も継続して推進し、投資家から信頼される企業体制の確立を目指して

まいります。これらの施策により、通期の業績といたしましては、売上高41,000百万円（前年同期比2.3%増）、営業利益12,300百万円（前年同期比14.0%増）、経常利益10,000百万円（前年同期比12.5%増）、当期純利益5,600百万円（前年同期比20.6%増）を見込んでおります。また、経営指標であるEBIT（利払い前税引前利益）は12,200百万円（前年同期比15.9%増）、1株当たり当期純利益は33,571円93銭（前年同期比20.5%増）、期末の運用資産残高は5,500億円（前年同期比46.1%増）を目標として

## (2) 財政状態に関する分析

### 資産、負債及び純資産の状況

当連結会計年度末の資産につきましては、118,147百万円（前連結会計年度末は83,914百万円）となり、前連結会計年度末に比べ34,233百万円の増加となりました。これは主に、たな卸資産である販売用不動産及び仕掛販売用不動産が45,363百万円増加、ファンド移管により立替不動産が16,006百万円減少したこと等によるものであります。

負債合計につきましては、95,969百万円（前連結会計年度末は66,027百万円）となり、前連結会計年度末に比べ29,942百万円の増加となりました。これは主に、金融機関からの借入による資金調達を実施した結果、長期借入金が20,301百万円増加したこと等によるものであります。

純資産合計につきましては、22,178百万円（前連結会計年度末は17,887百万円）となり、前連結会計年度末に比べ4,291百万円の増加となりました。これは主に、利益剰余金が4,154百万円増加したこと等によるものであります。

### キャッシュ・フローの状況

当連結会計年度における現金及び現金同等物は、たな卸資産や匿名組合出資金の増加等による減少要因はあったものの、税金等調整前当期純利益が増加したことや、新規借入れを行ったこと等により、前連結会計年度末に比べ4,249百万円増加し、当連結会計年度末は8,877百万円（前連結会計年度比91.8%増）となりました。

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

#### （営業活動によるキャッシュ・フロー）

営業活動の結果得られた資金は、1,491百万円となりました。これは主に、法人税等の支払額3,589百万円、利息の支払額1,707百万円、たな卸資産の取得により17,989百万円の資金を使用したものの、税金等調整前当期純利益が8,455百万円計上されたことや、ファンドへの物件移管に伴い立替不動産が16,006百万円減少したこと等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）

投資活動の結果使用した資金は1,090百万円となりました。これは主に、投資有価証券の売却による収入が622百万円あったものの、これを上回る投資有価証券の取得による支出が892百万円、貸付けによる支出が704百万円あったこと等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）

財務活動の結果得られた資金は、3,324百万円となりました。これは主に、ファンドへの物件移管の他、SPCの物件売却に伴うノンリコースローンの返済等で、長期借入金が36,559百万円減少したことや、コマーシャルペーパーの償還による

支出が4,900百万円あったものの、新たに長期借入により36,923百万円、コマーシャルペーパーの発行により7,000百万円、社債の発行により2,247百万円の資金調達を行ったこと等によるものであります。

(参考) キャッシュ・フロー指標のトレンド

	平成 17 年 5 月期	平成 18 年 5 月期	平成 19 年 5 月期
自己資本比率 (%)	38.2	21.2	18.7
時価ベースの自己資本比率 (%)	124.1	96.6	45.9
キャッシュ・フロー対有利子負債比率 (%)	-	-	56.0
インタレスト・カバレッジ・レシオ (倍)	-	-	0.9

各指標はいずれも連結ベースの財務数値により算定しております。

(注) 自己資本比率：自己資本 / 総資産

時価ベースの自己資本比率：株式時価総額 / 総資産

キャッシュ・フロー対有利子負債比率：有利子負債 / キャッシュ・フロー

インタレスト・カバレッジ・レシオ：キャッシュ・フロー / 利払い

(注1) いずれも連結ベースの財務数値により計算しております。

(注2) 株式時価総額は自己株式を除く発行済株式数をベースに計算しています。

(注3) キャッシュ・フローは、営業キャッシュ・フローを使用しております。

(注4) 有利子負債は、連結貸借対照表に計上されている負債のうち利息を支払っている全ての負債を対象としております。

(3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当

当社は、株主の皆様への利益還元を継続的な企業価値の増大と配当を通じて実施していく考えです。

当社の利益配分は、安定的な配当の継続に努めていくとともに、業績の推移と資金需要のバランスに配慮し、長期的な展望に立った事業展開に備えて、内部留保の充実を図っていくことを基本方針としております。この基本方針に則り、常に安定した経営基盤を維持するとともに、より利益成長の高い事業機会を捉えて、グループ全体の企業価値の増大に努めてまいります。

当期の配当につきましては、当期の業績並びに今後の事業展開等を勘案いたしまして、1株当たり2,500円を予定しております。内部留保資金につきましては、財務基盤の強化と今後の事業展開に活用していく予定です。

次期の配当につきましても、1株当たり2,500円を予想しております。

(4) 事業等のリスク

当社グループの事業の展開にあたり、投資者の判断に重要な影響を及ぼす可能性のある事項を以下に記載しております。

当社グループは、これらのリスクの発生の可能性を認識した上で、発生の回避及び発生した場合の対応に努める方針ですが、結果的にそれらの回避または対応により完全に対処できるわけではありません。なお、文中の将来に関する事項は、当連結会計年度末現在において当社が合理的であると判断したものであり、将来発生するすべてのリスク及びその可能性について網羅したものではありません。投資判断にあたっては、本項のみならず本項以外の記載事項についても留意ください。

日本経済が減速し不動産市況が悪化するリスク

将来においてわが国の経済情勢が急速に悪化した場合、そのファンダメンタルズ（経済の基礎的条件）を反映して不動産マーケットや不動産賃貸マーケットに変動が生じ、稼働率の低下や賃料の下落、不動産価格の下落等によって、当社グループの経営成績や財政状態に悪影響を及ぼす可能性があります。また、不動産運用事業においては、運用不動産の収益性が低下した場合、ファンド収益の悪化によって投資資金の調達に影響を及ぼす等、結果的に事業の拡大を妨げる要因となって、当社グループの経営成績等に悪影響を及ぼす可能性があります。

世界経済の減速あるいは特定の地域において発生するリスク

当社グループは、海外不動産に対する投資・運用事業を本格的に展開していく方針です。

今後、世界経済又は特定の地域経済が減速した場合や投資マネーの流動性が低下した場合等には、各投資エリアの不動産マーケットや不動産賃貸マーケットに変動が生じ、稼働率の低下や賃料の下落、不動産価格の下落等によって、当社グループの経営成績や財政状態に悪影響を及ぼす可能性があります。

また、日本と異なる現地の法令・商習慣等につきましては、歴史的・社会的・文化的背景に根ざしたその土地特有のリスクを負っており、さらに各国において、予想し得ない法律や規制の変更、政治・経済情勢の急変、地震・台風等の災害の発生、テロ・戦争その他要因による社会的混乱等のリスクも内在しております。仮に、これらの事態が発生した場合には、当社グループの経営成績や財政状態に悪影響を及ぼす可能性があります。

#### 為替変動によるリスク

当社グループは、海外不動産への投資に際し、外貨建てエクスポージャーが拡大しないよう、為替予約や外貨建て借入等の施策により為替リスクのヘッジを極力講じていく考えですが、それによって完全に為替リスクが回避できるわけではありません。仮に円高が進行すると日本円に換算する際の為替変動により、財務諸表上の価値を減じ、当社グループの経営成績や財政状態に悪影響を及ぼす可能性があります。

#### 金利上昇によるリスク

当社グループは、金利上昇に備えて、固定金利による長期での資金調達やキャップ・スワップを使った金利の固定化を実施しておりますが、今後金利が想定外に上昇した場合には、金利の固定化でカバーしていない部分の影響に加えて、資金調達コストの増加や投資家の期待利回りの上昇といった事象が予想され、その結果、当社グループの経営成績や財政状態に悪影響を及ぼす可能性があります。なお、不動産運用事業につきましては、ファンド収益が金利動向等の影響を受けるほか、他の金融商品・投資商品との運用パフォーマンスやリスク特性等の比較において、相対的に魅力を低下させた場合には、ファンド組成の計画に影響をあたえ、事業拡大を妨げる要因となっており、当社グループの経営成績や財政状態に悪影響を及ぼす可能性があります。

ただし、かかる金利上昇のリスクが懸念される一方、景気上昇局面での金利上昇は賃料の上昇につながり、保有・運用不動産の収益性向上も期待できることから、経営成績等に悪影響のみが及ぶわけではありません。

#### 不動産の欠陥・瑕疵に関するリスク

不動産には権利、地盤、地質、構造等に関して欠陥、瑕疵等が存在している可能性があります。かかる欠陥、瑕疵等の状態によっては、資産価値の低下を防ぐために、買主である当社グループもしくは投資ビークルが欠陥、瑕疵等の修補その他に係る予定外の費用を負担せざるを得ない場合がある等、結果的に当社グループの経営成績や財政状態に悪影響を及ぼす可能性があります。

#### 災害等による建物の毀損、滅失及び劣化のリスク

将来において、火災、地震、津波、暴風雨、洪水、落雷、竜巻、戦争、暴動、騒乱、テロ等が発生した場合には、保有・運用する不動産が滅失、劣化又は毀損し、その資産価値が低下する可能性があります。このような被害を受けた場合、滅失、劣化又は毀損した箇所を修復するために、建物の使用が一定期間不能となり、賃料収入の減少と資産価値の低下等によって、当社グループの経営成績や財政状態に悪影響を及ぼす可能性があります。

#### 不動産開発プロジェクトが計画通り完工しないリスク

当社グループでは、用地を取得して竣工後に不動産ファンド等に売却する開発プロジェクトを本格的に推進しております。かかる開発プロジェクトにおいて、当社グループは事業主体として不動産開発に係る各種リスクを負担しておりますが、近時、建築資材の逼迫や資材価格の高騰等により工事費が上昇傾向にあり、さらに構造計算書偽装事件を契機とした法規制の強化や工期の長期化が懸念される等、計画の前提となる工期・費用の範囲内で完工することが危ぶまれる事象の発生や変化が用地取得後に顕在化する場合があります。

個々の開発プロジェクトにおいて、売却価格や賃料等に転嫁できないような予想外の大幅な工期遅延や費用増加が発生した場合には、当社グループの経営成績や財政状態に悪影響を及ぼす可能性があります。

#### 事業に係る法的規制

当社グループの各社では、事業に必要な「宅地建物取引業法」に基づく宅地建物取引業者の免許、及び「有価証券に係る投資顧問業の規制等に関する法律」に基づく投資顧問業の登録、「信託業法」に基づく信託受益権販売業者の登録等を受けております。また、本年秋頃に「金融商品取引法」が施行されることから、不動産運用事業に必要な同法に基づく金融商品取引業の登録又は届出が必要となります。かかる免許及び登録を受けている各社、及び金融商品取引業の登録・届出を行う各社は、各法令上の規制と当局の監督を受けます。

各事業の継続には、かかる免許や登録が必要なため、仮にこれらの許認可の取消事由等に該当する何らかの問題が発生し、業務停止命令や免許・登録の取消処分を受けた場合、若しくは事業に必要な許認可が取得できないまたは取得に時間を要す

