

有価証券報告書

(証券取引法第24条第1項に基づく報告書)

事業年度 自 平成18年4月1日
(第23期) 至 平成19年3月31日

株式会社
新日本建物

(591177)

第23期（自平成18年4月1日 至平成19年3月31日）

有価証券報告書

- 本書は証券取引法第24条第1項に基づく有価証券報告書を、同法第27条の30の2に規定する開示用電子情報処理組織(EDINET)を使用し提出したデータに目次及び頁を付して出力・印刷したものであります。
- 本書には、上記の方法により提出した有価証券報告書の添付書類は含まれておりませんが、監査報告書は末尾に綴じ込んでおります。

株式会社
新日本建物

目 次

	頁
第23期 有価証券報告書	
【表紙】	1
第一部 【企業情報】	2
第1 【企業の概況】	2
1 【主要な経営指標等の推移】	2
2 【沿革】	4
3 【事業の内容】	6
4 【関係会社の状況】	8
5 【従業員の状況】	9
第2 【事業の状況】	10
1 【業績等の概要】	10
2 【仕入、販売及び契約の状況】	12
3 【対処すべき課題】	16
4 【事業等のリスク】	17
5 【経営上の重要な契約等】	18
6 【研究開発活動】	18
7 【財政状態及び経営成績の分析】	19
第3 【設備の状況】	21
1 【設備投資等の概要】	21
2 【主要な設備の状況】	22
3 【設備の新設、除却等の計画】	22
第4 【提出会社の状況】	23
1 【株式等の状況】	23
2 【自己株式の取得等の状況】	29
3 【配当政策】	30
4 【株価の推移】	30
5 【役員の状況】	31
6 【コーポレート・ガバナンスの状況】	34
第5 【経理の状況】	36
1 【連結財務諸表等】	37
2 【財務諸表等】	73
第6 【提出会社の株式事務の概要】	107
第7 【提出会社の参考情報】	108
1 【提出会社の親会社等の情報】	108
2 【その他の参考情報】	108
第二部 【提出会社の保証会社等の情報】	109
監査報告書	巻末

【表紙】

【提出書類】 有価証券報告書

【根拠条文】 証券取引法第24条第1項

【提出先】 関東財務局長

【提出日】 平成19年6月29日

【事業年度】 第23期(自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)

【会社名】 株式会社新日本建物

【英訳名】 SHIN-NIHON TATEMONO CO., LTD.

【代表者の役職氏名】 代表取締役社長兼社長執行役員 村上三郎

【本店の所在の場所】 東京都立川市栄町六丁目1番1号
(上記は登記上の本店所在地であり、実際の業務は下記で行
っております。)

【最寄りの連絡場所】 東京都新宿区岩戸町5番地1

【電話番号】 03—5227—5605 (代表)

【事務連絡者氏名】 専務取締役兼専務執行役員 管理本部長
壽松木康晴

【縦覧に供する場所】 株式会社新日本建物北関東支店

(埼玉県さいたま市大宮区桜木町一丁目7番5号)

株式会社ジャスダック証券取引所

(東京都中央区日本橋茅場町一丁目4番9号)

第一部 【企業情報】

第1 【企業の概況】

1 【主要な経営指標等の推移】

(1) 連結経営指標等

回次	第19期	第20期	第21期	第22期	第23期
決算年月	平成15年3月	平成16年3月	平成17年3月	平成18年3月	平成19年3月
売上高 (千円)	57,004,200	42,113,144	47,242,833	53,405,556	73,200,089
経常利益 (千円)	2,260,106	615,145	1,037,436	2,324,636	4,602,921
当期純利益 (千円)	1,232,205	298,148	532,896	1,206,457	2,253,018
純資産額 (千円)	4,665,552	4,801,823	5,115,006	7,529,239	19,403,340
総資産額 (千円)	38,438,395	33,776,725	48,887,549	63,156,496	90,427,453
1株当たり純資産額 (円)	642.64	330.70	352.27	450.83	578.92
1株当たり当期純利益 (円)	169.73	20.53	36.70	78.52	88.58
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益 (円)	—	—	—	78.17	85.75
自己資本比率 (%)	12.14	14.22	10.46	11.92	21.42
自己資本利益率 (%)	29.82	6.30	10.75	19.08	16.75
株価収益率 (倍)	5.77	20.94	12.86	12.54	9.01
営業活動による キャッシュ・フロー (千円)	14,071,412	△8,954,815	△3,191,242	△17,829,860	△4,322,453
投資活動による キャッシュ・フロー (千円)	△338,645	△24,846	211,932	△868,936	444,966
財務活動による キャッシュ・フロー (千円)	△11,539,314	2,781,929	11,493,470	10,717,055	15,804,153
現金及び現金同等物 の期末残高 (千円)	11,865,087	5,667,355	14,181,516	6,199,774	18,126,441
従業員数 (名)	208	184	167	177	148

(注) 1 売上高には消費税等は含まれておりません。

2 潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、第19期は潜在株式がないため、第20期から第21期については希薄化効果を有する潜在株式がないため記載しておりません。

3 当社は、平成15年5月20日付をもって1株を2株に分割しております。

4 純資産額の算定にあたり、第23期から「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)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)を適用しております。

(2) 提出会社の経営指標等

回次	第19期	第20期	第21期	第22期	第23期
決算年月	平成15年 3 月	平成16年 3 月	平成17年 3 月	平成18年 3 月	平成19年 3 月
売上高 (千円)	55,838,375	40,689,133	45,632,658	53,089,706	72,538,012
経常利益 (千円)	2,030,069	639,535	1,130,699	2,296,270	4,364,428
当期純利益 (千円)	1,104,662	309,873	683,217	1,275,546	2,237,981
資本金 (千円)	787,600	787,600	787,600	1,401,995	6,414,463
発行済株式総数 (株)	7,260,000	14,520,000	14,520,000	16,701,015	33,461,666
純資産額 (千円)	4,076,145	4,224,141	4,687,645	7,405,866	19,234,472
総資産額 (千円)	35,122,794	31,129,238	46,855,709	63,110,569	80,983,108
1株当たり純資産額 (円)	561.45	290.92	322.84	443.44	574.83
1株当たり配当額 (円)	30.00	15.00	15.00	20.00	20.00
(内、1株当たり 中間配当額) (円)	(—)	(—)	(—)	(—)	(—)
1株当たり当期純利益 (円)	152.16	21.34	47.05	83.02	87.99
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益 (円)	—	—	—	82.64	85.18
自己資本比率 (%)	11.61	13.57	10.00	11.73	23.75
自己資本利益率 (%)	30.62	7.47	15.33	21.09	16.80
株価収益率 (倍)	6.44	20.15	10.03	11.86	9.07
配当性向 (%)	19.72	70.29	31.88	24.09	22.73
従業員数 (名)	136	124	98	143	85

(注) 1 売上高には消費税等は含まれておりません。

2 潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、第19期は潜在株式がないため、第20期から第21期については希薄化効果を有する潜在株式がないため記載しておりません。

3 当社は、平成15年5月20日付をもって1株を2株に分割しております。

4 平成18年3月の1株当たりの配当額20円には、創業30周年記念配当2円50銭を含んでおります。

5 純資産額の算定にあたり、第23期から「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)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)を適用しております。

2 【沿革】

昭和50年4月	埼玉県上尾市において形式上の存続会社、関東空調サービス株式会社を設立、一戸建て住宅の販売を開始
昭和51年10月	関東空調サービス株式会社の商号を株式会社京浜住宅に変更
昭和57年5月	株式会社京浜住宅の商号を株式会社京浜住宅販売に変更
昭和59年12月	東京都福生市において実質上の存続会社、株式会社村上総合企画を設立、一戸建て住宅の販売を開始
昭和62年1月	株式会社村上総合企画の商号を株式会社新日本建設に変更
昭和62年3月	株式会社ビルド・ルネッサンスを設立
平成元年5月	株式会社京浜住宅販売の商号を株式会社新日本地所に変更
平成2年5月	流動化事業(マンション販売事業・専有卸形態)に進出
平成6年6月	株式会社新日本地所が株式会社新日本建設を吸収合併 株式額面を500円に変更、商号を株式会社新日本建設に変更 本社・本社々屋を東京都立川市に移転
平成6年9月	商号を株式会社新日本建物に変更
平成6年10月	埼玉県大宮市に大宮支店新設
平成7年7月	マンション販売事業(分譲形態)に進出
平成8年3月	株式会社新日本ハウスを設立
平成8年3月	株式会社新日本ホームを設立
平成9年4月	株式会社新日本ハウスを吸収合併
平成9年4月	株式会社新日本ホームが株式会社ビルド・ルネッサンスを吸収合併
平成9年10月	東京都練馬区に武蔵野支店新設
平成10年10月	株式会社新日本地所を設立
平成10年12月	株式会社新日本ハウスを設立
平成11年6月	株式会社新日本建物販売を設立
平成11年12月	東京都新宿区四谷にマンション事業部を移設
平成12年4月	東京都武蔵野市に武蔵野支店を移設し、吉祥寺支店と名称を変更
平成12年9月	東京都新宿区四谷に総合企画事業部を新設
平成13年3月	株式額面を50円に変更
平成13年9月	日本証券業協会に店頭登録
平成13年9月	株式会社新日本ホームの商号を株式会社アスリート(現・連結子会社)に変更
平成14年4月	株式会社ベルクハウスを設立 埼玉県さいたま市へ大宮支店を移設し、大宮事務所と組織を変更
平成14年5月	東京都新宿区岩戸町に本社・本社々屋を移転(旧本社々屋を本店と呼称変更) 東京都新宿区岩戸町にマンション事業部、総合企画事業部を移設
平成14年9月	東京都新宿区岩戸町に投資マネジメント事業部を新設
平成15年8月	千葉県柏市に大宮事務所を移設し、柏営業所と名称を変更
平成16年5月	東京都武蔵野市 吉祥寺支店を吉祥寺営業所と名称を変更
平成16年7月	東京都八王子市に八王子営業所を新設 株式会社新日本建物販売の株式を譲渡
平成16年10月	埼玉県さいたま市に浦和営業所を新設
平成16年12月	日本証券業協会への店頭登録を取消し、ジャスダック証券取引所に株式を上場 千葉県柏市 柏営業所を閉鎖
平成17年3月	神奈川県横浜市に横浜支店を新設 東京都町田市に町田営業所を新設
平成17年4月	株式会社新日本ハウスを吸収合併し、福生事業所と名称を変更
平成17年5月	東京都国分寺市に国分寺営業所を新設
平成17年6月	株式会社ベルクハウスの株式を譲渡
平成17年7月	神奈川県川崎市に神奈川支店を新設
平成17年12月	東京都福生市 福生事業所を閉鎖
平成18年3月	当社を承継会社、株式会社アスリートを分割会社とする会社分割(吸収分割による) 神奈川県横浜市 横浜支店を閉鎖
平成18年6月	株式会社新日本地所の株式を譲渡 株式会社新日本アーバンマトリックス(現・連結子会社)の株式取得
平成18年7月	東京都新宿区に株式会社新日本アーバンマトリックス新宿営業所を新設

東京都武蔵野市 吉祥寺営業所を株式会社新日本アーバンマトリックス吉祥寺営業所に移管
東京都国分寺市 国分寺営業所を株式会社新日本アーバンマトリックス国分寺営業所に移管
東京都八王子市 八王子営業所を株式会社新日本アーバンマトリックス八王子営業所に移管
東京都町田市 町田営業所を株式会社新日本アーバンマトリックス湘南営業所開設準備室に移管
平成18年10月 株式会社エンジョイの株式を譲渡
埼玉県さいたま市 浦和営業所を株式会社新日本アーバンマトリックス浦和営業所に移管
神奈川県川崎市に株式会社新日本アーバンマトリックス溝の口営業所を新設
神奈川県藤沢市に株式会社新日本アーバンマトリックス湘南営業所を新設
平成18年11月 アンドロメダ特定目的会社(現・連結子会社)を設立
平成18年12月 匿名組合エスエヌファイナンス(現・連結子会社)を組成し出資
匿名組合エスエヌプロパティ(現・連結子会社)を組成し出資
平成19年2月 株式会社新日本アーバンマトリックス本社及び新宿営業所を同区内で移転
株式会社ステップアップ(現・連結子会社)を設立
平成19年3月 神奈川県川崎市 神奈川支店を閉鎖

3 【事業の内容】

当社グループ（当社及び当社の関係会社）は、当社、子会社6社により構成されており、首都圏の1都3県における他デベロッパーやファンド向けの賃貸マンション・マンション用地等の販売、マンション・戸建住宅の分譲販売を主な事業の内容としております。

当社グループの事業の内容及び事業に係る位置付けは次のとおりであり、事業の種類別セグメントと同一の区分によっております。

なお、当連結会計年度より、事業区分について5区分（「マンション販売事業」、「戸建販売事業」、「不動産賃貸事業」、「不動産仲介事業」、「その他の事業」）から4区分（「流動化事業」、「マンション販売事業」、「戸建販売事業」、「その他の事業」）に変更しております。この変更によるセグメント情報に与える影響については、第5〔経理の状況〕1〔連結財務諸表等〕(1)〔連結財務諸表〕注記事項(セグメント情報)に記載しております。

流動化事業	主要な商品は、主に都心部におけるファンド向けの投資物件や他デベロッパー向けのマンション用地等であります。 当社が、事業用地の情報収集、調査、企画、設計等を一貫して行うほか、他社との共同事業において、事業推進に係る附帯業務請負を行っております。
マンション販売事業	主要な商品は、自社開発及び他社との共同事業方式によるファミリータイプマンションであります。 当社が、事業用地の情報収集、調査、企画、設計等を一貫して行うほか、他社との共同事業において、事業推進に係る附帯業務請負を行っております。
戸建販売事業	主要な商品は、都心部を除く東京都、神奈川県、埼玉県を中心エリアとする建売住宅であります。 連結子会社の株式会社新日本アーバンマトリックスが、当社からの委託により、事業用地の情報収集、調査、企画、施工、保守等を一貫して行い、コミュニティー創造をテーマに街づくりを展開しております。
その他の事業	当社が所有する居住用物件等を個人及び企業に賃貸しているほか、マンション・建売住宅の仲介、建築工事等の請負を行っております。

4 【関係会社の状況】

名称	住所	資本金又は 出資金 (千円)	主要な事業の内容 (注) 1	議決権の 所有割合(%) 又は被所有 割合(%)	関係内容
(連結子会社) 株式会社新日本アーバンマトリ ックス	東京都新宿区	40,000	戸建販売事業	90	戸建販売事業における業務委託 当社による債務保証あり 当社従業員5名出向
株式会社アスリート	東京都新宿区	20,000	その他の事業	100	役員の兼任あり 兼任役員数5名
株式会社ステップアップ	東京都新宿区	10,000	その他の事業	100	役員の兼任あり 兼任役員数2名
アンドロメダ特定目的会社 (注) 2	東京都中央区	800,100	流動化事業	100	—
匿名組合エスエヌファイナンス (注) 3	東京都中央区	—	流動化事業	—	—
匿名組合エスエヌプロパティ (注) 4	東京都中央区	—	流動化事業	—	—

(注) 1 「主要な事業の内容」欄には、事業の種類別セグメントの名称を記載しております。

- 2 アンドロメダ特定目的会社は、当社が優先出資している会社であり、業務執行権等は有しておりませんが、出資割合が高く重要性が高いことから連結対象としております。
- 3 匿名組合エスエヌファイナンスは、合同会社エスエヌファイナンスを営業者とする匿名組合へ当社が出資しているものであり、業務執行権等は有しておりませんが、出資割合が高く重要性が高いことから連結対象としております。
- 4 匿名組合エスエヌプロパティは、合同会社エスエヌプロパティを営業者とする匿名組合へ当社が、合同会社エスエヌファイナンスを介して間接出資しているものであり、業務執行権等は有しておりませんが、出資割合が高く重要性が高いことから連結対象としております。

5 【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

平成19年3月31日現在

事業の種類別セグメントの名称	従業員数(名)
流動化事業	36
マンション販売事業	30
戸建販売事業	62
その他の事業	2
全社(共通)	18
合計	148

- (注) 1 全社(共通)として記載している従業員数は、管理部門に所属しているものであります。
2 従業員数が前連結会計年度と比較して29名減少しておりますが、これは主に、不動産仲介事業を行っていた株式会社新日本地所の保有株式を売却したことにより、同社が関係会社に該当しなくなったことによるものであります。

(2) 提出会社の状況

平成19年3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)
85	35.18	3.05	8,313,244

- (注) 1 従業員数は就業人員であります。なお、当社から社外への出向者を除いております。
2 平均年間給与は、賞与及び基準外賃金を含んでおります。
3 従業員数が前事業年度と比較して58名減少しておりますが、これは主に、戸建販売事業において連結子会社である株式会社新日本アーバンマトリックスへ転籍したことなどにより、当社の従業員が減少したことによるものであります。

(3) 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

当連結会計年度におけるわが国経済は、個人消費に力強さを欠くものの、好調な企業収益を背景に、設備投資の拡大や雇用環境の改善が見られ、景気は緩やかな回復基調で推移してまいりました。

当不動産・住宅産業界におきましては、金利の先高観や三大都市圏を中心として地価水準が上昇に転じる状況において、住宅の一次取得者層の堅調な需要に支えられて、不動産分譲市場は好調を持続しております。また、オフィス需要の増大や不動産投資市場の成長に伴い、活発な不動産取引が行われております。

当社グループにつきましては、平成18年6月に新株発行を伴う資金調達を行い、不動産流動化ビジネスの基盤を強化するとともに、戸建販売事業部門を分社化して、「事業の選択」と「資源の集中」を図り、一層の事業規模拡大を進めてまいりました。

その結果、当連結会計年度の売上高は732億0百万円（前期比37.1%増）、経常利益は46億2百万円（前期比98.0%増）、当期純利益は22億53百万円（前期比86.7%増）となり、売上高、各利益ともに過去最高となりました。

事業の種類別セグメントの業績は以下のとおりであります。なお、売上高の金額につきましては、セグメント間の内部売上高を含めて記載しております。

また、当連結会計年度より、事業区分について5区分（「マンション販売事業」、「戸建販売事業」、「不動産賃貸事業」、「不動産仲介事業」、「その他の事業」）から4区分（「流動化事業」、「マンション販売事業」、「戸建販売事業」、「その他の事業」）に変更しております。この変更によるセグメント情報に与える影響につきましては、第5〔経理の状況〕1〔連結財務諸表等〕(1)〔連結財務諸表〕注記事項(セグメント情報)に記載しております。なお、前期比較の数値、比率等につきましては、前期の実績を新基準に置き換えて比較しております。

(流動化事業)

当連結会計年度は、東京都区内を中心にファンド向けの投資物件や、他デベロッパーに対するマンション用地等の販売を中心に事業を展開してまいりました。

販売面におきましては、「後樂園プロジェクト」（東京都文京区）、「世田谷新町プロジェクト」（東京都世田谷区）、「大阪心斎橋プロジェクト」（大阪府大阪市）を中心に販売活動を進めてまいりました。

その結果、前期比14件増の28件となり、売上高は275億41百万円（前期比62.1%増）、営業利益は、43億17百万円（前期比98.6%増）と大幅な増益となりました。

(マンション販売事業)

当連結会計年度は、埼玉県、千葉県を中心に首都圏において幅広く事業用地の取得を進め、自社単独又は他社との共同事業方式による開発・分譲事業を展開してまいりました。

販売面におきましては、「ルネサンス宮前ハーモニープレイス（全99戸）」（神奈川県川崎市）、「オズマークスセンター南（全87戸 当社持分51%）」（神奈川県横浜市）、「山王プレイス（全70戸 当社持分48%）」（東京都大田区）を中心に販売活動を進めてまいりました。

その結果、当期に完成引渡となったマンションは前期比6棟・383戸増の18棟・860戸となり、売上高は275億40百万円（前期比81.8%増）となりました。営業利益は、売上総利益率が前期に比べ1.5ポイント上昇したことに加え、広告宣伝費等販売費を抑制したことにより、19億8百万円（前期比305.7%増）と大幅な増益となりました。

（戸建販売事業）

当連結会計年度は、戸建販売事業に係る業務を連結子会社である株式会社新日本アーバンマトリックスに業務委託する手法に変更し、従来の中心エリアである東京多摩地区のほか、東京都区内や埼玉県、神奈川県においても積極的に用地仕入活動を行ってまいりました。

販売面におきましては、「ルネタウングレイスヒルズ大泉（全28棟）」（東京都練馬区）、「ルネタウン三鷹上連雀（全25棟）」（東京都三鷹市）、「ルネタウン茅ヶ崎柳島（全34棟）」（神奈川県茅ヶ崎市）など、宅地分譲を含む全438棟（前期比100棟減）を販売し、売上高は178億43百万円（前期比13.9%減）となりました。営業利益は、引渡戸数の減少及び原価率が上昇したことなどにより、16億24百万円（前期比19.2%減）となりました。

（その他の事業）

当連結会計年度は、主に連結子会社であった株式会社新日本地所が連結対象でなくなったため、不動産仲介事業の売上高が減少したことや賃貸用不動産を一部売却したことにより、売上高は2億75百万円（前期比49.5%減）と減少しましたが、同事業の販売費及び一般管理費も同様に減少したことにより、営業利益は1億87百万円（前期比12.6%増）となりました。

（2）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）

当連結会計年度における営業活動による現金及び現金同等物（以下「資金」という）は、43億22百万円の減少（前期は178億29百万円の減少）となりました。これは主に、税金等調整前当期純利益42億84百万円を計上したこと、また仕入債務が35億31百万円増加し、売上債権が1億43百万円減少した一方、翌期以降の販売のための棚卸資産が157億32百万円増加したこと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）

当連結会計年度における投資活動による資金は、4億44百万円の増加（前期は8億68百万円の減少）となりました。これは主に、有形固定資産の売却による収入が3億36百万円あったこと、投資有価証券の売却による収入が1億57百万円あったこと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）

当連結会計年度における財務活動による資金は、158億4百万円の増加（前期は107億17百万円の増加）となりました。これは主に、不動産販売事業の仕入活動を積極的に行った結果資金需要が増し、借入金が62億89百万円増加したこと、新株予約権付社債の発行により58億9百万円を調達したこと、株式の発行による収入が38億53百万円あったことによるものであります。

これらの結果、当連結会計年度末における連結ベースの資金は、前連結会計年度末に比べ119億26百万円増加し、181億26百万円となりました。

2 【仕入、販売及び契約の状況】

(1) 仕入実績

用地仕入の実績をセグメント毎に示すと、次のとおりであります。

区分	当連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)	前期比(%)
	金額(千円)	
流動化事業	25,045,552	+76.7
マンション販売事業	13,384,200	△17.0
戸建販売事業	8,850,847	△13.8
合計	47,280,600	+16.5

(注) 金額には、消費税等は含まれておりません。

(2) 販売実績

イ 販売経路別販売実績

不動産販売事業に関して、販売実績を販売経路別に示すと、次のとおりであります。

区分	販売経路	当連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)		前期比(%)
		件数	金額(千円)	
(流動化事業)	専有卸 当社 → 大手デベロッパー → 一般顧客	28件	27,480,328	+61.8
	附帯事業 —————	—	61,000	+724.3
	小計	28件	27,541,328	+62.1
(マンション販売事業)	委託販売 当社 → 販売代理会社 → 一般顧客	860戸	27,189,467	+82.3
	附帯事業 —————	—	350,707	+54.3
	小計	860戸	27,540,175	+81.8
(戸建販売事業)	自社販売 当社 —————→ 一般顧客	11棟	400,223	△61.9
	委託販売 当社 → 仲介業者 → 一般顧客	427棟	17,431,970	△11.3
	附帯事業 —————	—	10,948	△45.6
小計		438棟	17,843,143	△13.9
合計		—	72,924,647	+37.9

