

有価証券報告書

(金融商品取引法第24条第1項に基づく報告書)

事業年度 自 平成19年4月1日
(第24期) 至 平成20年3月31日

株式会社
新日本建物

(E03994)

第24期（自平成19年4月1日 至平成20年3月31日）

有価証券報告書

- 本書は金融商品取引法第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24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】	8
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】	15
4 【事業等のリスク】	16
5 【経営上の重要な契約等】	17
6 【研究開発活動】	17
7 【財政状態及び経営成績の分析】	17
第3 【設備の状況】	19
1 【設備投資等の概要】	19
2 【主要な設備の状況】	19
3 【設備の新設、除却等の計画】	20
第4 【提出会社の状況】	21
1 【株式等の状況】	21
2 【自己株式の取得等の状況】	27
3 【配当政策】	28
4 【株価の推移】	28
5 【役員の状況】	29
6 【コーポレート・ガバナンスの状況】	33
第5 【経理の状況】	36
1 【連結財務諸表等】	37
2 【財務諸表等】	68
第6 【提出会社の株式事務の概要】	93
第7 【提出会社の参考情報】	94
1 【提出会社の親会社等の情報】	94
2 【その他の参考情報】	94
第二部 【提出会社の保証会社等の情報】	95
監査報告書	巻末

【表紙】

【提出書類】 有価証券報告書

【根拠条文】 金融商品取引法第24条第1項

【提出先】 関東財務局長

【提出日】 平成20年6月27日

【事業年度】 第24期(自 平成19年4月1日 至 平成20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】 東京都千代田区霞が関三丁目2番1号

【電話番号】 03-6205-0705 (代表)

【事務連絡者氏名】 専務取締役兼専務執行役員 管理本部長兼財務部長
壽 松 木 康 晴

【最寄りの連絡場所】 東京都千代田区霞が関三丁目2番1号

【電話番号】 03-6205-0705 (代表)

【事務連絡者氏名】 専務取締役兼専務執行役員 管理本部長兼財務部長
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20期	第21期	第22期	第23期	第24期
決算年月	平成16年3月	平成17年3月	平成18年3月	平成19年3月	平成20年3月
売上高 (千円)	42,113,144	47,242,833	53,405,556	73,200,089	82,217,638
経常利益 (千円)	615,145	1,037,436	2,324,636	4,602,921	3,977,790
当期純利益 (千円)	298,148	532,896	1,206,457	2,253,018	2,017,146
純資産額 (千円)	4,801,823	5,115,006	7,529,239	19,403,340	20,590,088
総資産額 (千円)	33,776,725	48,887,549	63,156,496	90,427,453	88,374,356
1株当たり純資産額 (円)	330.70	352.27	450.83	578.92	614.31
1株当たり当期純利益 (円)	20.53	36.70	78.52	88.58	60.28
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益 (円)	—	—	78.17	85.75	60.26
自己資本比率 (%)	14.22	10.46	11.92	21.42	23.26
自己資本利益率 (%)	6.30	10.75	19.08	16.75	10.10
株価収益率 (倍)	20.94	12.86	12.54	9.01	7.13
営業活動による キャッシュ・フロー (千円)	△8,954,815	△3,191,242	△17,829,860	△4,322,453	△1,473,778
投資活動による キャッシュ・フロー (千円)	△24,846	211,932	△868,936	444,966	△84,312
財務活動による キャッシュ・フロー (千円)	2,781,929	11,493,470	10,717,055	15,804,153	△2,097,546
現金及び現金同等物 の期末残高 (千円)	5,667,355	14,181,516	6,199,774	18,126,441	14,470,804
従業員数 (名)	184	167	177	148	161

(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20期	第21期	第22期	第23期	第24期
決算年月	平成16年3月	平成17年3月	平成18年3月	平成19年3月	平成20年3月
売上高 (千円)	40,689,133	45,632,658	53,089,706	72,538,012	69,037,973
経常利益 (千円)	639,535	1,130,699	2,296,270	4,364,428	4,314,651
当期純利益 (千円)	309,873	683,217	1,275,546	2,237,981	2,032,978
資本金 (千円)	787,600	787,600	1,401,995	6,414,463	6,414,933
発行済株式総数 (株)	14,520,000	14,520,000	16,701,015	33,461,666	33,463,666
純資産額 (千円)	4,224,141	4,687,645	7,405,866	19,234,472	20,435,738
総資産額 (千円)	31,129,238	46,855,709	63,110,569	80,983,108	81,153,364
1株当たり純資産額 (円)	290.92	322.84	443.44	574.83	610.69
1株当たり配当額 (円)	15.00	15.00	20.00	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)	21.34	47.05	83.02	87.99	60.75
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益 (円)	—	—	82.64	85.18	60.73
自己資本比率 (%)	13.57	10.00	11.73	23.75	25.18
自己資本利益率 (%)	7.47	15.33	21.09	16.80	10.25
株価収益率 (倍)	20.15	10.03	11.86	9.07	7.08
配当性向 (%)	70.29	31.88	24.09	22.73	32.92
従業員数 (名)	124	98	143	85	93

(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を組成し出資
匿名組合エスエヌプロパティを組成し出資
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
平成19年4月 埼玉県さいたま市に北関東支店を新設
平成19年6月 匿名組合エスエヌファイナンスを解散
匿名組合エスエヌプロパティを解散
神奈川県藤沢市 株式会社新日本アーバンマトリックス湘南営業所を閉鎖
平成19年9月 東京都立川市に立川営業所を新設
匿名組合ミストラル1号(現・連結子会社)を組成し出資
匿名組合ミストラル2号(現・連結子会社)を組成し出資
匿名組合ミストラル3号(現・連結子会社)を組成し出資
平成20年1月 東京都千代田区に本店・本社を移転

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7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。

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、又は、連結子会社の株式会社ステップアップが賃借している事務所用物件を個人及び企業に転貸しているほか、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	90.00	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3名出向
株式会社アスリート	東京都千代田区	20,000	その他の事業	100.00	役員の兼任あり 兼任役員数3名
株式会社ステップアップ	東京都渋谷区	10,000	その他の事業	100.00	役員の兼任あり 当社による債務保証あり 兼任役員数3名
アンドロメダ特定目的会社 (注) 2	東京都中央区	80,100	流動化事業	100.00	—
匿名組合ミストラル1号 (注) 3	東京都新宿区	—	流動化事業	—	—
匿名組合ミストラル2号 (注) 3	東京都新宿区	—	流動化事業	—	—
匿名組合ミストラル3号 (注) 3	東京都新宿区	—	流動化事業	—	—
(その他の関係会社) 株式会社ダヴィンチ・アドバイザーズ(注) 4、5	東京都中央区	2,385,875	不動産投資顧問事業 不動産投資事業 その他の事業	33.00 (33.00)	不動産開発等に関する業務提携
株式会社コロンプス	東京都中央区	100,000	その他の事業	33.00	不動産開発等に関する業務提携

- (注) 1 連結子会社の「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 匿名組合ミストラル1号、匿名組合ミストラル2号、匿名組合ミストラル3号は、合同会社ミストラル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 議決権の所有割合又は被所有割合の()内は、間接所有割合又は被間接所有割合で内数となっております。
- 5 有価証券報告書を提出しております。

5 【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

平成20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	34
マンション販売事業	35
戸建販売事業	61
その他の事業	8
全社(共通)	23
合計	161

(注) 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す。

(2) 提出会社の状況

平成20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)
93	35.34	3.11	8,726,876

- (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) 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、サブプライムローン問題に端を発するグローバルな金融資本市場の動揺、米国経済の減速懸念、原油・原材料価格の上昇及び円高・株価低迷による国内消費等への影響などにより、好調な企業収益を背景としてきた景気拡大が鈍化しつつあり、ますます不透明感を増してきております。

当不動産・住宅業界におきましては、改正建築基準法施行による新設住宅着工数の鈍化、地価・建築資材の高騰に起因する事業コストの増加、分譲価格の上昇による販売力の低下などにより、市場全体の閉塞感が懸念されております。

このような厳しい事業環境のもと、当社グループにおきましては、都心での流動化事業やマンション・戸建の販売事業を中心に積極的に展開を図るとともに、当社グループの大株主である株式会社ダヴィンチ・アドバイザーズグループとの業務提携や都心での大規模な開発プロジェクトへの参画などにより、中長期的な収益基盤の構築にも努めてまいりました。

また、平成20年1月には、霞が関（東京都千代田区）に本社を移転し、業容拡大に伴う人員増加に対応するとともに、都心エリアを中心に情報収集力を強化し、更なる収益機会の拡大を図っております。

その結果、当連結会計年度の売上高は822億17百万円（前期比12.3%増）、経常利益は39億77百万円（前期比13.6%減）、当期純利益は20億17百万円（前期比10.5%減）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。

（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、「筑紫野プロジェクト」（福岡県筑紫野市）、「六本木三丁目Ⅰ（土地）プロジェクト」（東京都港区）、「六本木三丁目Ⅱプロジェクト」（東京都港区）をはじめとする20件の引渡しを行いました。