る場合には、事業の遂行に支障をきたすとともに、当社グループの経営成績に悪影響を及ぼす可能性があります。

#### 法的規制の変更等に関するリスク

法令等の制定・改正や規制の変更に伴って、当社グループが行う事業に必要な許認可を新たに取得する可能性があります。「金融商品取引法」に基づく金融商品取引業の登録・届出が必要な各社においては、登録・届出の要件を満たすために、追加の対応ないし体制整備が必要となります。また、不動産運用事業において新たなスキームを用いてファンドを組成する場合には、「金融商品取引法」、「資産の流動化に関する法律」、「不動産特定共同事業法」及び「投資信託及び投資法人に関する法律」等の規制を受ける可能性があります。これらの法改正又は新たな適用により、ファンドの組成や運用、開示等について新たな対応が必要な場合には、かかる対応に追加の費用が発生し、当社グループの経営成績に悪影響を及ぼす可能性があります。

#### 連結の範囲に関するリスク

平成18年9月8日「投資事業組合に対する支配力基準及び影響力基準の適用に関する実務上の取扱い」（企業会計基準委員会 実務対応報告第20号、以下「同実務対応報告」という）が公表されたことに伴い、当社グループは当連結会計年度の中間会計期間より同実務対応報告を適用しております。現在、不動産運用事業において組成するSPC（特別目的会社）については、同実務対応報告の各要件をベースに、業務執行の権限と重要な財務・事業等の方針の決定を支配する契約との関係や、損益分配額の帰属割合等に留意して、個別に連結及び持分法の範囲を判定しております。

しかしながら、同実務対応報告は投資事業組合一般に関する基準であり、当社グループの属する業界固有のアセットマネジメント契約や開発型案件等の取扱いが明らかになっておらず、SPCの連結範囲の決定に関して未だ会計慣行が定まっていない状態にあります。今後、新たな会計基準の設定や実務指針等の公表により、当社が適用するSPCの連結上の取扱いや会計処理方法に変更が生じた場合には、当社グループの連結の範囲に変更が生じ、当社グループの経営成績や財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

#### ノンリコースローンの例外となる補償に関するリスク

当社グループが組成する不動産ファンドがSPCを利用して投資資産を取得する場合、SPCはノンリコースローン（金融機関が融資先に対し求償権を持たず、返済の財源を担保物件から発生するキャッシュ・フローのみに限定する融資）により調達を行っております。このノンリコースローンの契約におきましては、ノンリコース条件に対する例外として、当社グループを含む当該投資の関係者に不法行為等があった場合や、かかる融資の前提となる事実が整っていなかった場合等には、当社が金融機関（貸付人）に発生した損害等を賠償する旨の規定が定められております。これらの事由が現実には発生した場合には、当社はノンリコースローンの貸付人である金融機関に対して賠償義務を負担することになり、当社グループの経営成績や財政状態に悪影響を及ぼす可能性があります。

## 2. 企業集団の状況

当社グループ（当社及び当社の関係会社）は、当社（株式会社クリード）連結子会社 29 社により構成されており、不動産運用事業、不動産投資事業、その他事業を行っております。

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

なお、次の 3 事業は事業の種類別セグメント情報の区分と同一であります。

- (1) 不動産運用事業・・・私募ファンド及び J-REIT 等の公募ファンドを含む不動産投資ファンドの企画・各種レポーティング・ファンドマネジメント・物件のソーシング・バリュエーション・アセットマネジメント等を行っております。

私募ファンド.....当社子会社のクリード不動産投資顧問㈱は、国内及び海外の顧客投資家のニーズに合わせた投資スキームで国内の不動産に投資するファンドを組成し、運営に関する助言・提言業務を行っており、当社子会社㈱クリード・グローバル・インベストメンツの子会社 Creed Deutschland GmbH は、ドイツを中心とする欧州における不動産関連資産に関する調査及び投資助言を行っております。

具体的な業務内容は次のとおりであります。

- ・ 組成に関する業務.....投資スキーム構築
- ・ 運用に関する業務.....パフォーマンス管理
- ・ 投資対象に関する業務.....取得不動産の選定・購入・管理・売却
- ・ ファンド管理に関する業務...資産管理・会計・税務、レポーティング

J-REIT.....当社子会社クリード・リート・アドバイザーズ㈱は、全国主要都市に所在する中規模オフィスビルに投資を行うクリード・オフィス投資法人の資産運用を行っております。

その他.....当社グループが組成するファンドに対し、投資家からの要請や法的安定性の確保のため、自ら一部出資を行っております。また、組成予定のファンドに組み込むため、当社が不動産及び不動産信託受益権を一時保有することがあります。

- (2) 不動産投資事業・・・当社及び子会社㈱溜池管財は、自己の判断に基づき自己の勘定で不動産及び不動産関連企業への投資を行っております。子会社 Creed Europe B.V. は Creed Deutschland GmbH の組成するファンドにエクイティ出資を行っております。

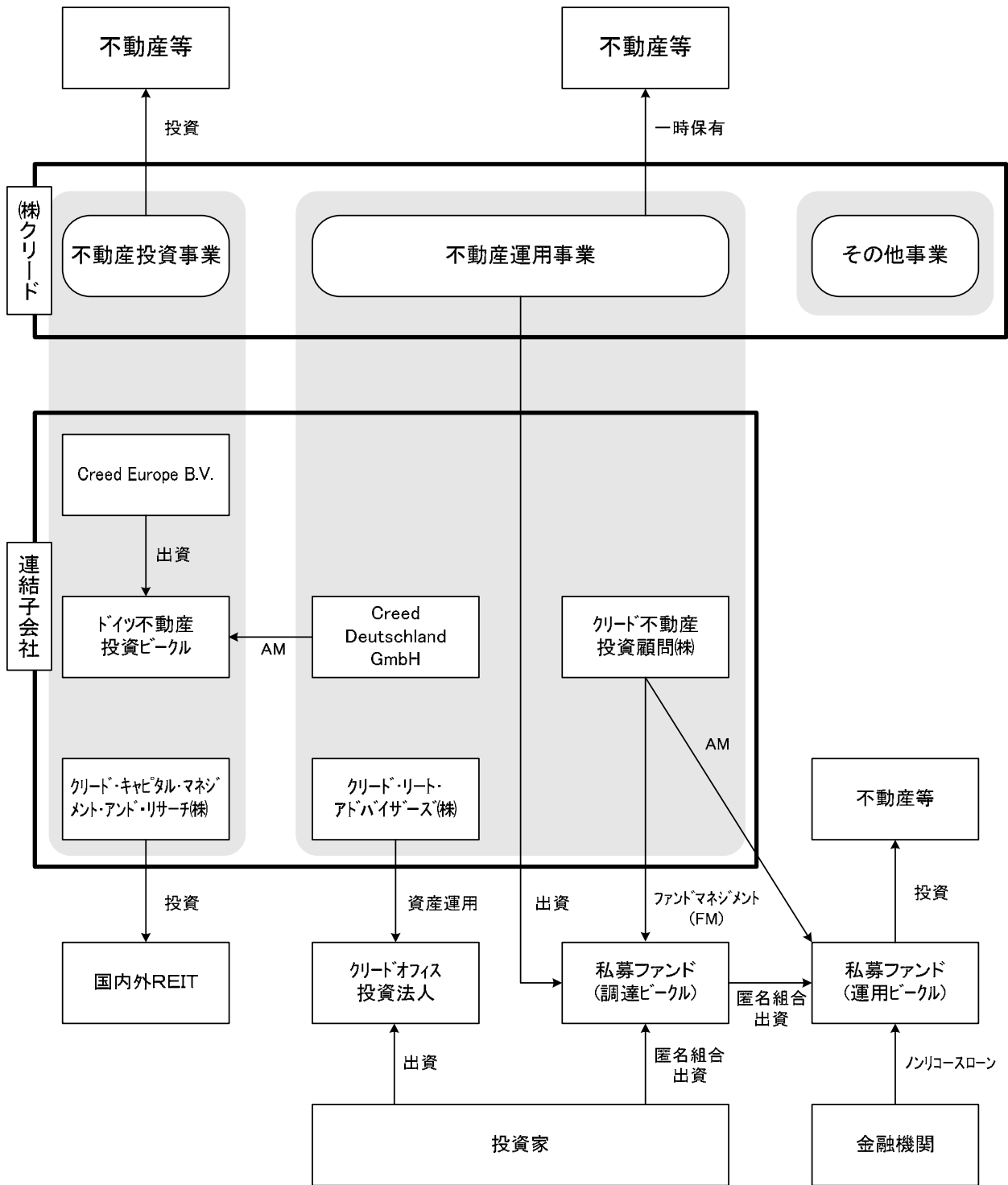
不動産.....テナントの入替えや利用形態の変更、建物管理・修繕に関するコストマネジメント等を行うことにより、取得した不動産のキャッシュ・フローの改善を図り、付加価値を高めた後、売却を行っております。

不動産関連企業・将来組成するファンドの運用ノウハウの取得やシードアセットとして組み入れることを目的とし、価値改善やストラクチャー変更等が必要な企業に対して、出口戦略を設定し投資を行っております。

- (3) その他事業.....デューデリジェンス事業、ソリューション事業（不動産アドバイザー）、債権投資、ホテル事業等を行っております。

〔事業系統図〕

以上に述べた事項を事業系統図によって示すと次のとおりであります。



### 3.経営方針

#### (1) 会社の経営の基本方針、(2) 目標とする経営指標

「(1)会社の経営の基本方針」及び「(2) 目標とする経営指標」については平成 19 年 1 月 17 日に発表しております、平成 19 年 5 月期中間決算短信の内容から重要な変更がないため開示を省略します。

当該決算短信は、次の URL からご覧いただくことができます。

(当社ホームページ)

<http://www.creed.co.jp>

(東京証券取引所ホームページ：上場会社情報検索ページ)

<http://www.tse.or.jp/listing/compsearch/index.html>

#### (3) 中長期的な会社の経営戦略

国内外からの投資資金の流入、不動産市場の活況による物件取得競争の激化、法規制等の強化といった市場環境の変化を背景に、当社の事業体制を短期的な収益に結びつく事業を中心とした戦略から中長期的に収益を生み出す事業戦略にシフトしていております。

具体的な展開といたしましては、不動産運用を中核事業と位置づけ、当社グループのコアバリューである、不動産本来の価値を見極め、その本来の価値を具現化させる不動産技術力を駆使し、リスク・リターン特性と投資家層の異なる運用商品を複数運用できる体制を実現してまいります。これにより、収益性の高い運用資産を積み上げ、様々な投資家とのアクセスを実現し、持続的な成長を目指してまいります。また、これら運用商品への安定的な物件供給と開発による収益の確保を目的として、開発事業の強化を進めてまいります。

新たな事業展開については、対象地域(エリア)の拡大と投資対象となる資産の種類(アセットクラス)の拡大に注力し、将来の運用商品化と投資による売却益の確保の両面から、新たな収益源となる事業の確立を目指してまいります。エリアの拡大については、ドイツでの投資を皮切りに海外投資を行っており、今後は韓国、中国等に対象を拡大してまいります。アセットクラスの拡大については、自社グループの運営によるホテル事業の展開、事業シナジーが期待できる企業への投資、グローバルREITへの投資といった取り組みを進めています。

さらに、組織体制の整備やプロフェッショナルな人材育成も重要な課題と認識しており、金融商品取引法等の新たな法制度により求められるコンプライアンス体制を確保できる社内体制の整備や優秀な人材の育成及び採用も積極的に推進してまいります。