(注) 金額には、消費税等は含まれておりません。

ロ 事業区分別販売実績

販売実績を事業のセグメント毎に示すと、次のとおりであります。

区分	当連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)			前期比(%)
	主な物件名等	件数	金額(千円)	
流動化事業	後樂園	1件	3,736,457	
	世田谷新町(土地)	1件	2,534,326	
	大阪心斎橋(土地)	1件	2,255,493	
	川崎戸手C地区(土地)	1件	1,376,211	
	神宮前(土地)	1件	1,338,921	
	その他	23件	16,238,918	
	小計	28件	27,480,328	+61.8
	附帯事業	—	61,000	
	小計	—	61,000	+724.3
	計	28件	27,541,328	+62.1
マンション販売事業	ルネサンス宮前ハーモニープレイス	99戸	3,074,002	
	オズマークスセンター南	43戸	2,156,508	
	山王プレイス	33戸	2,112,435	
	ルネサンス川口青木町公園	62戸	1,900,638	
	T-Angle	82戸	1,788,972	
	その他	541戸	16,156,910	
	小計	860戸	27,189,467	+82.3
	附帯事業	—	350,707	
	小計	—	350,707	+54.3
	計	860戸	27,540,175	+81.8
戸建販売事業	ルネタウングレイスヒルズ大泉	25棟	1,364,888	
	ルネタウン三鷹上連雀	17棟	1,209,440	
	ルネタウン茅ヶ崎柳島	31棟	1,038,814	
	ルネタウン多摩和田Ⅱ	17棟	637,612	
	ルネタウン新座畑中	15棟	471,333	
	その他	333棟	13,110,104	
	小計	438棟	17,832,194	△13.9
	附帯事業	—	10,948	
	小計	—	10,948	△45.6
	計	438棟	17,843,143	△13.9
その他の事業	—	—	275,441	△48.6
合計	—	—	73,200,089	+37.1

(注) 1 セグメント間取引については、相殺消去しております。

2 金額には、消費税等は含まれておりません。

3 戸建販売事業の販売棟数及び金額には、宅地分譲に係る実績も含まれております。

4 当連結会計年度における主な相手先別の販売実績及び当該販売実績の総販売実績に対する割合は次のとおりであります。

相手先	前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)		当連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)	
	金額(千円)	割合(%)	金額(千円)	割合(%)
三井不動産株式会社	8,264,477	15.5	—	—

ハ 地域別販売実績

不動産販売事業に関して、販売実績を地域別に示すと、次のとおりであります。

区分	地域	当連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)		前期比(%)
		件数	金額 (千円)	
流動化事業	東京都区内	16件	16,350,096	+3.5
	東京都下	2件	1,654,535	—
	神奈川県	4件	4,713,476	+295.3
	千葉県	5件	2,506,726	—
	大阪府	1件	2,255,493	—
	小計	28件	27,480,328	+61.8
	附帯事業	—	61,000	+724.3
	小計	—	61,000	+724.3
マンション販売事業	東京都区内	193戸	6,606,483	+20.1
	埼玉県	426戸	12,651,619	+341.1
	神奈川県	153戸	5,556,087	+42.9
	千葉県	88戸	2,375,277	+178.1
	小計	860戸	27,189,467	+82.3
	附帯事業	—	350,707	+54.3
	小計	—	350,707	+54.3
	合計	860戸	27,540,175	+81.8
戸建販売事業	東京都区内	76棟	3,604,858	△22.4
	東京都下	198棟	8,536,526	△26.1
	埼玉県	43棟	1,631,281	△26.2
	神奈川県	109棟	3,617,588	+57.0
	千葉県	12棟	441,939	—
	小計	438棟	17,832,194	△13.9
	附帯事業	—	10,948	△45.6
	小計	—	10,948	△45.6
合計	438棟	17,843,143	△13.9	

(注) 金額には、消費税等は含まれておりません。

(3) 契約実績

不動産販売事業における契約実績は次のとおりであります。

当連結会計年度(自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)

区分		期首契約高		期中契約高		期末契約高	
		件数	金額(千円)	件数	金額(千円)	件数	金額(千円)
流動化事業	専有卸	8件	9,227,882	23件	25,273,588	3件	7,021,142
	附帯事業	—	41,000	—	61,800	—	41,800
	小計	8件	9,268,882	23件	25,335,388	3件	7,062,942
マンション販売事業	委託販売	393戸	11,795,635	1,067戸	33,800,785	600戸	18,406,953
	附帯事業	—	131,900	—	274,807	—	56,000
	小計	393戸	11,927,535	1,067戸	34,075,593	600戸	18,462,953
戸建販売事業	委託販売	67棟	2,801,870	379棟	15,321,224	8棟	290,900
	附帯事業	—	—	—	10,948	—	—
	小計	67棟	2,801,870	379棟	15,332,173	8棟	290,900
合計		—	23,998,288	—	74,743,154	—	25,816,795

(注) 1 金額には、消費税等は含まれておりません。

2 マンション販売事業の期首契約高、期中契約高及び期末契約高には、共同事業物件における当社の持分相当の件数・金額を含んでおります。

3 【対処すべき課題】

(1) 組織力の強化

従来にも増してコンプライアンスを重視した経営姿勢が重要になり、事故や不祥事などを未然に防止するために責任の明確化とリスク監視体制の強化が求められております。また、不動産の金融商品化が定着した当業界においては、より高度な金融知識とファイナンススキームの習得、より多くの情報ルートの開発が事業の成長に必要不可欠となってきました。当社でもこうした要請に応える形で組織改革などを行っておりますが、今後の事業規模の拡大を踏まえると、さらに人的資源の確保と育成が急務であると考えております。各個人の業務効率の向上を図りながら組織力を上げることによってスピード感を損なわない経営体制を維持しながら、企業体質の強化に努めてまいります。

(2) キャッシュフロー経営の推進

当社グループの利益成長が継続し、グループ社数も増加していくと、内部留保が増加し効率的な資金運用に対する重要性が高まることが予想されます。また、流動化事業の拡大に伴い、投資効率を重視した事業評価基準への見直しと事業モデルの構築が急務となってきました。従来からの目標としている上期・下期の収益の平準化についてはほぼ達成できつつあるため資金効率の一定の向上がみられますが、今後はプロジェクト単位でのキャッシュフロー経営を浸透させていくことがより重要になってまいります。

(3) ブランド力の向上

既存事業の強化のためには、企業と商品のそれぞれの認知度を向上させることが重要です。現在の商品ブランドである『ルネサンス』（マンション）、『ルネタウン』『マトリックスコート』（ともに戸建）というシリーズとともに、コーポレートブランドの向上のために、当社イメージキャラクターである長嶋一茂氏、横峯良郎氏を積極的に広告媒体等に活用し、当社の主力エリアである首都圏での認知度アップに努めてまいります。

4 【事業等のリスク】

有価証券報告書に記載した事業の状況、経理の状況等に関する事項のうち、投資者の判断に重要な影響を及ぼす可能性のある事項には、以下のようなものがあります。

なお、文中における将来に関する事項は、当連結会計年度末現在において当社グループが判断したものであります。

(1) 販売市場の変化

国内景気の回復基調は依然緩やかな状態であり、新設住宅の供給過剰感から来る販売競争の激化は今後も引き続き予想されます。当社では、物件別の事業計画において、販売価格帯等を慎重に検討した上で物件の発売を行っておりますが、事業計画にて決定した価格での販売が、需給バランスの悪化や価格競争の激化などにより予定通りに進まない場合には、当社グループの経営成績に影響が出る可能性があるほか、販売が完了するまでは代金の回収もできないため、資金繰り等にも影響が出る可能性があります。

(2) 資金調達の金利変動

事業用地の確保並びに住宅等の建築工事には多額の資金を必要とし、その大部分を金融機関からの借入によって調達しています。当社では物件の特性や需給環境等を見極めながら、自社開発による住宅販売、他社との共同開発による住宅販売、コンサルティング型の共同事業（注）の企画などを慎重に検討しております。特に、自社開発による住宅販売を維持・強化していく上では、事業用地の取得等に係る資金調達に伴って、有利子負債残高が増加する可能性があり、市中金利の動向によっては、当社グループの経営成績に影響を受ける可能性があります。

（注） コンサルティング型の共同事業とは、他社との共同開発に際して、当社が土地情報の提供、近隣折衝、設計監理、販売管理等の業務を請負うものであります。

(3) 消費環境の変化

住宅取得に係る優遇税制の改正や、住宅ローンの金利動向等が、取得検討者の購入マインドに影響を与える要因となる傾向があるため、その動向によっては、当社グループの経営成績に影響を受ける可能性があります。

(4) 天災・人災等

住宅分譲事業においては、お客様への引渡しをもって売上計上しておりますが、その時期が下期の3月に集中する傾向があります。そのため、天災や事故などにより建築工事が遅延するといった不測の事態が生じた場合、当社グループの経営成績に影響が及ぶ可能性があります。

(5) 法的規制の強化

当社グループが事業活動を行っていくに際しては、宅地建物取引業法、建設業法、建築基準法、国土利用計画法、都市計画法等の法律の規制を受けております。また、各地方公共団体単位においても、「まちづくり条例」など、建物の建築に関する様々な規制を受けております。

これらの法的規制が強化された場合、容積率・建ぺい率・高さ制限等の影響（建物の大きさへの影響）、斜線規制・日影規制等の影響（建物の形状への影響）などにより、同じ面積の土地に建設可能な建物のボリュームが縮小することによる売上高の減少や、建物の構造が複雑化することによる建築コスト

トの上昇などが考えられ、これらにより当社グループの経営成績は影響を受ける可能性があります。

5 【経営上の重要な契約等】

該当事項はありません。

6 【研究開発活動】

該当事項はありません。

7 【財政状態及び経営成績の分析】

(1) 財政状態の分析

(資産の部)

当連結会計年度末の総資産は、前連結会計年度（以下「前期」という）末と比べ272億70百万円増加（前期比43.2%増）し、904億27百万円となりました。流動資産は282億69百万円増加（同48.6%増）し、864億30百万円、固定資産は9億98百万円減少（同20.0%減）し39億96百万円となりました。

流動資産の主な増加要因は、売上高の増加に伴う営業入金などにより、現金及び預金が前期比119億42百万円増加（同182.7%増）し、184億80百万円となった一方、来期以降の売上に寄与する棚卸資産が前期比161億5百万円増（同36.5%増）の602億22百万円となったことによるものであります。

固定資産については、賃貸用不動産の売却による有形固定資産の減少や投資有価証券の売却による投資その他の資産の減少が主な減少要因であります。

(負債の部)

当連結会計年度末の負債は、前期末と比べ153億96百万円増加（前期比27.7%増）し、710億24百万円となりました。流動負債は247億31百万円増加（同82.5%増）し、547億1百万円、固定負債は93億34百万円減少（同36.4%減）し、163億22百万円となりました。

流動負債の主な増加要因は、主に一年以内返済長期借入金の増加したことから、短期借入金が153億2百万円増加（同89.7%増）したことやマンション販売事業において、当下半期に完成引渡となった分譲件数が大幅に増加したことから、支払手形及び買掛金が前期比35億31百万円増（同42.5%増）の118億33百万円となったことによるものであります。

固定負債の主な減少要因は、長期借入金が前期比90億12百万円減少（同36.8%減）し、154億54百万円となったことによるものであります。

(純資産の部)

当連結会計年度末の純資産合計は、194億3百万円となり、繰延ヘッジ損益、新株予約権、少数株主持分を除く前期末比で118億70百万円増加（前期比157.7%増）しました。主な要因は、新株予約権付社債の株式への転換及びストックオプションの権利行使による新株の発行により、資本金が50億12百万円（同357.5%増）、資本剰余金が50億7百万円（同379.0%増）それぞれ増加したこと、利益剰余金が19億17百万円増加（同41.9%増）したことによるものであります。

(2) 経営成績の分析

(売上高、売上原価、売上総利益)

当連結会計年度における売上高は、前期比197億94百万円増（前期比37.1%増）の732億0百万円となりました。主な増加要因は、戸建販売事業において前期比28億91百万円減（同13.9%減）となった一方、流動化事業において前期比105億51百万円増（同62.1%増）、マンション販売事業において前期比123億95百万円増（同81.8%増）と、流動化事業及びマンション販売事業が堅調に推移したことによるものであります。

売上原価は、売上高の増加に伴い前期比147億48百万円増（同33.9%増）の582億23百万円となりました。主な内訳は、流動化事業において前期比82億8百万円増（同58.7%増）、マンション販売事業において前期比93億22百万円増（同78.3%増）、戸建販売事業において前期比26億37百万円減（同15.2%

減)であります。

これらにより、売上総利益は前期比50億45百万円増(同50.8%増)の149億76百万円(利益率20.4%)となりました。主な要因としては、流動化事業において、粗利益率が1.7ポイント改善し、前期比23億42百万円増(同78.1%増)、マンション販売事業においては、粗利益率が1.5ポイント改善し、前期比30億73百万円増(同94.9%増)、戸建販売事業において、粗利益率が1.2ポイント改善し、前期比2億54百万円減(同7.6%減)となったことによるものであります。

(販売費及び一般管理費、営業利益)

販売費及び一般管理費は、前期比17億98百万円増加(前期比27.1%増)し、84億28百万円となりました。主な要因としては、主にマンション販売事業において、翌期以降の売上に寄与する物件の広告宣伝費が増加したことにより、広告宣伝費が10億5百万円増加(同48.0%増)したことによるものであります。

この結果、営業利益は前期比32億47百万円増(同98.4%増)の65億48百万円(利益率8.9%)となりました。

(営業外損益、経常利益)

営業外収益は、解約違約金の減少などにより、前期比39百万円減少(前期比53.5%減)したことなどにより、前期比35百万円減少(同10.8%減)の2億92百万円、営業外費用は、社債発行費及び株式交付費が増加したことなどにより、前期比9億34百万円増(同71.6%増)の22億38百万円となりました。

この結果、売上高経常利益率は1.9ポイント改善し、経常利益は前期比22億78百万円増(同98.0%増)の46億2百万円(利益率6.3%)となりました。

(特別損益、税金等調整前当期純利益、当期純利益)

特別利益は、貸倒引当金戻入益、投資有価証券売却益等を計上し、前期比76百万円増(前期比1827.1%増)の80百万円、特別損失は固定資産売却損、減損損失、子会社株式売却損等により、前期比3億6百万円増(同332.8%増)の3億99百万円となりました。

この結果、税金等調整前当期純利益は、前期比20億47百万円増(同91.5%増)の42億84百万円(利益率5.9%)となり、当期純利益は10億46百万円増(同86.7%増)の22億53百万円(利益率3.1%)となりました。

なお、事業の種類別セグメント毎の業績については、第2 [事業の状況] 1 [業績等の概要] (1)業績 をご参照下さい。

第3 【設備の状況】

1 【設備投資等の概要】

当連結会計年度中に実施いたしました設備投資は総額46百万円であり、その主なものは、平成19年3月に設置いたしました屋上看板（赤羽橋ビル）に係る設置工事費用13百万円であります。

また、当連結会計年度において、その他の事業に係る以下の設備を売却いたしました。

会社名	事業の種類別 セグメント の名称	設備の内容	所在地	帳簿価額 (千円)	面積 (㎡)	売却年月	売却による 減少能力
(株)新日本建物	その他の 事業	ウェストワン ビル (事務所ビル)	東京都 青梅市	108,135	154.94	平成18年5月	年間賃貸収入 9,474千円 減少
(株)新日本建物	その他の 事業	新日本青梅 ビル (事務所ビル)	東京都 青梅市	94,878	127.27	平成18年5月	年間賃貸収入 9,877千円 減少
(株)新日本建物	その他の 事業	アルカディア 河辺駅前ビル (住居ビル)	東京都 青梅市	86,974	235.00	平成18年5月	年間賃貸収入 5,597千円 減少
(株)新日本建物	その他の 事業	アルカディア 二宮東ビル (住居ビル)	東京都 あきる 野市	76,268	355.00	平成18年5月	年間賃貸収入 9,636千円 減少
(株)新日本建物	その他の 事業	アルカディア 河辺7ビル (住居ビル)	東京都 青梅市	74,043	304.70	平成18年5月	年間賃貸収入 4,019千円 減少
(株)新日本建物	その他の 事業	アルカディア 水野ビル (住居・店舗複 合ビル)	埼玉県 狭山市	43,394	172.44	平成18年5月	年間賃貸収入 4,970千円 減少

2 【主要な設備の状況】

(1) 提出会社

平成19年3月31日現在

事業所名 (所在地)	セグメントの名称	設備の内容	帳簿価額(千円)			従業員数 (人)
			建物及び 構築物	土地 (面積㎡)	合計	
本社 (東京都新宿区)	全社 流動化販売事業 マンション販売事業 戸建販売事業 その他の事業	事業所	206,043	630,272 (679.97)	836,316	85

(注) 連結会社以外への主要な賃貸設備の内容は、下記のとおりであります。

会社名	名称	所在地	設備の 内容	帳簿価額(千円)		
				建物及び 構築物	土地 (面積㎡)	合計
(株)新日本建物	アルカディア 栄町	東京都 羽村市	住居・店舗 複合ビル	51,212	387,290 (1,122.98)	438,503
	クリスタル 向島	東京都 墨田区	住居・店舗 複合ビル	40,000	168,000 (277.14)	208,000
	アルカディア 五ノ神	東京都 羽村市	住居ビル	21,008	232,000 (677.00)	253,008

(2) 国内子会社

平成19年3月31日現在

会社名	事業所名 (所在地)	セグメント の名称	設備の 内容	帳簿価額(千円)			従業員数 (人)
				建物及び 構築物	土地 (面積㎡)	合計	
(株)新日本アーバン マトリックス	本店 (東京都新宿区)	戸建販売事業	事業所	3,970	— (—)	3,970	15
(株)新日本アーバン マトリックス	立川事業所 (東京都立川市)	戸建販売事業	事業所	—	— (—)	—	19
(株)新日本アーバン マトリックス	吉祥寺営業所 (東京都武蔵野市)	戸建販売事業	事業所	—	— (—)	—	4
(株)新日本アーバン マトリックス	八王子営業所 (東京都八王子市)	戸建販売事業	事業所	6,184	— (—)	6,184	4
(株)新日本アーバン マトリックス	浦和営業所 (埼玉県浦和市)	戸建販売事業	事業所	6,664	— (—)	6,664	4
(株)新日本アーバン マトリックス	国分寺営業所 (東京都国分寺市)	戸建販売事業	事業所	6,306	— (—)	6,306	5
(株)新日本アーバン マトリックス	溝の口営業所 (神奈川県川崎市)	戸建販売事業	事業所	5,580	— (—)	5,580	7
(株)新日本アーバン マトリックス	湘南営業所 (神奈川県藤沢市)	戸建販売事業	事業所	1,697	— (—)	1,697	4

(注) 1 本店、吉祥寺営業所、湘南営業所を除く事業所については、提出会社からの転貸契約によるものであり、年間賃借料については、立川事業所が4,485千円、八王子営業所が2,628千円、浦和営業所が3,960千円、国分寺営業所が4,200千円、溝の口営業所が3,037千円であります。

2 本店、吉祥寺営業所、湘南営業所の各事業所は、賃貸契約により使用しているものであり、それぞれ、29,673千円、3,337千円、3,600千円であります。

3 【設備の新設、除却等の計画】

当社グループの設備投資については、業界動向、投資効率等を総合的に勘案し、当社を中心として連結会社各社と調整を図りながら、その計画を策定しております。

なお、当連結会計年度末現在における重要な設備の新設、改修及び除却の計画はありません。

第4 【提出会社の状況】

1 【株式等の状況】

(1) 【株式の総数等】

① 【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	66,800,000
計	66,800,000

② 【発行済株式】

種類	事業年度末現在 発行数(株) (平成19年3月31日)	提出日現在 発行数(株) (平成19年6月29日)	上場証券取引所名又 は登録証券業協会名	内容
普通株式	33,461,666	33,461,666	ジャスダック 証券取引所	株主としての権利内容に制限 のない、標準となる株式
計	33,461,666	33,461,666	—	—

(注) 「提出日現在発行数」欄には、平成19年6月1日からこの有価証券報告書提出日までの新株予約権の行使により発行された株式数は、含まれておりません。

(2) 【新株予約権等の状況】

平成13年改正旧商法第280条ノ20及び第280条ノ21の規定に基づき発行した新株予約権は、次のとおりであります。

①平成15年6月25日定時株主総会決議

	事業年度末現在 (平成19年3月31日)	提出日の前月末現在 (平成19年5月31日)
新株予約権の数(個)	510	510
新株予約権のうち自己新株予約権の数	—	—
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式	同左
新株予約権の目的となる株式の数(株)	51,000	51,000
新株予約権の行使時の払込金額(円)	469	同左
新株予約権の行使期間	自 平成17年7月1日 至 平成20年6月30日	同左
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額(円)	発行価格 469 資本組入額 235	同左
新株予約権の行使の条件	① 新株予約権者は、新株予約権の行使時において、当社又は当社の関係会社の取締役、監査役又は従業員であることを要する。ただし、対象者が当社又は当社の関係会社の取締役又は監査役を任期満了により退任した場合及び従業員を定年により退職した場合は行使できるものとする。 ② 新株予約権者の相続人による新株予約権の行使は認めない。 ③ その他の行使の条件は、取締役会決議により決定する。	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権の譲渡については、取締役会の承認を要するものとする。	同左
代用払込みに関する事項	—	同左
組織再編行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	—	同左

(注) 新株予約権の数及び新株予約権の目的となる株式の数は、定時株主総会決議における新株発行予定数から、権利行使及び退職等の理由により権利を喪失した者の新株予約権の数及び新株予約権の目的となる株式の数を減じております。

(3) 【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

(4) 【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式 総数増減数 (株)	発行済株式 総数残高 (株)	資本金増減額 (千円)	資本金残高 (千円)	資本準備金 増減額 (千円)	資本準備金 残高 (千円)
平成15年5月20日 (注) 1	7,260,000	14,520,000	—	787,600	—	707,950
平成17年4月1日～ 平成18年3月31日 (注) 2	2,181,015	16,701,015	614,395	1,401,995	613,275	1,321,225
平成18年4月1日～ 平成19年3月31日 (注) 2、3	16,760,651	33,461,666	5,012,468	6,414,463	5,007,212	6,328,437

(注) 1 平成15年3月31日最終の株主名簿及び実質株主名簿に記載又は記録された株主に対して、平成15年5月20日付をもって、その所有株式数1株につき2株の割合をもって株式分割いたしました。

2 新株予約権の行使(転換社債等の権利行使を含む。)による増加であります。

3 平成18年6月16日を払込期日、1株につき発行価格を767円、資本組入額を384円、割当先をPermal Long Funds-Japan Fund、Petrus Prospect LLCとする第三者割当増資により、発行済株式総数が5,215,100株、資本金が2,002,598,400円及び資本準備金が1,997,383,300円それぞれ増加しております。

(5) 【所有者別状況】

平成19年3月31日現在

区分	株式の状況(1単元の株式数100株)								単元未満 株式の状況 (株)
	政府及び 地方公共 団体	金融機関	証券会社	その他の 法人	外国法人等		個人 その他	計	
					個人以外	個人			
株主数 (人)	—	15	19	79	18	7	10,937	11,075	—
所有株式数 (単元)	—	31,383	992	50,992	168,802	18	82,425	334,612	466
所有株式数 の割合(%)	—	9.38	0.30	15.24	50.45	0.00	24.63	100.00	—

(注) 1 自己株式566株は、「個人その他」に5単元、「単元未満株式の状況」に66株含まれております。

2 上記「その他の法人」の欄には、証券保管振替機構名義の株式が44単元含まれております。

(6) 【大株主の状況】

平成19年3月31日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (千株)	発行済株式総数に対する 所有株式数の割合(%)
Prospect Japan Fund Limited (常任代理人 香港上海銀行 東京支店カスタディ業務部)	Trafalgar Court, Les Banques, St. Peter Port, Guernsey Channel Islands, U. K. (東京都中央区日本橋3丁目11-1)	3,341	9.99
Permal Long Funds - Japan Fund (常任代理人 株式会社みずほ コーポレート銀行兜町証券 決済業務室)	c/o State Street Bank Luxembourg S. A., 49, avenue J.F Kennedy, L-1855 Luxembourg, Luxembourg (東京都中央区日本橋兜町6番7号)	3,270	9.77
Prospect Absolute Return (Hybrid) L.P. (常任代理人 モルガン・ス タンレー証券株式会社)	c/o Citco Fund Services (Cayman Islands) Ltd., Regatta Office Park, West Bay Road, P.O. Box 31106 SMB, Grand Cayman, Cayman Islands (東京都渋谷区恵比寿4丁目20-3 恵 比寿ガーデンプレイスタワー)	2,642	7.90
Permal Japan Opportunities Limited (常任代理人 モルガン・ス タンレー証券株式会社)	c/o Insinger Corporate Services (BVI) Limited, Tropic Isle Building, P.O. Box 438, Road Town, Tortola, British Virgin Islands (東京都渋谷区恵比寿4丁目20-3 恵 比寿ガーデンプレイスタワー)	2,526	7.55
Prospect Absolute Return (Japan) (常任代理人 モルガン・ス タンレー証券株式会社)	P. O. Box 309 GT, Ugland House, South Church Street, George Town, Grand Cayman, Cayman Islands (東京都渋谷区恵比寿4丁目20-3 恵 比寿ガーデンプレイスタワー)	2,374	7.10
村上 三郎	東京都武蔵野市	2,360	7.05
株式会社ハイビレッジ	東京都新宿区下宮比町2-28	1,700	5.08
前田建設工業株式会社	東京都千代田区富士見2丁目10-26号	1,100	3.29
日本トラスティ・サービス 信託銀行株式会社	東京都中央区晴海1丁目8-11	922	2.76
ゴールドマン・サックス・イ ンターナショナル (常任代理人 ゴールドマ ン・サックス証券株式会社)	133 FLEET STREET LONDON EC4A 2BB, U. K (東京都中央区日本橋茅場町1丁目2-4 日本証券代行株式会社バックオフィス部)	880	2.63
計	—	21,117	63.11