その結果、前期比8件減の20件となったものの、大規模な案件が多かったことから、売上高は328億79百万円（前期比19.4%増）となりました。一方、営業利益は、期末時点で保有する不動産について、評価損として13億54百万円を原価計上したことなどから、33億95百万円（前期比21.4%減）と減益となりました。

（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、「深大寺レジデンス（全570戸 当社持分20%）」（東京都調布市）、「ルネサンスヴィラズ・フォート（全95戸）」（千葉県船橋市）、「ザ・ガーデンプレミアム（全514戸 当社持分20%）」（千葉県船橋市）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1棟・300戸増の19棟・1160戸となり、売上高は353億55百万円（前期比28.4%増）となりました。営業利益は、期末時点で保有する不動産について、評価損として3億74百万円を原価計上したものの、広告宣伝費等販売費を抑制したことにより、26億75百万円（前期比40.2%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、前期より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、従来を中心エリアである東京多摩地区のほか、東京都区内や千葉県、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、「習志野藤崎（土地）（全34区画）」（千葉県習志野市）、「マトリックスコートエグゼ大泉（全18棟）」（東京都練馬区）、「マトリックスコート横浜市高田西（全13棟）」（神奈川県横浜市）など、宅地分譲を含む全347棟（前期比91棟減）を販売し、売上高は135億61百万円（前期比24.0%減）となりました。営業利益は、引渡棟数の減少及び原価率が上昇したことなどにより、4億53百万円（前期比72.1%減）となりました。

（その他の事業）

当連結会計年度は、不動産仲介事業の売上高が、前期と比べて増加したため、売上高は4億21百万円（前期比52.9%増）となったものの、連結子会社である株式会社ステップアップの新規事業に係る立上げ費用等を吸収しきれず、営業損失は28百万円（前期は1億87百万円の営業利益）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および現金同等物（以下「資金」という）は、14億73百万円の減少（前期は43億22百万円の減少）となりました。これは主に、税金等調整前当期純利益39億44百万円を計上したことに加え、棚卸資産が8億11百万円減少したこと、仕入債務が1億26百万円増加した一方、法人税等の支払額が26億99百万円あったことに加え、預り金が19億48百万円減少したこと、前渡金が6億67百万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、84百万円の減少（前期は4億44百万円の増加）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2億42百万円あったこと、投資有価証券の売却による収入が62百万円あったこと、定期預金が75百万円減少した一方、有形固定資産の取得による支出が2億31百万円あったことに加え、投資有価証券の取得による支出が2億23百万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、20億97百万円の減少（前期は158億4百万円の増加）となりました。これは主に、プロジェクト資金など有利子負債の圧縮を推し進め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36億55百万円減少し、144億70百万円となりました。

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19年4月1日 至 平成20年3月31日)	前期比(%)
	金額(千円)	
流動化事業	14,551,779	△41.9
マンション販売事業	6,337,150	△52.7
戸建販売事業	8,212,149	△7.2
合計	29,101,078	△38.5

(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19年4月1日 至 平成20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	20件	32,879,933	+19.6
附帯事業	—————	—	—	—
小計		20件	32,879,933	+19.4
(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	1,160戸	35,123,359	+29.2
附帯事業	—————	—	231,705	△33.9
小計		1,160戸	35,355,064	+28.4
(戸建販売事業)				
自社販売	当社 → 一般顧客	47棟	1,332,807	+233.0
委託販売	当社 → 仲介業者 → 一般顧客	300棟	12,217,170	△29.9
附帯事業	—————	—	11,522	+5.2
小計		347棟	13,561,499	△24.0
合計		—	81,796,498	+12.2

(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19年4月1日 至 平成20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	筑紫野	1件	4,453,500	
	六本木三丁目Ⅰ(土地)	1件	4,360,200	
	六本木三丁目Ⅱ	1件	4,273,520	
	恵比寿南	1件	3,341,373	
	豊洲	1件	2,385,141	
	その他	15件	14,066,198	
	小計	20件	32,879,933	+19.6
	附帯事業	—	—	
	小計	—	—	—
	計	20件	32,879,933	+19.4
マンション販売事業	深大寺レジデンス	68戸	3,282,617	
	ルネサンスヴィラズ・フォート	95戸	3,264,876	
	ザ・ガーデンプレミアム	103戸	3,165,766	
	ルネサンス初石	125戸	3,086,969	
	ルネサンスアリーナ稲毛	92戸	2,533,130	
	その他	677戸	19,789,998	
	小計	1,160戸	35,123,359	+29.2
	附帯事業	—	231,705	
	小計	—	231,705	△33.9
	計	1,160戸	35,355,064	+28.4
戸建販売事業	習志野藤崎(土地)	34棟	777,550	
	マトリックスコートエグゼ大泉	14棟	688,410	
	ルネタウンスカイガーデン新八柱	15棟	566,441	
	マトリックスコート横浜市港北区高田西	13棟	566,380	
	マトリックスコート上連雀Ⅲ	9棟	513,713	
	その他	262棟	10,437,482	
	小計	347棟	13,549,977	△24.0
	附帯事業	—	11,522	
	小計	—	11,522	+5.2
	計	347棟	13,561,499	△24.0
その他の事業	—	—	421,140	+52.9
合計	—	—	82,217,638	+12.3

(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。

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19年4月1日 至 平成20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	25,374,118	+55.2
	埼玉県	1件	359,550	—
	千葉県	1件	890,985	△64.5
	その他	2件	6,255,278	+177.3
	小計	20件	32,879,933	+19.6
	附帯事業	—	—	—
	小計	—	—	—
マンション販売事業	東京都区内	10戸	320,043	△95.2
	東京都下	156戸	5,754,147	—
	埼玉県	266戸	8,036,150	△36.5
	神奈川県	2戸	86,066	△98.5
	千葉県	700戸	20,173,786	+749.3
	茨城県	26戸	753,166	—
	小計	1,160戸	35,123,359	+29.2
	附帯事業	—	231,705	△33.9
	小計	—	231,705	△33.9
合計	1,160戸	35,355,064	+28.4	
戸建販売事業	東京都区内	65棟	2,946,103	△18.3
	東京都下	106棟	4,798,645	△43.8
	埼玉県	22棟	704,696	△56.8
	神奈川県	58棟	2,167,063	△40.1
	千葉県	96棟	2,933,469	+563.8
	小計	347棟	13,549,977	△24.0
	附帯事業	—	11,522	+5.2
小計	—	11,522	+5.2	
合計	347棟	13,561,499	△24.0	

(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19年4月1日 至 平成20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	3件	7,021,142	22件	35,387,286	5件	9,528,496
	附帯事業	—	41,800	—	—	—	—
	小計	3件	7,062,942	22件	35,387,286	5件	9,528,496
マンション販売事業	委託販売	600戸	18,406,953	997戸	33,129,276	437戸	16,412,870
	附帯事業	—	56,000	—	201,705	—	26,000
	小計	600戸	18,462,953	997戸	33,330,982	437戸	16,438,870
戸建販売事業	委託販売	8棟	290,900	404棟	15,811,418	65棟	2,552,340
	附帯事業	—	—	—	11,522	—	—
	小計	8棟	290,900	404棟	15,822,940	65棟	2,552,340
合計		—	25,816,795	—	84,541,209	—	28,519,707

(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】

数年間好調だった当不動産業界も当期中に潮目が大きく変わりました。今後の展望として、この1年～2年の間に着手したプロジェクトの中に当初の想定どおり事業を進捗させることが難しいものがあり、既に取得した開発用地や収益物件などの価格を下げて放出する動きが加速してくるものと予想されます。

当社においては、市況の変化を予測しながら時期を見て適切な対処をすべき在庫と、前述のような物件を取得する機会に備えて早めに資金回収を行うべき在庫との見極めを行いながら、ビジネスチャンスを実際に捉えていきたいと考えております。

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

当社グループでは、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と有利子負債への依存について

当社グループの主要事業である流動化事業、マンション販売事業では、事業用地の確保及び建物の建設工事等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。当社グループでは物件の特性や需給環境等を見極めながら、事業採算性の観点から事業計画などを慎重に検討しておりますが、事業用地の取得から顧客への引渡しまで概ね1年から3年程度の期間を要するため、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ます。したがって、市中金利の動向や当社グループの資金調達能力、並びに金融情勢などの変化によって、当社グループの業績及び資金繰りに影響を及ぼす可能性があります。

(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) 売上計上時期等による業績の変動について

当社グループは、顧客への引渡しを基準として売上計上を行っております。そのため、引渡時期がある特定の時期に偏ることによって、売上計上時期も偏る可能性があるほか、想定した売上計上が翌月以降や翌連結会計年度にずれ込む場合があり、当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(5) 天災・人災等

マンション販売事業、戸建販売事業においては、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。

(6) 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、同じ面積の土地上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20億53百万円減少(前期比2.3%減)し、883億74百万円となりました。流動資産は15億36百万円減少(同1.8%減)し、848億94百万円、固定資産は5億16百万円減少(同12.9%減)し34億80百万円となりました。