当社グループは、これらの取組みを推進することにより、収益構造を一段と強化し高い成長を持続していく所存であります。

#### (4) 会社の対処すべき課題

当社グループを取り巻く事業環境は、グローバル化が進展する中で日本のイールドギャップが相対的に大きい水準であることや、不動産の流動性や透明性の高まり等により金融商品化が進展したこと等を背景に、不動産運用・投資市場への資金流入が続く状況にあります。一方、新規参入者の増加等に伴い、物件の取得競争が激化している一面も見られます。

今後の不動産運用・投資市場につきましては、グローバル化が一層進展し、不動産が資産運用ポートフォリオにおける基本資産としての位置付けを確立してきていることに加え、金融商品取引法等の法制度が整備され、市場の健全化が促進されていくこと等により、中長期的に拡大基調は続くものと予想されます。

このような環境下におきまして、引き続き市場環境や投資家ニーズの変化を的確に捉え迅速に対応することにより、投資家に選ばれる不動産投資・運用会社となることで、収益構造を一段と強化し高い成長を持続していくことが経営の最重要課題と認識しております。

## 4. 連結財務諸表

### (1) 連結貸借対照表

区分	注記 番号	前連結会計年度 (平成18年5月31日)		当連結会計年度 (平成19年5月31日)		対前年比 増減 (千円)	
		金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)		
(資産の部)							
流動資産							
1. 現金及び預金	2	4,628,386		8,877,607			
2. 売掛金		443,022		1,165,286			
3. 有価証券		-		1,003,279			
4. 営業投資有価証券		1,910,437		1,974,169			
5. たな卸資産	2	24,181,968		69,545,220			
6. 前払金		1,869,038		-			
7. 繰延税金資産		436,727		913,799			
8. 未収消費税等		939,146		-			
9. 立替不動産	2,4	30,208,332		14,201,821			
10. 預け金		1,403,226		-			
11. その他	2	349,801		4,873,558			
貸倒引当金		15,025		21,759			
流動資産合計		66,355,062	79.1	102,532,983	86.8	36,177,920	
固定資産							
1. 有形固定資産							
(1) 建物	2	890,962		231,316			
減価償却累計額		88,438	802,524	59,768	171,548		
(2) 工具器具及び備品		174,575		254,304			
減価償却累計額		69,464	105,111	106,777	147,527		
(3) 土地	2		210,218		-		
有形固定資産合計			1,117,854		319,075	0.3	798,778
2. 無形固定資産							
(1) ソフトウェア			136,510		198,200		
(2) その他			4,393		5,906		
無形固定資産合計			140,903		204,107	0.2	63,203
3. 投資その他の資産							
(1) 投資有価証券	1,2		14,671,437		12,973,444		
(2) 匿名組合出資金			455,588		-		
(3) その他	2		1,173,253		2,118,358		
投資その他の資産合計			16,300,279	19.4	15,091,803	12.7	1,208,476
固定資産合計			17,559,037	20.9	15,614,986	13.2	1,944,050
資産合計			83,914,099	100.0	118,147,969	100.0	34,233,869

区分	注記 番号	前連結会計年度 (平成18年5月31日)		当連結会計年度 (平成19年5月31日)		対前年比
		金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)	増減 (千円)
<b>(負債の部)</b>						
流動負債						
1. 買掛金		485,107		2,154,021		
2. 短期借入金	2	40,196,861		40,226,572		
3. コマーシャルペーパー		900,000		3,000,000		
4. 1年内償還社債		610,000		460,000		
5. 未払法人税等		2,087,160		2,713,622		
6. 繰延税金負債		-		47,585		
7. 賞与引当金		186,729		367,306		
8. その他		1,267,746		1,801,100		
流動負債合計		45,733,605	54.5	50,770,209	43.0	5,036,604
固定負債						
1. 社債	2	2,600,000		4,440,000		
2. 長期借入金	2	15,181,289		35,482,292		
3. 繰延税金負債		586,429		1,153,177		
4. 負ののれん		-		457,664		
5. 預り保証金		1,911,692		-		
6. その他		14,041		3,666,542		
固定負債合計		20,293,452	24.2	45,199,677	38.2	24,906,224
負債合計		66,027,057	78.7	95,969,886	81.2	29,942,829
<b>(純資産の部)</b>						
株主資本						
1. 資本金		4,231,540	5.1	4,327,903	3.7	96,362
2. 資本剰余金		4,294,054	5.1	4,392,574	3.7	98,520
3. 利益剰余金		8,408,160	10.0	12,562,582	10.6	4,154,422
4. 自己株式		-	-	660,708	0.5	660,708
株主資本合計		16,933,754	20.2	20,622,352	17.5	3,688,597
評価・換算差額等						
1. その他有価証券評価差額金		859,770	1.0	1,094,412	0.9	234,641
2. 為替換算調整勘定		7,369	0.0	319,381	0.3	312,011
評価・換算差額等合計		867,139	1.0	1,413,793	1.2	546,653
少数株主持分		86,147	0.1	141,937	0.1	55,789
純資産合計		17,887,042	21.3	22,178,082	18.8	4,291,040
負債純資産合計		83,914,099	100.0	118,147,969	100.0	34,233,869

## (2) 連結損益計算書

区分	注記 番号	前連結会計年度 (自 平成17年6月1日 至 平成18年5月31日)		当連結会計年度 (自 平成18年6月1日 至 平成19年5月31日)		対前年比 増減 (千円)		
		金額 (千円)	百分比 (%)	金額 (千円)	百分比 (%)			
売上高			22,959,208	100.0		40,076,360	100.0	17,117,152
売上原価			11,566,050	50.4		23,808,793	59.4	12,242,743
売上総利益			11,393,158	49.6		16,267,567	40.6	4,874,408
販売費及び一般管理費	1		3,968,798	17.3		5,477,980	13.7	1,509,181
営業利益			7,424,359	32.3		10,789,586	26.9	3,365,226
営業外収益								
1. 受取利息		11,859			43,678			
2. 受取配当金		27,764			218,880			
3. 解約違約金収入		9,204			-			
4. 消費税差額		-			99,169			
5. 持分法による投資利益		12,774			1,816			
6. 負ののれん償却額		-			134,607			
7. その他		6,905	68,508	0.3	69,134	567,286	1.4	498,777
営業外費用								
1. 支払利息		613,192			1,682,737			
2. 支払手数料		315,827			578,842			
3. その他		90,561	1,019,581	4.4	205,475	2,467,055	6.1	1,447,473
経常利益			6,473,286	28.2		8,889,816	22.2	2,416,530
特別利益								
1. 投資有価証券売却益		787,155			518,336			
2. 貸倒引当金戻入益		4,555			6,572			
3. 子会社出資金売却益		37,803			-			
4. 持分変動利益		774	830,289	3.6	-	524,908	1.3	305,380
特別損失								
1. 固定資産除却損	2	-			3,400			
2. 投資有価証券評価損		437			999			
3. 子会社出資金整理損		2,324	2,762	0.0	-	4,400	0.0	1,637
匿名組合損益分配前税金等調整前当期純利益			-	-		9,410,325	23.5	9,410,325
匿名組合損益分配額			-	-		955,003	2.4	955,003
税金等調整前当期純利益			7,300,813	31.8		8,455,322	21.1	1,154,509
法人税、住民税及び事業税		3,045,615			4,215,563			
過年度法人税、住民税及び事業税		218,940			-			
法人税等調整額		138,418	3,126,137	13.6	431,164	3,784,399	9.4	658,261
少数株主利益			6,921	0.0		28,991	0.1	22,069
当期純利益			4,167,753	18.2		4,641,931	11.6	474,178

## (3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(自 平成17年6月1日 至 平成18年5月31日)

	株主資本			
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	株主資本合計
平成17年5月31日 残高 (千円)	4,156,835	4,219,349	4,424,981	12,801,167
連結会計年度中の変動額				
新株の発行(新株予約権の行使)	74,704	74,704		149,409
剰余金の配当			166,816	166,816
当期純利益			4,167,753	4,167,753
連結子会社の増加による増加			9,177	9,177
持分法適用会社の増加による減少			26,935	26,935
株主資本以外の項目の連結会計年度中の変動額(純額)				
連結会計年度中の変動額合計 (千円)	74,704	74,704	3,983,178	4,132,587
平成18年5月31日 残高 (千円)	4,231,540	4,294,054	8,408,160	16,933,754

	評価・換算差額等			少数株主 持分	純資産 合計
	その他 有価証券 評価差額金	為替換算 調整勘定	評価・換算 差額等合計		
平成17年5月31日 残高 (千円)	1,340,065	-	1,340,065	-	14,141,232
連結会計年度中の変動額					
新株の発行(新株予約権の行使)					149,409
剰余金の配当					166,816
当期純利益					4,167,753
連結子会社の増加による増加					9,177
持分法適用会社の増加による減少					26,935
株主資本以外の項目の連結会計年度中の変動額(純額)	480,294	7,369	472,925	86,147	386,777
連結会計年度中の変動額合計 (千円)	480,294	7,369	472,925	86,147	3,745,809
平成18年5月31日 残高 (千円)	859,770	7,369	867,139	86,147	17,887,042

当連結会計年度(自 平成 18 年 6 月 1 日 至 平成 19 年 5 月 31 日)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
平成18年5月31日 残高 (千円)	4,231,540	4,294,054	8,408,160	-	16,933,754
連結会計年度中の変動額					
新株の発行(新株予約権の行使)	96,362	96,362			192,725
剰余金の配当			335,726		335,726
当期純利益			4,641,931		4,641,931
自己株式の取得				677,650	677,650
自己株式の処分		2,158		16,941	19,100
連結子会社の増加による減少			143,782		143,782
役員賞与			8,000		8,000
株主資本以外の項目の連結会計年度 中の変動額(純額)					
連結会計年度中の変動額合計 (千円)	96,362	98,520	4,154,422	660,708	3,688,597
平成19年5月31日 残高 (千円)	4,327,903	4,392,574	12,562,582	660,708	20,622,352

	評価・換算差額等			少数株主 持分	純資産 合計
	その他 有価証券 評価差額金	為替換算 調整勘定	評価・換算 差額等合計		
平成18年5月31日 残高 (千円)	859,770	7,369	867,139	86,147	17,887,042
連結会計年度中の変動額					
新株の発行(新株予約権の行使)					192,725
剰余金の配当					335,726
当期純利益					4,641,931
自己株式の取得					677,650
自己株式の処分					19,100
連結子会社の増加による減少					143,782
役員賞与					8,000
株主資本以外の項目の連結会計年度 中の変動額(純額)	234,641	312,011	546,653	55,789	602,443
連結会計年度中の変動額合計 (千円)	234,641	312,011	546,653	55,789	4,291,040
平成19年5月31日 残高 (千円)	1,094,412	319,381	1,413,793	141,937	22,178,082