- (注) 1 上記所有株式数のうち、信託業務に係る株式数は、次のとおりであります。
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社 922千株
- 2 Permal Long Funds - Japan Fund社は平成18年6月16日に当社が第三者割当増資のため発行した株式を引き受けたことにより、主要株主になっております。これに伴い株式会社ハイビレッジは主要株主でなくなっております。
- 3 平成18年6月16日に当社が発行した第2回無担保転換社債型新株予約権付社債の一部行使に伴い、平成18年11月6日に村上三郎は主要株主ではなくなっており、また平成18年11月9日にPermal Long Funds - Japan Fund社は主要株主ではなくなっております。

(7) 【議決権の状況】

① 【発行済株式】

平成19年3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)	(自己保有株式) 普通株式 500	—	株主としての権利内容に制限のない、標準となる株式
完全議決権株式(その他)	普通株式 33,460,700	334,607	同上
単元未満株式	普通株式 466	—	同上
発行済株式総数	33,461,666	—	—
総株主の議決権	—	334,607	—

(注) 「完全議決権株式(その他)」の欄には、証券保管振替機構名義の株式が4,400株含まれております。また、「議決権の数」の欄には、同機構名義の完全議決権株式に係る議決権44個が含まれております。

② 【自己株式等】

平成19年3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(%)
(自己保有株式) 株式会社新日本建物	東京都立川市栄町6-1-1	500	—	500	0.00
計	—	500	—	500	0.00

(8) 【ストックオプション制度の内容】

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、平成13年改正旧商法第280条ノ20及び第280条ノ21に規定に基づき、新株予約権を発行するものであります。

当該制度の内容は、以下の通りであります。

決議年月日	平成15年6月25日
付与対象者の区分及び人数（名）	当社取締役 2 当社従業員 18 当社子会社従業員 11
新株予約権の目的となる株式の種類	「(2)新株予約権等の状況」に記載しております。
株式の数（株）	同上
新株予約権の行使時の払込金額（円）	同上(注)
新株予約権の行使期間	同上
新株予約権の行使の条件	同上
新株予約権の譲渡に関する事項	同上
代用払込みに関する事項	同上
組織再編行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	同上

(注) なお、当社が株式分割又は株式併合を行う場合は次の算式により払込金額を調整し、調整により生ずる1円未満の端数は切り上げる。

$$\text{調整後払込金額} = \text{調整前払込金額} \times \frac{1}{\text{分割・併合の比率}}$$

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

2 【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】 会社法155条第7号による普通株式の取得

(1) 【株主総会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(2) 【取締役会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(3) 【株主総会決議又は取締役会決議に基づかないものの内容】

会社法155条第7号による普通株式の取得

区分	株式数(株)	価額の総額(千円)
当事業年度における取得自己株式	351	226
当期間における取得自己株式	—	—

(注) 当期間における取得自己株式には、平成19年6月1日から有価証券報告書提出日までの単元未満株式の買取りによる株式数は含めておりません。

(4) 【取得自己株式の処理状況及び保有状況】

区分	当事業年度		当期間	
	株式数(株)	処分価額の総額(千円)	株式数(株)	処分価額の総額(千円)
引き受ける者の募集を行った取得自己株式	—	—	—	—
消却の処分を行った取得自己株式	—	—	—	—
合併、株式交換、会社分割に係る移転を行った取得自己株式	—	—	—	—
その他	—	—	—	—
保有自己株式数	566	—	566	—

(注) 当期間における保有自己株式には、平成19年6月1日から有価証券報告書提出日までの単元未満株式の買取りによる株式数は含めておりません。

3 【配当政策】

当社は、株主の皆様への利益還元を経営上の重要政策のひとつとして考えております。将来の事業展開に必要な内部留保を確保しつつ、安定した配当を継続していくことを基本方針とし、各期の業績や社会情勢を勘案して、利益配分を検討してまいります。また、配当に加え株主優待制度（当社オリジナルワインの贈呈）を導入し、株主の皆様への積極的な還元を図っております。

当社の剰余金の配当は、中間配当及び期末配当の年2回を基本的な方針としております。配当の決定機関は、中間配当は取締役会、期末配当は株主総会であります。なお、現在のところ年間の連結当期純利益及び社会情勢等を見極めて利益配分しておりますので、中間配当は行っておらず、期末配当のみを実施しております。

このような基本方針のもと、平成19年3月期の配当につきましては、好調な業績を鑑み、普通配当を当初予定の17円50銭から2円50銭増配し、1株につき20円00銭としております。

内部留保資金につきましては、経営環境の目まぐるしい変化に対応すべく財務体質強化のために備えるとともに、一層の事業拡大と収益性の向上に役立てることにより、株式価値の向上に努めてまいりたいと考えております。

また、当社は会社法第454条第5項に規定する中間配当をすることができる旨を定款に定めております。

(注) 基準日が当事業年度に属する剰余金の配当は、以下のとおりであります。

決議年月日	配当金の総額 (千円)	1株当たり配当額 (円)
平成19年6月28日 定時株主総会決議	669,222	20

4 【株価の推移】

(1) 【最近5年間の事業年度別最高・最低株価】

回次	第19期	第20期	第21期	第22期	第23期
決算年月	平成15年3月	平成16年3月	平成17年3月	平成18年3月	平成19年3月
最高(円)	1,350 ※498	570	(515) 535	1,230	1,050
最低(円)	515 ※425	330	(390) 415	452	542

(注) 1 最高・最低株価は、平成16年12月12日以前は日本証券業協会におけるもので第21期は()表示をしており、平成16年12月13日以降はジャスダック証券取引所におけるものであります。

2 ※印は、平成15年3月31日現在の株主に対して株式分割を実施しており、その株式分割による権利落後の最高・最低株価を示しております。

(2) 【最近6月間の月別最高・最低株価】

月別	平成18年10月	11月	12月	平成19年1月	2月	3月
最高(円)	660	731	674	792	838	835
最低(円)	558	552	610	640	722	762

(注) 最高・最低株価は、ジャスダック証券取引所におけるものであります。

5 【役員の状況】

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (千株)
代表取締役 社長	社長執行 役員	村 上 三 郎	昭和26年6月5日生	昭和45年8月 田代建設株式会社入社 昭和50年4月 関東空調サービス株式会社(形式上の 存続会社 株式会社新日本地所) 代表取締役社長(現任) 昭和59年12月 株式会社村上総合企画 代表取締役社長(実質上の存続会社 株式会社新日本建物 現株式会社 新日本建物) 昭和62年3月 株式会社ビルド・ルネッサンス 代表取締役社長 平成8年3月 株式会社新日本ハウス 代表取締役 平成8年3月 株式会社新日本ホーム (現株式会社アスリート) 代表取締役(現任) 平成8年3月 株式会社ハイビレッジ 代表取締役社長 平成10年10月 株式会社新日本地所 代表取締役社長 平成10年12月 株式会社新日本ハウス 代表取締役 平成11年6月 株式会社新日本建物販売 代表取締役 平成14年4月 株式会社バルクハウス 代表取締役 平成15年2月 株式会社エンジョイ 代表取締役 平成16年7月 当社代表取締役社長 マンション事業部長 平成17年7月 当社代表取締役社長 平成17年10月 当社代表取締役社長兼社長執行役員 平成18年7月 当社代表取締役社長兼社長執行役員 事業本部長 平成19年4月 当社代表取締役社長兼社長執行役員 (現任)	(注) 4	2,360
専務取締役	専務執行 役員 管理本部長	壽松木 康 晴	昭和40年3月3日生	平成3年4月 株式会社大京入社 平成10年9月 当社入社 平成14年10月 当社管理本部 経理部長 平成17年4月 当社経営管理室長 平成17年6月 当社取締役 経営管理室長兼総務 人事部長 平成17年7月 当社取締役 管理本部長 平成17年10月 当社取締役兼執行役員 管理本部長 平成18年4月 当社取締役兼執行役員 管理本部長 兼財務部長 平成18年6月 当社常務取締役兼常務執行役員 管理本部長兼財務部長 平成19年4月 当社専務取締役兼専務執行役員 管理本部長兼財務部長 平成19年6月 当社専務取締役兼専務執行役員 管理本部長(現任)	(注) 5	3
常務取締役	常務執行 役員 事業本部長	池 田 友 彦	昭和40年1月8日生	平成元年1月 株式会社大京入社 平成10年9月 当社入社 平成15年9月 当社マンション事業部二部長 平成17年7月 当社事業本部マンション事業二部長 平成17年10月 当社執行役員 事業本部マンション 事業二部長 平成18年4月 当社執行役員 事業本部マンション 事業部長 平成18年6月 当社取締役兼執行役員 事業本部 マンション事業部長 平成19年4月 当社常務取締役兼常務執行役員 事業本部長(現任)	(注) 5	3

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (千株)
取締役	常務執行 役員 事業本部 副本部長兼 都市開発 事業部長	西谷明久	昭和40年2月6日生	昭和63年3月 株式会社長谷川工務店(株式会社 長谷工コーポレーション)入社 平成14年9月 当社入社 平成16年4月 当社マンション事業部一部長 平成17年7月 当社事業本部マンション事業一部長 平成17年10月 当社執行役員 事業本部マンション 事業一部長 平成18年4月 当社執行役員 事業本部都市開発 事業部長 平成18年6月 当社取締役兼執行役員 事業本部 都市開発事業部長 平成19年4月 当社取締役兼常務執行役員 事業 本部副本部長兼事業本部都市開発 事業部長(現任)	(注)4	7
取締役	執行役員 事業本部 副本部長兼 アセットソ リューション 部長	松尾昌彦	昭和39年11月3日生	昭和62年4月 新都市住販株式会社 入社 平成4年9月 当社入社 平成17年4月 当社総合企画事業部アセットソリ ューション部長 平成18年4月 当社執行役員 事業本部アセット ソリューション部長 平成19年4月 当社執行役員事業本部副本部長兼事 業本部アセットソリューション部長 平成19年6月 当社取締役兼執行役員 事業本部 副本部長兼事業本部アセットソリ ューション部長(現任)	(注)5	3
取締役	執行役員 管理本部 副本部長兼 経営企画 部長	佐藤啓明	昭和26年3月21日生	平成7年4月 株式会社大京 入社 平成17年6月 当社入社 管理本部総務人事部長 平成18年4月 当社執行役員 管理本部経営企画 部長 平成19年4月 当社執行役員 管理本部副本部長兼 管理本部経営企画部長 平成19年6月 当社取締役兼執行役員 管理本部 副本部長兼管理本部経営企画部長 (現任)	(注)5	1
常勤監査役		福田至孝	昭和17年8月8日生	昭和41年4月 株式会社住友銀行入行 昭和63年10月 住銀ファイナンス株式会社 取締 役(現SMB Cファイナンスサー ビス株式会社) 平成7年6月 同社常務取締役 平成17年7月 当社入社 監査室部長 平成17年11月 当社管理本部総務人事部付部長 平成18年4月 当社管理本部経営企画部付部長 平成18年6月 当社常勤監査役(現任)	(注)6	—
監査役		堀裕	昭和24年10月5日生	昭和54年4月 弁護士登録(第一東京弁護士会) 昭和61年3月 Freehill, Hollingdale & page 法律事務所(シドニー) 平成元年12月 堀裕法律事務所代表(現任) (現堀総合法律事務所) 平成11年6月 一橋大学大学院非常勤講師(現任) 平成16年4月 国立大学法人千葉大学理事・副学長 (現任) 平成17年3月 千葉大学法科大学院客員教授 平成19年6月 当社監査役(現任)	(注)7	—
監査役		大越武	昭和19年11月9日生	昭和49年4月 株式会社日刊工業新聞社 入社 平成8年11月 株式会社大京 入社 平成18年7月 株式会社大越事務所 代表取締役(現任) 平成19年6月 当社監査役(現任)	(注)7	—
監査役		富永達也	昭和9年11月1日生	昭和28年4月 東京国税局入局 平成2年7月 東京国税局調査第二部調査総括課長 平成3年7月 東京上野税務署長 平成4年7月 四谷税務署長 平成5年8月 富永達也税理士事務所代表(現任) 平成8年8月 ダイコー株式会社 監査役(現任) 平成18年6月 当社監査役(現任)	(注)7	—
計						2,377

- (注) 1 所有株式数は、千株未満を切り捨てて表示しております。
- 2 監査役堀裕、同大越武、同富永達也は、会社法第2条第16号に定める社外監査役であります。
- 3 役員間において二親等内の親族関係を有する者はありません。
- 4 取締役の任期は、平成20年定時株主総会集結の時までであります。
- 5 取締役の任期は、平成21年定時株主総会終結の時までであります。
- 6 監査役の任期は、平成22年定時株主総会終結の時までであります。
- 7 監査役の任期は、平成23年定時株主総会終結の時までであります。
- 8 当社では、意思決定の迅速化及び業務執行機能の強化による経営効率の向上を図るため、執行役員制度を導入しております。

6 【コーポレート・ガバナンスの状況】

当社は、4つの満足、すなわち「株主」「お客さま」「お取引先」「社員」の4つのステークホルダーの満足を通じて長期安定的な成長を遂げてゆくことを経営理念として掲げております。

そのためには、

- ①常にお客様に満足していただける商品を提供すること、
- ②株主の皆さまに配慮した施策を講じること、
- ③コンプライアンスを遵守し、公平で透明性の高い健全経営を貫くことによって社会的に信頼される企業市民になること、

が肝要であると考えております。

以上の考えを実現するための経営管理体制を構築することによってコーポレート・ガバナンスを強化することが重要な経営課題であると考えております。

コーポレート・ガバナンス拡充のための社内体制、制度及び施策の実施状況は、以下のとおりであります。

(1) 取締役会

当社の取締役会は、少人数の取締役による迅速な意思決定と機動的な業務執行に努めております。取締役会は、原則として月1回以上開催するほか、必要に応じて随時開催し、重要事項は全て付議されております。また、執行役員制度の導入により、意思決定・監督を担う取締役会の機能と業務執行を担う執行役員の機能を分離するよう努めております。

(2) 監査役会

当社は監査役会設置会社であり、監査役会は常勤監査役2名（第23期定時株主総会終結時より1名に変更）、当社とは利害関係のない社外監査役2名（非常勤、第23期定時株主総会終結時より3名に増員）で構成されております。監査役会は、取締役会その他の重要会議への出席、重要書類の閲覧等を通じて取締役の業務執行の適法性・妥当性について監査しているほか、会計監査人である監査法人より定期的にヒアリングを行いながら会計監査を実施しております。

また、部長職者を対象に毎年テーマを定めてヒアリングを行い、会社の共通課題への取組み状況や業務上の問題点などの把握に努め、年3回開催する社長との懇談会において経営改善へ向けた提言を行っております。

(3) コンプライアンス体制

管理本部長を委員長とし各執行役員を委員とする「コンプライアンス委員会」を原則として3ヶ月に1度開催し、コンプライアンス遵守の浸透を図っております。また、コンプライアンス関係諸規程の整備をするとともに行動規範・行動原則を定めた「コンプライアンスマニュアル」を制定し、各職場での定期的な研修を通じ役職員のコンプライアンス意識の向上に努めております。

コンプライアンス上疑義のある行為が生じた場合は、「企業ホットライン規程」により当社の業務に従事する者はその事実を管理本部長及び監査役に通報する手段を整え、法令・定款に適合する行動を確保するよう努めております。

(4) リスク管理

当社では、経営の健全性及び適切性を確保するためリスク管理を最重要課題の一つとしてリスクコントロールポリシーを定めたうえで、業務執行に係わる各種リスクを洗い出し、各リスク毎の管理・対応策を講じることによりリスクの軽減を図っております。

具体的には、業務執行に係わる主要なリスクを分類し、業務マニュアル等の規程を整備するとともに各リスクについてリスク管理責任者を置き、業務執行の現場で随時モニタリングを行っております。取締役会ではリスク管理組織及び内部管理組織からの報告に基づき現状の分析・評価を行いリスク管理に関する適切な対応を決定しております。

また、グループ全社の各部長及び監査役で構成される「内部管理定例会議」を四半期毎に開催し、日常の営業活動で発生した係争事件やクレーム、情報セキュリティ上の課題、法令違反の有無などを報告し、リスク情報の収集、現場レベルでの情報共有化、リスクの顕在化の防止に努めておりますほか、不測の事態が発生した場合の対応策として「緊急時対策マニュアル」を整備し、役職員に徹底しております。

その他、経営判断に関するリスクについては、必要に応じて法律事務所など外部の専門家の助言を受け分析・検討を行っております。

(5) IR広報活動

IR広報活動におきましては、マスコミや機関投資家向けの決算説明会を年2回開催しているほか、業界紙等により定期的に企業IRを行うなど、積極的な活動を行っております。

また、当社ホームページ上での決算情報やニュースリリースに関する電子開示を早期に実施しており、株主や投資家の皆様など多くの「ステークホルダー」に対するタイムリーかつ公平なディスクロージャーを心掛けております。

(6) 内部監査及び会計監査の状況

内部監査におきましては、担当部門として業務執行部門から独立した監査室（1名）を設置しており、グループ各社を含む全部署を対象に業務監査を実施しております。監査結果は被監査部門長への講評を経て社長に報告をし、必要に応じて、被監査部門に対して改善事項の指摘及び指導を行っております。

会計監査におきましては、みずぎ監査法人との間で会社法及び証券取引法に基づく監査契約を締結しており、中間期末監査、期末監査のみならず、期中においても適宜監査が実施されております。

（業務を執行した公認会計士の氏名、所属する監査法人）

・指定社員 業務執行社員 : 永澤 宏一（みずぎ監査法人）

・指定社員 業務執行社員 : 上林 礼子（みずぎ監査法人）

※継続監査年数については、ともに7年以内であるため、記載を省略しております。

監査業務に係る補助者の構成については、監査法人により決定されており、公認会計士及び会計士補を構成員としております。

(7) 役員報酬及び監査報酬の内容

・役員報酬

取締役を支払った報酬 4名 193百万円（当社には社外取締役はおりません。）

監査役を支払った報酬 4名 21百万円（4名のうち2名が社外監査役であります。）

※上記役員報酬には、退任取締役及び退任監査役に対する退職慰労金14百万円が含まれておりません。

・監査報酬

公認会計士法第2条第1項に規定する業務に基づく報酬 15百万円

なお、上記以外の業務に基づく報酬はありません。

第5 【経理の状況】

1 連結財務諸表及び財務諸表の作成方法について

(1) 当社の連結財務諸表は、「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和51年大蔵省令第28号。以下「連結財務諸表規則」という。)に基づいて作成しております。

なお、前連結会計年度(平成17年4月1日から平成18年3月31日まで)は、改正前の連結財務諸表規則に基づき、当連結会計年度(平成18年4月1日から平成19年3月31日まで)は、改正後の連結財務諸表規則に基づいて作成しております。

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

なお、前事業年度(平成17年4月1日から平成18年3月31日まで)は、改正前の財務諸表等規則に基づき、当事業年度(平成18年4月1日から平成19年3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、前連結会計年度(平成17年4月1日から平成18年3月31日まで)及び前事業年度(平成17年4月1日から平成18年3月31日まで)の連結財務諸表及び財務諸表については、中央青山監査法人により監査を受け、当連結会計年度(平成18年4月1日から平成19年3月31日まで)及び当事業年度(平成18年4月1日から平成19年3月31日まで)の連結財務諸表及び財務諸表については、みずぎ監査法人により監査を受けております。

なお、従来から当社が監査証明を受けている中央青山監査法人は、平成18年9月1日に名称を変更し、みずぎ監査法人となりました。

1 【連結財務諸表等】

(1) 【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3月31日)		当連結会計年度 (平成19年3月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
(資産の部)					
I 流動資産					
1 現金及び預金			6,538,024		18,480,841
2 受取手形及び売掛金			510,491		208,217
3 販売用不動産	※2		3,783,890		3,447,909
4 仕掛販売用不動産	※2		44,117,642		60,222,863
5 未成工事支出金			37,002		—
6 繰延税金資産			498,650		545,489
7 その他			2,676,027		3,531,970
貸倒引当金			△258		△6,707
流動資産合計			58,161,470	92.1	86,430,584
II 固定資産					
1 有形固定資産					
(1) 建物及び構築物	※2	1,510,999		1,112,354	
減価償却累計額		741,782	769,216	569,496	542,858
(2) 土地	※2		2,459,002		1,978,711
(3) その他		39,086		45,366	
減価償却累計額		29,765	9,321	29,614	15,751
有形固定資産合計			3,237,540	5.1	2,537,321
2 無形固定資産			25,500	0.0	30,678
3 投資その他の資産					
(1) 投資有価証券	※1 ※2		1,183,922		923,665
(2) 長期貸付金			1,773		685
(3) 繰延税金資産			65,289		94,636
(4) その他	※2		536,793		413,375
貸倒引当金			△55,795		△3,494
投資その他の資産合計			1,731,983	2.8	1,428,868
固定資産合計			4,995,025	7.9	3,996,868
資産合計			63,156,496	100.0	90,427,453

区分	注記 番号	前連結会計年度 (平成18年3月31日)		当連結会計年度 (平成19年3月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
(負債の部)					
I 流動負債					
1 支払手形及び買掛金	※6	8,301,400		11,833,307	
2 短期借入金	※2	17,057,792		32,359,930	
3 一年以内償還社債		316,000		828,000	
4 未払法人税等		956,185		1,873,617	
5 前受金		982,343		2,139,270	
6 預り金		—		4,720,010	
7 その他		2,356,389		947,238	
流動負債合計		29,970,112	47.5	54,701,374	60.5
II 固定負債					
1 社債		608,000		280,000	
2 長期借入金	※2	24,466,969		15,454,067	
3 退職給付引当金		74,314		70,549	
4 役員退職慰労引当金		340,783		332,433	
5 その他		167,076		185,688	
固定負債合計		25,657,144	40.6	16,322,738	18.0
負債合計		55,627,256	88.1	71,024,112	78.5
(少数株主持分)					
少数株主持分		—	—	—	—
(資本の部)					
I 資本金		1,401,995	2.2	—	—
II 資本剰余金		1,321,225	2.1	—	—
III 利益剰余金		4,577,894	7.2	—	—
IV その他有価証券評価 差額金		228,276	0.4	—	—
V 自己株式	※4	△153	△0.0	—	—
資本合計		7,529,239	11.9	—	—
負債、少数株主持分 及び資本合計		63,156,496	100.0	—	—

区分	注記 番号	前連結会計年度 (平成18年3月31日)		当連結会計年度 (平成19年3月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
(純資産の部)					
I 株主資本					
1 資本金		—		6,414,463	
2 資本剰余金		—		6,328,437	
3 利益剰余金		—		6,495,192	
4 自己株式		—		△379	
株主資本合計		—	—	19,237,714	21.3
II 評価・換算差額等					
1 その他有価証券 評価差額金		—		162,223	
2 繰延ヘッジ損益		—		△28,760	
評価・換算差額等 合計		—	—	133,462	0.2
III 新株予約権		—	—	5,280	0.0
IV 少数株主持分		—	—	26,883	0.0
純資産合計		—	—	19,403,340	21.5
負債純資産合計		—	—	90,427,453	100.0