流動資産の主な減少要因は、プロジェクト資金など有利子負債の圧縮を推し進めたことにより、現金及び預金が前期比38億3百万円減少(同20.6%減)した一方、受取手形及び売掛金が前期比2億67百万円増加(同128.5%増)、繰延税金資産が前期比7億85百万円増加(同143.9%増)、その他の流動資産が前期比9億60百万円増加(同27.2%増)したことによるものであります。

固定資産については、保有目的の変更による有形固定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32億39百万円減少(前期比4.6%減)し、677億84百万円となりました。流動負債は83億73百万円減少(同15.3%減)し、463億27百万円、固定負債は51億33百万円増加(同31.5%増)し、214億56百万円となりました。

流動負債の主な増加要因は、主にプロジェクト資金など有利子負債の圧縮を推し進めたことにより、短期借入金が57億53百万円減少(同17.8%減)したことや前期と比べて預り金が前期比19億48百万円減(同41.3%減)の27億71百万円となったことによるものであります。

固定負債の主な増加要因は、長期借入金が前期比50億55百万円増加(同32.7%増)し、205億9百万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、205億90百万円となり、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11億86百万円増加(前期比6.1%増)しました。主な要因は、利益剰余金が13億47百万円増加(同20.8%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90億17百万円増（前期比12.3%増）の822億17百万円となりました。主な増加要因は、戸建販売事業において前期比42億81百万円減（同24.0%減）となった一方、流動化事業において前期比53億38百万円増（同19.4%増）、マンション販売事業において前期比78億14百万円増（同28.4%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99億54百万円増（同17.1%増）の681億78百万円となりました。主な内訳は、流動化事業において前期比63億22百万円増（同28.5%増）、マンション販売事業において前期比64億5百万円増（同30.2%増）、戸建販売事業において前期比29億17百万円減（同19.8%減）であります。

これらにより、売上総利益は前期比9億37百万円減（同6.3%減）の140億39百万円（利益率17.1%）となりました。主な要因としては、流動化事業においては、粗利益率が6.1ポイント悪化し、前期比9億83百万円減（同18.4%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5億0百万円増加（前期比5.9%増）し、89億29百万円となりました。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4億11百万円増加（同13.3%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14億38百万円減（同22.0%減）の51億10百万円（利益率6.2%）となりました。

(営業外損益、経常利益)

営業外収益は、解約違約金が前期比2億8百万円増加（前期比613.6%増）したことなどにより、前期比5億2百万円増加（同171.6%増）の7億95百万円、営業外費用は、社債発行費及び株式交付費が減少したことなどにより、前期比3億10百万円減（同13.9%減）の19億27百万円となりました。

この結果、売上高経常利益率は1.5ポイント悪化し、経常利益は前期比6億25百万円減（同13.6%減）の39億77百万円（利益率4.8%）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、固定資産売却益、投資有価証券売却益を計上し、前期比27百万円減（前期比34.7%減）の52百万円、特別損失は固定資産売却損、投資有価証券評価損を計上したことにより、前期比3億13百万円減（同78.6%減）の85百万円となりました。

この結果、税金等調整前当期純利益は、前期比3億39百万円減（同7.9%減）の39億44百万円（利益率4.8%）となり、当期純利益は2億35百万円減（同10.5%減）の20億17百万円（利益率2.5%）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2億76百万円であり、その主なものは、平成20年1月に実施した霞が関本社への移転に係る内装工事費用63百万円であります。

また、当連結会計年度において、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(m ²)	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	クリスタル向島(賃貸物件)	東京都墨田区	208,000	277.14	平成19年6月	年間賃貸収入31,822千円減少
(株)新日本建物	全社	ドメーヌ熱海伊豆山(保養所)	静岡県熱海市	30,199	105.60	平成19年4月	—
(株)新日本建物	全社	ライオンズプラザ越後湯沢(保養所)	新潟県南魚沼郡湯沢町	7,406	16.27	平成19年4月	—

2 【主要な設備の状況】

(1) 提出会社

平成20年3月31日現在

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。

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m ²)	合計
アルカディア栄町	東京都羽村市	住居・店舗複合ビル	44,711	387,290(1122.98)	432,001
アルカディア五ノ神	東京都羽村市	住居ビル	18,487	232,000(677.00)	250,487
アルカディア河辺5	東京都青梅市	住居ビル	16,110	186,208(627.34)	202,319

連結会社以外からの主要な賃借設備の内容は、下記のとおりであります。

事業所名(所在地)	セグメントの名称	設備の内容	年間賃料(千円)	従業員数(人)
本社(東京都千代田区)	全社 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	事業所	80,553	85
立川営業所(東京都立川市)	マンション販売事業	事業所	2,467	2
北関東支店(埼玉県さいたま市大宮区)	マンション販売事業	事業所	8,460	6

(2) 国内子会社

平成20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	年間賃料 (千円)	転賃料 (千円)	従業員数 (人)
(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	29,673	—	20
(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	4,485	4,485	17
(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	3,337	—	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	2,628	657	4
(株)新日本アーバン マトリックス	浦和営業所 (埼玉県さいたま市浦和区)	戸建販売事業	事業所	3,960	1,980	5
(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	4,200	4,200	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	3,037	2,531	6
(株)ステップアップ	本店 (東京都渋谷区)	その他の事業	事業所	76,578	—	4
(株)ステップアップ	神谷町事業所 (東京都港区)	その他の事業	事業所	130,993	—	3

- (注) 1 (株)新日本アーバンマトリックスの立川事業所、八王子営業所、浦和営業所、国分寺営業所、溝の口営業所については、提出会社からの転賃契約によるもの又は転賃契約であったものであり、転賃料については、年間賃料のうち、提出会社に支払った賃料を記載しております。
- 2 (株)新日本アーバンマトリックスの本店・吉祥寺営業所、(株)ステップアップの本店・神谷町事業所の各事業所は、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20年3月31日)	提出日現在 発行数(株) (平成20年6月27日)	上場金融商品取引所 名又は登録認可金融 商品取引業協会名	内容
普通株式	33,463,666	33,463,666	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	33,463,666	33,463,666	—	—

(注) 「提出日現在発行数」欄には、平成20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20年3月31日)	提出日の前月末現在 (平成20年5月31日)
新株予約権の数(個)	490	490
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)	49,000	49,000
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
組織再編成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
平成19年4月1日～ 平成20年3月31日 (注) 2	2,000	33,463,666	470	6,414,933	468	6,328,905

- (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20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	金融商品 取引業者	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)	—	12	10	87	21	4	10,271	10,405	—
所有株式数 (単元)	—	14,424	239	161,600	70,133	12	88,224	334,632	466
所有株式数 の割合(%)	—	4.31	0.07	48.29	20.96	0.00	26.37	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5単元含まれております。

(6) 【大株主の状況】

平成20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(%)
株式会社コロンプス	東京都中央区銀座6丁目2-1 ダヴィンチ 銀座7F	11,043	33.00
村上 三郎	東京都武蔵野市	2,362	7.06
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)	1,940	5.80
Prospect Japan Fund Limited (常任代理人 香港上海銀行 東京支店)	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)	1,754	5.24
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
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)	868	2.59
アールービーシー デクシア インベスター サービスズ トラスト, ロンドン クライ アント アカウント (常任代理人 スタンダード チャータード銀行)	71 QUEEN VICTORIA STREET, LONDON, EC 4V 4DE (東京都千代田区永田町2丁目11-1 山王 パークタワー21階)	585	1.75
木内建設株式会社	静岡県静岡市駿河区国吉田1丁目7-37	560	1.67
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)	549	1.64
計	—	22,463	67.13

(注) 前事業年度末現在主要株主でなかった株式会社コロンプスは、当事業年度末では主要株主となっております。

(7) 【議決権の状況】

① 【発行済株式】

平成20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 33,462,700	334,627	同上
単元未満株式	普通株式 466	—	同上
発行済株式総数	33,463,666	—	—
総株主の議決権	—	334,627	—

(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500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5個が含まれております。

② 【自己株式等】

平成20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	東京都千代田区霞が関 3丁目2-1	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 3 当社従業員 16 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
組織再編成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】 該当事項はありません。

(1) 【株主総会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(2) 【取締役会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(3) 【株主総会決議又は取締役会決議に基づかないものの内容】

該当事項はありません。

(4) 【取得自己株式の処理状況及び保有状況】

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	—

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、当期の配当にあたっては、株主重視の観点に基づき、積極的な利益還元に努めるとともに、将来の事業展開と経営体質の強化のため必要な内部留保を確保しつつ、安定した配当を継続することと考えております。当期の業績、今後の事業環境および事業の継続的成長のための内部留保等を総合的に勘案し、株主の皆様の日頃のご支援にお応えするため、利益還元の一環として、平成20年3月期の配当につきましては、期初公表の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行う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20年6月26日 定時株主総会決議	669,262	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20期	第21期	第22期	第23期	第24期
決算年月	平成16年3月	平成17年3月	平成18年3月	平成19年3月	平成20年3月
最高(円)	570	(515) 535	1,230	1,050	815
最低(円)	330	(390) 415	452	542	423

(注) 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) 【最近6月間の月別最高・最低株価】

月別	平成19年10月	11月	12月	平成20年1月	2月	3月
最高(円)	674	670	708	655	584	572
最低(円)	582	540	585	450	525	423