## (4) 連結キャッシュ・フロー計算書

区分	注記 番号	前連結会計年度 (自 平成17年 6月 1日 至 平成18年 5月31日)	当連結会計年度 (自 平成18年 6月 1日 至 平成19年 5月31日)	対前年比
		金額 (千円)	金額 (千円)	増減 (千円)
営業活動によるキャッシュ・フロー				
税金等調整前当期純利益		7,300,813	8,455,322	
減価償却費		99,854	299,491	
貸倒引当金の増減額(減少: )		4,555	6,494	
賞与引当金の増減額(減少: )		53,270	180,577	
受取利息及び受取配当金		39,624	262,558	
支払利息		613,192	1,682,737	
為替差損益(益: )		22,238	23,481	
負ののれん償却額		-	134,607	
持分法による投資利益		12,774	1,816	
金利スワップ評価損益(益: )		8,991	9,724	
持分変動利益		774	-	
投資有価証券売却益		787,155	518,336	
投資有価証券評価損		437	999	
有形固定資産除却損		-	3,400	
子会社出資金整理損		2,324	-	
子会社出資金売却益		37,803	-	
売上債権の増減額(増加: )		167,354	773,980	
たな卸資産の増減額(増加: )		6,510,405	17,989,093	
有価証券の増減額(増加: )		-	1,003,279	
営業投資有価証券の増減額(増加: )		1,910,437	63,732	
買取債権の増減額(増加: )		74,875	-	
預け金の増減額(増加: )		736,455	2,414,324	
立替不動産の増減額(増加: )		29,595,493	16,006,511	
匿名組合出資金の増減額(増加: )	2	3,819,876	1,997,914	
預り保証金の増減額(減少: )		1,028,852	934,663	
仕入債務の増減額(減少: )		204,930	1,643,192	
その他		1,651,729	497,096	
小計		35,971,199	6,529,729	42,500,928
利息及び配当金の受取額		29,967	258,993	
利息の支払額		652,431	1,707,688	
法人税等の支払額		2,457,110	3,589,184	
営業活動によるキャッシュ・フロー		39,050,774	1,491,849	40,542,623

		前連結会計年度 (自 平成17年 6月 1日 至 平成18年 5月31日)	当連結会計年度 (自 平成18年 6月 1日 至 平成19年 5月31日)	対前年比
区分	注記 番号	金額 (千円)	金額 (千円)	増減 (千円)
投資活動によるキャッシュ・フロー				
有形固定資産の取得による支出		111,001	220,959	
無形固定資産の取得による支出		66,450	115,973	
投資有価証券の取得による支出		1,665,147	892,894	
投資有価証券の売却による収入		923,718	622,891	
貸付けによる支出		673,592	704,890	
貸付金の回収による収入		-	381,000	
連結子会社の売却による収入		40,583	-	
関係会社の清算による収入		19,200	-	
その他		158,398	160,057	
投資活動によるキャッシュ・フロー		1,691,087	1,090,885	600,202
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(減少: )		31,544,977	15,776	
コーポレート・バンの発行による収入		900,000	7,000,000	
コーポレート・バンの償還による支出		900,000	4,900,000	
長期借入による収入		23,654,467	36,923,317	
長期借入金の返済による支出		12,084,968	36,559,897	
社債の発行による収入		983,000	2,247,953	
社債の償還による支出		3,396,000	610,000	
株式の発行による収入		149,409	192,776	
少数株主からの払込金		80,000	10,800	
配当金の支払額		165,220	335,422	
自己株式の売却による収入		-	16,941	
自己株式の取得による支出		-	677,650	
財務活動によるキャッシュ・フロー		40,765,663	3,324,595	37,441,068
現金及び現金同等物に係る換算差額		7,611	33,220	25,609
現金及び現金同等物の増加額		31,414	3,758,779	3,727,365
現金及び現金同等物の期首残高		4,595,587	4,628,386	32,798
新規連結に伴う現金及び現金同等物の増加額		1,384	606,961	605,577
連結除外に伴う現金及び現金同等物の減少額		-	116,519	116,519
現金及び現金同等物の期末残高	1	4,628,386	8,877,607	4,249,221

連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項

項目	前連結会計年度 (自 平成17年 6月 1日 至 平成18年 5月31日)	当連結会計年度 (自 平成18年 6月 1日 至 平成19年 5月31日)
1. 連結の範囲に関する事項	<p>(1) 連結子会社の数 17 社            主要な連結子会社名            クリード不動産投資顧問(株)            (株)サフィン            クリード不動産鑑定(株)            CREED(CAYMAN)Ltd.            (有)リザーブ・キャピタル・ワン            (有)ニッポン・アイ・アール・エイチ            クリード・リート・アドバイザーズ(株)            (株)クリード・ホテル・マネジメント            (株)クリード・グローバル・インベストメンツ            Creed Europe B.V.            Creed Deutschland GmbH            (株)溜池管財            その他 5社            (株)クリード・ホテル・マネジメント、            (株)クリード・グローバル・インベストメンツ、            Creed Europe B.V.、            Creed Deutschland GmbH            その他 4社については、            当連結会計年度において新たに設立したことにより、            当連結会計年度より連結の範囲に含めることといたしました。</p> <p>なお、(株)溜池管財については、重要性が増したため当連結会計年度より連結の範囲に含めております。</p> <p>前連結会計年度において連結子会社でありました(有)シー・エス・ファンド・シックスについては、当連結会計年度に持分を譲渡したことにより子会社でなくなったため、連結の範囲から除外しております。</p>	<p>(1) 連結子会社の数 29 社            主要な連結子会社の名称            クリード不動産投資顧問(株)            クリード・リート・アドバイザーズ(株)            (株)クリード・グローバル・インベストメンツ            (有)アルテミス・ホールディングス            Creed Deutschland GmbH            CREED(CAYMAN)Ltd.            Creed Europe B.V.            (株)溜池管財            (株)クリード・ホテル・マネジメント            クリード・キャピタル・マネジメント・アンド・リサーチ(株)</p> <p>なお、クリード・キャピタル・マネジメント・アンド・リサーチ(株)他 3社については、新たに設立されたことにより、            (有)レット・インベストメント他 4社については、            当連結会計年度において当社が匿名組合出資の持分を取得したことにより、            当連結会計年度より連結の範囲に含めることといたしました。</p> <p>(会計方針の変更)            当連結会計年度より「投資事業組合に対する支配力基準及び影響力基準の適用に関する実務上の取扱い」(実務対応報告第 20 号 平成 18 年 9 月 8 日)を適用しております。これにより、(有)アルテミス・ホールディングス、(有)ネルヴァ・インベストメント他 3社については、当連結会計年度より連結の範囲に含めることといたしました。ただし、(有)ネルヴァ・インベストメント及び(有)ロドス・リアルティは当連結会計年度中に匿名組合出資が償還されたことにより子会社でなくなったため、連結の範囲から除外しております。</p> <p>これらにより、総資産が 7,889,916 千円、売上高が 13,591,578 千円、売上総利益が 391,227 千円、営業利益が 387,772 千円、経常利益が 75,142 千円それぞれ増加し、税金等調整前当期純利益が 879,610 千円、当期純利益が 522,948 千円減少しております。</p>

項目	前連結会計年度 (自 平成17年 6月 1日 至 平成18年 5月31日)	当連結会計年度 (自 平成18年 6月 1日 至 平成19年 5月31日)
2. 持分法の適用に関する事項	<p>(2) 主要な非連結子会社の名称等 主要な非連結子会社 (有)シー・エフ・ブイ・ファイブ (連結の範囲から除いた理由) 非連結子会社は、いずれも小規模であり、合計の総資産、売上高、当期純損益(持分に見合う額)及び利益剰余金(持分に見合う額)等は、いずれも連結財務諸表に重要な影響を及ぼしていないためであります。</p> <p>(3) 他の会社等の議決権の過半数を自己の計算において所有しているにもかかわらず子会社としなかった当該他の会社の名称 TNN GUAM Inc. (子会社としなかった理由) 当社グループがプリンシパルインベストメント事業の営業取引として運用ノウハウ蓄積目的で取得したもので、当社グループが組成するファンドや第三者に売却することを意図しており、傘下に入れる目的ではないため子会社としておりません。</p> <p>(1) 持分法適用の関連会社 ジャパン・シングルレジデンス・アセットマネジメント(株)</p> <p>(2) 持分法を適用していない非連結子会社 (有)シー・エフ・ブイ・ファイブ他 16社は、当期純損益(持分に見合う額)及び利益剰余金(持分に見合う額)等からみて、持分法の対象から除いても連結財務諸表に及ぼす影響が軽微であり、かつ、全体としても重要性がないため持分法の適用範囲から除外しております。</p>	<p>なお、セグメントに与える損益の影響額につきましては、(セグメント情報)【事業の種類別セグメント情報】に記載しております。</p> <p>(2) 主要な非連結子会社の名称等 主要な非連結子会社 (有)レインボー・リアルティ (連結の範囲から除いた理由) 同左</p> <p>(3) 他の会社等の議決権の過半数を自己の計算において所有しているにもかかわらず子会社としなかった当該他の会社の名称 TNN GUAM Inc. (子会社としなかった理由) 当社グループが不動産投資事業の営業取引として運用ノウハウ蓄積目的で取得したもので、当社グループが組成するファンドや第三者に売却することを意図しており、傘下に入れる目的ではないため子会社としておりません。</p> <p>(1) 持分法適用の関連会社数 2社 主要な関連会社の名称 (有)アヴェンティアーノ・インベストメント</p> <p>(2) 持分法を適用していない非連結子会社及び関連会社 主要な非連結子会社の名称 (有)レインボー・リアルティ 主要な関連会社の名称 (有)美濃メガモール (持分法を適用しない理由) 非連結子会社及び関連会社は、当期純損益(持分に見合う額)及び利益剰余金(持分に見合う額)等からみて、持分法の対象から除いても連結財務諸表に及ぼす影響が軽微であり、かつ、全体としても重要性がないため持分法の適用範囲から除外しております。</p>

項目	前連結会計年度 (自 平成17年6月1日 至 平成18年5月31日)	当連結会計年度 (自 平成18年6月1日 至 平成19年5月31日)												
<p>3. 連結子会社の事業年度等に関する事項</p>	<p>(3) 持分法適用会社のうち、決算日が連結決算日と異なる会社については、各社の事業年度に係る財務諸表を使用しております。</p> <p>(4) ジャパン・シングルレジデンス・アセットマネジメント㈱は、重要性が増したため、当連結会計年度より持分法の適用範囲に含めております。</p> <p>連結子会社のうち、クリード・リート・アドバイザーズ㈱、Creed Europe B.V. 他4社の決算日は3月31日、CREED(CAYMAN)Ltd. の決算日は4月30日であります。</p> <p>連結財務諸表の作成に当たって、クリード・リート・アドバイザーズ㈱については、同決算日現在の財務諸表を使用しております。ただし、4月1日から連結決算日5月31日までの期間に発生した重要な取引については、連結上必要な調整を行っております。</p> <p>また CREED(CAYMAN)Ltd.、Creed Europe B.V.他4社については、連結決算日現在で実施した仮決算に基づく財務諸表を使用しております。</p> <p>その他の連結子会社の決算日は、連結決算日と一致しております。</p>	<p>(3) 持分法適用会社のうち、決算日が連結決算日と異なる会社については、各社の事業年度に係る財務諸表を使用しております。</p> <p>(4) (有)アベンティーノ・インベストメント他1社については、当連結会計年度において、当社が匿名組合出資の持分を取得したことにより、当連結会計年度より持分法の適用範囲に含めております。</p> <p>また、前連結会計年度において持分法適用関連会社でありましたジャパン・シングルレジデンス・アセットマネジメント㈱は、当連結会計年度に全株式を譲渡したため、持分法の適用範囲から除外しております。</p> <p>(1) 連結子会社の決算日は次のとおりであります。</p> <table border="0" data-bbox="1061 952 1364 1176"> <tr> <td>1月末日</td> <td>2社</td> </tr> <tr> <td>3月末日</td> <td>12社</td> </tr> <tr> <td>4月末日</td> <td>1社</td> </tr> <tr> <td>5月末日</td> <td>11社</td> </tr> <tr> <td>6月末日</td> <td>2社</td> </tr> <tr> <td>7月末日</td> <td>1社</td> </tr> </table> <p>(2) 3月末日、4月末日、7月末日、を決算日とする子会社のうち3社については、連結決算日現在で実施した仮決算に基づく財務諸表により連結しております。</p> <p>(3) 3月末日を決算日とする子会社のうち11社については、それぞれの決算日の財務諸表により連結しております。また、1月末日を決算日とする子会社については、4月末日現在、6月末日を決算日とする子会社については、3月末日現在で実施した仮決算に基づく財務諸表により連結しております。ただし、各社の決算日等から連結決算日までの期間に発生した重要な取引については、連結上必要な調整を行っております。</p>	1月末日	2社	3月末日	12社	4月末日	1社	5月末日	11社	6月末日	2社	7月末日	1社
1月末日	2社													
3月末日	12社													
4月末日	1社													
5月末日	11社													
6月末日	2社													
7月末日	1社													
<p>4. 会計処理基準に関する事項</p> <p>(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法</p>	<p>有価証券</p>	<p>有価証券          売買目的有価証券          時価法(売却原価は移動平均法により算定)</p>												