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4月1日 至 平成18年3月31日)		当連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)			
		金額(千円)	百分比 (%)	金額(千円)	百分比 (%)		
I 売上高			53,405,556	100.0	73,200,089	100.0	
II 売上原価			43,475,017	81.4	58,223,553	79.6	
売上総利益			9,930,539	18.6	14,976,535	20.4	
III 販売費及び一般管理費							
1 販売手数料		1,215,931			1,821,840		
2 広告宣伝費		2,093,323			3,098,915		
3 貸倒引当金繰入額		50,404			9,006		
4 役員報酬		196,002			259,460		
5 給与手当		1,274,584			1,194,124		
6 役員退職慰労引当金繰入額		14,466			18,976		
7 減価償却費		32,717			31,242		
8 その他		1,752,802	6,630,234	12.4	1,994,734	8,428,301	11.5
営業利益			3,300,305	6.2	6,548,234	8.9	
IV 営業外収益							
1 受取利息		538			8,037		
2 受取配当金		7,426			13,198		
3 受取地代家賃		172,445			207,599		
4 解約違約金		73,166			34,048		
5 その他		74,753	328,331	0.6	29,911	292,794	0.4
V 営業外費用							
1 支払利息		1,235,219			1,757,130		
2 社債発行費		—			195,766		
3 株式交付費		—			166,339		
4 その他		68,780	1,304,000	2.4	118,871	2,238,108	3.0
経常利益			2,324,636	4.4	4,602,921	6.3	
VI 特別利益							
1 貸倒引当金戻入益		—			49,328		
2 投資有価証券売却益		3,795			21,043		
3 ゴルフ会員権売却益		371	4,167	0.0	9,929	80,301	0.1
VII 特別損失							
1 固定資産売却損	※1	—			147,694		
2 減損損失	※2	—			189,558		
3 投資有価証券評価損		47,800			15,847		
4 子会社株式売却損		5,398			45,345		
5 子会社株式評価損		6,999			—		
6 関連会社株式売却損		29,400			—		
7 ゴルフ会員権売却損		1,580			771		
8 会員権売却損		1,071	92,250	0.2	—	399,217	0.5
税金等調整前当期純利益			2,236,552	4.2	4,284,004	5.9	
法人税、住民税及び事業税		1,187,830			2,039,780		
法人税等調整額		△157,735	1,030,095	1.9	△31,478	2,008,302	2.8
少数株主利益			—	—		22,683	0.0
当期純利益			1,206,457	2.3	2,253,018	3.1	

③ 【連結剰余金計算書】

		前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)	
区分	注記 番号	金額(千円)	
(資本剰余金の部)			
I 資本剰余金期首残高			707,950
II 資本剰余金増加高			
1 新株予約権の権利行使 による新株の発行		13,806	
2 新株予約権付社債の転換 による新株の発行		599,469	613,275
III 資本剰余金期末残高			1,321,225
(利益剰余金の部)			
I 利益剰余金期首残高			3,592,060
II 利益剰余金増加高			
1 当期純利益		1,206,457	1,206,457
III 利益剰余金減少高			
1 配当金		217,800	
2 連結除外による 利益剰余金減少高		2,822	220,622
IV 利益剰余金期末残高			4,577,894

④ 【連結株主資本等変動計算書】

当連結会計年度(自 平成18年4月1日 至 平成19年3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3月31日残高(千円)	1,401,995	1,321,225	4,577,894	△153	7,300,962
連結会計年度中の変動額					
新株の発行	5,012,468	5,007,211			10,019,679
剰余金の配当			△334,016		△334,016
当期純利益			2,253,018		2,253,018
自己株式の取得				△226	△226
連結除外による利益 剰余金減少高			△1,705		△1,705
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)	5,012,468	5,007,211	1,917,297	△226	11,936,751
平成19年3月31日残高(千円)	6,414,463	6,328,437	6,495,192	△379	19,237,714

	評価・換算差額等			新株予約権	少数株主 持分	純資産合計
	その他 有価証券 評価差額金	繰延ヘッジ 損益	評価・換算 差額等合計			
平成18年3月31日残高(千円)	228,276	—	228,276	—	—	7,529,239
連結会計年度中の変動額						
新株の発行						10,019,679
剰余金の配当						△334,016
当期純利益						2,253,018
自己株式の取得						△226
連結除外による利益 剰余金減少高						△1,705
株主資本以外の項目の 連結会計年度中の変動額(純額)	△66,053	△28,760	△94,813	5,280	26,883	△62,649
連結会計年度中の変動額合計 (千円)	△66,053	△28,760	△94,813	5,280	26,883	11,874,101
平成19年3月31日残高(千円)	162,223	△28,760	133,462	5,280	26,883	19,403,340

⑤ 【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4月1日 至 平成18年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)
		金額(千円)	金額(千円)
I 営業活動によるキャッシュ・フロー			
1 税金等調整前当期純利益		2,236,552	4,284,004
2 減価償却費		68,941	52,573
3 減損損失		—	189,558
4 固定資産除売却損益		—	147,694
5 退職給付引当金の増減額		4,173	△328
6 役員退職慰労引当金の増減額		△69,133	△7,349
7 受取利息及び受取配当金		△7,965	△21,236
8 支払利息		1,235,219	1,757,130
9 社債発行費		—	195,766
10 株式交付費		—	166,339
11 売上債権の増減額		217,856	143,792
12 棚卸資産の増減額		△20,323,352	△15,732,238
13 前渡金の増減額		△874,496	△574,886
14 仕入債務の増減額		1,112,788	3,531,906
15 前受金の増減額		69,275	1,233,711
16 預り金の増減額		—	3,213,591
17 その他		504,752	△47,814
小計		△15,825,386	△1,467,782
18 利息及び配当金の受取額		7,959	20,152
19 利息の支払額		△1,259,862	△1,730,621
20 法人税等の支払額		△752,571	△1,144,202
営業活動によるキャッシュ・フロー		△17,829,860	△4,322,453
II 投資活動によるキャッシュ・フロー			
1 定期預金の増減額		△56,250	△16,150
2 有形固定資産の取得による支出		△419,067	△32,878
3 有形固定資産の売却による収入		1,167	336,000
4 投資有価証券の取得による支出		△275,686	△40,564
5 投資有価証券の売却による収入		23,588	157,650
6 子会社株式の減資による収入		—	30,000
7 連結範囲の変更を伴う子会社株式の取得		—	△8,933
8 連結範囲の変更を伴う子会社株式の売却		△136,632	65,608
9 短期貸付金による支出		△15,000	△68,000
10 短期貸付金の回収による収入		15,000	15,000
11 長期貸付金による支出		△300	—
12 長期貸付金の回収による収入		1,517	1,088
13 その他		△7,274	6,146
投資活動によるキャッシュ・フロー		△868,936	444,966
III 財務活動によるキャッシュ・フロー			
1 短期借入金の増減額		△7,416,190	4,351,590
2 長期借入れによる収入		31,382,000	28,295,000
3 長期借入金の返済による支出		△14,373,551	△26,357,455
4 社債の発行による収入		400,000	494,760
5 社債の償還による支出		△276,000	△316,000
6 新株予約権付社債の発行による収入		1,200,000	5,809,473
7 株式の発行による収入		27,671	3,853,340
8 配当金の支払額		△217,800	△334,016
9 少数株主の増資引受による払込		—	3,200
10 その他		△9,073	4,260
財務活動によるキャッシュ・フロー		10,717,055	15,804,153
IV 現金及び現金同等物の増減額		△7,981,741	11,926,666
V 現金及び現金同等物の期首残高		14,181,516	6,199,774
VI 現金及び現金同等物の期末残高	※1	6,199,774	18,126,441

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4月1日 至 平成18年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)
1 連結の範囲に関する事項	<p>(1) 連結子会社の数 2社 (株)アスリート (株)新日本地所 なお、前連結会計年度において連結子会社であった(株)新日本ハウスは、平成17年4月1日付で当社(株)新日本建物)と合併したため連結の範囲から除外しております。 また、同じく前連結会計年度において連結子会社であった(株)ベルクハウスは、保有株式の売却に伴い当連結会計年度より連結の範囲から除外しております。</p> <p>(2) 非連結子会社名 (株)エンジョイ 連結の範囲から除いた理由 (株)エンジョイは小規模会社であり、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、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>(1) 連結子会社の数 6社 (株)アスリート (株)新日本アーバンマトリックス (株)ステップアップ アンドロメダ特定目的会社 匿名組合エスエヌファイナンス 匿名組合エスエヌプロパティ なお、前連結会計年度において連結子会社であった株式会社新日本地所は、保有株式の売却に伴い当連結会計年度より連結の範囲から除外しております。 また、株式取得により、株式会社新日本アーバンマトリックスを、新規設立により、株式会社ステップアップを、優先出資により、アンドロメダ特定目的会社を、匿名組合出資により、匿名組合エスエヌファイナンス及び匿名組合エスエヌプロパティを、新たに連結の範囲に含めております。</p> <p>(2) 非連結子会社名 該当事項はありません。 なお、前連結会計年度において非連結子会社であった(株)エンジョイは、保有株式の売却に伴い当社の子会社ではなくなりました。</p>
2 持分法の適用に関する事項	<p>(1) 持分法適用の非連結子会社及び関連会社数 該当事項はありません。</p> <p>(2) 非連結子会社(株)エンジョイは、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。なお、前連結会計年度において当社の関連会社であった(株)シーモンは、保有株式の売却に伴い当社の関連会社ではなくなりました。</p>	<p>(1) 持分法適用の非連結子会社及び関連会社数 該当事項はありません。</p> <p>(2) 前連結会計年度において非連結子会社であった(株)エンジョイは、保有株式の売却に伴い当社の子会社ではなくなりました。</p>
3 連結子会社の事業年度等に関する事項	<p>すべての連結子会社の決算日は連結決算日と同一であります。</p>	<p>連結子会社のうち、アンドロメダ特定目的会社及び匿名組合の2社については、決算日が連結決算日と異なり決算日の差異が3ヶ月を越えることから、決算に準じた仮決算に基づく財務諸表を使用しております。 なお、その他の連結子会社の決算日は、連結決算日と同一であります。</p>

項目	前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)
4 会計処理基準に関する事項	<p>(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法</p> <p>① 有価証券 その他有価証券 時価のあるもの 連結決算日の市場価格等に基づく時価法(評価差額は全部資本直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定) 時価のないもの 移動平均法による原価法 なお、投資事業有限責任組合及びそ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、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>② デリバティブ取引により生ずる正味の債権及び債務 時価法</p> <p>③ 棚卸資産 (イ)販売用不動産・仕掛販売用不動産 個別法による原価法 (ロ)未成工事支出金 個別法による原価法</p> <p>(2) 重要な減価償却資産の減価償却方法</p> <p>① 有形固定資産 定率法 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、定額法によっております。 なお、主な耐用年数は次のとおりであります。 建物及び構築物 6～41年</p> <p>② 無形固定資産 定額法 ただし、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間(5年)に基づく定額法によっております。</p> <p>(3) 重要な引当金の計上基準</p> <p>① 貸倒引当金 債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率に基づく回収不能見込額を、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しております。</p>	<p>(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法</p> <p>① 有価証券 その他有価証券 時価のあるもの 連結決算日の市場価格等に基づく時価法(評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定) 時価のないもの 移動平均法による原価法</p> <p>② デリバティブ取引により生ずる正味の債権及び債務 同左</p> <p>③ 棚卸資産 販売用不動産・仕掛販売用不動産 個別法による原価法</p> <p>(2) 重要な減価償却資産の減価償却方法</p> <p>① 有形固定資産 同左</p> <p>② 無形固定資産 同左</p> <p>(3) 重要な引当金の計上基準</p> <p>① 貸倒引当金 同左</p>

項目	前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)
	<p>② 退職給付引当金 従業員の退職給付に備えるため、当連結会計年度末における退職給付債務（自己都合退職による期末要支給額の100%）の見込額に基づき計上しております。</p> <p>③ 役員退職慰労引当金 当社及び一部の連結子会社は、役員の退職慰労金の支給に備えるため、内規に基づく期末要支給額を計上しております。</p> <p>(4) 重要なリース取引の処理方法 リース物件の所有者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>(5) 重要なヘッジ会計の方法</p> <p>① ヘッジ会計の方法 繰延ヘッジ処理によっております。なお、特例処理の条件を満たす金利スワップ及び金利キャップについては、特例処理を採用しております。</p> <p>② ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段…金利スワップ及び金利キャップ ヘッジ対象…借入金</p> <p>③ ヘッジ方針 主に当社の内規である「市場リスク管理方針」に基づき、金利変動リスクをヘッジしております。なお、金利スワップ取引及び金利キャップ取引については、将来の金利の市場変動リスクを回避することを目的としており、投機目的の取引は行わない方針であります。</p> <p>④ ヘッジ有効性評価の方法 ヘッジ対象の金利変動又はキャッシュ・フロー変動の累計とヘッジ手段の相場変動又はキャッシュ・フロー変動の累計を比較し、その変動の比率によって有効性を評価しております。ただし、特例処理の要件を満たしている場合は有効性の判定を省略しております。</p> <p>(6) その他連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項 消費税等の会計処理 消費税等の会計処理は税抜方式を採用しております。</p>	<p>② 退職給付引当金 同左</p> <p>③ 役員退職慰労引当金 同左</p> <p>(4) 重要なリース取引の処理方法 同左</p> <p>(5) 重要なヘッジ会計の方法</p> <p>① ヘッジ会計の方法 同左</p> <p>② ヘッジ手段とヘッジ対象 同左</p> <p>③ ヘッジ方針 同左</p> <p>④ ヘッジ有効性評価の方法 同左</p> <p>(6) その他連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項 消費税等の会計処理 同左</p>

項目	前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)
5 連結子会社の資産及び負債の評価に関する事項	連結子会社の資産及び負債の評価については、全面時価評価法を採用しております。	同左
6 利益処分項目等の取扱いに関する事項	連結剰余金計算書は連結会計年度中に確定した連結会社の利益処分に基づいて作成しております。	—————
7 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲	連結キャッシュ・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

会計方針の変更

<p>前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)</p>	<p>当連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)</p>
<p>(固定資産の減損に係る会計基準) 「固定資産の減損に係る会計基準」(「固定資産の減損に係る会計基準の設定に関する意見書」(企業会計審議会平成14年8月9日))及び「固定資産の減損に係る会計基準の適用指針」(企業会計基準委員会平成15年10月31日企業会計基準適用指針第6号)を当連結会計年度から適用しております。 これによる損益に与える影響はありません。</p>	<p>(貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等) (自己株式及び準備金の額の減少等に関する会計基準等の一部改正) 当連結会計年度から「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」(企業会計基準委員会平成17年12月9日企業会計基準第5号)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」(企業会計基準委員会平成17年12月9日企業会計基準適用指針第8号)並びに改正後の「自己株式及び準備金の額の減少等に関する会計基準」(企業会計基準委員会最終改正平成18年8月11日企業会計基準第1号)及び「自己株式及び準備金の額の減少等に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準委員会最終改正平成18年8月11日企業会計基準適用指針第2号)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。 なお、従来の「資本の部」の合計に相当する金額は19,399,937千円であります。 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財務諸表は、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4月1日 至 平成18年3月31日)</p>	<p>当連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)</p>
<p>_____</p>	<p>(連結貸借対照表) 前連結会計年度において、流動負債の「その他」に含めておりました「預り金」については、当連結会計年度において負債純資産合計の100分の5を超えることとなったため、当連結会計年度より区分掲記することといたしました。</p> <p>(連結損益計算書) 前連結会計年度において営業外費用の「その他」に含めておりました「社債発行費」及び「株式交付費(新株発行費)」は、金額的重要性が増したため、区分掲記しております。 なお、前連結会計年度における「社債発行費」の金額は、16,596千円、「株式交付費(新株発行費)」は、315千円であります。</p> <p>(連結キャッシュ・フロー計算書) 前連結会計年度において、営業活動によるキャッシュ・フローの「その他」に含めておりました「預り金の増減額」は重要性が増したため、当連結会計年度において区分掲記することといたしました。 なお、前連結会計年度の営業活動によるキャッシュ・フローの「その他」に含めておりました「預り金の増減額」は、907,569千円であります。</p>

注記事項

(連結貸借対照表関係)

前連結会計年度 (平成18年3月31日)	当連結会計年度 (平成19年3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> <p style="padding-left: 20px;">投資有価証券(株式) 0千円</p>	—————
<p>※2 担保に供している資産及び担保付債務</p> <p>担保に供している資産</p> <p style="padding-left: 20px;">販売用不動産 737,192千円</p> <p style="padding-left: 20px;">仕掛販売用不動産 39,390,951千円</p> <p style="padding-left: 20px;">建物及び構築物 558,416千円</p> <p style="padding-left: 20px;">土地 2,115,626千円</p> <hr style="width: 100%;"/> <p style="padding-left: 20px;">合計 42,802,187千円</p> <p>担保付債務</p> <p style="padding-left: 20px;">短期借入金 16,290,782千円</p> <p style="padding-left: 20px;">長期借入金 24,466,969千円</p> <hr style="width: 100%;"/> <p style="padding-left: 20px;">合計 40,757,752千円</p> <p>上記以外に信用保証会社に対する手付金等保証のため、投資有価証券5,000千円及び投資その他の資産73,700千円を、顧客の住宅ローンに対して投資その他の資産13,915千円を担保に供しております。</p>	<p>※2 担保に供している資産及び担保付債務</p> <p>担保に供している資産</p> <p style="padding-left: 20px;">販売用不動産 603,300千円</p> <p style="padding-left: 20px;">仕掛販売用不動産 43,621,793千円</p> <p style="padding-left: 20px;">建物及び構築物 361,067千円</p> <p style="padding-left: 20px;">土地 1,773,882千円</p> <hr style="width: 100%;"/> <p style="padding-left: 20px;">合計 46,360,044千円</p> <p>担保付債務</p> <p style="padding-left: 20px;">短期借入金 26,772,230千円</p> <p style="padding-left: 20px;">長期借入金 15,818,067千円</p> <hr style="width: 100%;"/> <p style="padding-left: 20px;">合計 42,590,297千円</p> <p>上記以外に信用保証会社に対する手付金等保証のため、投資有価証券5,000千円及び投資その他の資産71,700千円を、顧客の住宅ローンに対して投資その他の資産13,325千円を担保に供しております。</p>
<p>3 保証債務</p> <p>連結子会社以外の会社のリース会社からのリース債務に対し、保証を行っております。</p> <p style="padding-left: 20px;">(株)エンジョイ 24,460千円</p>	—————
<p>※4 自己株式の保有数</p> <p>連結会社が保有する連結財務諸表提出会社の株式の数は、以下のとおりであります。</p> <p style="padding-left: 20px;">普通株式 215株</p> <p>なお、当社の発行済株式総数は、16,701,015株であります。</p>	—————
<p>5 当社は、資金調達の安定性と機動性を高め、資金調達力の強化を図るため取引銀行22行と当座貸越契約及び貸出コミットメント契約を締結しております。この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 style="padding-left: 20px;">当座貸越極度額及び 貸出コミットメントの総額 8,500,000千円</p> <p style="padding-left: 20px;">借入実行残高 3,245,000千円</p> <hr style="width: 100%;"/> <p style="padding-left: 20px;">差引額 5,255,000千円</p>	<p>5 当社は、資金調達の安定性と機動性を高め、資金調達力の強化を図るため取引銀行28行と当座貸越契約及び貸出コミットメント契約を締結しております。この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 style="padding-left: 20px;">当座貸越極度額及び 貸出コミットメントの総額 15,314,000千円</p> <p style="padding-left: 20px;">借入実行残高 7,514,000千円</p> <hr style="width: 100%;"/> <p style="padding-left: 20px;">差引額 7,800,000千円</p>

(連結貸借対照表関係)

前連結会計年度 (平成18年3月31日)	当連結会計年度 (平成19年3月31日)
_____	※6 期末日満期手形の会計処理 期末日満期手形の会計処理については、手形交換日をもって決済処理しております。 なお、当連結会計年度末日が金融機関の休日であったため、次の当連結会計年度末日手形が、当連結会計年度末残高に含まれております。 支払手形 114,200千円

(連結損益計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)																
_____	※1 固定資産売却損の内訳 建物及び構築物 60,357千円 土地 87,337千円 ※2 減損損失 当社グループは、以下の資産グループについて減損損失を計上しました。 <table border="1" data-bbox="821 896 1409 1108"> <thead> <tr> <th>用途</th> <th>種類</th> <th>場所</th> <th>金額 (千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>賃貸</td> <td>土地</td> <td>東京都墨田区</td> <td>149,953</td> </tr> <tr> <td>賃貸</td> <td>建物</td> <td>東京都墨田区</td> <td>39,605</td> </tr> <tr> <td colspan="3">計</td> <td>189,558</td> </tr> </tbody> </table> (経緯) 上記の賃貸用不動産は、処分する意思決定を行い、平成19年5月2日付にて不動産売買契約が締結されましたので、売却価額から売却費用を控除した価額をもって回収可能価額とし、帳簿価額との差額を減損損失として計上しております。 (グルーピングの方法) 原則として、賃貸用不動産については、個々の物件を単位としております。 (回収可能価額の算定方法等) 正味売却価額	用途	種類	場所	金額 (千円)	賃貸	土地	東京都墨田区	149,953	賃貸	建物	東京都墨田区	39,605	計			189,558
用途	種類	場所	金額 (千円)														
賃貸	土地	東京都墨田区	149,953														
賃貸	建物	東京都墨田区	39,605														
計			189,558														

(連結株主資本等変動計算書関係)

当連結会計年度(自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)

1 発行済株式に関する事項

株式の種類	前連結会計年度末	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式(株)	16,701,015	16,760,651	—	33,461,666

(変動事由の概要)

増加数の主な内訳は、次の通りであります。

第三者割当増資による増加 5,215,100株

新株予約権付社債の転換による増加 11,503,551株

2 自己株式に関する事項

株式の種類	前連結会計年度末	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式(株)	215	351	—	566

(変動事由の概要)

増加数の主な内訳は、次の通りであります。

単元未満株式の買取りによる増加 351株

3 新株予約権等に関する事項

会社名	内訳	目的となる株式の種類	目的となる株式の数(株)				当連結会計年度末残高(千円)
			前連結会計年度末	増加	減少	当連結会計年度末	
連結子会社	—	—	—	—	—	—	5,280
合計			—	—	—	—	5,280

4 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額(千円)	1株当たり配当額(円)	基準日	効力発生日
平成18年6月29日 定時株主総会	普通株式	334,016	20	平成18年3月31日	平成18年6月30日

(2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

決議	株式の種類	配当の原資	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19年6月28日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	669,222	20	平成19年3月31日	平成19年6月29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4月1日 至 平成18年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)
※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3月31日現在) 現金及び預金勘定 6,538,024千円 預入期間が3ヶ月を超える定期預金 <u>△338,250千円</u> 現金及び現金同等物 6,199,774千円	※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3月31日現在) 現金及び預金勘定 18,480,841千円 預入期間が3ヶ月を超える定期預金 <u>△354,400千円</u> 現金及び現金同等物 18,126,441千円
2 重要な非資金取引の内容 新株予約権の行使 新株予約権の行使による 資本金増加額 600,530千円 新株予約権の行使による 資本準備金増加額 <u>599,469千円</u> 新株予約権の行使による 新株予約権付社債減少額 1,200,000千円	2 重要な非資金取引の内容 新株予約権の行使 新株予約権の行使による 資本金増加額 3,000,000千円 新株予約権の行使による 資本準備金増加額 <u>3,000,000千円</u> 新株予約権の行使による 新株予約権付社債減少額 6,000,000千円

(リース取引関係)

前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)				当連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)			
1 リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引				1 リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引			
① リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額				① リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額			
	取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	期末残高相当額 (千円)		取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	期末残高相当額 (千円)
有形固定資産その他 (車両及び運搬具)	87,795	52,842	34,953	有形固定資産 (建物及び構築物)	3,676	—	3,676
有形固定資産その他 (工具器具及び備品)	69,774	19,242	50,532	有形固定資産その他 (車両及び運搬具)	38,376	25,320	13,055
無形固定資産 (ソフトウェア)	62,886	6,953	55,932	有形固定資産その他 (工具器具及び備品)	64,532	27,552	36,980
合計	220,456	79,038	141,418	無形固定資産 (ソフトウェア)	77,826	24,741	53,084
				合計	184,411	77,614	106,797
(注) 取得価額相当額は、有形固定資産の期末残高等に占める未経過リース料期末残高の割合が低いため、支払利子込み法により算定しております。				(注) 同左			
② 未経過リース料期末残高相当額				② 未経過リース料期末残高相当額			
				一年以内		35,426千円	
				一年超		71,371千円	
				合計		106,797千円	
(注) 未経過リース料期末残高相当額は、有形固定資産の期末残高等に占めるその割合が低いため、支払利子込み法により算定しております。				(注) 同左			
③ 支払リース料及び減価償却費相当額				③ 支払リース料及び減価償却費相当額			
				支払リース料		40,280千円	
				減価償却費相当額		40,280千円	
④ 減価償却費相当額の算定方法				④ 減価償却費相当額の算定方法			
リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。				同左			
(減損損失について)				(減損損失について)			
リース資産に配分された減損損失はありませんので、項目等の記載は省略しております。				同左			
2 オペレーティング・リース取引							
未経過リース料							
				一年以内		50,280千円	
				一年超		1,363,265千円	
				合計		1,413,545千円	