(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 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 株式会社ベルクハウス 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) 平成19年7月 株式会社ステップアップ 代表取締役(現任)	(注) 5	2,362
専務取締役	専務執行 役員 管理本部長 兼財務部長	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 株式会社アスリート 代表取締役(現任) 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 平成19年7月 株式会社ステップアップ 代表取締役(現任) 平成20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(現任)	(注) 5	4

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (千株)
専務取締役	専務執行 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 平成20年4月 当社専務取締役兼専務執行役員 事業本部長(現任)	(注)5	4
取締役	常務執行 役員 事業本部 副本部長兼 都市開発一 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(現株式会社 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 平成20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 一部長(現任)	(注)5	8
取締役	執行役員 事業本部 副本部長兼 都市開発二 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 平成20年4月 当社取締役兼執行役員 事業本部 副本部長兼事業本部都市開発二 部長(現任)	(注)5	5
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	平成元年5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	2

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (千株)
取締役		小山 努	昭和41年8月3日生	平成2年4月 株式会社大京入社 平成6年4月 株式会社プラット入社 平成11年11月 株式会社クリード入社 平成12年7月 株式会社住信基礎研究所入社 平成14年9月 株式会社ダヴィンチ・アドバイザーズ入社 平成16年10月 株式会社ダヴィンチ・セレクト 取締役 平成17年11月 株式会社ダヴィンチ・アドバイザーズ入社 平成18年6月 株式会社ダヴィンチ・トラスト 代表取締役 平成19年11月 株式会社コロンプス 代表取締役 兼チーフ・インベストメント・ オフィサー(現任) 平成20年6月 当社取締役(現任)	(注)5	—
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(現S MBCファイナンスサービス株式 会社) 取締役 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		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	2
監査役		高木 慎治	昭和23年1月20日生	昭和46年4月 野村證券株式会社 入社 平成14年2月 UHT株式会社 取締役 平成14年3月 ドーワークス株式会社 取締役 平成14年3月 富士車輛株式会社 監査役 平成14年4月 シーシーアイ株式会社 取締役 平成17年4月 富士車輛株式会社 監査役 平成18年11月 株式会社ワイエムシー 取締役 平成20年6月 当社監査役(現任)	(注)8	—
監査役		黒田 正明	昭和39年12月9日生	平成2年4月 日興証券株式会社(現日興コーデ アル証券株式会社)入社 平成10年9月 第一勸業証券株式会社(現みずほ 証券株式会社)入社 平成11年7月 興銀証券株式会社(現みずほ証券 株式会社)入社 平成14年4月 森ビル株式会社入社 平成15年12月 アーツ証券株式会社入社 平成17年1月 株式会社ダヴィンチ・アドバイザーズ入社 平成19年1月 株式会社ダヴィンチ・セレクト 入社 平成20年1月 株式会社コロンプス入社(現職) 平成20年6月 当社監査役(現任)	(注)8	—
計						2,391

- (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 取締役小山努は、会社法第2条第15号に定める社外取締役であります。
- 3 監査役富永達也、同高木慎治、同黒田正明は、会社法第2条第16号に定める社外監査役であります。
- 4 役員間において二親等内の親族関係を有する者はおりません。
- 5 取締役の任期は、平成20年3月期に係る定時株主総会終結の時から平成22年3月期に係る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18年3月期に係る定時株主総会終結の時から平成22年3月期に係る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19年3月期に係る定時株主総会終結の時から平成23年3月期に係る定時株主総会終結の時までであります。

- 8 監査役の任期は、平成20年3月期に係る定時株主総会終結の時から平成24年3月期に係る定時株主総会終結の時までであります。
- 9 当社は、法令に定める監査役の数に満たない場合に備え、会社法第329条第2項に定める補欠監査役1名を選任しております。補欠監査役の略歴は次のとおりであります。

氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (千株)
山田孝雄	昭和19年9月12日生	平成38年4月 株式会社住友銀行入行（現株式会社三井住友銀行） 平成10年4月 住銀ファイナンス株式会社入社（現SMB Cファイナンスサービス株式会社）財務部長 平成11年2月 同社 営業統括部長 平成11年6月 同社 取締役 営業統括部長 平成13年10月 SMB Cファイナンスサービス株式会社 取締役 営業本部副本部長 平成15年4月 同社 取締役 ファクタリング本部副本部長 平成15年6月 同社 常務取締役 ファクタリング本部副本部長 平成18年6月 同社 常務取締役 ファクタリング本部長 平成19年7月 株式会社新日本アーバンマトリックス入社 経営管理部長 平成20年4月 株式会社スーパーホテル 開発営業部 顧問（現任）	(注)	—

(注) 補欠監査役の任期は、就任した時から退任した監査役の任期の満了の時までであります。

- 10 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。執行役員は、上記の執行役員を兼務する取締役6名のほか、建築部長高橋悦郎1名で構成されております。

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、6名（第24期定時株主総会終結時より7名に変更）で構成され、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1名と、社外監査役3名で構成されております。監査役は、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との間で、定期的に連絡会を開催し、効果的な監査の実施に努めております。

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、「企業倫理ホットライン規程」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。

なお、コンプライアンス遵守・リスク管理のための更なる組織体制強化を目的として、平成20年4月1日付で、「内部統制委員会」を設置し、「コンプライアンス委員会」の機能を「内部統制委員会」に統合しております。

(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、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署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。

なお、リスク管理・コンプライアンス遵守のための更なる組織体制強化を目的として、平成20年4月1日付で、「内部統制委員会」を設置し、「内部管理定例会議」の機能を「内部統制委員会」に統合しております。

(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、新日本監査法人との間で会社法及び金融商品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 : 小森 幹夫（新日本監査法人）
- ・ 指定社員 業務執行社員 : 永澤 宏一（新日本監査法人）
- ・ 指定社員 業務執行社員 : 上林 礼子（新日本監査法人）

※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) 社外取締役及び社外監査役との関係

社外取締役である小山努（第24期定時株主総会終結時より就任）は、当社の大株主である株式会社コロンプスの代表取締役であり、社外監査役である黒田正明（第24期定時株主総会終結時より就任）は、同社の業務執行者であります。同社は当社の発行済み株式の33%を保有し、当社は同社の親会社である株式会社ダヴィンチ・アドバイザーズの持分法適用会社であります。また、当社と株式会社ダヴィン

チ・アドバイザーズ及び株式会社コロンプスの3社間で、不動産開発等に関する業務提携契約を締結しております。

なお、その他の社外監査役との間には、人的関係、資本的关系、取引関係、その他の利害関係はありません。

(8) 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 6名 254百万円

監査役を支払った報酬 4名 21百万円（4名のうち3名が社外監査役であります。）

※上記役員報酬には、退任監査役に対する退職慰労金3百万円が含まれております。

・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 16,800千円

上記以外の業務に基づく報酬 975千円

(9) 社外監査役との責任限定契約の内容の概要

当社は、会社法第427条第1項に基づき、社外監査役との間において、会社法第423条第1項の損害賠償責任について、職務を行うにつき善意でかつ重大な過失がないときは、社外監査役は会社法第425条第1項各号に定める額の合計額を限度とする契約を締結しております。

(10) 取締役会にて決議できる株主総会決議事項

① 自己株式の取得

当社は、会社法第165条第2項の規定により、取締役会の決議をもって、自己の株式を取得することができる旨を定款に定めております。これは、経営環境の変化に対応した機動的な資本政策の遂行を可能とするため、市場取引等により自己の株式を取得することを目的とするものであります。

② 中間配当

当社は、株主への機動的な利益還元を可能とするため、会社法第454条第5項の規定により、取締役会の決議をもって、毎年9月30日の最終の株主名簿に記載または記録された株主または登録株式質権者に対し、中間配当を行うことができる旨、定款に定めております。

(11) 取締役の定数

当社の取締役は10名以内とする旨定款に定めております。

(12) 取締役の選任決議要件

当社は、取締役の選任決議について、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の過半数をもって行う旨、及び累積投票によらない旨を定款に定めております。

(13) 株主総会の特別決議要件

当社は、会社法309条第2項に定める株主総会の決議は、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の3分の2以上をもって行う旨を定款に定めております。

これは、株主総会における特別決議の定足数を緩和することにより、株主総会の円滑な運営を行うことを目的とするものであります。

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18年4月1日から平成19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19年4月1日から平成20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18年4月1日から平成19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19年4月1日から平成20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18年4月1日から平成19年3月31日まで)及び前事業年度(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、みずほ監査法人により監査を受け、また金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、当連結会計年度(平成19年4月1日から平成20年3月31日まで)及び当事業年度(平成19年4月1日から平成20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、新日本監査法人により監査を受けております。