項目	前連結会計年度 (自 平成17年 6月 1日 至 平成18年 5月31日)	当連結会計年度 (自 平成18年 6月 1日 至 平成19年 5月31日)								
(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法	<p>その他有価証券 時価のあるもの 決算日の市場価格等に基づく時価法(評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定)を採用しております。 なお、特定金外信託に含まれる有価証券も同一の評価基準及び評価方法によっております。</p> <p>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。 なお、投資事業有限責任組合及びこれに類する組合への出資(証券取引法第2条第2項により有価証券とみなされるもの)については、組合契約に規定される決算報告日に応じて入手可能な最近の決算書を基礎として持分相当額を純額で取り込む方法によっております。</p> <p>営業投資有価証券 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>デリバティブ 時価法を採用しております。</p> <p>たな卸資産 (イ) 販売用不動産及び仕掛販売用不動産 個別法による原価法を採用しております。</p> <p>(ロ) 貯蔵品 最終仕入原価法を採用しております。</p> <p>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="630 1803 965 1881"> <tr> <td>建物</td> <td>3～38年</td> </tr> <tr> <td>工具器具及び備品</td> <td>3～20年</td> </tr> </table>	建物	3～38年	工具器具及び備品	3～20年	<p>その他有価証券 時価のあるもの 同左</p> <p>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>営業投資有価証券 その他有価証券 時価のないもの 同左</p> <p>デリバティブ 同左</p> <p>たな卸資産 (イ) 販売用不動産及び仕掛販売用不動産 同左</p> <p>(ロ) 貯蔵品 同左</p> <p>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。 主な耐用年数は以下のとおりであります。</p> <table border="0" data-bbox="1061 1803 1396 1881"> <tr> <td>建物</td> <td>3～18年</td> </tr> <tr> <td>工具器具及び備品</td> <td>3～20年</td> </tr> </table> <p>(会計方針の変更) 当連結会計年度から法人税法の改正に伴い、当社及び国内連結子会社の平成19年4月1日以降に取得した有形固定資産については、改正法人税法に</p>	建物	3～18年	工具器具及び備品	3～20年
建物	3～38年									
工具器具及び備品	3～20年									
建物	3～18年									
工具器具及び備品	3～20年									

項目	前連結会計年度 (自 平成17年 6月 1日 至 平成18年 5月31日)	当連結会計年度 (自 平成18年 6月 1日 至 平成19年 5月31日)
		<p>規定する償却方法により、減価償却費を計上しております。</p> <p>なお、この変更に伴う営業利益、経常利益及び税金等調整前当期純利益に与える影響は軽微であります。</p> <p>無形固定資産 定額法を採用しております。ただし、ソフトウェア(自社利用)については、社内における見込利用可能期間( 3年～5年)に基づく定額法によっております。</p> <p>長期前払費用 同左</p> <p>貸倒引当金 同左</p>
(3) 重要な引当金の計上基準	<p>無形固定資産 定額法を採用しております。ただし、ソフトウェア(自社利用)については、社内における見込利用可能期間に基づく定額法によっております。</p> <p>長期前払費用 定額法を採用しております。</p> <p>貸倒引当金 債権の貸倒損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。</p> <p>賞与引当金 従業員に対して支給する賞与の支出に充てるため、支給見込額に基づき当連結会計年度負担額を計上しております。</p>	<p>賞与引当金 同左</p>
(4) 重要な外貨建の資産又は負債の本邦通貨への換算の基準	<p>外貨建金銭債権債務は、連結決算日の直物為替相場により円貨に換算し、換算差額は損益として処理しております。</p> <p>なお、在外子会社等の資産及び負債は、連結決算日の直物為替相場により円貨に換算し、収益及び費用は期中平均相場により円貨に換算し、換算差額は純資産の部における為替換算調整勘定に含めて計上しております。</p>	<p>同左</p>
(5) 重要なリース取引の処理方法	<p>リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。</p>	<p>同左</p>
(6) 重要なヘッジ会計の方法	<p>ヘッジ会計の方法 特例処理の要件を充たすものについては、特例処理を採用しております。</p> <p>ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段・・・金利キャップ 金利スワップ ヘッジ対象・・・借入金 ヘッジ方針 金利リスクの低減ならびに金融収支改善のため、ヘッジを行っております。</p>	<p>ヘッジ会計の方法 同左</p> <p>ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段・・・同左</p> <p>ヘッジ対象・・・同左 ヘッジ方針 同左</p>

項目	前連結会計年度 (自 平成17年 6月 1日 至 平成18年 5月31日)	当連結会計年度 (自 平成18年 6月 1日 至 平成19年 5月31日)
(7) その他連結財務諸表作成のための重要な事項	<p>ヘッジ有効性評価の方法</p> <p>ヘッジ開始時から有効性判定時点までの期間において、ヘッジ対象とヘッジ手段の相場変動の累計を比較し、両者の変動額等を基礎にして判断しております。</p> <p>なお、特例処理の要件を充たしている場合は、有効性の評価を省略しております。</p> <p>消費税等の会計処理</p> <p>消費税等の会計処理は税抜方式によっており、控除対象外消費税等は、当連結会計年度の費用として処理しております。</p> <p>なお、固定資産に係る控除対象外消費税等は、長期前払費用に計上し、5年間で均等償却しております。</p> <p>匿名組合出資金の会計処理</p> <p>当社及び連結子会社は匿名組合出資を行っており、投資事業有限責任組合及びこれに類する組合への出資(証券取引法第2条第2項により有価証券とみなされるものを)を除く匿名組合の財産の持分相当額を「匿名組合出資金」として計上しております。匿名組合への出資時に「匿名組合出資金」を計上し、匿名組合の営業により獲得した損益の持分相当額については、「営業損益」に計上するとともに同額を「匿名組合出資金」に加減し、営業者からの出資金(営業により獲得した損益の持分相当額を含む)の払い戻しについては、「匿名組合出資金」を減額させております。</p> <p>営業投資の会計処理</p> <p>当社グループがプリンシパルインベストメント事業の営業取引として運用ノウハウ蓄積目的で行う企業投資(営業投資)については、営業投資目的以外の投資とは区分して「営業投資有価証券」として「流動資産の部」に表示しております。また、営業投資から生ずる損益は、営業損益の区分に表示することとしております。</p>	<p>ヘッジ有効性評価の方法</p> <p>同左</p> <p>消費税等の会計処理</p> <p>同左</p> <p>営業投資の会計処理</p> <p>当社グループが投資育成目的及び不動産投資事業の営業目的で行う企業投資については「営業投資有価証券」として表示しております。</p> <p>また、当社グループで管理、運営するファンドに対する不動産運用事業の営業目的で行うエクイティ出資については「投資有価証券」に計上しております。</p> <p>なお、これらの営業投資から生ずる損益は、営業損益の区分に表示しております。</p>

項目	前連結会計年度 (自 平成17年6月1日 至 平成18年5月31日)	当連結会計年度 (自 平成18年6月1日 至 平成19年5月31日)
<p>5. のれん及び負ののれんの償却に関する事項</p> <p>6. 連結子会社の資産及び負債の評価に関する事項</p> <p>7. 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲</p>	<p>連結子会社の資産及び負債の評価方法については、全面時価評価法を採用しております。</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りスクしか負わない取得日から3ヵ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>匿名組合出資預り金の会計処理 匿名組合の営業者としての業務を受託しております。匿名組合の財産は営業者に帰属するため、匿名組合の財産及び損益は、連結財務諸表に含め、総額にて表示しております。</p> <p>匿名組合出資者からの出資金受入時に「長期預り金」を計上し、匿名組合が獲得した純損益の出資者持分相当額については、「匿名組合損益分配額」に計上するとともに同額を「長期預り金」に加減し、出資金の払い戻しについては「長期預り金」を減額させております。</p> <p>立替不動産の会計処理 当社グループで管理、運営するファンドへ移管することを目的として、当社にて一時保有する不動産については、立替不動産として表示しております。</p> <p>なお、移管時に発生した損益は純額で売上高又は売上原価に計上しております。</p> <p>開発支払利息の原価算入 連結子会社の一部で行っている不動産開発事業に係る正常な開発期間中(開発の着手から完了まで)に発生する支払利息については、資産の取得原価に算入しております。</p> <p>なお、当連結会計年度において取得原価に算入した支払利息の金額は40,479千円であります。</p> <p>負ののれんの償却については、その効果が発現すると見積られる期間にわたって定額法により償却を行っております。</p> <p>同左</p> <p>同左</p>

連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更

<p>前連結会計年度 (自 平成17年6月1日 至 平成18年5月31日)</p>	<p>当連結会計年度 (自 平成18年6月1日 至 平成19年5月31日)</p>
<p>(固定資産の減損に係る会計基準) 当連結会計年度より、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)を適用しております。 これによる損益に与える影響はありません。 (貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準) 当連結会計年度より、「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17,800百万円であります。 なお、連結財務諸表規則の改正により、当連結会計年度における連結貸借対照表の純資産の部については、改正後の連結財務諸表規則により作成しております。</p>	