(有価証券関係)

前連結会計年度

有価証券

1 その他有価証券で時価のあるもの(平成18年3月31日)

区分	取得原価(千円)	連結貸借対照表計上額 (千円)	差額(千円)
(連結貸借対照表計上額が取得原価 を超えるもの)			
① 株式	211,366	592,114	380,747
② 債券	—	—	—
③ その他	20,049	25,956	5,907
小計	231,415	618,070	386,655
(連結貸借対照表計上額が取得原価 を超えないもの)			
① 株式	—	—	—
② 債券	—	—	—
③ その他	68,754	66,986	△1,768
小計	68,754	66,986	△1,768
合計	300,170	685,056	384,886

2 当連結会計年度中に売却したその他有価証券(自平成17年4月1日至平成18年3月31日)

区分	金額(千円)
売却額	23,588
売却益の合計額	3,795

3 時価のない有価証券の内容及び連結貸借対照表計上額(平成18年3月31日)

その他有価証券

内容	連結貸借対照表計上額 (千円)
非上場株式	453,580
投資事業有限責任組合及びそれに類 する組合への出資	45,285
合計	498,865

当連結会計年度

有価証券

1 その他有価証券で時価のあるもの（平成19年3月31日）

区分	取得原価(千円)	連結貸借対照表計上額 (千円)	差額(千円)
(連結貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの)			
① 株式	75,796	342,070	266,274
② 債券	—	—	—
③ その他	78,780	98,200	19,420
小計	154,576	440,270	285,694
(連結貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの)			
① 株式	149,820	129,778	△20,042
② 債券	—	—	—
③ その他	20,908	20,464	△444
小計	170,728	150,242	△20,486
合計	325,305	590,513	265,207

2 当連結会計年度中に売却したその他有価証券（自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日）

区分	金額(千円)
売却額	25,785
売却益の合計額	21,043

3 時価のない有価証券の内容及び連結貸借対照表計上額（平成19年3月31日）

その他有価証券

内容	連結貸借対照表計上額 (千円)
非上場株式	333,152
合計	333,152

(デリバティブ取引関係)

1 取引の状況に関する事項

<p>前連結会計年度 (自 平成17年 4月 1日 至 平成18年 3月31日)</p>	<p>当連結会計年度 (自 平成18年 4月 1日 至 平成19年 3月31日)</p>
<p>(1) 取引の内容及び取引の利用目的 借入金利の将来の市場変動リスクを回避する目的により、金利スワップ及び金利キャップ取引を行なっております。 なお、デリバティブ取引を利用してヘッジ会計を行なっております。 ヘッジ会計の方法 繰延ヘッジ処理によっております。なお、特例処理の条件を満たす金利スワップ及び金利キャップについては特例処理を採用しております。 ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段・・・金利スワップ及び金利キャップ ヘッジ対象・・・借入金 ヘッジ方針 主に当社の内規である「市場リスク管理方針」に基づき、金利変動リスクをヘッジしております。なお、金利スワップ及び金利キャップ取引については、将来の金利の市場変動リスクを回避することを目的としており、投機目的の取引は行わない方針であります。 ヘッジ有効性評価の方法 ヘッジ対象の金利変動又はキャッシュ・フロー変動の累計とヘッジ手段の相場変動又はキャッシュ・フロー変動の累計を比較し、その変動額の比率によって有効性を評価しております。ただし、特例処理の要件を満たしている場合は有効性の判定を省略しております。</p> <p>(2) 取引に対する取組方針 将来の金利の市場変動リスクを回避することを目的としており、投機目的の取引は行わない方針であります。</p> <p>(3) 取引に係るリスクの内容 金利デリバティブについては、借入金の金利変動リスクを効果的に相殺するものであり、市場金利の変動によるリスクはほとんどないと認識しております。また、当社は信用度の高い金融機関のみを相手として取引を行っており、取引相手が倒産等によって契約不履行となるいわゆる信用リスクは極めて低いと考えられます。</p> <p>(4) 取引に係るリスク管理体制 デリバティブ取引の執行及び管理については、取引権限及び取引限度額を定めた社内規程に基づき、担当部門が決裁担当者の承認を得て行っております。</p> <p>(5) 取引の時価等に関する事項についての補足説明 金利スワップ及び金利キャップ取引の契約額等は、当該金額自体がデリバティブ取引に係るリスクの大きさを示すものではありません。</p>	<p>(1) 取引の内容及び取引の利用目的 同左</p> <p>ヘッジ会計の方法 同左</p> <p>ヘッジ方針 同左</p> <p>ヘッジ有効性評価の方法 同左</p> <p>(2) 取引に対する取組方針 同左</p> <p>(3) 取引に係るリスクの内容 同左</p> <p>(4) 取引に係るリスク管理体制 同左</p> <p>(5) 取引の時価等に関する事項についての補足説明 同左</p>

2 取引の時価等に関する事項

前連結会計年度（平成18年3月31日現在）

当社及び連結子会社が行っているデリバティブ取引は、全てヘッジ会計が適用されているため、開示対象から除いております。

当連結会計年度（平成19年3月31日現在）

当社及び連結子会社が行っているデリバティブ取引は、全てヘッジ会計が適用されているため、開示対象から除いております。

(退職給付関係)

前連結会計年度 (平成18年3月31日)	当連結会計年度 (平成19年3月31日)								
<p>1 採用している退職給付制度の概要 退職一時金：退職金規程に基づく退職一時金制度を採用しております。</p> <p>なお、当社及び連結子会社は、退職給付債務の算定にあたり、簡便法(自己都合退職による期末要支給額の100%を退職給付債務とする方法)を採用しております。</p>	<p>1 採用している退職給付制度の概要 同左</p>								
<p>2 退職給付債務に関する事項</p> <table data-bbox="188 571 766 638"> <tr> <td>①退職給付債務</td> <td>74,314千円</td> </tr> <tr> <td>②退職給付引当金</td> <td>74,314千円</td> </tr> </table> <p>なお、当社及び連結子会社は、退職給付債務の算定にあたり、簡便法(自己都合退職による期末要支給額の100%を退職給付債務とする方法)を採用しております。</p>	①退職給付債務	74,314千円	②退職給付引当金	74,314千円	<p>2 退職給付債務に関する事項</p> <table data-bbox="820 571 1396 638"> <tr> <td>①退職給付債務</td> <td>70,549千円</td> </tr> <tr> <td>②退職給付引当金</td> <td>70,549千円</td> </tr> </table> <p>同左</p>	①退職給付債務	70,549千円	②退職給付引当金	70,549千円
①退職給付債務	74,314千円								
②退職給付引当金	74,314千円								
①退職給付債務	70,549千円								
②退職給付引当金	70,549千円								
<p>3 退職給付費用に関する事項</p> <table data-bbox="188 828 766 862"> <tr> <td>退職給付費用</td> <td>25,680千円</td> </tr> </table> <p>なお、当社及び連結子会社は、退職給付債務の算定にあたり、簡便法(自己都合退職による期末要支給額の100%を退職給付債務とする方法)を採用しております。</p>	退職給付費用	25,680千円	<p>3 退職給付費用に関する事項</p> <table data-bbox="820 828 1396 862"> <tr> <td>退職給付費用</td> <td>25,958千円</td> </tr> </table> <p>同左</p>	退職給付費用	25,958千円				
退職給付費用	25,680千円								
退職給付費用	25,958千円								
<p>4 退職給付債務等の計算の基礎に関する事項</p> <p>当社及び連結子会社は、退職給付債務の算定にあたり、簡便法(自己都合退職による期末要支給額の100%を退職給付債務とする方法)を採用しておりますので、基礎率等については記載しておりません。</p>	<p>4 退職給付債務等の計算の基礎に関する事項 同左</p>								

(ストック・オプション等関係)

当連結会計年度(自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)

ストック・オプションの内容、規模及びその変動状況

(1) スtock・オプションの内容

会社名	提出会社
決議年月日	平成15年6月25日
付与対象者の区分及び人数(名)	当社取締役 2 当社従業員 18 当社子会社従業員 11
株式の種類及び付与数(株)	普通株式 51,000
付与日	平成15年7月15日
権利確定条件	権利確定条件は付されておりません。
対象勤務期間	対象勤務期間の定めはありません。
権利行使期間	平成17年7月1日～平成20年6月30日

(2) スtock・オプションの規模及びその変動状況

① スtock・オプションの数

会社名	提出会社
決議年月日	平成15年6月25日
権利確定前	
期首(株)	—
付与(株)	—
失効(株)	—
権利確定(株)	—
未確定残(株)	—
権利確定後	
期首(株)	99,000
権利確定(株)	—
権利行使(株)	42,000
失効(株)	6,000
未行使残(株)	51,000

② 単価情報

会社名	提出会社
決議年月日	平成15年6月25日
権利行使価格(円)	469
行使時平均株価(円)	811
付与日における公正な評価単価(円)	—

(税効果会計関係)

前連結会計年度 (平成18年3月31日)	当連結会計年度 (平成19年3月31日)																																																		
1 繰延税金資産の発生の主な原因別の内訳 繰延税金資産 (流動資産) <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>広告宣伝費否認額</td><td style="text-align: right;">201,047千円</td></tr> <tr><td>未払事業税否認額</td><td style="text-align: right;">70,854千円</td></tr> <tr><td>未払賞与否認額</td><td style="text-align: right;">65,579千円</td></tr> <tr><td>概算計上アフター工事費否認額</td><td style="text-align: right;">47,686千円</td></tr> <tr><td>前受金加算</td><td style="text-align: right;">32,981千円</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">83,348千円</td></tr> <tr><td>繰延税金資産 計</td><td style="text-align: right;">501,498千円</td></tr> </table> (固定資産) <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>役員退職慰労引当金否認額</td><td style="text-align: right;">138,678千円</td></tr> <tr><td>退職給付引当金否認額</td><td style="text-align: right;">29,952千円</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">105,989千円</td></tr> <tr><td>繰延税金資産 計</td><td style="text-align: right;">274,620千円</td></tr> </table> 繰延税金資産 小計 776,118千円 評価性引当額 △55,567千円 繰延税金資産 合計 720,550千円 繰延税金負債 (固定負債) <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>その他有価証券評価差額金</td><td style="text-align: right;">156,610千円</td></tr> <tr><td>繰延税金負債 合計</td><td style="text-align: right;">156,610千円</td></tr> </table> 繰延税金資産の純額 563,940千円	広告宣伝費否認額	201,047千円	未払事業税否認額	70,854千円	未払賞与否認額	65,579千円	概算計上アフター工事費否認額	47,686千円	前受金加算	32,981千円	その他	83,348千円	繰延税金資産 計	501,498千円	役員退職慰労引当金否認額	138,678千円	退職給付引当金否認額	29,952千円	その他	105,989千円	繰延税金資産 計	274,620千円	その他有価証券評価差額金	156,610千円	繰延税金負債 合計	156,610千円	1 繰延税金資産の発生の主な原因別の内訳 繰延税金資産 (流動資産) <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>広告宣伝費否認額</td><td style="text-align: right;">236,514千円</td></tr> <tr><td>未払事業税否認額</td><td style="text-align: right;">149,956千円</td></tr> <tr><td>棚卸資産</td><td style="text-align: right;">94,561千円</td></tr> <tr><td>未払賞与否認額</td><td style="text-align: right;">86,507千円</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">28,955千円</td></tr> <tr><td>繰延税金資産 計</td><td style="text-align: right;">596,495千円</td></tr> </table> (固定資産) <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>役員退職慰労引当金否認額</td><td style="text-align: right;">135,328千円</td></tr> <tr><td>投資有価証券</td><td style="text-align: right;">70,710千円</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">141,076千円</td></tr> <tr><td>繰延税金資産 計</td><td style="text-align: right;">347,115千円</td></tr> </table> 繰延税金資産 小計 943,611千円 評価性引当額 △195,572千円 繰延税金資産 合計 748,038千円 繰延税金負債 (固定負債) <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>その他有価証券評価差額金</td><td style="text-align: right;">107,913千円</td></tr> <tr><td>繰延税金負債 合計</td><td style="text-align: right;">107,913千円</td></tr> </table> 繰延税金資産の純額 640,125千円	広告宣伝費否認額	236,514千円	未払事業税否認額	149,956千円	棚卸資産	94,561千円	未払賞与否認額	86,507千円	その他	28,955千円	繰延税金資産 計	596,495千円	役員退職慰労引当金否認額	135,328千円	投資有価証券	70,710千円	その他	141,076千円	繰延税金資産 計	347,115千円	その他有価証券評価差額金	107,913千円	繰延税金負債 合計	107,913千円
広告宣伝費否認額	201,047千円																																																		
未払事業税否認額	70,854千円																																																		
未払賞与否認額	65,579千円																																																		
概算計上アフター工事費否認額	47,686千円																																																		
前受金加算	32,981千円																																																		
その他	83,348千円																																																		
繰延税金資産 計	501,498千円																																																		
役員退職慰労引当金否認額	138,678千円																																																		
退職給付引当金否認額	29,952千円																																																		
その他	105,989千円																																																		
繰延税金資産 計	274,620千円																																																		
その他有価証券評価差額金	156,610千円																																																		
繰延税金負債 合計	156,610千円																																																		
広告宣伝費否認額	236,514千円																																																		
未払事業税否認額	149,956千円																																																		
棚卸資産	94,561千円																																																		
未払賞与否認額	86,507千円																																																		
その他	28,955千円																																																		
繰延税金資産 計	596,495千円																																																		
役員退職慰労引当金否認額	135,328千円																																																		
投資有価証券	70,710千円																																																		
その他	141,076千円																																																		
繰延税金資産 計	347,115千円																																																		
その他有価証券評価差額金	107,913千円																																																		
繰延税金負債 合計	107,913千円																																																		
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 法定実効税率 40.7% (調整) <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>交際費等永久に損金に算入されない項目</td><td style="text-align: right;">2.3%</td></tr> <tr><td>受取配当金等永久に益金に算入されない項目</td><td style="text-align: right;">△0.1%</td></tr> <tr><td>住民税均等割</td><td style="text-align: right;">0.3%</td></tr> <tr><td>繰延税金資産に対する評価性引当額の増加</td><td style="text-align: right;">2.5%</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">0.4%</td></tr> </table> 税効果会計適用後の法人税等負担率 46.1%	交際費等永久に損金に算入されない項目	2.3%	受取配当金等永久に益金に算入されない項目	△0.1%	住民税均等割	0.3%	繰延税金資産に対する評価性引当額の増加	2.5%	その他	0.4%	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 法定実効税率 40.7% (調整) <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>交際費等永久に損金に算入されない項目</td><td style="text-align: right;">1.1%</td></tr> <tr><td>受取配当金等永久に益金に算入されない項目</td><td style="text-align: right;">△1.5%</td></tr> <tr><td>住民税均等割</td><td style="text-align: right;">0.2%</td></tr> <tr><td>連結除外による影響</td><td style="text-align: right;">1.4%</td></tr> <tr><td>繰延税金資産に対する評価性引当額の増加</td><td style="text-align: right;">5.0%</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">0.5%</td></tr> </table> 税効果会計適用後の法人税等負担率 47.4%	交際費等永久に損金に算入されない項目	1.1%	受取配当金等永久に益金に算入されない項目	△1.5%	住民税均等割	0.2%	連結除外による影響	1.4%	繰延税金資産に対する評価性引当額の増加	5.0%	その他	0.5%																												
交際費等永久に損金に算入されない項目	2.3%																																																		
受取配当金等永久に益金に算入されない項目	△0.1%																																																		
住民税均等割	0.3%																																																		
繰延税金資産に対する評価性引当額の増加	2.5%																																																		
その他	0.4%																																																		
交際費等永久に損金に算入されない項目	1.1%																																																		
受取配当金等永久に益金に算入されない項目	△1.5%																																																		
住民税均等割	0.2%																																																		
連結除外による影響	1.4%																																																		
繰延税金資産に対する評価性引当額の増加	5.0%																																																		
その他	0.5%																																																		

(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4月1日 至 平成18年3月31日)

	マンション 販売事業 (千円)	戸建 販売事業 (千円)	不動産 賃貸事業 (千円)	不動産 仲介事業 (千円)	その他の 事業 (千円)	計 (千円)	消去 又は全社 (千円)	連結 (千円)
I 売上高及び営業損益								
売上高								
(1) 外部顧客に対する 売上高	32,135,062	20,734,493	193,696	221,339	120,965	53,405,556	—	53,405,556
(2) セグメント間の 内部売上高又は 振替高	—	—	9,192	—	—	9,192	(9,192)	—
計	32,135,062	20,734,493	202,888	221,339	120,965	53,414,749	(9,192)	53,405,556
営業費用	29,491,233	18,725,516	86,264	142,540	149,887	48,595,442	1,509,808	50,105,251
営業利益又は 営業損失(△)	2,643,828	2,008,977	116,624	78,798	△28,921	4,819,306	(1,519,001)	3,300,305
II 資産、減価償却費 及び資本的支出								
資産	47,315,048	10,112,131	2,154,582	83,412	246,423	59,911,598	3,244,897	63,156,496
減価償却費	570	2,969	34,271	165	—	37,976	28,315	66,291
資本的支出	—	17,430	397,728	—	—	415,158	4,346	419,505

(注) 1 事業区分は、内部管理上採用している区分によっております。

2 各事業区分の主要な事業の内容

- (1) マンション販売事業 …中高層住宅の販売、中高層住宅用地等の販売、左記に附帯するコンサルティング業務の請負等
- (2) 戸建販売事業 …建売住宅、宅地の販売
- (3) 不動産賃貸事業 …アパート、オフィスビル等の賃貸
- (4) 不動産仲介事業 …中高層住宅、建売住宅等の売買の斡旋
- (5) その他の事業 …建築・造成工事の請負他

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(1,544,991千円)の主なものは、親会社本社の総務人事部、財務部等管理部門にかかる費用であります。

4 資産のうち、消去又は全社の項目に含めた全社資産(3,287,687千円)の主なものは、親会社での余資運用資金(現金及び預金)、長期投資資金(投資有価証券)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4月1日 至 平成19年3月31日)

	流動化 事業 (千円)	マンション 販売事業 (千円)	戸建 販売事業 (千円)	その他の 事業 (千円)	計 (千円)	消去 又は全社 (千円)	連結 (千円)
I 売上高及び営業損益							
売上高							
(1) 外部顧客に対する 売上高	27,541,328	27,540,175	17,843,143	275,441	73,200,089	—	73,200,089
(2) セグメント間の 内部売上高又は 振替高	—	—	—	—	—	—	—
計	27,541,328	27,540,175	17,843,143	275,441	73,200,089	—	73,200,089
営業費用	23,223,949	25,631,971	16,218,946	87,910	65,162,777	1,489,076	66,651,854
営業利益	4,317,378	1,908,204	1,624,196	187,531	8,037,311	(1,489,076)	6,548,234
II 資産、減価償却費、減損 損失及び資本的支出							
資産	38,259,095	36,025,015	11,132,402	1,759,818	87,176,333	3,251,120	90,427,453
減価償却費	57	1,254	2,672	21,820	25,805	21,444	47,249
減損損失	—	—	—	189,558	189,558	—	189,558
資本的支出	—	9,589	8,098	8,020	25,708	18,056	43,764

(注) 1 事業区分は、内部管理上採用している区分によっております。

2 各事業区分の主要な事業内容

- (1) 流動化事業 …ファンド向けの投資物件や他デベロッパーに対するマンション用地等の販売、左記に附帯するコンサルティング業務の請負等
- (2) マンション販売事業…中高層住宅の販売、左記に附帯するコンサルティング業務の請負等
- (3) 戸建販売事業 …建売住宅、宅地の販売等
- (4) その他の事業 …アパート・オフィスビル等の賃貸、中高層住宅・建売住宅等の売買の斡旋、建築・造成工事の請負他

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(1,506,923千円)の主なもの、親会社本社の経営企画部、財務部等管理部門にかかる費用であります。

4 資産のうち、消去又は全社の項目に含めた全社資産(3,347,753千円)の主なものは、親会社での余資運用資金(現金及び預金)、長期投資資金(投資有価証券)及び管理部門に係る資産等であります。

5 従来、「マンション販売事業」に含めていたファンド向けの投資物件や他デベロッパーに対するマンション用地等の販売、またそれらに附帯するコンサルティング業務の請負等については、企業集団における重要性が高まってきており、今後将来にわたってもその傾向が見込まれることから、事業実態をより的確に反映した表示とするため、当連結会計年度より「流動化事業」と区分して表示しております。この結果、前連結会計年度と同様の区分によった場合と比較して、マンション販売事業の売上高は27,541,328千円、営業利益は4,317,378千円、資産は38,259,095千円それぞれ減少しており、流動化事業についてはそれぞれ同額増加しております。

また、「不動産賃貸事業」「不動産仲介事業」については、従来区分して表示しておりましたが、企業集団における重要性が低下してきており、今後もその傾向が見込まれることから、当連結会計年度より「その他の事業」に含めて表示しております。この結果、前連結会計年度と同様の区分によった場合と比較して、その他の事業の売上高は259,730千円、営業利益は210,659千円、資産は1,513,871千円それぞれ増加しております。

なお、前連結会計年度において、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、次のとおりであります。

	流動化 事業 (千円)	マンション 販売事業 (千円)	戸建 販売事業 (千円)	その他の 事業 (千円)	計 (千円)	消去 又は全社 (千円)	連結 (千円)
I 売上高及び営業損益							
売上高							
(1) 外部顧客に対する 売上高	16,990,118	15,144,943	20,734,493	536,000	53,405,556	—	53,405,556
(2) セグメント間の 内部売上高又は 振替高	—	—	—	9,192	9,192	(9,192)	—
計	16,990,118	15,144,943	20,734,493	545,193	53,414,749	(9,192)	53,405,556
営業費用	14,816,683	14,674,550	18,725,516	378,692	48,595,442	1,509,808	50,105,251
営業利益	2,173,435	470,392	2,008,977	166,500	4,819,306	(1,519,001)	3,300,305
II 資産、減価償却費 及び資本的支出							
資産	18,721,312	28,593,735	10,112,131	2,484,417	59,911,598	3,244,897	63,156,496
減価償却費	80	489	2,969	34,436	37,976	28,315	66,291
資本的支出	—	—	17,430	397,728	415,158	4,346	419,505

【所在地別セグメント情報】

前連結会計年度(自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)及び当連結会計年度(自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)

本邦以外の国又は地域に所在する支店及び連結子会社がないため該当事項はありません。

【海外売上高】

前連結会計年度(自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)及び当連結会計年度(自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)

海外売上高がないため該当事項はありません。

【関連当事者との取引】

前連結会計年度(自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)

関連当事者との取引

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)

関連当事者との取引

該当事項はありません。

(企業結合等関係)

当連結会計年度(自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)

該当事項はありません。

(1株当たり情報)

前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)		当連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)	
1株当たり純資産額	450円83銭	1株当たり純資産額	578円92銭
1株当たり当期純利益	78円52銭	1株当たり当期純利益	88円58銭
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	78円17銭	潜在株式調整後1株当たり当期純利益	85円75銭

(注) 算定上の基礎

1 1株当たり純資産額

項目	前連結会計年度	当連結会計年度
純資産の部の合計額(千円)	—	19,403,340
純資産の部の合計額から控除する金額(千円)	—	32,163
(うち新株予約権(千円))	—	(5,280)
(うち少数株主持分(千円))	—	(26,883)
普通株式に係る期末の純資産額(千円)	—	19,371,177
1株当たり純資産額の算定に用いられた 期末の普通株式の数(千株)	—	33,461

2 1株当たり当期純利益

項目	前連結会計年度	当連結会計年度
当期純利益(千円)	1,206,457	2,253,018
普通株主に帰属しない金額(千円)	—	—
普通株式に係る当期純利益(千円)	1,206,457	2,253,018
普通株式の期中平均株式数(千株)	15,364	25,434
当期純利益調整額(千円)	—	—
潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定に用いられた 普通株式増加数の主要な内訳(千株)		
新株予約権	40	23
新株予約権付社債	28	815
普通株式増加数(千株)	69	839
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まれなかった潜在株式の概要	—	—

(重要な後発事象)

前連結会計年度(自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)

(戸建販売事業の事業形態変更)

平成18年5月31日及び平成18年6月26日開催の当社取締役会において、現在当社にて展開している戸建販売事業について、今後、当社の子会社により事業展開を進めていくことに関し、下記のとおり決議いたしました。