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19年3月31日)		当連結会計年度 (平成20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		18,480,841		14,677,370	
2 信託預金		—		236,890	
3 受取手形及び売掛金		208,217		475,804	
4 販売用不動産	※2	3,447,909		16,048,258	
5 仕掛販売用不動産	※2	60,222,863		47,640,674	
6 繰延税金資産		545,489		1,330,686	
7 その他		3,531,970		4,492,416	
貸倒引当金		△6,707		△8,031	
流動資産合計		86,430,584	95.6	84,894,069	96.1
II 固定資産					
1 有形固定資産					
(1) 建物及び構築物	※2	1,112,354		971,089	
減価償却累計額		569,496	542,858	533,440	437,648
(2) 土地	※2		1,978,711		1,171,741
(3) その他		45,366		57,424	
減価償却累計額		29,614	15,751	26,337	31,087
有形固定資産合計			2,537,321		1,640,477
			2.8		1.8
2 無形固定資産			30,678		69,994
			0.0		0.1
3 投資その他の資産					
(1) 投資有価証券	※1 ※2		923,665		778,401
(2) 長期貸付金			685		266
(3) 繰延税金資産			94,636		76,345
(4) その他	※2		413,375		918,295
貸倒引当金			△3,494		△3,494
投資その他の資産合計			1,428,868		1,769,813
			1.6		2.0
固定資産合計			3,996,868		3,480,286
			4.4		3.9
資産合計			90,427,453		88,374,356
			100.0		100.0

区分	注記 番号	前連結会計年度 (平成19年3月31日)		当連結会計年度 (平成20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	※5	11,833,307		11,959,532	
2	※2	32,359,930		26,606,828	
3		828,000		150,000	
4		1,873,617		1,759,319	
5		2,139,270		2,205,506	
6		4,720,010		2,771,828	
7		947,238		874,961	
		流動負債合計	60.5	46,327,976	52.4
II 固定負債					
1		280,000		230,000	
2	※2	15,454,067		20,509,687	
3		70,549		79,815	
4		332,433		352,183	
5		185,688		284,605	
		固定負債合計	18.0	21,456,291	24.3
		負債合計	78.5	67,784,267	76.7
(純資産の部)					
I 株主資本					
1		6,414,463		6,414,933	
2		6,328,437		6,328,905	
3		6,495,192		7,843,117	
4		△379		△379	
		株主資本合計	21.3	20,586,576	23.3
II 評価・換算差額等					
1		162,223		△155	
2		△28,760		△29,809	
		評価・換算差額等 合計	0.2	△29,964	0.0
III 新株予約権					
		5,280	0.0	5,280	0.0
IV 少数株主持分					
		26,883	0.0	28,195	0.0
		純資産合計	21.5	20,590,088	23.3
		負債純資産合計	100.0	88,374,356	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18年4月1日 至 平成19年3月31日)		当連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)			
		金額(千円)	百分比 (%)	金額(千円)	百分比 (%)		
I 売上高			73,200,089	100.0	82,217,638	100.0	
II 売上原価			58,223,553	79.6	68,178,537	82.9	
売上総利益			14,976,535	20.4	14,039,101	17.1	
III 販売費及び一般管理費							
1 販売手数料		1,821,840			1,841,909		
2 広告宣伝費		3,098,915			3,509,967		
3 貸倒引当金繰入額		9,006			1,323		
4 役員報酬		259,460			323,900		
5 給与手当		1,194,124			1,114,232		
6 役員退職慰労引当金繰入額		18,976			22,994		
7 減価償却費		31,242			36,140		
8 その他		1,994,734	8,428,301	11.5	2,078,614	8,929,082	10.9
営業利益			6,548,234	8.9	5,110,018	6.2	
IV 営業外収益							
1 受取利息		8,037			28,489		
2 受取配当金		13,198			13,239		
3 受取地代家賃		207,599			470,166		
4 解約違約金		34,048			242,952		
5 その他		29,911	292,794	0.4	40,511	795,359	1.0
V 営業外費用							
1 支払利息		1,757,130			1,674,392		
2 社債発行費		195,766			—		
3 株式交付費		166,339			—		
4 その他		118,871	2,238,108	3.0	253,194	1,927,587	2.4
経常利益			4,602,921	6.3	3,977,790	4.8	
VI 特別利益							
1 貸倒引当金戻入益		49,328			—		
2 固定資産売却益	※1	—			3,979		
3 投資有価証券売却益		21,043			48,448		
4 ゴルフ会員権売却益		9,929	80,301	0.1	—	52,427	0.1
VII 特別損失							
1 固定資産売却損	※2	147,694			6,703		
2 減損損失	※3	189,558			—		
3 投資有価証券評価損		15,847			78,760		
4 子会社株式売却損		45,345			—		
5 ゴルフ会員権売却損		771	399,217	0.5	—	85,463	0.1
税金等調整前当期純利益			4,284,004	5.9	3,944,754	4.8	
法人税、住民税及び事業税		2,039,780			2,586,591		
法人税等調整額		△31,478	2,008,302	2.8	△660,396	1,926,195	2.3
少数株主利益			22,683	0.0		1,412	0.0
当期純利益			2,253,018	3.1	2,017,146	2.5	

③ 【連結株主資本等変動計算書】

前連結会計年度(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

当連結会計年度(自 平成19年4月1日 至 平成20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19年3月31日残高(千円)	6,414,463	6,328,437	6,495,192	△379	19,237,714
連結会計年度中の変動額					
新株の発行	470	468			938
剰余金の配当			△669,222		△669,222
当期純利益			2,017,146		2,017,146
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)	470	468	1,347,924	—	1,348,862
平成20年3月31日残高(千円)	6,414,933	6,328,905	7,843,117	△379	20,586,576

	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19年3月31日残高(千円)	162,223	△28,760	133,462	5,280	26,883	19,403,340
連結会計年度中の変動額						
新株の発行						938
剰余金の配当						△669,222
当期純利益						2,017,146
株主資本以外の項目の 連結会計年度中の変動額(純額)	△162,378	△1,049	△163,427		1,312	△162,115
連結会計年度中の変動額合計 (千円)	△162,378	△1,049	△163,427	—	1,312	1,186,747
平成20年3月31日残高(千円)	△155	△29,809	△29,964	5,280	28,195	20,590,088

④ 【連結キャッシュ・フロー計算書】

区分	注記 番号	前連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20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		4,284,004	3,944,754
2 減価償却費		52,573	61,535
3 減損損失		189,558	—
4 固定資産除売却損益		147,694	2,724
5 退職給付引当金の増減額		△328	9,265
6 役員退職慰労引当金の増減額		△7,349	19,750
7 受取利息及び受取配当金		△21,236	△41,728
8 支払利息		1,757,130	1,674,392
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		143,792	△267,587
12 棚卸資産の増減額		△15,732,238	811,146
13 前渡金の増減額		△574,886	△667,793
14 仕入債務の増減額		3,531,906	126,225
15 前受金の増減額		1,233,711	66,236
16 預り金の増減額		3,213,591	△1,948,181
17 その他		△47,814	△920,070
小計		△1,467,782	2,870,668
18 利息及び配当金の受取額		20,152	32,413
19 利息の支払額		△1,730,621	△1,677,803
20 法人税等の支払額		△1,144,202	△2,699,057
営業活動によるキャッシュ・フロー		△4,322,453	△1,473,778
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		△16,150	75,550
2 有形固定資産の取得による支出		△32,878	△231,769
3 有形固定資産の売却による収入		336,000	242,882
4 投資有価証券の取得による支出		△40,564	△223,000
5 投資有価証券の売却による収入		157,650	62,683
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		65,608	—
9 短期貸付金による支出		△68,000	△1,211,500
10 短期貸付金の回収による収入		15,000	1,253,000
11 長期貸付金の回収による収入		1,088	418
12 その他		6,146	△52,577
投資活動によるキャッシュ・フロー		444,966	△84,312
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		4,351,590	△2,501,500
2 長期借入れによる収入		28,295,000	28,948,000
3 長期借入金の返済による支出		△26,357,455	△27,143,982
4 社債の発行による収入		494,760	96,684
5 社債の償還による支出		△316,000	△828,000
6 新株予約権付社債の発行による収入		5,809,473	—
7 株式の発行による収入		3,853,340	878
8 配当金の支払額		△334,016	△669,222
9 少数株主の増資引受による払込		3,200	—
10 その他		4,260	△405
財務活動によるキャッシュ・フロー		15,804,153	△2,097,546
IV 現金及び現金同等物の増減額		11,926,666	△3,655,637
V 現金及び現金同等物の期首残高		6,199,774	18,126,441
VI 現金及び現金同等物の期末残高	※1	18,126,441	14,470,804