表示方法の変更

<p>前連結会計年度 (自 平成17年6月1日 至 平成18年5月31日)</p>	<p>当連結会計年度 (自 平成18年6月1日 至 平成19年5月31日)</p>
<p>(連結貸借対照表)</p> <p>(1) 「前払金」は、前連結会計年度まで、流動資産の「その他」に含めて表示しておりましたが、当連結会計年度において、資産の総額の100分の5を超えたため区分掲記いたしました。なお、前連結会計年度末の「前払金」は238,765千円であります。</p> <p>(2) 「未収消費税等」は、前連結会計年度まで、流動資産の「その他」に含めて表示しておりましたが、当連結会計年度において、資産の総額の100分の5を超えたため区分掲記いたしました。なお、前連結会計年度末の「未収消費税等」は81,497千円であります。</p> <p>(3) 前連結会計年度まで、旧有限会社法の規定による有限会社の持分は、投資その他の資産の「その他」に含めて表示しておりましたが、「会社法の施行に伴う関係法律の整備等に関する法律」(平成17年法律第87号)が公布され、平成18年5月1日以後、会社法(平成17年法律第86号)の規定による株式会社の株式とみなされることとなったため、当連結会計年度より投資その他の資産の「投資有価証券」に含めて表示しております。なお、当連結会計年度末の「投資有価証券」に含めた有限会社に対する持分は、33,000千円であります。</p> <p>(連結損益計算書)</p> <p>前連結会計年度まで区分掲記しておりました「助成金収益」(当連結会計年度は800千円)は営業外収益の総額の100分の10以下となったため、営業外収益の「その他」に含めて表示することに変更いたしました。</p> <p>(連結キャッシュ・フロー計算書)</p> <p>(1) 前連結会計年度まで、旧有限会社法の規定による有限会社の持分の取得額は、投資活動によるキャッシュ・フローの「出資金の増減額(増加: )」に含めて表示しておりましたが、「会社法の施行に伴う関係法律の整備等に関する法律」(平成17年法律第87号)が公布され、平成18年5月1日以後、旧有限会社の持分は会社法(平成17年法律第86号)の規定による株式会社の株式とみなされることとなったため、当連結会計年度より投資活動によるキャッシュ・フローの「投資有価証券の取得による支出」に含めて表示しております。なお、当連結会計年度の「投資有価証券の取得による支出」に含めた有限会社に対する持分の取得額は、27,000千円であります。</p>	<p>(連結貸借対照表)</p> <p>(1) 前連結会計年度まで区分掲記しておりました「前払金」(当連結会計年度は2,271,323千円)は、金額の重要性が乏しくなったため、流動資産の「その他」に含めて表示することに変更しております。</p> <p>(2) 前連結会計年度まで区分掲記しておりました「未収消費税等」(当連結会計年度は18,275千円)は、金額の重要性が乏しくなったため、流動資産の「その他」に含めて表示することに変更しております。</p> <p>(3) 前連結会計年度まで区分掲記しておりました「預け金」(当連結会計年度は1,804,339千円)は、金額の重要性が乏しくなったため、流動資産の「その他」に含めて表示することに変更しております。</p> <p>(4) 前連結会計年度まで区分掲記しておりました「預り保証金」(当連結会計年度は2,179,081千円)は、金額の重要性が乏しくなったため、固定負債の「その他」に含めて表示することに変更しております。</p> <p>(連結損益計算書)</p> <p>前連結会計年度まで区分掲記しておりました「解約違約金収入」(当連結会計年度は20,319千円)は営業外収益の総額の100分の10以下となったため、営業外収益の「その他」に含めて表示することに変更しております。</p> <p>(連結キャッシュ・フロー計算書)</p> <p>営業活動によるキャッシュ・フローの「買取債権の増減額(増加: )」は、当連結会計年度において、金額の重要性が乏しくなったため「その他」に含めております。</p> <p>なお、当連結会計年度の「その他」に含まれている「買取債権の増減額(増加: )」は28,353千円であります。</p>

前連結会計年度 (自 平成17年6月1日 至 平成18年5月31日)	当連結会計年度 (自 平成18年6月1日 至 平成19年5月31日)
(2) 営業活動によるキャッシュ・フローの「子会社出資金整理損」は、前連結会計年度は「その他」に含めて表示しておりましたが、金額的重要性が増したため区分掲記しております。なお、前連結会計年度の「その他」に含まれている「子会社出資金整理損」は993千円であります。	

追加情報

前連結会計年度 (自 平成17年6月1日 至 平成18年5月31日)	当連結会計年度 (自 平成18年6月1日 至 平成19年5月31日)
_____	(建物及び土地の保有目的変更) 建物及び土地の保有目的変更により、有形固定資産から、たな卸資産に818,986千円振替えております。

注記事項

(連結貸借対照表関係)

前連結会計年度 (平成18年5月31日)	当連結会計年度 (平成19年5月31日)																																				
<p>1 非連結子会社及び関連会社に対するものは次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">投資有価証券(株式)</td> <td style="text-align: right;">145,838千円</td> </tr> </table>	投資有価証券(株式)	145,838千円	<p>1 非連結子会社及び関連会社に対するものは次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">投資有価証券(株式)</td> <td style="text-align: right;">49,294千円</td> </tr> <tr> <td>投資有価証券(其他有価証券)</td> <td style="text-align: right;">6,052,742</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">6,102,037</td> </tr> </table>	投資有価証券(株式)	49,294千円	投資有価証券(其他有価証券)	6,052,742	計	6,102,037																												
投資有価証券(株式)	145,838千円																																				
投資有価証券(株式)	49,294千円																																				
投資有価証券(其他有価証券)	6,052,742																																				
計	6,102,037																																				
<p>2 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%;">たな卸資産</td> <td style="text-align: right;">18,635,167千円</td> </tr> <tr> <td>立替不動産</td> <td style="text-align: right;">23,832,607</td> </tr> <tr> <td>建物</td> <td style="text-align: right;">617,454</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">210,218</td> </tr> <tr> <td>投資有価証券</td> <td style="text-align: right;">2,105,841</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">45,401,290</td> </tr> </table>	たな卸資産	18,635,167千円	立替不動産	23,832,607	建物	617,454	土地	210,218	投資有価証券	2,105,841	計	45,401,290	<p>2 担保資産及び担保付債務 担保資産</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;">168,064千円</td> </tr> <tr> <td>たな卸資産</td> <td style="text-align: right;">53,517,947</td> </tr> <tr> <td>立替不動産</td> <td style="text-align: right;">7,726,950</td> </tr> <tr> <td>その他(流動資産)</td> <td style="text-align: right;">588,425</td> </tr> <tr> <td>投資有価証券</td> <td style="text-align: right;">911,950</td> </tr> <tr> <td>その他(投資その他の資産)</td> <td style="text-align: right;">24,163</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">62,937,501</td> </tr> </table> <p>上記のうち、ノンリコースローン(非邇及型融資)に対する担保提供資産</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;">168,064千円</td> </tr> <tr> <td>たな卸資産</td> <td style="text-align: right;">25,471,505</td> </tr> <tr> <td>その他(流動資産)</td> <td style="text-align: right;">432,788</td> </tr> <tr> <td>その他(投資その他の資産)</td> <td style="text-align: right;">24,163</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">26,096,521</td> </tr> </table>	現金及び預金	168,064千円	たな卸資産	53,517,947	立替不動産	7,726,950	その他(流動資産)	588,425	投資有価証券	911,950	その他(投資その他の資産)	24,163	計	62,937,501	現金及び預金	168,064千円	たな卸資産	25,471,505	その他(流動資産)	432,788	その他(投資その他の資産)	24,163	計	26,096,521
たな卸資産	18,635,167千円																																				
立替不動産	23,832,607																																				
建物	617,454																																				
土地	210,218																																				
投資有価証券	2,105,841																																				
計	45,401,290																																				
現金及び預金	168,064千円																																				
たな卸資産	53,517,947																																				
立替不動産	7,726,950																																				
その他(流動資産)	588,425																																				
投資有価証券	911,950																																				
その他(投資その他の資産)	24,163																																				
計	62,937,501																																				
現金及び預金	168,064千円																																				
たな卸資産	25,471,505																																				
その他(流動資産)	432,788																																				
その他(投資その他の資産)	24,163																																				
計	26,096,521																																				
<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;">25,525,614千円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">14,226,739</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">39,752,353</td> </tr> </table>	短期借入金	25,525,614千円	長期借入金	14,226,739	計	39,752,353	<p>担保権付債務</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">19,373,341千円</td> </tr> <tr> <td>社債</td> <td style="text-align: right;">90,000</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">34,588,325</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">54,051,666</td> </tr> </table> <p>上記のうち、ノンリコースローン</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">長期借入金</td> <td style="text-align: right;">23,475,546千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">23,475,546</td> </tr> </table>	短期借入金	19,373,341千円	社債	90,000	長期借入金	34,588,325	計	54,051,666	長期借入金	23,475,546千円	計	23,475,546																		
短期借入金	25,525,614千円																																				
長期借入金	14,226,739																																				
計	39,752,353																																				
短期借入金	19,373,341千円																																				
社債	90,000																																				
長期借入金	34,588,325																																				
計	54,051,666																																				
長期借入金	23,475,546千円																																				
計	23,475,546																																				
<p>3 当社は、運転資金の効率的な調達を行うため金融機関6行と当座貸越契約及び貸出コミットメントライン契約を締結しております。これら契約に基づく当連結会計年度末の借入未実行残高は次のとおりであります。</p> <p>当座貸越極度額及び</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;">22,100,000千円</td> </tr> <tr> <td>借入実行残高</td> <td style="text-align: right;">16,623,000</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">差引額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">5,477,000</td> </tr> </table>	貸出コミットメントの総額	22,100,000千円	借入実行残高	16,623,000	差引額	5,477,000	<p>3 当社は、運転資金の効率的な調達を行うため金融機関7行と当座貸越契約及び貸出コミットメントライン契約を締結しております。これら契約に基づく当連結会計年度末の借入未実行残高は次のとおりであります。</p> <p>当座貸越極度額及び</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;">34,550,000千円</td> </tr> <tr> <td>借入実行残高</td> <td style="text-align: right;">19,931,501</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">差引額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">14,618,498</td> </tr> </table>	貸出コミットメントの総額	34,550,000千円	借入実行残高	19,931,501	差引額	14,618,498																								
貸出コミットメントの総額	22,100,000千円																																				
借入実行残高	16,623,000																																				
差引額	5,477,000																																				
貸出コミットメントの総額	34,550,000千円																																				
借入実行残高	19,931,501																																				
差引額	14,618,498																																				
<p>4 当社グループで管理、運営するファンドへ移管することを目的として、当社にて一時保有する不動産であります。</p>	<p>4</p>																																				

## (連結損益計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成17年6月1日 至 平成18年5月31日)	当連結会計年度 (自 平成18年6月1日 至 平成19年5月31日)
1 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。 給与・賞与手当 1,322,479千円 賞与引当金繰入額 186,729 支払手数料 541,119	1 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。 給与・賞与手当 1,732,822千円 賞与引当金繰入額 367,306 支払手数料 948,186
2 _____	2 固定資産除却損の内容は次のとおりであります。 建物 2,606千円 工具器具備品 794 計 3,400
3 _____	3 立替不動産の移管時に発生した損益の相殺額 63,815,191千円

## (連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 平成17年6月1日 至 平成18年5月31日)

## 1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	前連結会計年度末 株式数 (株)	当連結会計年度 増加株式数 (株)	当連結会計年度 減少株式数 (株)	当連結会計年度末 株式数 (株)
発行済株式				
普通株式(注)	166,816	1,047	-	167,863
合計	166,816	1,047	-	167,863
自己株式				
普通株式	-	-	-	-
合計	-	-	-	-

(注) 普通株式の発行済株式総数の増加1,047株は、新株予約権の権利行使による新株の発行によるものであります。

## 2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

該当事項はありません。

## 3. 配当に関する事項

## (1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり配当額 (円)	基準日	効力発生日
平成17年8月26日 定時株主総会	普通株式	166,816	1,000	平成17年5月31日	平成17年8月29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18年8月25日 定時株主総会	普通株式	335,726	利益剰余金	2,000	平成18年5月31日	平成18年8月28日

当連結会計年度（自 平成 18 年 6 月 1 日 至 平成 19 年 5 月 31 日）

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	前連結会計年度末 株式数 (株)	当連結会計年度 増加株式数 (株)	当連結会計年度 減少株式数 (株)	当連結会計年度末 株式数 (株)
発行済株式				
普通株式（注1）	167,863	893	-	168,756
合計	167,863	893	-	168,756
自己株式				
普通株式（注2）	-	2,000	50	1,950
合計	-	2,000	50	1,950

(注) 1. 普通株式の発行済株式総数の増加 893 株は、新株予約権の権利行使による新株の発行によるものであります。

2. 普通株式の自己株式数の増加 2,000 株は、会社法第 165 条第 2 項の規定による定款の定めに基づく自己株式の取得によるものであり、また普通株式の自己株式数の減少 50 株は、売却を行ったことによるものであります。