1. 事業形態変更の理由

当社は、戸建販売事業をコア事業のひとつとして位置づけ、首都圏を中心にサテライト店舗の拡充や人員増強を図るなど堅実に事業展開を進めてまいりました。現在では、順調な人材育成の結果、仕入れや販売のノウハウが蓄積され、毎年安定した収益を上げるまでにいたっております。その一方で、少子高齢化や人々の価値観の多様化、不動産投資信託市場の発展等により、不動産業界を取り巻く環境は、これまで以上のスピードで変化を続けております。

このような状況のもと、当社は、戸建販売事業がすでに一定水準の収益基盤を確立した事業体であることを踏まえ、今後さらなる成長を目指すためには、独立した経営体制の中で迅速な意思決定と経営の効率化を行っていくことが望ましいと考え、当社の子会社に戸建販売事業をシフトしていくことを決議いたしました。

独立した経営体制により、経営陣の責任の明確化と経営資源の効率化、機動的な組織体制を構築し、より一層の事業発展ができると確信しております。

なお、移行時期につきましては、平成18年7月1日より、既存の休眠会社の株式を取得、子会社化し事業を開始することを予定しております。

2. 異動する子会社の概要

商号	株式会社新日本アーバンマトリックス
代表者	代表取締役 桑原 巖 なお、平成18年7月1日付をもって、代表取締役が下記のとおり異動する予定であります。 代表取締役 大林 竜一 (現 当社 常務取締役兼常務執行役員 事業本部長)
所在地	東京都新宿区
設立年月日	平成18年4月18日
主な事業の内容	休眠会社であるため、事業は行っておりません。 なお、平成18年7月1日より、下記の事業を行う予定であります。 戸建販売事業(首都圏の一都三県における戸建事業用地の情報収集・調査、仕入、建築物の企画、施工、保守等)
決算期	平成18年3月31日
従業員数	休眠会社であるため、従業員はおりません。 なお、平成18年7月1日より、約60名の従業員にて、上記戸建販売事業を展開する予定であります。
資本の額	10,000千円
発行済株式総数	200株
株主構成及び所有割合	桑原 巖 (所有割合 100%) なお、平成18年6月30日付をもって、株主構成及び所有割合が、下記のとおり異動する予定であります。 株式会社新日本建物 (所有割合 90%) 大林 竜一 (所有割合 10%)
最近事業年度における業績の動向	休眠会社であるため、最近事業年度において売上高等の業績はありません。

3. 連結業績に及ぼす影響

当期以降の連結業績に与える影響は、軽微であります。

(資本提携)

平成18年6月1日開催の当社取締役会において、Prospect Asset Management, Inc.及びProspect Asset Management (Channel Islands) Limited. (以下「PAM」と総称する。)が組成する投資ファンドであるProspect Japan Fund Limited、Permal Japan Opportunities Limited、Prospect Absolute Return (Japan)、Prospect Absolute Return (Japan) L.P.、Prospect Absolute Return (Hybrid) L.P.、Petrus Prospect LLC及びPermal Long Funds－Japan Fund (以下、「本件投資ファンド」と総称する。)との間で、資本提携に係る合意書を締結しております。

1. 合意書の概要

①本件投資ファンドを引受先とする第三者割当による新株式発行

発行新株式数	5,215,100株
発行価額	1株につき金767円
発行価額の総額	金3,999,981,700円
資本組入額	1株につき金384円
資本組入額の総額	金2,002,598,400円
申込期日	平成18年6月16日
払込期日	平成18年6月16日
配当起算日	4月1日
割当先及び割当株式数	本件投資ファンドに5,215,100株を割当てる

②本件投資ファンドを引受先とする第三者割当による新株予約権付社債発行

募集社債の名称	第2回無担保転換社債型新株予約権付社債
社債の総額	金6,000,000,000円
各社債の金額	金200,000,000円の1種
発行価格	額面100円につき金100円
利率	本社債には利息を付さない
利払日	該当事項なし
利息支払の方法	該当事項なし
償還期限	平成21年6月15日
申込期日	平成18年6月16日
払込期日	平成18年6月16日
割当先	本件投資ファンド

2. 本件増資等の理由

当社は、首都圏を中心とした地域においてマンション分譲事業、不動産流動化事業、戸建事業を展開しております。

今後の更なる企業成長を達成するためには、当社の得意分野及び今後の有望分野への経営資源の集中が不可欠であると認識しております。当社は、当社が有する経営資源の状況、今後の事業環境等を考慮の上、戸建事業を専業子会社への業務委託方式による協業体制に切替えるとともに、当社の得意分野であるマンション分譲事業及び今後の有望分野である不動産流動化事業に経営資源をシフトする方針を打ち出すことといたしました。

今般、当社は、当社、東証上場のレジデンシャルREITであるプロスペクト・レジデンシャル投資法人(証券コード:8969)及びその運用会社であるプロスペクト・レジデンシャル・アドバイザーズ株式会社との三者間で、今後当社が開発する賃貸向けマンションのプロスペクト・レジデンシャル投資法人への供給について業務提携契約(パイプライン・サポート契約)を締結し、当該業務提携を通じた当社ビジネスの拡大に努めることといたしました。また、当社のREIT向け供給(一棟売り)能力の増強及びマンション事業に必要な運転資本の確保を目的として、プロスペクト・レジデンシャル・アドバイザーズ株式会社の関係会社であるPAMが組成する本件投資ファンドに、総額40億円の株式引受及び総額60億円の株式予約権付社債の引受を頂くことといたしました。本件投資ファンドからの資金調達に際しては、当社の課題の一つに資本充実があることに鑑み、また、資金使

途、財政状況等を総合的に判断し、新株式及び迅速な資本化促進を目指す観点から新株予約権付社債によることが適切と判断いたしました。

本件増資等は、当社が打ち出した得意分野・有望分野への経営資源のシフトを実行に移し、上記業務提携効果の極大化を目指し、もって当社企業価値の向上を達成することを目的として行われるものです。

3. 調達資金の使途

調達した資金は、全額を運転資金とし、主としてマンション分譲事業及び流動化事業向け用地の取得等に充当する予定であります。

(業務提携)

平成18年6月1日開催の当社取締役会において、当社、プロスペクト・レジデンシャル投資法人及びプロスペクト・レジデンシャル・アドバイザーズ株式会社との三者間で、賃貸住宅に関するパイプライン・サポート契約を締結し業務提携を行うことを決議いたしました。

1. 業務提携の理由

当社は、首都圏を中心とした地域においてマンション分譲事業、不動産流動化事業、戸建事業を展開しております。

今後の更なる企業成長を達成するためには、当社の得意分野及び今後の有望分野への経営資源の集中が不可欠であると認識しております。当社は、当社が有する経営資源の状況、今後の事業環境等を考慮の上、戸建事業を専業子会社への業務委託方式による協業体制に切替えるとともに、当社の得意分野であるマンション分譲事業及び今後の有望分野である不動産流動化事業に経営資源をシフトする方針を打ち出すことといたしました。

今般、当社は、当社、東証上場のレジデンシャルREITであるプロスペクト・レジデンシャル投資法人（証券コード：8969）及びその運用会社であるプロスペクト・レジデンシャル・アドバイザーズ株式会社との三者間で、今後当社が開発する賃貸向けマンションのプロスペクト・レジデンシャル投資法人への供給について業務提携契約（パイプライン・サポート契約）を締結し、当該業務提携を通じた当社ビジネスの拡大に努めることといたしました。

今回の業務提携は、当社の不動産流動化事業の成長速度を加速させ、当社企業価値の向上に資するものと認識しております。

2. 業務提携の内容

当社がプロスペクト・レジデンシャル投資法人に対し、当社又は第三者が保有若しくは開発する不動産及び不動産を主たる信託財産とする信託の受益権について、これを取得する機会を提供してまいります。

3. プロスペクト・レジデンシャル・アドバイザーズ株式会社の概要(平成18年6月1日現在)

名称	プロスペクト・レジデンシャル・アドバイザーズ株式会社
主な事業内容	プロスペクト・レジデンシャル投資法人の資産運用
設立年月日	平成16年9月7日
本店所在地	東京都千代田区丸の内二丁目2番1号
代表者	代表取締役 高橋正義
資本金の額	2億円
従業員数	11名
大株主及び持株比率	株式会社プロスペクト 100% (平成18年4月27日現在)
当社との関係	平成18年6月16日付で、プロスペクト・レジデンシャル・アドバイザーズ株式会社の関係会社であるProspect Asset Management, Inc. 及びProspect Asset Management (Channel Islands) Limited. が組成する投資ファンドに、総額40億円の新株式引受及び総額60億円の新株予約権付社債の引受を頂いております。

4. プロスペクト・レジデンシャル投資法人の概要(平成18年6月1日現在)

名称	プロスペクト・レジデンシャル投資法人	
主な事業内容	賃貸住宅の保有	
設立年月日	平成17年4月22日	
本店所在地	東京都千代田区丸の内二丁目2番1号	
代表者	執行役員 岡田壮夫	
出資総額	346億円	
従業員数	11名	
投資主及び口数比率 (平成18年1月31日現在)	(有)ワイ・ワイ・ピー	10.25%
	モルガン・スタンレーアンドカンパニーインク	7.82%
	日興シティ信託銀行(株)(投資口)	4.91%
	ルクセンブルグ オフショア ジャスディック レンディング アカウンド	4.58%
	ザ チェースマンハッタン バンク エヌ エイ ロンドン	3.84%

(子会社株式の譲渡)

平成18年6月26日開催の当社取締役会において、当社の連結子会社である株式会社新日本地所の株式の譲渡に関し、下記のとおり決議いたしました。

1. 売却の理由及び売却先

株式会社新日本地所は、平成10年10月6日付で設立した当社100%出資による連結子会社であります。これまで、首都圏において、主に当社及び他のデベロッパーが分譲するマンションの販売代理を受託してまいりました。

最近では、販売部門を持たない当社の主力販売部門として、当社の分譲物件に特化して販売代理活動を展開しておりましたが、当社のマンション供給エリア・供給戸数の拡大に伴い、複数の販売会社に販売を委託するようになってきていることから、同社の当社グループにおける主力販売部門としての地位は相対的に低下してきております。

このような状況のもと、平成18年4月1日付で、同社の取締役営業部長であった森竜次氏が代表取締役に就任し、現場主導のもとさらなる経営基盤の強化に取り組んでおりましたところ、森氏及び同社従業員より同社株式の一部取得の申し出があったため、総合的に勘案した結果これに応じることにいたしました。

当社といたしましては、今後も同社に対してマンションの販売代理の委託を継続し、当社のマンション分譲事業の一端を担う良きパートナーとして、引き続き協力して事業を展開してまいります。

なお、今回の株式売却後に、同社は当社の連結決算における連結対象外の会社となります。

2. 売却の時期

平成18年6月30日（予定）

3. 当該子会社の事業内容及び当社との取引内容

- | | |
|--------------|------------|
| (1) 事業内容 | マンション受託販売業 |
| (2) 当社との取引内容 | マンションの販売代理 |

4. 売却する株式数、売却価額、売却損益及び売却後の持分比率

- | | |
|--------------|--------------|
| (1) 売却株式数 | 720,000株 |
| (2) 売却価額 | 9,000千円（予定） |
| (3) 売却損 | 15,345千円（予定） |
| (4) 売却後の持分比率 | 10% |

5. 連結業績に及ぼす影響

当期以降の連結業績に与える影響は、軽微であります。

当連結会計年度（自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日）

該当事項はありません。

⑥ 【連結附属明細表】

【社債明細表】

会社名	銘柄	発行年月日	前期末残高 (千円)	当期末残高 (千円)	利率 (%)	担保	償還期限
㈱新日本建物	第3回無担保社債	平成16年 9月30日	130,000	130,000	2.10	無担保	平成21年 9月30日
㈱新日本建物	第4回無担保社債	平成16年 12月21日	204,000	108,000 (108,000)	0.57	無担保	平成19年 12月21日
㈱新日本建物	第5回無担保社債	平成17年 3月31日	240,000	120,000 (120,000)	0.49	無担保	平成20年 3月31日
㈱新日本建物	第6回無担保社債	平成17年 6月30日	250,000	150,000 (100,000)	0.48	無担保	平成20年 6月30日
㈱新日本建物	第7回無担保社債	平成18年 3月15日	100,000	100,000	1.96	無担保	平成21年 3月13日
アンドロメダ特定 目的会社	第1回特定社債	平成18年 11月30日	—	500,000 (500,000)	3.50	担保付	平成19年 11月29日
合計	—	—	924,000	1,108,000 (828,000)	—	—	—

(注) 1 「当期末残高」欄の(内書)は、1年以内償還予定の金額であります。

2 連結決算日後5年内における1年ごとの償還予定額は以下のとおりであります。

1年以内 (千円)	1年超2年以内 (千円)	2年超3年以内 (千円)	3年超4年以内 (千円)	4年超5年以内 (千円)
828,000	150,000	130,000	—	—

【借入金等明細表】

区分	前期末残高 (千円)	当期末残高 (千円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金	6,979,010	11,330,700	2.66	—
1年以内に返済予定の長期借入金	10,078,782	21,029,230	2.65	—
長期借入金(1年以内に返済予定 のものを除く。)	24,466,969	15,454,067	2.65	平成20年～平成39年
合計	41,524,761	47,813,997	—	—

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

2 長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く。)の連結決算日後5年内における返済予定額は以下のとおりであります。

	1年超2年以内 (千円)	2年超3年以内 (千円)	3年超4年以内 (千円)	4年超5年以内 (千円)
長期借入金	9,591,204	5,175,204	145,204	420,654

(2) 【その他】

該当事項はありません。

2 【財務諸表等】

(1) 【財務諸表】

① 【貸借対照表】

区分	注記 番号	前事業年度 (平成18年3月31日)		当事業年度 (平成19年3月31日)		
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)	
(資産の部)						
I 流動資産						
1 現金及び預金		6,443,148		17,502,306		
2 受取手形		306,000		—		
3 売掛金		160,584		207,814		
4 販売用不動産	※1	3,783,890		3,432,055		
5 仕掛販売用不動産	※1	44,164,142		50,426,342		
6 未成工事支出金		37,002		—		
7 貯蔵品		11,574		10,055		
8 前渡金		1,787,766		2,262,401		
9 前払費用		377,790		487,029		
10 繰延税金資産		450,730		532,490		
11 立替金		367,037		441,167		
12 その他		171,174		244,410		
貸倒引当金		—		△7,100		
流動資産合計		58,060,842	92.0	75,538,973	93.3	
II 固定資産						
1 有形固定資産						
(1) 建物	※1	1,488,616		1,068,817		
減価償却累計額		732,682	755,934	558,608	510,209	
(2) 構築物		21,600		37,225		
減価償却累計額		9,090	12,510	10,555	26,670	
(3) 工具器具及び備品		35,073		35,849		
減価償却累計額		26,638	8,434	29,041	6,807	
(4) 土地	※1		2,459,002		1,978,711	
有形固定資産合計			3,235,881		2,522,398	3.1
2 無形固定資産						
(1) 商標権			1,914		1,455	
(2) ソフトウェア			8,238		13,816	
(3) その他			15,269		15,126	
無形固定資産合計			25,421	0.1	30,398	0.0

区分	注記 番号	前事業年度 (平成18年3月31日)		当事業年度 (平成19年3月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
3 投資その他の資産					
(1) 投資有価証券	※1	1,183,922		923,665	
(2) 関係会社株式		60,000		66,000	
(3) その他の関係会社 有価証券		—		1,461,398	
(4) 出資金		20,220		20,320	
(5) 従業員長期貸付金		1,773		685	
(6) 破産更生債権等		55,795		3,494	
(7) 長期前払費用		10,927		3,372	
(8) 繰延税金資産		65,289		80,446	
(9) その他	※1	446,290		335,449	
貸倒引当金		△55,795		△3,494	
投資その他の資産合計		1,788,423	2.8	2,891,337	3.6
固定資産合計		5,049,727	8.0	5,444,135	6.7
資産合計		63,110,569	100.0	80,983,108	100.0

区分	注記 番号	前事業年度 (平成18年3月31日)		当事業年度 (平成19年3月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
(負債の部)					
I 流動負債					
1 支払手形	※7	7,110,449		10,256,294	
2 買掛金		20,000		175,522	
3 工事未払金		1,170,951		1,551,031	
4 短期借入金	※1	6,979,010		4,262,700	
5 一年以内返済長期借入金	※1	10,078,782		19,568,230	
6 一年以内償還社債		316,000		328,000	
7 未払費用		918,056		745,338	
8 未払法人税等		956,000		1,681,000	
9 前受金		982,139		2,175,660	
10 預り金		1,506,419		4,711,709	
11 その他		14,187		35,321	
流動負債合計		30,051,995	47.6	45,490,807	56.2
II 固定負債					
1 社債		608,000		280,000	
2 長期借入金	※1	24,466,969		15,454,067	
3 退職給付引当金		70,877		41,719	
4 役員退職慰労引当金		339,783		327,933	
5 その他		167,076		154,109	
固定負債合計		25,652,707	40.7	16,257,828	20.0
負債合計		55,704,702	88.3	61,748,636	76.2
(資本の部)					
I 資本金	※2	1,401,995	2.2	—	—
II 資本剰余金					
1 資本準備金		1,321,225		—	
資本剰余金合計		1,321,225	2.1	—	—
III 利益剰余金					
1 利益準備金		45,000		—	
2 任意積立金					
(1)別途積立金		2,000,000		—	
3 当期末処分利益		2,409,522		—	
利益剰余金合計		4,454,522	7.0	—	—
IV その他有価証券評価差額金		228,276	0.4	—	—
V 自己株式	※3	△153	△0.0	—	—
資本合計		7,405,866	11.7	—	—
負債及び資本合計		63,110,569	100.0	—	—

区分	注記 番号	前事業年度 (平成18年3月31日)		当事業年度 (平成19年3月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
(純資産の部)					
I 株主資本					
1 資本金			—	6,414,463	
2 資本剰余金					
(1) 資本準備金		—		6,328,437	
資本剰余金合計			—	6,328,437	
3 利益剰余金					
(1) 利益準備金		—		45,000	
(2) その他利益剰余金					
別途積立金		—		2,000,000	
繰越利益剰余金		—		4,313,488	
利益剰余金合計			—	6,358,488	
4 自己株式			—	△379	
株主資本合計			—	19,101,009	23.6
II 評価・換算差額等					
1 その他有価証券評価 差額金			—	162,223	
2 繰延ヘッジ損益			—	△28,760	
評価・換算差額等合計			—	133,462	0.2
純資産合計			—	19,234,472	23.8
負債純資産合計			—	80,983,108	100.0

② 【損益計算書】

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)		当事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)	
		金額(千円)	百分比 (%)	金額(千円)	百分比 (%)
I 売上高					
1 流動化販売高		—		27,541,328	
2 マンション販売高		32,135,062		27,540,175	
3 戸建販売高		20,734,493		17,192,852	
4 完成工事高		120,965		—	
5 その他		99,184	53,089,706	263,655	72,538,012
			100.0		100.0
II 売上原価					
1 流動化販売原価		—		22,196,622	
2 マンション販売原価		25,897,402		21,275,725	
3 戸建販売原価		17,393,420		15,219,393	
4 完成工事原価		107,528		—	
5 その他		9,049	43,407,401	37,813	58,729,554
			81.8		81.0
売上総利益			9,682,305		13,808,457
			18.2		19.0
III 販売費及び一般管理費					
1 販売手数料		1,402,490		1,805,922	
2 広告宣伝費		2,083,772		3,081,198	
3 貸倒引当金繰入額		44,766		9,398	
4 役員報酬		172,667		208,906	
5 給与手当		1,051,068		815,976	
6 役員退職慰労引当金繰入額		13,466		14,600	
7 法定福利費		116,064		96,181	
8 福利厚生費		25,959		21,679	
9 交際費		99,504		103,184	
10 支払手数料		150,068		218,144	
11 賃借料		157,834		86,551	
12 租税公課		612,730		677,929	
13 減価償却費		32,052		29,527	
14 その他		505,698	6,468,147	512,973	7,682,173
			12.2		10.6
営業利益			3,214,158		6,126,283
			6.0		8.4
IV 営業外収益					
1 受取利息		4,680		7,745	
2 受取配当金		7,426		146,198	
3 受取地代家賃		180,224		209,075	
4 解約違約金		73,166		34,048	
5 その他		79,616	345,114	25,413	422,481
			0.7		0.6
V 営業外費用					
1 支払利息		1,194,407		1,596,736	
2 社債発行費		—		190,526	
3 株式交付費		—		163,602	
4 その他		68,595	1,263,002	233,471	2,184,336
			2.4		3.0
経常利益			2,296,270		4,364,428
			4.3		6.0
VI 特別利益					
1 貸倒引当金戻入益		—		50,000	
2 投資有価証券売却益		3,795		21,043	
3 子会社株式売却益		20,004		—	
4 ゴルフ会員権売却益		371	24,171	9,929	80,973
			0.1		0.1
VII 特別損失					
1 固定資産売却損	※1	—		147,694	
2 減損損失	※2	—		189,558	
3 投資有価証券評価損		47,800		15,847	
4 子会社株式売却損		—		30,000	
5 子会社株式評価損		6,999		—	
6 関連会社株式売却損		29,400		—	
7 ゴルフ会員権売却損		1,580		771	
8 会員権売却損		1,071	86,852	—	383,872
			0.2		0.5
税引前当期純利益			2,233,588		4,061,530
			4.2		5.6
法人税、住民税 及び事業税		1,153,772		1,847,108	
法人税等調整額		△195,730	958,042	△23,560	1,823,548
			1.8		2.5
当期純利益			1,275,546		2,237,981
			2.4		3.1
前期繰越利益			901,898		
合併による未処分利益受入額			50,077		
分割による未処分利益受入額			181,999		
当期未処分利益			2,409,522		

売上原価明細書

① 流動化販売原価

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)		当事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
I 用地費		—	—	17,826,756	80.3
II 外注費		—	—	4,353,472	19.6
III 経費		—	—	16,393	0.1
流動化販売原価		—	—	22,196,622	100.0

② マンション販売原価

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)		当事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
I 用地費		15,683,214	60.6	8,624,536	40.5
II 外注費		10,010,786	38.6	12,585,502	59.2
III 経費		203,402	0.8	65,687	0.3
マンション販売原価		25,897,402	100.0	21,275,725	100.0

③ 戸建販売原価

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)		当事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
I 用地費		12,769,132	73.4	11,460,721	75.3
II 外注費		4,330,136	24.9	3,638,261	23.9
III 経費		294,151	1.7	120,410	0.8
戸建販売原価		17,393,420	100.0	15,219,393	100.0

④ その他

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)		当事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
I 外注費		—	—	2,244	5.9
II 経費		9,049	100.0	35,568	94.1
その他		9,049	100.0	37,813	100.0

(注) 原価計算の方法は、プロジェクト別原価計算によっております。

③ 【利益処分計算書】

		前事業年度 (平成18年6月29日)	
区分	注記 番号	金額(千円)	
I 当期末処分利益			2,409,522
II 利益処分類			
1 配当金		334,016	334,016
III 次期繰越利益			2,075,506

(注) 日付は、株主総会承認日であります。

④ 【株主資本等変動計算書】

当事業年度(自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)

	株主資本		
	資本金	資本剰余金	
		資本準備金	資本剰余金合計
平成18年3月31日残高(千円)	1,401,995	1,321,225	1,321,225
事業年度中の変動額			
新株の発行	5,012,468	5,007,211	5,007,211
剰余金の配当			
当期純利益			
自己株式の取得			
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)	5,012,468	5,007,211	5,007,211
平成19年3月31日残高(千円)	6,414,463	6,328,437	6,328,437

	株主資本					
	利益剰余金				自己株式	株主資本合計
	利益準備金	その他利益剰余金		利益剰余金合計		
		別途積立金	繰越利益剰余金			
平成18年3月31日残高(千円)	45,000	2,000,000	2,409,522	4,454,522	△153	7,177,590
事業年度中の変動額						
新株の発行						10,019,679
剰余金の配当			△334,016	△334,016		△334,016
当期純利益			2,237,981	2,237,981		2,237,981
自己株式の取得					△226	△226
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)	—	—	1,903,965	1,903,965	△226	11,923,419
平成19年3月31日残高(千円)	45,000	2,000,000	4,313,488	6,358,488	△379	19,101,009