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18年4月1日 至 平成19年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20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 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>	<p>(1) 連結子会社の数 7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 匿名組合ミストラル1号 匿名組合ミストラル2号 匿名組合ミストラル3号 なお、前連結会計年度において連結子会社であった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は、匿名組合の解散に伴い、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、匿名組合出資により、匿名組合ミストラル1号、匿名組合ミストラル2号、匿名組合ミストラル3号を、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 有限責任中間法人レチクル エリダヌス特定目的会社 なお、非連結子会社である有限責任中間法人レチクル及びエリダヌス特定目的会社は、いずれも小規模会社であり、合計の総資産、売上高、当期純損益及び利益剰余金（持分に見合う額）等は、いずれも連結財務諸表に重要な影響を及ぼしていないため、連結の範囲から除いております。</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) 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>	<p>(1) 持分法適用の非連結子会社及び関連会社数 同左</p> <p>(2) 非連結子会社である有限責任中間法人レチクル及びエリダヌス特定目的会社は、いずれも当期純損益（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。</p>
3 連結子会社の事業年度等に関する事項	<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>	<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3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18年4月1日 至 平成19年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20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 時価法</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 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>(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 同左</p> <p>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(金融商品取引法第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 同左</p> <p>③ 棚卸資産 同左</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 8～50年</p> <p>(会計方針の変更) 当連結会計年度から平成19年度の法人税法の改正に伴い、平成19年4月1日以降に取得した有形固定資産については、改正後の法人税法に規定する減価償却の方法に変更しております。 なお、この変更による当連結会計年度の損益に与える影響は軽微であります。</p> <p>(追加情報) 当連結会計年度から平成19年度の法人税法の改正に伴い、平成19年3月31日以前に取得した有形固定資産については、改正前の法人税法に基づく減価償却の方法の適用により取得価額の5%に到達した連結会計年度の翌連結会計年度より、取得価額の5%相当額と備忘価額との差額を5年間にわたり均等償却し、減価償却費に含めて計上しております。 なお、これによる当連結会計年度の損益に与える影響は軽微であります。</p>

項目	前連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)
	<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>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>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> <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 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 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>

項目	前連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)
	<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>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>
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 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18年4月1日 至 平成19年3月31日)</p>	<p>当連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)</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)</p> <p>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。</p> <p>これによる損益に与える影響はありません。</p> <p>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。</p> <p>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>	<hr/>

表示方法の変更

前連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)
<p>(連結貸借対照表)</p> <p>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)</p> <p>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。</p> <p>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)</p> <p>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。</p> <p>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>	<p>_____</p> <p>(連結損益計算書)</p> <p>前連結会計年度まで区分掲記しておりました営業外費用「社債発行費」及び「株式交付費」は、当連結会計年度より重要性が乏しくなったため、営業外費用「その他」に含めて表示することとしました。</p> <p>なお、当連結会計年度における営業外費用「その他」に含まれる当該金額は、「社債発行費」が3,315千円、「株式交付費」が60千円であります。</p> <p>_____</p>

追加情報

前連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)
<p>_____</p>	<p>(固定資産の保有目的の変更)</p> <p>当連結会計年度において、固定資産として保有していた建物及び構築物（199,034千円）、土地（630,272千円）を保有目的の変更のため、流動資産の「仕掛販売用不動産」に振り替えております。</p>

注記事項

(連結貸借対照表関係)

前連結会計年度 (平成19年3月31日)	当連結会計年度 (平成20年3月31日)																																																				
<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> <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;">603,300千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">仕掛販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">43,621,793千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">建物及び構築物</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; border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">46,360,044千円</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;">26,772,230千円</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; border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">42,590,297千円</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> <hr style="width: 20%; margin-left: 0;"/> <p>4 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> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">当座貸越極度額及び</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">貸出コミットメントの総額</td> <td style="text-align: right;">15,314,000千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">借入実行残高</td> <td style="text-align: right;">7,514,000千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px; border-top: 1px solid black;">差引額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">7,800,000千円</td> </tr> </table> <p>※5 期末日満期手形の会計処理</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">支払手形</td> <td style="text-align: right;">114,200千円</td> </tr> </table>	販売用不動産	603,300千円	仕掛販売用不動産	43,621,793千円	建物及び構築物	361,067千円	土地	1,773,882千円	合計	46,360,044千円	短期借入金	26,772,230千円	長期借入金	15,818,067千円	合計	42,590,297千円	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	借入実行残高	7,514,000千円	差引額	7,800,000千円	支払手形	114,200千円	<p>※1 非連結子会社に対するものは、次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">投資有価証券</td> <td style="text-align: right;">3,000千円</td> </tr> </table> <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> <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;">9,150,952千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">仕掛販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">40,895,082千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">103,002千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">土地</td> <td style="text-align: right;">975,609千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px; border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">51,124,647千円</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;">26,161,704千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">長期借入金</td> <td style="text-align: right;">20,363,846千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px; border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">46,525,550千円</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12,696千円を担保に供しております。</p> <p>3 保証債務</p> <p>顧客の住宅ローン(提携ローン)について、金融機関の抵当権(根抵当権)設定登記終了までの間、融資元の金融機関に対し、3,099,435千円を顧客と連帯で保証しております。</p> <p>4 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23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> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">当座貸越極度額及び</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">貸出コミットメントの総額</td> <td style="text-align: right;">13,064,000千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">借入実行残高</td> <td style="text-align: right;">7,512,000千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px; border-top: 1px solid black;">差引額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">5,552,000千円</td> </tr> </table>	投資有価証券	3,000千円	販売用不動産	9,150,952千円	仕掛販売用不動産	40,895,082千円	建物及び構築物	103,002千円	土地	975,609千円	合計	51,124,647千円	短期借入金	26,161,704千円	長期借入金	20,363,846千円	合計	46,525,550千円	当座貸越極度額及び		貸出コミットメントの総額	13,064,000千円	借入実行残高	7,512,000千円	差引額	5,552,000千円
販売用不動産	603,300千円																																																				
仕掛販売用不動産	43,621,793千円																																																				
建物及び構築物	361,067千円																																																				
土地	1,773,882千円																																																				
合計	46,360,044千円																																																				
短期借入金	26,772,230千円																																																				
長期借入金	15,818,067千円																																																				
合計	42,590,297千円																																																				
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																																																				
借入実行残高	7,514,000千円																																																				
差引額	7,800,000千円																																																				
支払手形	114,200千円																																																				
投資有価証券	3,000千円																																																				
販売用不動産	9,150,952千円																																																				
仕掛販売用不動産	40,895,082千円																																																				
建物及び構築物	103,002千円																																																				
土地	975,609千円																																																				
合計	51,124,647千円																																																				
短期借入金	26,161,704千円																																																				
長期借入金	20,363,846千円																																																				
合計	46,525,550千円																																																				
当座貸越極度額及び																																																					
貸出コミットメントの総額	13,064,000千円																																																				
借入実行残高	7,512,000千円																																																				
差引額	5,552,000千円																																																				

(連結損益計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)																										
<p>※2 固定資産売却損の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">60,357千円</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">87,337千円</td> </tr> </table> <p>※3 減損損失</p> <p>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。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-left: 20px;"> <thead> <tr> <th style="width: 15%;">用途</th> <th style="width: 15%;">種類</th> <th style="width: 40%;">場所</th> <th style="width: 30%;">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 style="text-align: right;">149,953</td> </tr> <tr> <td>賃貸</td> <td>建物</td> <td>東京都墨田区</td> <td style="text-align: right;">39,605</td> </tr> <tr> <td colspan="3" style="text-align: center;">計</td> <td style="text-align: right;">189,558</td> </tr> </tbody> </table> <p>(経緯)</p> <p>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。</p> <p>(グルーピングの方法)</p> <p>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。</p> <p>(回収可能価額の算定方法等)</p> <p>正味売却価額</p>	建物及び構築物	60,357千円	土地	87,337千円	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	<p>※1 固定資産売却益の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">3,979千円</td> </tr> </table> <p>※2 固定資産売却損の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">531千円</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">6,172千円</td> </tr> </table>	建物及び構築物	3,979千円	建物及び構築物	531千円	土地	6,172千円
建物及び構築物	60,357千円																										
土地	87,337千円																										
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																								
建物及び構築物	3,979千円																										
建物及び構築物	531千円																										
土地	6,172千円																										

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 平成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

当連結会計年度(自 平成19年4月1日 至 平成20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)	33,461,666	2,000	—	33,463,666

(変動事由の概要)

増加数の内訳は、次の通りであります。

ストックオプション行使による増加 2,000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)	566	—	—	566

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19年6月28日 定時株主総会	普通株式	669,222	20	平成19年3月31日	平成19年6月29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20年6月26日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	669,262	20	平成20年3月31日	平成20年6月27日

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20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	※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20年3月31日現在) 現金及び預金勘定 14,677,370千円 信託預金勘定 236,890千円 使途制限付信託預金(注) <u>△164,607千円</u> 預入期間が3ヶ月を超える定期預金 <u>△278,850千円</u> 現金及び現金同等物 14,470,804千円 (注) テナントから預っている敷金保証金の返還等のため留保されている信託預金であります。
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 3,000,000千円 新株予約権の行使による 新株予約権付社債減少額 <u>6,000,000千円</u>	2 重要な非資金取引の内容 固定資産の仕掛販売用不動産への振替 建物及び構築物の 仕掛販売用不動産への振替額 199,034千円 土地の仕掛販売用不動産 への振替額 630,272千円 固定資産の仕掛販売用不動産 への振替額 <u>829,306千円</u>

(リース取引関係)