2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

該当事項はありません。

3. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり配当額 (円)	基準日	効力発生日
平成18年8月25日 定時株主総会	普通株式	335,726	2,000	平成18年5月31日	平成18年8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8月24日 定時株主総会	普通株式	417,015	利益剰余金	2,500	平成19年5月31日	平成19年8月27日

## (連結キャッシュ・フロー計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成17年6月1日 至 平成18年5月31日)	当連結会計年度 (自 平成18年6月1日 至 平成19年5月31日)																																
<p>1 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 (平成18年5月31日現在) (千円)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">現金及び預金勘定</td> <td style="text-align: right;">4,628,386</td> </tr> <tr> <td>現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">4,628,386</td> </tr> </table>	現金及び預金勘定	4,628,386	現金及び現金同等物	4,628,386	<p>1 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 (平成19年5月31日現在) (千円)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">現金及び預金勘定</td> <td style="text-align: right;">8,877,607</td> </tr> <tr> <td>現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">8,877,607</td> </tr> </table>	現金及び預金勘定	8,877,607	現金及び現金同等物	8,877,607																								
現金及び預金勘定	4,628,386																																
現金及び現金同等物	4,628,386																																
現金及び預金勘定	8,877,607																																
現金及び現金同等物	8,877,607																																
<p>2 「匿名組合出資金の増減額(増加: )」の計算において、連結貸借対照表上「投資有価証券」として計上している匿名組合出資金も含めて計算しております。</p> <p>3 当連結会計年度の出資金の売却により連結子会社でなくなった会社の資産及び負債の主な内訳 出資金の売却により(有)シー・エス・ファンド・シックスが連結子会社でなくなったことに伴う売却時の資産及び負債の内訳並びに同社出資金の売却価額と売却による収入は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">流動資産</td> <td style="text-align: right;">28,248千円</td> </tr> <tr> <td>流動負債</td> <td style="text-align: right;">52</td> </tr> <tr> <td>出資金売却益</td> <td style="text-align: right;">37,803</td> </tr> <tr> <td>同社出資金の売却価額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">66,000</td> </tr> <tr> <td>同社現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right;">25,416</td> </tr> <tr> <td>差引: 売却による収入</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">40,583</td> </tr> </table>	流動資産	28,248千円	流動負債	52	出資金売却益	37,803	同社出資金の売却価額	66,000	同社現金及び現金同等物	25,416	差引: 売却による収入	40,583	<p>2 同左</p> <p>3 匿名組合出資金の追加取得により連結子会社となった会社の資産及び負債の主な内訳 匿名組合出資金の追加取得により新たに(有)レット・インベストメントを連結したことに伴う連結開始時の資産及び負債の内訳並びに(有)レット・インベストメント匿名組合出資金の取得価額と(有)レット・インベストメント取得のための支出(純額)との関係は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">流動資産</td> <td style="text-align: right;">2,164,485千円</td> </tr> <tr> <td>流動負債</td> <td style="text-align: right;">5,650</td> </tr> <tr> <td>固定負債</td> <td style="text-align: right;">1,595,710</td> </tr> <tr> <td>負ののれん</td> <td style="text-align: right;">592,271</td> </tr> <tr> <td>評価差額</td> <td style="text-align: right;">1,557,771</td> </tr> <tr> <td>少数株主持分</td> <td style="text-align: right;">3,125</td> </tr> <tr> <td>追加取得以前の親会社の持分</td> <td style="text-align: right;">280,000</td> </tr> <tr> <td>同社匿名組合出資金の取得価額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">1,245,500</td> </tr> <tr> <td>同社現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right;">46,045</td> </tr> <tr> <td>差引: 取得のための支出</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">1,199,454</td> </tr> </table>	流動資産	2,164,485千円	流動負債	5,650	固定負債	1,595,710	負ののれん	592,271	評価差額	1,557,771	少数株主持分	3,125	追加取得以前の親会社の持分	280,000	同社匿名組合出資金の取得価額	1,245,500	同社現金及び現金同等物	46,045	差引: 取得のための支出	1,199,454
流動資産	28,248千円																																
流動負債	52																																
出資金売却益	37,803																																
同社出資金の売却価額	66,000																																
同社現金及び現金同等物	25,416																																
差引: 売却による収入	40,583																																
流動資産	2,164,485千円																																
流動負債	5,650																																
固定負債	1,595,710																																
負ののれん	592,271																																
評価差額	1,557,771																																
少数株主持分	3,125																																
追加取得以前の親会社の持分	280,000																																
同社匿名組合出資金の取得価額	1,245,500																																
同社現金及び現金同等物	46,045																																
差引: 取得のための支出	1,199,454																																

## (セグメント情報)

## 【事業の種類別セグメント情報】

前連結会計年度(自 平成17年6月1日 至 平成18年5月31日)

	プリンシパル ベストメント事業 (千円)	ファンド事業 (千円)	デューデリ ジェンス事業 (千円)	ソリューション 事業 (千円)	計 (千円)	消去又は 全社 (千円)	連結 (千円)
売上高及び営業損益							
売上高							
(1)外部顧客に対する売上高	16,228,710	6,289,665	212,511	228,321	22,959,208	-	22,959,208
(2)セグメント間の内部売上高又は振替高	-	555,558	19,921	16,200	591,679	(591,679)	-
計	16,228,710	6,845,223	232,432	244,521	23,550,888	(591,679)	22,959,208
営業費用	12,093,973	2,457,583	282,973	259,654	15,094,184	440,664	15,534,849
営業利益	4,134,737	4,387,640	(50,540)	(15,133)	8,456,704	(1,032,344)	7,424,359
資産、減価償却費及び資本的支出							
資産	32,287,703	49,573,065	263,192	214,873	82,338,834	1,575,265	83,914,099
減価償却費	24,504	52,805	8,338	6,689	92,338	-	92,338
資本的支出	36,496	200,828	28,351	24,379	290,055	-	290,055

## (注) 1. 事業区分の方法

事業は、市場の類似性を考慮して区分しております。

## 2. 各区分に属する主要な事業内容

	主要な事業内容
プリンシパルベストメント事業	自己勘定による不動産及び不動産関連資産への投資
ファンド事業	アセットマネジメント、プロパティマネジメント、不動産ファンドへの投資
デューデリジェンス事業	デューデリジェンス
ソリューション事業	不動産アドバイザー、企業コンサルティング

3. 営業費用のうち、消去又は全社の項目に含めた配賦不能営業費用の金額は990,834千円であり、その主なものは当社の管理部門に係る費用であります。

4. 資産のうち、消去又は全社の項目に含めた全社資産の金額は、1,575,265千円であり、その主なものは当社での余剰資金(現金及び預金)及び管理部門に係る資産等であります。

当連結会計年度（自 平成 18 年 6 月 1 日 至 平成 19 年 5 月 31 日）

	不動産運用事業 (千円)	不動産投資事業 (千円)	その他事業 (千円)	計 (千円)	消去又は 全社 (千円)	連結 (千円)
売上高及び営業損益						
売上高						
(1)外部顧客に対する売上高	26,475,667	13,156,854	443,838	40,076,360	-	40,076,360
(2)セグメント間の内部売上高又は振替高	535,448	18,763	51,625	605,836	(605,836)	-
計	27,011,115	13,175,618	495,463	40,682,197	(605,836)	40,076,360
営業費用	17,905,460	9,860,972	703,340	28,469,773	817,001	29,286,774
営業利益	9,105,654	3,314,646	(207,876)	12,212,424	(1,422,837)	10,789,586
資産、減価償却費及び資本的支出						
資産	61,256,565	49,364,987	1,652,997	112,274,550	5,873,419	118,147,969
減価償却費	77,035	40,748	13,086	130,870	-	130,870
資本的支出	106,395	41,346	69,964	217,705	-	217,705

(注) 1. 事業区分の方法

事業は、市場の類似性を考慮して区分しております。

2. 各区分に属する主要な事業内容

	主要な事業内容
不動産運用事業	アセットマネジメント、プロパティマネジメント、不動産ファンドへの投資
不動産投資事業	自己勘定による不動産及び不動産関連資産への投資
その他事業	債権投資、デューデリジェンス、不動産アドバイザー

3. 営業費用のうち、消去又は全社の項目に含めた配賦不能営業費用の金額は1,426,460千円であり、その主なものは当社の管理部門に係る費用であります。

4. 資産のうち、消去又は全社の項目に含めた全社資産の金額は、5,873,419千円であり、その主なものは当社での余剰資金(現金及び預金)及び管理部門に係る資産等であります。

5. 会計方針の変更

連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項に記載のとおり、当連結会計年度より「投資事業組合に対する支配力基準及び影響力基準の適用に関する実務上の取扱い」（企業会計基準委員会 平成18年9月8日 実務対応報告20号）を適用しております。この変更に伴い、従来の方法によった場合に比較して、不動産運用事業について売上高は、13,591,578千円、営業利益は387,772千円、多く計上されております。なお、不動産運用事業以外の事業についてはセグメント情報に与える影響はありません。

6. 事業区分の変更

事業区分につきまして、従来「プリンシパルインベストメント事業」、「ファンド事業」、「デューデリジェンス事業」、「ソリューション事業」の4事業区分としておりましたが、不動産運用・投資事業に対してより注力した現在の事業構造に対応するべく、各事業の実態及び収益構造を明確に表示するため、当連結会計年度より「不動産運用事業」、「不動産投資事業」、「その他事業」の3事業区分に変更いたしました。

具体的には、「ファンド事業」を「不動産運用事業」に名称変更し、「プリンシパルインベストメント事業」のうち、不動産事業及び不動産関連投資（企業投資含む）については、「不動産投資事業」へ変更いたしました。また、「プリンシパルインベストメント事業」に含まれていた債権投資事業、「デューデリジェンス事業」及び「ソリューション事業」は金額の重要性が乏しくなったため、「その他事業」にまとめて記載することにいたしました。

なお、前連結会計年度のセグメント情報を当連結会計年度の事業区分によった場合の事業の種類別セグメント情報は以下のとおりとなります。

前連結会計年度（自 平成 17 年 6 月 1 日 至 平成 18 年 5 月 31 日）

	不動産運用事業 (千円)	不動産投資事業 (千円)	その他事業 (千円)	計 (千円)	消去又は 全社 (千円)	連結 (千円)
売上高及び営業損益						
売上高						
(1)外部顧客に対する売上高	6,289,665	15,815,097	854,445	22,959,208	-	22,959,208
(2)セグメント間の内部売上高又は振替高	555,558	-	15,871	571,429	(571,429)	-
計	6,845,223	15,815,097	870,317	23,530,638	(571,429)	22,959,208
営業費用	2,457,583	12,062,027	554,323	15,073,934	460,914	15,534,849
営業利益	4,387,640	3,753,069	315,993	8,456,704	(1,032,344)	7,424,359
資産、減価償却費及び資本的支出						
資産	49,573,065	32,116,974	648,795	82,338,834	1,575,265	83,914,099
減価償却費	52,805	23,802	15,730	92,338	-	92,338
資本的支出	200,828	32,951	56,275	290,055	-	290,055

【所在地別セグメント情報】

前連結会計年度（自 平成 17 年 6 月 1 日 至 平成 18 年 5 月 31 日）及び当連結会計年度（自 平成 18 年 6 月 1 日 至 平成 19 年 5 月 31 日）

本邦の売上高及び資産の金額は、全セグメントの売上高の合計及び全セグメントの資産の金額の合計に占める割合がいずれも 90% 超であるため、所在地別セグメント情報の記載を省略しております。