	評価・換算差額等			純資産合計
	その他 有価証券 評価差額金	繰延ヘッジ損益	評価・換算 差額等合計	
平成18年3月31日残高(千円)	228,276	—	228,276	7,405,866
事業年度中の変動額				
新株の発行				10,019,679
剰余金の配当				△334,016
当期純利益				2,237,981
自己株式の取得				△226
株主資本以外の項目の 事業年度中の変動額(純額)	△66,053	△28,760	△94,813	△94,813
事業年度中の変動額合計(千円)	△66,053	△28,760	△94,813	11,828,605
平成19年3月31日残高(千円)	162,223	△28,760	133,462	19,234,472

重要な会計方針

項目	前事業年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)	当事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)
1 有価証券の評価基準及び評価方法	(1) 子会社株式及び関連会社株式 移動平均法による原価法 (2) その他有価証券 ①時価のあるもの 決算日の市場価格等に基づく時価法（評価差額は全部資本直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定） ②時価のないもの 移動平均法による原価法 なお、投資事業有限責任組合及びそ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、持分相当額を純額で取り込む方法によっております。	(1) 子会社株式及び関連会社株式 同左 (2) その他有価証券 ①時価のあるもの 決算日の市場価格等に基づく時価法（評価差額は全部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） ②時価のないもの 同左
2 デリバティブ取引により生ずる正味の債権及び債務の評価基準及び評価方法	時価法	同左
3 棚卸資産の評価基準及び評価方法	(1) 販売用不動産・仕掛販売用不動産 個別法による原価法 (2) 未成工事支出金 個別法による原価法	販売用不動産・仕掛販売用不動産 個別法による原価法
4 固定資産の減価償却の方法	(1) 有形固定資産 定率法 ただし、平成10年4月1日以降に取得した建物（附属設備は除く）については、定額法によっております。 なお、主な耐用年数は次のとおりであります。 建物 6～41年 構築物 20年 工具器具及び備品 5～15年 (2) 無形固定資産 定額法 ただし、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間（5年）に基づく定額法によっております。	(1) 有形固定資産 同左 (2) 無形固定資産 同左
5 繰延資産の処理方法	新株発行費 支払時に全額費用処理して おります。 社債発行費 支払時に全額費用処理して おります。	株式交付費 同左 社債発行費 同左

項目	前事業年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)	当事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)
6 引当金の計上基準	<p>(1) 貸倒引当金 債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率に基づく回収不能見込額を、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しております。</p> <p>(2) 退職給付引当金 従業員の退職給付に備えるため、当期末における退職給付債務（自己都合退職による期末要支給額の100%）の見込額に基づき計上しております。</p> <p>(3) 役員退職慰労引当金 役員の退職慰労金の支給に備えるため、内規に基づく期末要支給額を計上しております。</p>	<p>(1) 貸倒引当金 同左</p> <p>(2) 退職給付引当金 同左</p> <p>(3) 役員退職慰労引当金 同左</p>
7 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
8 ヘッジ会計の方法	<p>(1) ヘッジ会計の方法 繰延ヘッジ処理によっております。なお、特例処理の条件を満たす金利スワップ及び金利キャップについては特例処理を採用しております。</p> <p>(2) ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段…金利スワップ及び金利キャップ ヘッジ対象…借入金</p> <p>(3) ヘッジ方針 当社の内規である「市場リスク管理方針」に基づき、金利変動リスクをヘッジしております。なお、金利スワップ取引及び金利キャップ取引については、将来の金利の市場変動リスクを回避することを目的としており、投機目的の取引は行わない方針であります。</p> <p>(4) ヘッジ有効性評価の方法 ヘッジ対象の金利変動又はキャッシュ・フロー変動の累計とヘッジ手段の相場変動又はキャッシュ・フロー変動の累計を比較し、その変動額の比率によって有効性を評価しております。ただし、特例処理の要件を満たしている場合は有効性の判定を省略しております。</p>	<p>(1) ヘッジ会計の方法 同左</p> <p>(2) ヘッジ手段とヘッジ対象 同左</p> <p>(3) ヘッジ方針 同左</p> <p>(4) ヘッジ有効性評価の方法 同左</p>
9 その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項	消費税等の会計処理 消費税等の会計処理は税抜方式を採用しております。	消費税等の会計処理 同左

会計方針の変更

<p>前事業年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)</p>	<p>当事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)</p>
<p>(固定資産の減損に係る会計基準) 「固定資産の減損に係る会計基準」(「固定資産の減損に係る会計基準の設定に関する意見書」(企業会計審議会 平成14年8月9日))及び「固定資産の減損に係る会計基準の適用指針」(企業会計基準委員会 平成15年10月31日 企業会計基準適用指針第6号)を当事業年度から適用しております。 これによる損益に与える影響はありません。</p> <hr/>	<p>(貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準) 「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)を当事業年度から適用しております。 なお、従来の資本の部の合計に相当する金額は、19,263,232千円であります。 財務諸表等規則の改正により、当事業年度における財務諸表は、改正後の財務諸表等規則により作成しております。</p>

表示方法の変更

<p>前事業年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)</p>	<p>当事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)</p>
<p>(損益計算書) 前事業年度まで区分掲記しておりました営業外収益「関係会社業務受託料」は、当事業年度より営業外収益の合計額の100分の10以下となったため、営業外収益「その他」に含めて表示することとしました。 なお、当事業年度における営業外収益「その他」に含まれる当該金額は、16,300千円であります。</p> <hr/>	<p>(損益計算書) 従来、「マンション販売高」及び「マンション販売原価」に含めていたファンド向けの投資物件や他デベロッパーに対するマンション用地等の販売、またそれらに附帯するコンサルティング業務の請負等については、企業集団における重要性が高まってきており、今後将来にわたってもその傾向が見込まれることから、事業実態をよりの確に反映した表示とするため、当事業年度より「流動化販売高」及び「流動化販売原価」と区分して表示しております。この結果、前事業年度と同様の区分によった場合と比較して、「マンション販売高」については、27,541,328千円減少し、同額「流動化販売高」が増加し、「マンション販売原価」については、22,196,622千円減少し、同額「流動化販売原価」が増加しております。 また、「完成工事高」及び「完成工事原価」については、従来区分して表示しておりましたが、企業集団における重要性が低下してきており、今後もその傾向が見込まれることから、当事業年度より「その他」に含めて表示しております。この結果、前事業年度と同様の区分によった場合と比較して、「完成工事高」については、3,924千円減少し、同額「その他」が増加し、「完成工事原価」については、2,246千円減少し、同額「その他」が増加しております。</p>
<p>前事業年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)</p>	<p>当事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)</p>
<hr/>	<p>(損益計算書) 前事業年度において営業外費用の「その他」に含めておりました「社債発行費」及び「株式交付費(新株発行費)」は、金額的重要性が増したため、区分掲記しております。 なお、前事業年度における「社債発行費」の金額は、16,596千円、「株式交付費(新株発行費)」は、315千円であります。</p>

注記事項

(貸借対照表関係)

前事業年度 (平成18年3月31日)	当事業年度 (平成19年3月31日)																																				
<p>※1 担保に供している資産及び担保付債務</p> <p>担保に供している資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">737,192千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">仕掛販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">39,390,951千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">建物</td> <td style="text-align: right;">558,416千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">土地</td> <td style="text-align: right;">2,115,626千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;"><u>合計</u></td> <td style="text-align: right;"><u>42,802,187千円</u></td> </tr> </table> <p>担保付債務</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">6,212,000千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">一年以内返済長期借入金</td> <td style="text-align: right;">10,078,782千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">長期借入金</td> <td style="text-align: right;">24,466,969千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;"><u>合計</u></td> <td style="text-align: right;"><u>40,757,752千円</u></td> </tr> </table> <p>上記以外に信用保証会社に対する手付金等保証のため、投資有価証券5,000千円及び投資その他の資産71,700千円を、顧客の住宅ローンに対して投資その他の資産13,915千円を担保に供しております。</p>	販売用不動産	737,192千円	仕掛販売用不動産	39,390,951千円	建物	558,416千円	土地	2,115,626千円	<u>合計</u>	<u>42,802,187千円</u>	短期借入金	6,212,000千円	一年以内返済長期借入金	10,078,782千円	長期借入金	24,466,969千円	<u>合計</u>	<u>40,757,752千円</u>	<p>※1 担保に供している資産及び担保付債務</p> <p>担保に供している資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">542,111千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">仕掛販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">39,682,521千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">建物</td> <td style="text-align: right;">361,067千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">土地</td> <td style="text-align: right;">1,773,882千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;"><u>合計</u></td> <td style="text-align: right;"><u>42,359,582千円</u></td> </tr> </table> <p>担保付債務</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">3,367,000千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">一年以内返済長期借入金</td> <td style="text-align: right;">19,204,230千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">長期借入金</td> <td style="text-align: right;">15,818,067千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;"><u>合計</u></td> <td style="text-align: right;"><u>38,389,297千円</u></td> </tr> </table> <p>上記以外に信用保証会社に対する手付金等保証のため、投資有価証券5,000千円及び投資その他の資産71,700千円を、顧客の住宅ローンに対して投資その他の資産13,325千円を担保に供しております。</p>	販売用不動産	542,111千円	仕掛販売用不動産	39,682,521千円	建物	361,067千円	土地	1,773,882千円	<u>合計</u>	<u>42,359,582千円</u>	短期借入金	3,367,000千円	一年以内返済長期借入金	19,204,230千円	長期借入金	15,818,067千円	<u>合計</u>	<u>38,389,297千円</u>
販売用不動産	737,192千円																																				
仕掛販売用不動産	39,390,951千円																																				
建物	558,416千円																																				
土地	2,115,626千円																																				
<u>合計</u>	<u>42,802,187千円</u>																																				
短期借入金	6,212,000千円																																				
一年以内返済長期借入金	10,078,782千円																																				
長期借入金	24,466,969千円																																				
<u>合計</u>	<u>40,757,752千円</u>																																				
販売用不動産	542,111千円																																				
仕掛販売用不動産	39,682,521千円																																				
建物	361,067千円																																				
土地	1,773,882千円																																				
<u>合計</u>	<u>42,359,582千円</u>																																				
短期借入金	3,367,000千円																																				
一年以内返済長期借入金	19,204,230千円																																				
長期借入金	15,818,067千円																																				
<u>合計</u>	<u>38,389,297千円</u>																																				
<p>※2 会社が発行する株式の総数及び発行済株式総数 会社が発行する株式の総数</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 40px;">普通株式</td> <td style="text-align: right;">58,000,000株</td> </tr> </table> <p>発行済株式総数</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 40px;">普通株式</td> <td style="text-align: right;">16,701,015株</td> </tr> </table>	普通株式	58,000,000株	普通株式	16,701,015株	<p>_____</p>																																
普通株式	58,000,000株																																				
普通株式	16,701,015株																																				
<p>※3 自己株式の保有数</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">普通株式</td> <td style="text-align: right;">215株</td> </tr> </table>	普通株式	215株	<p>_____</p>																																		
普通株式	215株																																				
<p>4 保証債務</p> <p>次の関係会社のリース会社からのリース債務に対し、保証を行っております。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">(株)エンジョイ</td> <td style="text-align: right;">24,460千円</td> </tr> </table>	(株)エンジョイ	24,460千円	<p>4 保証債務</p> <p>次の関係会社の金融機関からの借入に対し、保証を行っております。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">(株)新日本アーバンマトリックス</td> <td style="text-align: right;">4,169,000千円</td> </tr> </table>	(株)新日本アーバンマトリックス	4,169,000千円																																
(株)エンジョイ	24,460千円																																				
(株)新日本アーバンマトリックス	4,169,000千円																																				
<p>5 配当制限</p> <p>商法施行規則第124条第3号に規定する金額は228,276千円であります。</p>	<p>_____</p>																																				
<p>6 当社は、資金調達の安定性と機動性を高め、資金調達力の強化を図るため取引銀行22行と当座貸越契約及び貸出コミットメント契約を締結しております。この契約に基づく当事業年度末の借入未実行残高は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">当座貸越極度額及び 貸出コミットメントの総額</td> <td style="text-align: right;">8,500,000千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">借入実行残高</td> <td style="text-align: right;">3,245,000千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;"><u>差引額</u></td> <td style="text-align: right;"><u>5,255,000千円</u></td> </tr> </table>	当座貸越極度額及び 貸出コミットメントの総額	8,500,000千円	借入実行残高	3,245,000千円	<u>差引額</u>	<u>5,255,000千円</u>	<p>6 当社は、資金調達の安定性と機動性を高め、資金調達力の強化を図るため取引銀行27行と当座貸越契約及び貸出コミットメント契約を締結しております。この契約に基づく当事業年度末の借入未実行残高は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">当座貸越極度額及び 貸出コミットメントの総額</td> <td style="text-align: right;">13,314,000千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">借入実行残高</td> <td style="text-align: right;">6,214,000千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;"><u>差引額</u></td> <td style="text-align: right;"><u>7,100,000千円</u></td> </tr> </table>	当座貸越極度額及び 貸出コミットメントの総額	13,314,000千円	借入実行残高	6,214,000千円	<u>差引額</u>	<u>7,100,000千円</u>																								
当座貸越極度額及び 貸出コミットメントの総額	8,500,000千円																																				
借入実行残高	3,245,000千円																																				
<u>差引額</u>	<u>5,255,000千円</u>																																				
当座貸越極度額及び 貸出コミットメントの総額	13,314,000千円																																				
借入実行残高	6,214,000千円																																				
<u>差引額</u>	<u>7,100,000千円</u>																																				

(貸借対照表関係)

前事業年度 (平成18年3月31日)	当事業年度 (平成19年3月31日)
_____	※7 期末日満期手形の会計処理 期末日満期手形の会計処理については、手形交換日をもって決済処理しております。 なお、当期末日が金融機関の休日であったため、次の期末日満期手形が、期末残高に含まれております。 支払手形 114,200千円

(損益計算書関係)

前事業年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)	当事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)																
_____	※1 固定資産売却損の内訳 建物 60,277千円 構築物 80千円 土地 87,337千円 ※2 減損損失 当社グループは、以下の資産グループについて減損損失を計上しました。 <table border="1" data-bbox="821 913 1410 1126"> <thead> <tr> <th>用途</th> <th>種類</th> <th>場所</th> <th>金額 (千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>賃貸</td> <td>土地</td> <td>東京都墨田区</td> <td>149,953</td> </tr> <tr> <td>賃貸</td> <td>建物</td> <td>東京都墨田区</td> <td>39,605</td> </tr> <tr> <td colspan="3">計</td> <td>189,558</td> </tr> </tbody> </table> (経緯) 上記の賃貸用不動産は、処分する意思決定を行い、平成19年5月2日付にて不動産売買契約が締結されましたので、売却価額から売却費用を控除した価額をもって回収可能価額とし、帳簿価額との差額を減損損失として計上しております。 (グルーピングの方法) 原則として、賃貸用不動産については、個々の物件を単位としております。 (回収可能価額の算定方法等) 正味売却価額	用途	種類	場所	金額 (千円)	賃貸	土地	東京都墨田区	149,953	賃貸	建物	東京都墨田区	39,605	計			189,558
用途	種類	場所	金額 (千円)														
賃貸	土地	東京都墨田区	149,953														
賃貸	建物	東京都墨田区	39,605														
計			189,558														

(株主資本等変動計算書関係)

当事業年度(自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)

1 自己株式に関する事項

株式の種類	前事業年度末	増加	減少	当事業年度末
普通株式(株)	215	351	—	566

(変動事由の概要)

増加数の主な内訳は、次の通りであります。

単元未満株式の買取りによる増加 351株

(リース取引関係)

前事業年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)	当事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)																																												
1 リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引	1 リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引																																												
① リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額	① リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額																																												
<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>取得価額相当額 (千円)</th> <th>減価償却累計額相当額 (千円)</th> <th>期末残高相当額 (千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>車両及び運搬具</td> <td>76,959</td> <td>45,392</td> <td>31,567</td> </tr> <tr> <td>工具器具及び備品</td> <td>66,086</td> <td>18,443</td> <td>47,643</td> </tr> <tr> <td>ソフトウェア</td> <td>62,886</td> <td>6,953</td> <td>55,932</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>205,932</td> <td>70,789</td> <td>135,143</td> </tr> </tbody> </table>		取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	期末残高相当額 (千円)	車両及び運搬具	76,959	45,392	31,567	工具器具及び備品	66,086	18,443	47,643	ソフトウェア	62,886	6,953	55,932	合計	205,932	70,789	135,143	<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>取得価額相当額 (千円)</th> <th>減価償却累計額相当額 (千円)</th> <th>期末残高相当額 (千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>建物</td> <td>3,676</td> <td>—</td> <td>3,676</td> </tr> <tr> <td>車両及び運搬具</td> <td>24,409</td> <td>16,654</td> <td>7,754</td> </tr> <tr> <td>工具器具及び備品</td> <td>60,794</td> <td>26,306</td> <td>34,488</td> </tr> <tr> <td>ソフトウェア</td> <td>77,826</td> <td>24,741</td> <td>53,084</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>166,706</td> <td>67,702</td> <td>99,003</td> </tr> </tbody> </table>		取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	期末残高相当額 (千円)	建物	3,676	—	3,676	車両及び運搬具	24,409	16,654	7,754	工具器具及び備品	60,794	26,306	34,488	ソフトウェア	77,826	24,741	53,084	合計	166,706	67,702	99,003
	取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	期末残高相当額 (千円)																																										
車両及び運搬具	76,959	45,392	31,567																																										
工具器具及び備品	66,086	18,443	47,643																																										
ソフトウェア	62,886	6,953	55,932																																										
合計	205,932	70,789	135,143																																										
	取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	期末残高相当額 (千円)																																										
建物	3,676	—	3,676																																										
車両及び運搬具	24,409	16,654	7,754																																										
工具器具及び備品	60,794	26,306	34,488																																										
ソフトウェア	77,826	24,741	53,084																																										
合計	166,706	67,702	99,003																																										
(注) 取得価額相当額は、有形固定資産の期末残高等に占める未経過リース料期末残高の割合が低いため、支払利子込み法により算定しております。	(注) 同左																																												
② 未経過リース料期末残高相当額	② 未経過リース料期末残高相当額																																												
<table> <tbody> <tr> <td>一年以内</td> <td style="text-align: right;">40,375千円</td> </tr> <tr> <td>一年超</td> <td style="text-align: right;">94,767千円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">135,143千円</td> </tr> </tbody> </table>	一年以内	40,375千円	一年超	94,767千円	合計	135,143千円	<table> <tbody> <tr> <td>一年以内</td> <td style="text-align: right;">32,805千円</td> </tr> <tr> <td>一年超</td> <td style="text-align: right;">66,197千円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">99,003千円</td> </tr> </tbody> </table>	一年以内	32,805千円	一年超	66,197千円	合計	99,003千円																																
一年以内	40,375千円																																												
一年超	94,767千円																																												
合計	135,143千円																																												
一年以内	32,805千円																																												
一年超	66,197千円																																												
合計	99,003千円																																												
(注) 未経過リース料期末残高相当額は、有形固定資産の期末残高等に占めるその割合が低いため、支払利子込み法により算定しております。	(注) 同左																																												
③ 支払リース料及び減価償却費相当額	③ 支払リース料及び減価償却費相当額																																												
<table> <tbody> <tr> <td>支払リース料</td> <td style="text-align: right;">42,120千円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">42,120千円</td> </tr> </tbody> </table>	支払リース料	42,120千円	減価償却費相当額	42,120千円	<table> <tbody> <tr> <td>支払リース料</td> <td style="text-align: right;">37,214千円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">37,214千円</td> </tr> </tbody> </table>	支払リース料	37,214千円	減価償却費相当額	37,214千円																																				
支払リース料	42,120千円																																												
減価償却費相当額	42,120千円																																												
支払リース料	37,214千円																																												
減価償却費相当額	37,214千円																																												
④ 減価償却費相当額の算定方法	④ 減価償却費相当額の算定方法																																												
リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。	同左																																												
(減損損失について) リース資産に配分された減損損失はありませんので、項目等の記載は省略しております。	(減損損失について) 同左																																												
2 オペレーティング・リース取引																																													
未経過リース料																																													
一年以内	50,280千円																																												
一年超	1,363,265千円																																												
合計	1,413,545千円																																												

(有価証券関係)

前事業年度(平成18年3月31日現在)及び当事業年度(平成19年3月31日現在)

子会社株式及び関連会社株式で時価のあるものは、ありません。

(税効果会計関係)

前事業年度 (平成18年3月31日)	当事業年度 (平成19年3月31日)
1 繰延税金資産の発生的主要原因別の内訳 繰延税金資産 (流動資産) 広告宣伝費否認額 201,047千円 未払事業税否認額 70,854千円 未払賞与否認額 65,579千円 概算計上アフター工事費否認額 47,686千円 その他 65,561千円 <hr/> 繰延税金資産 計 450,730千円 (固定資産) 役員退職慰労引当金否認額 138,257千円 退職給付引当金否認額 28,840千円 その他 54,801千円 <hr/> 繰延税金資産 計 221,900千円 繰延税金資産 合計 672,630千円 繰延税金負債 (固定負債) その他有価証券評価差額金 156,610千円 <hr/> 繰延税金負債 合計 156,610千円 繰延税金資産の純額 516,019千円	1 繰延税金資産の発生的主要原因別の内訳 繰延税金資産 (流動資産) 広告宣伝費否認額 236,514千円 未払事業税否認額 132,209千円 棚卸資産 94,561千円 未払賞与否認額 49,838千円 その他 59,852千円 <hr/> 繰延税金資産 計 572,976千円 (固定資産) 役員退職慰労引当金否認額 133,436千円 投資有価証券 70,710千円 その他 128,778千円 <hr/> 繰延税金資産 計 332,925千円 繰延税金資産 小計 905,902千円 評価性引当額 △185,052千円 <hr/> 繰延税金資産 合計 720,849千円 繰延税金負債 (固定負債) その他有価証券評価差額金 107,913千円 <hr/> 繰延税金負債 合計 107,913千円 繰延税金資産の純額 612,936千円
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 法定実効税率 40.7% (調整) 交際費等永久に損金に算入されない項目 1.9% 受取配当金等永久に益金に算入されない項目 △0.1% 住民税均等割 0.3% その他 0.1% <hr/> 税効果会計適用後の法人税等負担率 42.9%	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 法定実効税率 40.7% (調整) 交際費等永久に損金に算入されない項目 1.1% 受取配当金等永久に益金に算入されない項目 △1.6% 住民税均等割 0.2% 繰延税金資産に対する評価性引当額の増加 4.6% その他 △0.1% <hr/> 税効果会計適用後の法人税等負担率 44.9%

(企業結合等関係)

当事業年度(自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)

該当事項はありません。

(1株当たり情報)

前事業年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)		当事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)	
1株当たり純資産額	443円44銭	1株当たり純資産額	574円83銭
1株当たり当期純利益	83円02銭	1株当たり当期純利益	87円99銭
潜在株式調整後1株当たり 当期純利益	82円64銭	潜在株式調整後1株当たり 当期純利益	85円18銭

(注) 算定上の基礎

1株当たり当期純利益

項目	前事業年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)	当事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)
当期純利益(千円)	1,275,546	2,237,981
普通株主に帰属しない金額(千円)	—	—
普通株式に係る当期純利益(千円)	1,275,546	2,237,981
普通株式の期中平均株式数(千株)	15,364	25,434
当期純利益調整額(千円)	—	—
潜在株式調整後1株当たり当期純利益 の算定に用いられた普通株式増加数の 主要な内訳(千株)		
新株予約権	40	23
新株予約権付社債	28	815
普通株式増加数(千株)	69	839
希薄化効果を有しないため、潜在株式 調整後1株当たり当期純利益の算定に 含めなかった潜在株式の概要	—	—

(重要な後発事象)

前事業年度(自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)

(戸建販売事業の事業形態変更)

平成18年5月31日及び平成18年6月26日開催の当社取締役会において、現在当社にて展開している戸建販売事業について、今後、当社の子会社により事業展開を進めていくことに関し、下記のとおり決議いたしました。

1. 事業形態変更の理由

当社は、戸建販売事業をコア事業のひとつとして位置づけ、首都圏を中心にサテライト店舗の拡充や人員増強を図るなど堅実に事業展開を進めてまいりました。現在では、順調な人材育成の結果、仕入れや販売のノウハウが蓄積され、毎年安定した収益を上げるまでにいたっております。その一方で、少子高齢化や人々の価値観の多様化、不動産投資信託市場の発展等により、不動産業界を取り巻く環境は、これまで以上のスピードで変化を続けております。

このような状況のもと、当社は、戸建販売事業がすでに一定水準の収益基盤を確立した事業体であることを踏まえ、今後さらなる成長を目指すためには、独立した経営体制の中で迅速な意思決定と経営の効率化を行っていくことが望ましいと考え、当社の子会社に戸建販売事業をシフトしていくことを決議いたしました。