前連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)				当連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20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 (建物及び構築物)	3,676	—	3,676	有形固定資産 (建物及び構築物)	3,479	942	2,536
有形固定資産その他 (車両及び運搬具)	38,376	25,320	13,055	有形固定資産その他 (車両及び運搬具)	39,514	15,054	24,460
有形固定資産その他 (工具器具及び備品)	64,532	27,552	36,980	有形固定資産その他 (工具器具及び備品)	226,894	55,519	171,375
無形固定資産 (ソフトウェア)	77,826	24,741	53,084	無形固定資産 (ソフトウェア)	75,643	39,968	35,674
合計	184,411	77,614	106,797	合計	345,530	111,483	234,046
(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) 取得価額相当額は、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。			
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				一年以内 75,457千円			
一年超 71,371千円				一年超 176,350千円			
合計 106,797千円				合計 251,807千円			
(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) 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。			
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				支払リース料 60,986千円			
減価償却費相当額 40,280千円				減価償却費相当額 57,385千円			
				支払利息相当額 5,191千円			
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			
				⑤ 支払利息相当額			
				リース料総額とリース物件の取得価額相当額との差額を利息相当額とし、各期への配分方法については、利息法によっております。			
(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 308,086千円			
				一年超 673,796千円			
				合計 981,882千円			

(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

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20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	61,546	80,346	18,800
② 債券	—	—	—
③ その他	—	—	—
小計	61,546	80,346	18,800
(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	71,060	71,060	—
② 債券	—	—	—
③ その他	99,919	78,159	△21,759
小計	170,979	149,219	△21,759
合計	232,525	229,566	△2,958

(注) 表中の「取得原価」は減損処理後の帳簿価額であります。なお、当連結会計年度において減損処理を行い、投資有価証券評価損78,760千円を計上しております。

2 当連結会計年度中に売却したその他有価証券（自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日）

区分	金額(千円)
売却額	62,683
売却益の合計額	48,448

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20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
投資事業有限責任組合及びそれに類 する組合への出資	212,681
合計	545,834

(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18年 4月 1日 至 平成19年 3月31日)</p>	<p>当連結会計年度 (自 平成19年 4月 1日 至 平成20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 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 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 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 金利スワ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>

2 取引の時価等に関する事項

前連結会計年度（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。

当連結会計年度（平成20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19年3月31日)	当連結会計年度 (平成20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="188 566 770 633"> <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>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	70,549千円	②退職給付引当金	70,549千円	<p>2 退職給付債務に関する事項</p> <table data-bbox="818 566 1393 633"> <tr> <td>①退職給付債務</td> <td>79,815千円</td> </tr> <tr> <td>②退職給付引当金</td> <td>79,815千円</td> </tr> </table> <p>同左</p>	①退職給付債務	79,815千円	②退職給付引当金	79,815千円
①退職給付債務	70,549千円								
②退職給付引当金	70,549千円								
①退職給付債務	79,815千円								
②退職給付引当金	79,815千円								
<p>3 退職給付費用に関する事項</p> <table data-bbox="188 822 770 866"> <tr> <td>退職給付費用</td> <td>25,958千円</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	25,958千円	<p>3 退職給付費用に関する事項</p> <table data-bbox="818 822 1393 866"> <tr> <td>退職給付費用</td> <td>28,713千円</td> </tr> </table> <p>同左</p>	退職給付費用	28,713千円				
退職給付費用	25,958千円								
退職給付費用	28,713千円								
<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)

前連結会計年度(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)	—

当連結会計年度(自 平成19年4月1日 至 平成20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 3 当社従業員 16 当社子会社従業員 11
株式の種類及び付与数(株)	普通株式 49,000
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いません。
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)	51,000
権利確定(株)	—
権利行使(株)	2,000
失効(株)	—
未行使残(株)	49,000

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)	571
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19年3月31日)	当連結会計年度 (平成20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 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 <hr/> 繰延税金資産 計 596,495千円 (固定資産) 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 <hr/> 繰延税金資産 計 347,115千円 繰延税金資産 小計 943,611千円 評価性引当額 △195,572千円 <hr/> 繰延税金資産 合計 748,038千円 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 <hr/> 繰延税金資産の純額 640,125千円	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) 棚卸資産 846,372千円 広告宣伝費否認額 297,767千円 貸倒引当金否認額 164,149千円 未払事業税否認額 140,990千円 未払賞与否認額 42,925千円 その他 60,843千円 <hr/> 繰延税金資産 計 1,553,049千円 (固定資産) 役員退職慰労引当金否認額 143,422千円 投資有価証券 41,498千円 その他 83,354千円 <hr/> 繰延税金資産 計 268,275千円 繰延税金資産 小計 1,821,325千円 評価性引当額 △390,294千円 <hr/> 繰延税金資産 合計 1,431,031千円
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 1.1% 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% <hr/> 税効果会計適用後の法人税等負担率 47.4%	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) 交際費等永久に損金に算入されない項目 1.2% 住民税均等割 0.1% 繰越欠損金の利用 1.2% 繰延税金資産に対する評価性引当額の増加 5.2% その他 0.5% <hr/> 税効果会計適用後の法人税等負担率 48.9%

(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

当連結会計年度(自 平成19年4月1日 至 平成20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	32,879,933	35,355,064	13,561,499	421,140	82,217,638	—	82,217,638
(2) セグメント間の 内部売上高又は 振替高	—	—	—	—	—	—	—
計	32,879,933	35,355,064	13,561,499	421,140	82,217,638	—	82,217,638
営業費用	29,484,559	32,679,729	13,108,445	449,562	75,722,296	1,385,323	77,107,619
営業利益又は 営業損失(△)	3,395,374	2,675,335	453,054	△28,421	6,495,342	(1,385,323)	5,110,018
II 資産、減価償却費 及び資本的支出							
資産	36,619,975	37,914,053	8,657,927	1,911,638	85,103,594	3,270,761	88,374,356
減価償却費	—	3,943	3,106	28,149	35,199	22,144	57,344
資本的支出	—	38,956	887	154,523	194,367	86,149	280,516

(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(1,392,376千円)の主なものは、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(3,352,879千円)の主なものは、親会社での余資産運用資金(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。

【所在地別セグメント情報】

前連結会計年度(自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)及び当連結会計年度(自 平成19年4月1日 至 平成20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18年4月1日 至 平成19年3月31日)及び当連結会計年度(自 平成19年4月1日 至 平成20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。

当連結会計年度(自 平成19年4月1日 至 平成20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)

前連結会計年度(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。

当連結会計年度(自 平成19年4月1日 至 平成20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18年4月1日 至 平成19年3月31日)		当連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	
1株当たり純資産額	578円92銭	1株当たり純資産額	614円31銭
1株当たり当期純利益	88円58銭	1株当たり当期純利益	60円28銭
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	85円75銭	潜在株式調整後1株当たり当期純利益	60円26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	20,590,088
純資産の部の合計額から控除する金額(千円)	32,163	33,475
(うち新株予約権(千円))	(5,280)	(5,280)
(うち少数株主持分(千円))	(26,883)	(28,195)
普通株式に係る期末の純資産額(千円)	19,371,177	20,556,612
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	33,463

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)	2,253,018	2,017,146
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)	2,253,018	2,017,146
普通株式の期中平均株式数(千株)	25,434	33,462
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	23	13
新株予約権付社債	815	—
普通株式増加数(千株)	839	13
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。

当連結会計年度(自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)

該当事項はありません。

⑤ 【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	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	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	150,000	50,000 (50,000)	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 (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	—	3.50	担保付	平成19年 11月29日
㈱新日本アーバン マトリックス	第1回無担保社債	平成19年 9月28日	—	100,000	2.33	無担保	平成22年 9月28日
合計	—	—	1,108,000	380,000 (150,000)	—	—	—

(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)
150,000	130,000	100,000	—	—

【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	11,330,700	8,829,200	2.48	—
1年以内に返済予定の長期借入金	21,029,230	17,777,628	2.50	—
長期借入金(1年以内に返済予定 のものを除く。)	15,454,067	20,509,687	2.50	平成21年～平成39年
リース債務(1年以内に返済予定 のものを除く。)	—	—	—	—
その他の有利子負債	—	—	—	—
合計	47,813,997	47,116,515	—	—

(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	19,022,628	901,628	430,278	70,228

(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19年3月31日)		当事業年度 (平成20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		17,502,306		13,611,931	
2 売掛金		207,814		473,684	
3 販売用不動産	※1	3,432,055		12,160,378	
4 仕掛販売用不動産	※1	50,426,342		44,959,304	
5 貯蔵品		10,055		8,960	
6 前渡金		2,262,401		3,019,322	
7 前払費用		487,029		412,305	
8 繰延税金資産		532,490		1,364,190	
9 立替金		441,167		913,123	
10 その他		244,410		928,843	
貸倒引当金		△7,100		△401,700	
流動資産合計		75,538,973	93.3	77,450,344	95.4
II 固定資産					
1 有形固定資産					
(1) 建物	※1	1,068,817		791,587	
減価償却累計額		558,608	510,209	512,779	278,808
(2) 構築物		37,225		39,293	
減価償却累計額		10,555	26,670	13,165	26,128
(3) 工具器具及び備品		35,849		37,838	
減価償却累計額		29,041	6,807	20,796	17,041
(4) 土地	※1		1,978,711		1,171,741
有形固定資産合計			2,522,398		1,493,720
2 無形固定資産					
(1) 商標権			1,455		1,212
(2) ソフトウェア			13,816		44,751
(3) その他			15,126		14,967
無形固定資産合計			30,398		60,931
			0.0		0.1