【海外売上高】

前連結会計年度（自 平成 17 年 6 月 1 日 至 平成 18 年 5 月 31 日）及び当連結会計年度（自 平成 18 年 6 月 1 日 至 平成 19 年 5 月 31 日）

海外売上高は、いずれも連結売上高の 10%未満であるため、海外売上高の記載を省略しております。

( 1株当たり情報 )

前連結会計年度 (自 平成17年6月1日 至 平成18年5月31日)		当連結会計年度 (自 平成18年6月1日 至 平成19年5月31日)	
1株当たり純資産額	106,044.18円	1株当たり純資産額	132,106.43円
1株当たり当期純利益金額	24,885.98円	1株当たり当期純利益金額	27,854.40円
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額	24,652.81円	潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額	27,756.78円

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

	前連結会計年度 (自 平成17年6月1日 至 平成18年5月31日)	当連結会計年度 (自 平成18年6月1日 至 平成19年5月31日)
1株当たり当期純利益金額		
当期純利益(千円)	4,167,753	4,641,931
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)	4,167,753	4,641,931
普通株式の期中平均株式数(株)	167,474	166,649
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額		
当期純利益調整額(千円)	-	-
普通株式増加数(株) (うち新株予約権(株))	1,584 (1,584)	586 (586)
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		旧商法第280条ノ20及び第280条ノ21に規定するストックオプション制度に係る新株予約権1種類(普通株式2,285株)

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

(開示の省略)

リース取引、関連当事者との取引、税効果会計、有価証券、デリバティブ取引、ストック・オプション等に関する注記事項については、決算短信における開示の必要性が大きいと考えられるため、開示を省略いたします。

## 5. 財務諸表

### (1) 貸借対照表

区分	前事業年度 (平成18年5月31日)		当事業年度 (平成19年5月31日)		対前年比 増減 (千円)	
	金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)		
(資産の部)						
流動資産						
1. 現金及び預金	1,575,265		3,684,278			
2. 売掛金	182,109		499,784			
3. 営業投資有価証券	1,910,437		1,974,169			
4. 販売用不動産	18,328,457		25,090,046			
5. 仕掛販売用不動産	5,435,740		9,227,096			
6. 貯蔵品	6,148		4,394			
7. 前払金	1,079,874		990,979			
8. 前払費用	193,798		165,961			
9. 繰延税金資産	281,865		335,616			
10. 未収消費税等	937,351		-			
11. 立替不動産	30,208,332		29,450,989			
12. 預け金	1,403,201		-			
13. 関係会社短期貸付金	-		3,143,482			
14. その他	156,952		960,328			
貸倒引当金	4,528		8,082			
流動資産合計	61,695,008	76.4	75,519,046	72.5	13,824,037	
固定資産						
1. 有形固定資産						
(1) 建物	865,872		198,145			
減価償却累計額	84,341	781,531	52,708	145,437		
(2) 工具器具及び備品	169,991		222,693			
減価償却累計額	67,449	102,541	102,988	119,704		
(3) 土地		210,218		-		
有形固定資産合計		1,094,291		265,142	0.2	829,149
2. 無形固定資産						
(1) 特許権		1,127		834		
(2) 商標権		1,639		1,303		
(3) ソフトウェア		134,222		179,141		
(4) 電話加入権		1,626		1,564		
無形固定資産合計		138,615		182,844	0.2	44,228

区分	前事業年度 (平成18年5月31日)		当事業年度 (平成19年5月31日)		対前年比 増減 (千円)
	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	14,220,769		6,236,299		
(2) 関係会社株式	706,112		609,835		
(3) その他の関係会社有価証券	70,174		10,254,638		
(4) 出資金	1,000		1,000		
(5) 関係会社出資金	1,209,946		7,315,914		
(6) 長期貸付金	655,469		841,365		
(7) 関係会社長期貸付金	456,782		2,240,000		
(8) 長期前払費用	9,784		16,578		
(9) 敷金及び保証金	308,132		-		
(10) その他	128,968		669,997		
投資その他の資産合計	17,767,141	22.0	28,185,630	27.1	10,418,489
固定資産合計	19,000,048	23.6	28,633,616	27.5	9,633,568
資産合計	80,695,057	100.0	104,152,663	100.0	23,457,606

区分	前事業年度 (平成18年5月31日)		当事業年度 (平成19年5月31日)		対前年比 増減 (千円)
	金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)	
(負債の部)					
流動負債					
1. 買掛金	372,255		584,505		
2. 短期借入金	34,772,060		36,801,700		
3. 1年以内返済長期借入金	5,304,801		6,424,872		
4. コマーシャルペーパー	900,000		3,000,000		
5. 1年内償還社債	610,000		460,000		
6. 未払金	218,285		162,043		
7. 未払費用	158,028		329,001		
8. 未払法人税等	1,335,631		1,428,848		
9. 前受金	496,592		297,543		
10. 預り金	25,993		15,460,799		
11. 賞与引当金	104,390		233,730		
12. その他	7,445		458,262		
流動負債合計	44,305,484	54.9	65,641,308	63.0	21,335,823
固定負債					
1. 社債	2,600,000		4,440,000		
2. 長期借入金	15,181,289		11,807,278		
3. 繰延税金負債	586,429		746,845		
4. 預り保証金	1,911,692		1,652,572		
5. その他	14,041		4,316		
固定負債合計	20,293,452	25.2	18,651,014	17.9	1,642,438
負債合計	64,598,937	80.1	84,292,322	80.9	19,693,385
(純資産の部)					
株主資本					
1. 資本金	4,231,540	5.3	4,327,903	4.1	96,362
2. 資本剰余金					
(1) 資本準備金	4,294,054		4,390,416		
(2) その他資本剰余金	-		2,158		
資本剰余金合計	4,294,054	5.3	4,392,574	4.2	98,520
3. 利益剰余金					
(1) 利益準備金	1,500		1,500		
(2) その他利益剰余金					
繰越利益剰余金	6,709,254		10,704,658		
利益剰余金合計	6,710,754	8.3	10,706,158	10.3	3,995,403
4. 自己株式	-	-	660,708	0.6	660,708
株主資本合計	15,236,349	18.9	18,765,928	18.0	3,529,578
評価・換算差額等					
その他有価証券評価差額金	859,770	1.0	1,094,412	1.1	234,641
評価・換算差額等合計	859,770	1.0	1,094,412	1.1	234,641
純資産合計	16,096,120	19.9	19,860,340	19.1	3,764,220
負債純資産合計	80,695,057	100.0	104,152,663	100.0	23,457,606

## (2) 損益計算書

区分	前事業年度 (自 平成17年6月1日 至 平成18年5月31日)			当事業年度 (自 平成18年6月1日 至 平成19年5月31日)			対前年比 増減 (千円)
	金額 (千円)		百分比 (%)	金額 (千円)		百分比 (%)	
売上高		19,640,755	100.0		19,737,163	100.0	96,407
売上原価							
1. 期首たな卸高	17,736,421			23,764,198			
2. 当期仕入高	18,267,225			20,417,820			
合計	36,003,646			44,182,018			
3. 期末たな卸高	23,764,198	12,239,448	62.3	34,317,143	9,864,875	50.0	2,374,573
売上総利益		7,401,307	37.7		9,872,288	50.0	2,470,981
販売費及び一般管理費		2,261,525	11.5		3,227,459	16.4	965,934
営業利益		5,139,781	26.2		6,644,828	33.6	1,505,046
営業外収益							
1. 受取利息	19,682			97,363			
2. 受取配当金	627,764			1,418,880			
3. 雑収入	15,830	663,277	3.4	57,174	1,573,418	8.0	910,140
営業外費用							
1. 支払利息	566,381			1,357,114			
2. 社債利息	43,623			48,808			
3. 支払手数料	315,727			491,593			
4. 雑損失	84,829	1,010,562	5.2	133,487	2,031,004	10.3	1,020,442
経常利益		4,792,496	24.4		6,187,242	31.3	1,394,745
特別利益							
1. 投資有価証券売却益	787,155			505,992			
2. 子会社出資金売却益	63,000	850,155	4.3	-	505,992	2.6	344,163
特別損失							
1. 固定資産除却損	-			339			
2. 投資有価証券評価損	437			999			
3. 子会社出資金整理損	2,324	2,762	0.0	-	1,339	0.0	1,423
税引前当期純利益		5,639,889	28.7		6,691,894	33.9	1,052,005
法人税、住民税及び事業税	2,014,263			2,415,077			
過年度法人税、住民税及び事業税	218,940			-			
法人税等調整額	124,723	2,108,481	10.7	54,312	2,360,765	12.0	252,283
当期純利益		3,531,407	18.0		4,331,129	21.9	799,722

### (3) 株主資本等変動計算書

前事業年度(自 平成 17 年 6 月 1 日 至 平成 18 年 5 月 31 日)

	株主資本					株主資本合計
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	利益剰余金		
		資本準備金		利益準備金	その他 利益剰余金 繰越利益 剰余金	
平成17年5月31日 残高 (千円)	4,156,835	4,219,349	1,500	3,344,663	3,346,163	11,722,349
事業年度中の変動額						
新株の発行(新株予約権の行使)	74,704	74,704				149,409
剰余金の配当				166,816	166,816	166,816
当期純利益				3,531,407	3,531,407	3,531,407
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)	74,704	74,704		3,364,591	3,364,591	3,514,000
平成18年5月31日 残高 (千円)	4,231,540	4,294,054	1,500	6,709,254	6,710,754	15,236,349

	評価・換算差額等	純資産合計
	その他有価証券 評価差額金	
平成17年5月31日 残高 (千円)	1,340,065	13,062,414
事業年度中の変動額		
新株の発行(新株予約権の行使)		149,409
剰余金の配当		166,816
当期純利益		3,531,407
株主資本以外の項目の事業年度 中の変動額(純額)	480,294	480,294
事業年度中の変動額合計 (千円)	480,294	3,033,705
平成18年5月31日 残高 (千円)	859,770	16,096,120

当事業年度(自 平成 18 年 6 月 1 日 至 平成 19 年 5 月 31 日)

	株主資本								
	資本金	資本剰余金			利益剰余金			自己株式	株主資本 合計
		資本準備金	その他資本 剰余金	資本剰余金 合計	利益準備金	その他利益 剰余金 繰越利益剰 余金	利益剰余金 合計		
平成18年5月31日 残高 (千円)	4,231,540	4,294,054	-	4,294,054	1,500	6,709,254	6,710,754	-	15,236,349
事業年度中の変動額									
新株の発行(新株予約権の行使)	96,362	96,362		96,362					192,725
剰余金の配当						335,726	335,726		335,726
当期純利益						4,331,129	4,331,129		4,331,129
自己株式の取得								677,650	677,650
自己株式の処分			2,158	2,158				16,941	19,100
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)	96,362	96,362	2,158	98,520	-	3,995,403	3,995,403	660,708	3,529,578
平成19年5月31日 残高 (千円)	4,327,903	4,390,416	2,158	4,392,574	1,500	10,704,658	10,706,158	660,708	18,765,928

	評価・換算差額等	純資産合計
	その他有価証券 評価差額金	
平成18年5月31日 残高 (千円)	859,770	16,096,120
事業年度中の変動額		
新株の発行(新株予約権の行使)		192,725
剰余金の配当		335,726
当期純利益		4,331,129
自己株式の取得		677,650
自己株式の処分		19,100
株主資本以外の項目の事業年 度中の変動額(純額)	234,641	234,641
事業年度中の変動額合計 (千円)	234,641	3,764,220
平成19年5月31日 残高 (千円)	1,094,412	19,860,340