独立した経営体制により、経営陣の責任の明確化と経営資源の効率化、機動的な組織体制を構築し、より一層の事業発展ができること確信しております。

なお、移行時期につきましては、平成18年7月1日より、既存の休眠会社の株式を取得、子会社化し事業を開始することを予定しております。

2. 異動する子会社の概要

商号	株式会社新日本アーバンマトリックス
代表者	代表取締役 桑原 巖 なお、平成18年7月1日付をもって、代表取締役が下記のとおり異動する予定であります。 代表取締役 大林 竜一 (現 当社 常務取締役兼常務執行役員 事業本部長)
所在地	東京都新宿区
設立年月日	平成18年4月18日
主な事業の内容	休眠会社であるため、事業は行っておりません。 なお、平成18年7月1日より、下記の事業を行う予定であります。 戸建販売事業(首都圏の一都三県における戸建事業用地の情報収集・調査、仕入、建築物の企画、施工、保守等)
決算期	平成18年3月31日
従業員数	休眠会社であるため、従業員はおりません。 なお、平成18年7月1日より、約60名の従業員にて、上記戸建販売事業を展開する予定であります。
資本の額	10,000千円
発行済株式総数	200株
株主構成及び所有割合	桑原 巖 (所有割合 100%) なお、平成18年6月30日付をもって、株主構成及び所有割合が、下記のとおり異動する予定であります。 株式会社新日本建物 (所有割合 90%) 大林 竜一 (所有割合 10%)
最近事業年度における業績の動向	休眠会社であるため、最近事業年度において売上高等の実績はありません。

(資本提携)

平成18年6月1日開催の当社取締役会において、Prospect Asset Management, Inc.及びProspect Asset Management (Channel Islands) Limited. (以下「PAM」と総称する。)が組成する投資ファンドであるProspect Japan Fund Limited、Permal Japan Opportunities Limited、Prospect Absolute Return (Japan)、Prospect Absolute Return (Japan) L.P.、Prospect Absolute Return (Hybrid) L.P.、Petrus Prospect LLC及びPermal Long Funds－Japan Fund (以下、「本件投資ファンド」と総称する。)との間で、資本提携に係る合意書を締結しております。

1. 合意書の概要

①本件投資ファンドを引受先とする第三者割当による新株式発行

発行新株式数	5,215,100株
発行価額	1株につき金767円
発行価額の総額	金3,999,981,700円
資本組入額	1株につき金384円
資本組入額の総額	金2,002,598,400円
申込期日	平成18年6月16日
払込期日	平成18年6月16日
配当起算日	4月1日
割当先及び割当株式数	本件投資ファンドに5,215,100株を割当てる

②本件投資ファンドを引受先とする第三者割当による新株予約権付社債発行

募集社債の名称	第2回無担保転換社債型新株予約権付社債
社債の総額	金6,000,000,000円
各社債の金額	金200,000,000円の1種
発行価格	額面100円につき金100円
利率	本社債には利息を付さない
利払日	該当事項なし
利息支払の方法	該当事項なし
償還期限	平成21年6月15日
申込期日	平成18年6月16日
払込期日	平成18年6月16日
割当先	本件投資ファンド

2. 本件増資等の理由

当社は、首都圏を中心とした地域においてマンション分譲事業、不動産流動化事業、戸建事業を展開しております。

今後の更なる企業成長を達成するためには、当社の得意分野及び今後の有望分野への経営資源の集中が不可欠であると認識しております。当社は、当社が有する経営資源の状況、今後の事業環境等を考慮の上、戸建事業を専業子会社への業務委託方式による協業体制に切替えるとともに、当社の得意分野であるマンション分譲事業及び今後の有望分野である不動産流動化事業に経営資源をシフトする方針を打ち出すことといたしました。

今般、当社は、当社、東証上場のレジデンシャルREITであるプロスペクト・レジデンシャル投資法人(証券コード:8969)及びその運用会社であるプロスペクト・レジデンシャル・アドバイザーズ株式会社との三者間で、今後当社が開発する賃貸向けマンションのプロスペクト・レジデンシャル投資法人への供給について業務提携契約(パイプライン・サポート契約)を締結し、当該業務提携を通じた当社ビジネスの拡大に努めることといたしました。また、当社のREIT向け供給(一棟売り)能力の増強及びマンション事業に必要な運転資本の確保を目的として、プロスペクト・レジデンシャル・アドバイザーズ株式会社の関係会社であるPAMが組成する本件投資ファンドに、総額40億円の新株式引受及び総額60億円の新株予約権付社債の引受を頂くことといたしました。本件投資ファンドからの資金調達に際しては、当社の課題の一つに資本充実があることに鑑み、また、資金使

途、財政状況等を総合的に判断し、新株式及び迅速な資本化促進を目指す観点から新株予約権付社債によることが適切と判断いたしました。

本件増資等は、当社が打ち出した得意分野・有望分野への経営資源のシフトを実行に移し、上記業務提携効果の極大化を目指し、もって当社企業価値の向上を達成することを目的として行われるものです。

3. 調達資金の使途

調達した資金は、全額を運転資金とし、主としてマンション分譲事業及び流動化事業向け用地の取得等に充当する予定であります。

(業務提携)

平成18年6月1日開催の当社取締役会において、当社、プロスペクト・レジデンシャル投資法人及びプロスペクト・レジデンシャル・アドバイザーズ株式会社との三者間で、賃貸住宅に関するパイプライン・サポート契約を締結し業務提携を行うことを決議いたしました。

1. 業務提携の理由

当社は、首都圏を中心とした地域においてマンション分譲事業、不動産流動化事業、戸建事業を展開しております。

今後の更なる企業成長を達成するためには、当社の得意分野及び今後の有望分野への経営資源の集中が不可欠であると認識しております。当社は、当社が有する経営資源の状況、今後の事業環境等を考慮の上、戸建事業を専業子会社への業務委託方式による協業体制に切替えるとともに、当社の得意分野であるマンション分譲事業及び今後の有望分野である不動産流動化事業に経営資源をシフトする方針を打ち出すことといたしました。

今般、当社は、当社、東証上場のレジデンシャルREITであるプロスペクト・レジデンシャル投資法人（証券コード：8969）及びその運用会社であるプロスペクト・レジデンシャル・アドバイザーズ株式会社との三者間で、今後当社が開発する賃貸向けマンションのプロスペクト・レジデンシャル投資法人への供給について業務提携契約（パイプライン・サポート契約）を締結し、当該業務提携を通じた当社ビジネスの拡大に努めることといたしました。

今回の業務提携は、当社の不動産流動化事業の成長速度を加速させ、当社企業価値の向上に資するものと認識しております。

2. 業務提携の内容

当社がプロスペクト・レジデンシャル投資法人に対し、当社又は第三者が保有若しくは開発する不動産及び不動産を主たる信託財産とする信託の受益権について、これを取得する機会を提供してまいります。

3. プロスペクト・レジデンシャル・アドバイザーズ株式会社の概要(平成18年6月1日現在)

名称	プロスペクト・レジデンシャル・アドバイザーズ株式会社
主な事業内容	プロスペクト・レジデンシャル投資法人の資産運用
設立年月日	平成16年9月7日
本店所在地	東京都千代田区丸の内二丁目2番1号
代表者	代表取締役 高橋正義
資本金の額	2億円
従業員数	11名
大株主及び持株比率	株式会社プロスペクト 100% (平成18年4月27日現在)
当社との関係	平成18年6月16日付で、プロスペクト・レジデンシャル・アドバイザーズ株式会社の関係会社であるProspect Asset Management, Inc. 及びProspect Asset Management (Channel Islands) Limited. が組成する投資ファンドに、総額40億円の新株式引受及び総額60億円の新株予約権付社債の引受を頂いております。

4. プロスペクト・レジデンシャル投資法人の概要(平成18年6月1日現在)

名称	プロスペクト・レジデンシャル投資法人	
主な事業内容	賃貸住宅の保有	
設立年月日	平成17年4月22日	
本店所在地	東京都千代田区丸の内二丁目2番1号	
代表者	執行役員 岡田壮夫	
出資総額	346億円	
従業員数	11名	
投資主及び口数比率 (平成18年1月31日現在)	(有)ワイ・ワイ・ピー	10.25%
	モルガン・スタンレーアンドカンパニーインク	7.82%
	日興シティ信託銀行(株)(投資口)	4.91%
	ルクセンブルグ オフショア ジャスディック レンディング アカウンド	4.58%
	ザ チェースマンハッタン バンク エヌ エイ ロンドン	3.84%

(子会社株式の譲渡)

平成18年6月26日開催の当社取締役会において、当社の連結子会社である株式会社新日本地所の株式の譲渡に関し、下記のとおり決議いたしました。

1. 売却の理由及び売却先

株式会社新日本地所は、平成10年10月6日付で設立した当社100%出資による連結子会社であります。これまで、首都圏において、主に当社及び他のデベロッパーが分譲するマンションの販売代理を受託してまいりました。

最近では、販売部門を持たない当社の主力販売部門として、当社の分譲物件に特化して販売代理活動を展開しておりましたが、当社のマンション供給エリア・供給戸数の拡大に伴い、複数の販売会社に販売を委託するようになってきていることから、同社の当社グループにおける主力販売部門としての地位は相対的に低下してきております。

このような状況のもと、平成18年4月1日付で、同社の取締役営業部長であった森竜次氏が代表取締役に就任し、現場主導のもとさらなる経営基盤の強化に取り組んでおりましたところ、森氏及び同社従業員より同社株式の一部取得の申し出があったため、総合的に勘案した結果これに応じることにいたしました。

当社といたしましては、今後も同社に対してマンションの販売代理の委託を継続し、当社のマンション分譲事業の一端を担う良きパートナーとして、引き続き協力して事業を展開してまいります。

なお、今回の株式売却後に、同社は当社の連結決算における連結対象外の会社となります。

2. 売却の時期

平成18年6月30日（予定）

3. 当該子会社の事業内容及び当社との取引内容

- | | |
|--------------|------------|
| (1) 事業内容 | マンション受託販売業 |
| (2) 当社との取引内容 | マンションの販売代理 |

4. 売却する株式数、売却価額、売却損益及び売却後の持分比率

- | | |
|--------------|-------------|
| (1) 売却株式数 | 720,000株 |
| (2) 売却価額 | 9,000千円（予定） |
| (3) 売却損益 | —千円（予定） |
| (4) 売却後の持分比率 | 10% |

当事業年度(自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)

該当事項はありません。

⑤ 【附属明細表】

【有価証券明細表】

【株式】

銘柄		株式数(株)	貸借対照表計上額(千円)
投資有価証券	其他有価証券	株みずほフィナンシャル グループ 第11回第11種優先株式	250 250,000
		株ノエル	750 187,500
		株メデカジャパン	374,000 129,778
		株光ハイツ・ヴェラス	300 66,000
		株共立メンテナンス	22,560 61,814
		株正栄プロジェクト	300 45,000
		株リアルシエルト	1,000 15,000
		三菱UFJ証券株	10,000 13,460
		ADインベストメント・マネジ メント株	180 9,000
		株みずほフィナンシャル グループ	10 7,590
	その他(6銘柄)	86,658 19,858	
計		496,008	805,001

【その他】

種類及び銘柄			投資口数等(口)	貸借対照表計上額(千円)
投資有価証券	その他有価証券	(投資信託受益証券)		
		アドバンス・レジデンス投資法人	120	71,760
		ストックインデックスファンド225	3,608	26,440
		第一勸業日本バランス	2,065	20,464
計			5,794	118,664

【有形固定資産等明細表】

資産の種類	前期末残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (千円)	当期末残高 (千円)	当期末減価 償却累計額 又は償却累 計額(千円)	当期償却額 (千円)	差引当期末 残高 (千円)
有形固定資産							
建物	1,488,616	—	419,799 (39,605)	1,068,817	558,608	36,850	510,209
構築物	21,600	16,274	649	37,225	10,555	1,692	26,670
工具器具及び備品	35,073	775	—	35,849	29,041	2,403	6,807
土地	2,459,002	—	480,290 (149,953)	1,978,711	—	—	1,978,711
有形固定資産計	4,004,293	17,050	900,738	3,120,604	598,205	40,946	2,522,398
無形固定資産							
商標権	5,736	206	299	5,643	4,187	432	1,455
ソフトウェア	48,753	10,389	—	59,143	45,326	4,811	13,816
その他	15,472	—	—	15,472	346	143	15,126
無形固定資産計	69,962	10,595	299	80,258	49,860	5,387	30,398
長期前払費用	19,263	2,471	5,918	15,816	12,443	4,108	3,372
繰延資産							
—	—	—	—	—	—	—	—
繰延資産計	—	—	—	—	—	—	—

(注) 当期の減損損失については、「当期減少額」の欄に内書(括弧書)として記載しております。

【引当金明細表】

区分	前期末残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (目的使用) (千円)	当期減少額 (その他) (千円)	当期末残高 (千円)
貸倒引当金	55,795	9,898	5,100	50,000	10,594
役員退職慰労引当金	339,783	14,600	26,450	—	327,933

(注) 貸倒引当金の「当期減少額(その他)」の内訳は次のとおりであります。
 債権回収による取崩額 50,000千円

(2) 【主な資産及び負債の内容】

a 資産の部

イ 現金及び預金

区分	金額(千円)
現金	1,383
預金	
普通預金	16,755,240
定期預金	630,000
積立預金	112,400
別段預金	3,283
計	17,500,923
合計	17,502,306

ロ 売掛金

相手先別内訳

相手先	金額(千円)
双日リアルネット(株)	69,677
丸紅不動産販売(株)	65,055
旭化成不動産(株)	40,710
(株)長谷工アーベスト	32,371
合計	207,814

売掛金の発生及び回収並びに滞留状況

期首残高(千円)	当期発生高(千円)	当期回収高(千円)	当期末残高(千円)	回収率(%)	滞留期間(日)
(A)	(B)	(C)	(D)	$\frac{(C)}{(A)+(B)} \times 100$	$\frac{(A)+(D)}{2}$ $\frac{\quad}{(B)}$ 365
160,584	5,616,107	5,568,878	207,814	96.4	12.0

(注) 上記金額には消費税等が含まれております。

ハ 販売用不動産

区分	所在地	戸数・棟数	面積(m ²)	金額(千円)
マンション販売事業	東京都	9戸	247.10	282,522
	埼玉県	45戸	1,677.38	1,128,035
	千葉県	64戸	2,518.58	1,239,105
	神奈川県	1戸	22.01	49,090
小計		119戸	4,465.07	2,698,753
戸建販売事業	東京都	4棟	635.88	544,805
	千葉県	2棟	204.13	64,051
	神奈川県	4棟	543.63	124,445
小計		10棟	1,383.64	733,301
合計		119戸 10棟	5,848.71	3,432,055

(注) マンションについては、共同事業物件における当社の持分相当の戸数、面積及び金額を含んでおります。

ニ 仕掛販売用不動産

区分	所在地	面積(m ²)	金額(千円)
流動化事業	東京都	12,838.11	15,985,349
	千葉県	544.73	196,374
	その他	95,273.69	5,805,551
小計		108,656.53	21,987,275
マンション販売事業	東京都	11,386.48	5,412,996
	埼玉県	31,736.73	11,573,389
	千葉県	37,222.87	7,448,989
	神奈川県	4,974.25	2,066,138
	その他	1,852.51	360,459
小計		87,172.84	26,861,972
戸建販売事業	東京都	5,356.34	547,748
	千葉県	5,592.49	793,946
	神奈川県	4,539.77	235,398
小計		15,488.60	1,577,094
合計		211,317.97	50,426,342

(注) 1 マンション販売事業については、共同事業物件における当社の持分相当の面積及び金額を含んでおります。
2 土地が未決済の物件については、面積は含まれておりません。

ホ 貯蔵品

区分	金額(千円)
収入印紙	5,234
商品券	80
切手	241
住設資材	4,500
合計	10,055

b 負債の部

イ 支払手形

相手先別内訳

相手先	金額(千円)
木内建設(株)	3,122,450
前田建設工業(株)	1,005,553
(株)イチケン	944,300
佐伯建設工業(株)	788,970
(株)ゼファー	723,900
その他	3,671,120
合計	10,256,294

期日別内訳

期日別	金額(千円)
平成19年4月満期	3,218,680
〃 5月 〃	1,422,755
〃 6月 〃	1,225,160
〃 7月 〃	2,312,553
〃 8月 〃	2,077,145
合計	10,256,294

(注) 当期末が金融機関の休日であったため、平成19年4月満期のうち期末日が決済期日であった支払手形が114,200千円含まれております。

ロ 買掛金

相手先	金額(千円)
一般個人	74,022
ル・グラシエルビルディング(株)	40,000
(有)ランディ・植木屋(有)	31,500
(株)チャク	20,000
初雁興業(株)	10,000
合計	175,522

(注) 相手先名が一般個人の場合、個人名の記載は省略しております。

ハ 工事未払金

相手先	金額(千円)
(株)新日本アーバンマトリックス	335,665
(株)長谷工コーポレーション	109,939
佐伯建設工業(株)	83,726
木内建設(株)	82,041
(株)合田工務店	40,690
その他	898,968
合計	1,551,031

ニ 預り金

相手先	金額(千円)
新星和不動産(株)	1,932,161
(株)新日鉄都市開発	1,260,000
丸紅(株)	1,260,000
マンション購入者 引渡時用諸費用	230,883
マンション購入申込者 申込金	9,680
その他	18,984
合計	4,711,709

ホ 短期借入金

相手先	金額(千円)
ダイヤモンドアセットファイナンス(株)	1,186,000
NTTファイナンス(株)	500,000
農林中央金庫	442,500
(株)三菱東京UFJ銀行	301,000
大東京信用組合	261,000
その他	1,572,200
合計	4,262,700

ヘ 長期借入金

相手先	金額(千円)
(株)三井住友銀行	4,300,800
	(861,000)
みずほ信託銀行(株)	3,900,000
	(1,400,000)
(株)みずほ銀行	2,860,597
	(970,380)
(株)りそな銀行	2,400,000
	(2,400,000)
オリックス(株)	2,058,750
	(2,058,750)
その他	19,502,150
	(11,878,100)
合計	35,022,297
	(19,568,230)

(注) ()内の金額は内数で、一年以内返済予定額であり、貸借対照表では「一年以内返済長期借入金」として流動負債に計上しております。

(3) 【その他】

該当事項はありません。

第6 【提出会社の株式事務の概要】

事業年度	4月1日から3月31日まで
定時株主総会	6月中
基準日	3月31日
株券の種類	10,000株券、1,000株券、100株券
剰余金の配当の基準日	3月31日、9月30日
1単元の株式数	100株
株式の名義書換え	
取扱場所	東京都中央区八重洲一丁目2番1号 みずほ信託銀行株式会社 本店証券代行部
株主名簿管理人	東京都中央区八重洲一丁目2番1号 みずほ信託銀行株式会社
取次所	みずほ信託銀行株式会社 全国各支店 みずほインベスターズ証券株式会社 本店及び全国各支店
名義書換手数料	無料
新券交付手数料	無料
単元未満株式の買取り	
取扱場所	東京都中央区八重洲一丁目2番1号 みずほ信託銀行株式会社 本店証券代行部
株主名簿管理人	東京都中央区八重洲一丁目2番1号 みずほ信託銀行株式会社
取次所	みずほ信託銀行株式会社 全国各支店 みずほインベスターズ証券株式会社 本店及び全国各支店
買取手数料	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
公告掲載方法	当会社の公告方法は、電子公告とする。ただし、事故その他やむを得ない事由によつて電子公告による公告をすることができない場合は、日本経済新聞に掲載して行う。なお、電子公告は当会社のホームページに掲載しており、そのアドレスは次のとおりです。 http://www.kksnt.co.jp/
株主に対する特典	毎年9月30日現在、及び3月31日現在において、株主名簿及び実質株主名簿に記載又は記録された300株以上500株未満の株主に対し、当社オリジナル特製ワイン1本を贈呈する。また、株主名簿及び実質株主名簿に記載又は記録された500株以上の株主に対し、当社オリジナル特製ワイン2本を贈呈する。

(注) 当会社の株主は、その有する単元未満株式について、次に掲げる権利以外の権利を行使することができない。
会社法第189条第2項各号に掲げる権利
会社法第166条第1項の規定による請求をする権利
株主の有する株式数に応じて募集株式の割当て及び募集新株予約権の割当てを受ける権利

第7 【提出会社の参考情報】

1 【提出会社の親会社等の情報】

当社には、親会社等はありません。

2 【その他の参考情報】

当事業年度の開始日から有価証券報告書提出日までの間に次の書類を提出しております。

- | | | | |
|-----|---------------------|---|--------------------------|
| (1) | 有価証券届出書
及びその添付書類 | 第三者割当による新株式発行 | 平成18年6月1日
関東財務局長に提出 |
| (2) | 有価証券届出書
及びその添付書類 | 第三者割当による新株予約権付社債発行 | 平成18年6月1日
関東財務局長に提出 |
| (3) | 有価証券届出書の
訂正届出書 | 上記(1)に係る訂正届出書であります。 | 平成18年6月2日
関東財務局長に提出 |
| (4) | 有価証券届出書の
訂正届出書 | 上記(1)に係る訂正届出書であります。 | 平成18年6月7日
関東財務局長に提出 |
| (5) | 有価証券届出書の
訂正届出書 | 上記(2)に係る訂正届出書であります。 | 平成18年6月7日
関東財務局長に提出 |
| (6) | 臨時報告書 | 企業内容等の開示に関する内閣府令第19条
第2項第4号（主要株主の異動）の規定に
基づく臨時報告書であります。 | 平成18年6月16日
関東財務局長に提出 |
| (7) | 有価証券報告書
及びその添付書類 | (第22期) 自 平成17年4月1日
至 平成18年3月31日 | 平成18年6月30日
関東財務局長に提出 |
| (8) | 臨時報告書 | 企業内容等の開示に関する内閣府令第19条
第2項第4号（主要株主の異動）の規定に
基づく臨時報告書であります。 | 平成18年11月17日
関東財務局長に提出 |
| (9) | 半期報告書 | (第23期中) 自 平成18年4月1日
至 平成18年9月30日 | 平成18年12月22日
関東財務局長に提出 |

第二部 【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の監査報告書

平成18年6月29日

株式会社新日本建物
取締役会 御中

中央青山監査法人

指定社員 公認会計士 和田 芳 幸
業務執行社員

指定社員 公認会計士 村 山 憲 二
業務執行社員

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新日本建物の平成17年4月1日から平成18年3月31日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結剰余金計算書、連結キャッシュ・フロー計算書及び連結附属明細表について監査を行った。この連結財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から連結財務諸表に対する意見を表明することにある。

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に連結財務諸表に重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。監査は、試査を基礎として行われ、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての連結財務諸表の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社新日本建物及び連結子会社の平成18年3月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

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

以 上

(※) 上記は、監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社(有価証券報告書提出会社)が別途保管しております。

独立監査人の監査報告書

平成19年6月28日

株式会社新日本建物
取締役会 御中

みすず監査法人

指定社員 公認会計士 永澤 宏一
業務執行社員

指定社員 公認会計士 上林 礼子
業務執行社員

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新日本建物の平成18年4月1日から平成19年3月31日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書及び連結附属明細表について監査を行った。この連結財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から連結財務諸表に対する意見を表明することにある。

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に連結財務諸表に重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。監査は、試査を基礎として行われ、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての連結財務諸表の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社新日本建物及び連結子会社の平成19年3月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

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

以上

(※) 上記は、監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社(有価証券報告書提出会社)が別途保管しております。

独立監査人の監査報告書

平成18年6月29日

株式会社新日本建物
取締役会 御中

中央青山監査法人

指定社員 公認会計士 和田 芳 幸
業務執行社員

指定社員 公認会計士 村 山 憲 二
業務執行社員

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新日本建物の平成17年4月1日から平成18年3月31日までの第22期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、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であり、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、株式会社新日本建物の平成18年3月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

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

以 上

(※) 上記は、監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社(有価証券報告書提出会社)が別途保管しております。

独立監査人の監査報告書

平成19年6月28日

株式会社新日本建物
取締役会御中

みすず監査法人

指定社員 公認会計士 永澤 宏一
業務執行社員

指定社員 公認会計士 上林 礼子
業務執行社員

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新日本建物の平成18年4月1日から平成19年3月31日までの第23期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び附属明細表について監査を行った。この財務諸表の作成責任は経営者であり、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、株式会社新日本建物の平成19年3月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

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

以上

(※) 上記は、監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社(有価証券報告書提出会社)が別途保管しております。