区分	注記 番号	前事業年度 (平成19年3月31日)		当事業年度 (平成20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	923,665		775,401	
(2) 関係会社株式		66,000		56,000	
(3) その他の関係会社 有価証券		1,461,398		707,056	
(4) 出資金		20,320		20,200	
(5) 従業員長期貸付金		685		266	
(6) 破産更生債権等		3,494		3,494	
(7) 長期前払費用		3,372		1,060	
(8) 繰延税金資産		80,446		58,785	
(9) その他	※1	335,449		529,598	
貸倒引当金		△3,494		△3,494	
投資その他の資産合計		2,891,337	3.6	2,148,368	2.7
固定資産合計		5,444,135	6.7	3,703,020	4.6
資産合計		80,983,108	100.0	81,153,364	100.0

区分	注記 番号	前事業年度 (平成19年3月31日)		当事業年度 (平成20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	※4	10,256,294		9,763,060	
2 買掛金		175,522		3,000	
3 工事未払金		1,551,031		1,887,796	
4 短期借入金	※1	4,262,700		6,850,700	
5 一年以内返済長期借入金	※1	19,568,230		17,278,204	
6 一年以内償還社債		328,000		150,000	
7 未払費用		745,338		788,608	
8 未払法人税等		1,681,000		1,728,000	
9 前受金		2,175,660		2,113,394	
10 預り金		4,711,709		2,731,925	
11 その他		35,321		54,352	
流動負債合計		45,490,807	56.2	43,349,043	53.4
II 固定負債					
1 社債		280,000		130,000	
2 長期借入金	※1	15,454,067		16,734,063	
3 退職給付引当金		41,719		38,046	
4 役員退職慰労引当金		327,933		343,433	
5 その他		154,109		123,039	
固定負債合計		16,257,828	20.0	17,368,582	21.4
負債合計		61,748,636	76.2	60,717,625	74.8
(純資産の部)					
I 株主資本					
1 資本金		6,414,463		6,414,933	
2 資本剰余金					
(1) 資本準備金		6,328,437		6,328,905	
資本剰余金合計		6,328,437		6,328,905	
3 利益剰余金					
(1) 利益準備金		45,000		45,000	
(2) その他利益剰余金					
別途積立金		2,000,000		2,000,000	
繰越利益剰余金		4,313,488		5,677,244	
利益剰余金合計		6,358,488		7,722,244	
4 自己株式		△379		△379	
株主資本合計		19,101,009	23.6	20,465,703	25.2
II 評価・換算差額等					
1 その他有価証券評価 差額金		162,223		△155	
2 繰延ヘッジ損益		△28,760		△29,809	
評価・換算差額等合計		133,462	0.2	△29,964	0.0
純資産合計		19,234,472	23.8	20,435,738	25.2
負債純資産合計		80,983,108	100.0	81,153,364	100.0

② 【損益計算書】

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)		当事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20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		28,816,794	
2 マンション販売高		27,540,175		35,294,397	
3 戸建販売高		17,192,852		4,632,771	
4 その他		263,655	72,538,012	294,010	69,037,973
			100.0		100.0
II 売上原価					
1 流動化販売原価		22,196,622		24,920,359	
2 マンション販売原価		21,275,725		27,578,595	
3 戸建販売原価		15,219,393		4,165,296	
4 その他		37,813	58,729,554	26,206	56,690,457
			81.0		82.1
売上総利益			13,808,457		12,347,515
			19.0		17.9
III 販売費及び一般管理費					
1 販売手数料		1,805,922		1,610,222	
2 広告宣伝費		3,081,198		3,438,694	
3 貸倒引当金繰入額		9,398		1,120	
4 役員報酬		208,906		260,848	
5 給与手当		815,976		698,086	
6 役員退職慰労引当金繰入額		14,600		18,600	
7 法定福利費		96,181		84,172	
8 福利厚生費		21,679		20,327	
9 交際費		103,184		95,753	
10 支払手数料		218,144		234,766	
11 賃借料		86,551		72,044	
12 租税公課		677,929		425,046	
13 減価償却費		29,527		29,505	
14 その他		512,973	7,682,173	507,879	7,497,068
			10.6		10.9
営業利益			6,126,283		4,850,447
			8.4		7.0
IV 営業外収益					
1 受取利息		7,745		51,351	
2 受取配当金		146,198		13,215	
3 受取地代家賃		209,075		338,417	
4 解約違約金		34,048		242,952	
5 匿名組合分配益		—		405,002	
6 その他		25,413	422,481	41,294	1,092,234
			0.6		1.6
V 営業外費用					
1 支払利息		1,596,736		1,409,537	
2 社債発行費		190,526		—	
3 株式交付費		163,602		—	
4 その他		233,471	2,184,336	218,492	1,628,030
			3.0		2.4
経常利益			4,364,428		4,314,651
			6.0		6.2
VI 特別利益					
1 貸倒引当金戻入益		50,000		—	
2 固定資産売却益	※1	—		3,979	
3 投資有価証券売却益		21,043		48,448	
4 ゴルフ会員権売却益		9,929	80,973	—	52,427
			0.1		0.1
VII 特別損失					
1 固定資産売却損	※2	147,694		6,703	
2 減損損失	※3	189,558		—	
3 投資有価証券評価損		15,847		78,760	
4 貸倒引当金繰入額		—		388,000	
5 子会社株式売却損		30,000		—	
6 子会社株式評価損		—		9,999	
7 ゴルフ会員権売却損		771	383,872	—	483,463
			0.5		0.7
税引前当期純利益			4,061,530		3,883,615
			5.6		5.6
法人税、住民税及び事業税		1,847,108		2,554,167	
法人税等調整額		△23,560	1,823,548	△703,530	1,850,637
			2.5		2.7
当期純利益			2,237,981		2,032,978
			3.1		2.9

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18年4月1日 至 平成19年3月31日)		当事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20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	16,666,405	66.9
II 外注費		4,353,472	19.6	8,221,373	33.0
III 経費		16,393	0.1	32,579	0.1
流動化販売原価		22,196,622	100.0	24,920,359	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18年4月1日 至 平成19年3月31日)		当事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
I 用地費		8,624,536	40.5	8,247,886	29.9
II 外注費		12,585,502	59.2	19,240,029	69.8
III 経費		65,687	0.3	90,679	0.3
マンション販売原価		21,275,725	100.0	27,578,595	100.0

③ 戸建販売原価

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)		当事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
I 用地費		11,460,721	75.3	3,393,617	81.5
II 外注費		3,638,261	23.9	767,611	18.4
III 経費		120,410	0.8	4,067	0.1
戸建販売原価		15,219,393	100.0	4,165,296	100.0

④ その他

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)		当事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20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		35,568	94.1	26,206	100.0
その他		37,813	100.0	26,206	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 【株主資本等変動計算書】

前事業年度(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					自己株式	株主資本合計
	利益剰余金				利益剰余金合計		
	利益準備金	その他利益剰余金		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

当事業年度(自 平成19年4月1日 至 平成20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19年3月31日残高(千円)	6,414,463	6,328,437	6,328,437
事業年度中の変動額			
新株の発行	470	468	468
剰余金の配当			
当期純利益			
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)	470	468	468
平成20年3月31日残高(千円)	6,414,933	6,328,905	6,328,905

	株主資本					自己株式	株主資本合計
	利益剰余金				利益剰余金合計		
	利益準備金	その他利益剰余金		利益剰余金合計			
別途積立金		繰越利益剰余金					
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	
事業年度中の変動額							
新株の発行						938	
剰余金の配当			△669,222	△669,222		△669,222	
当期純利益			2,032,978	2,032,978		2,032,978	
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)	—	—	1,363,756	1,363,756	—	1,364,694	
平成20年3月31日残高(千円)	45,000	2,000,000	5,677,244	7,722,244	△379	20,465,703	

	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19年3月31日残高(千円)	162,223	△28,760	133,462	19,234,472
事業年度中の変動額				
新株の発行				938
剰余金の配当				△669,222
当期純利益				2,032,978
株主資本以外の項目の 事業年度中の変動額(純額)	△162,378	△1,049	△163,427	△163,427
事業年度中の変動額合計(千円)	△162,378	△1,049	△163,427	1,201,266
平成20年3月31日残高(千円)	△155	△29,809	△29,964	20,435,738

重要な会計方針

項目	前事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)	当事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)												
1 有価証券の評価基準及び評価方法	<p>(1) 子会社株式及び関連会社株式 移動平均法による原価法</p> <p>(2) その他有価証券</p> <p>①時価のあるもの 決算日の市場価格等に基づく時価法（評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定）</p> <p>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。</p>	<p>(1) 子会社株式及び関連会社株式 同左</p> <p>(2) その他有価証券</p> <p>①時価のあるもの 同左</p> <p>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（金融商品取引法第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>												
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	販売用不動産・仕掛販売用不動産 個別法による原価法	販売用不動産・仕掛販売用不動産 同左												
4 固定資産の減価償却の方法	<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（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。</p> <table border="0" data-bbox="622 1433 957 1534"> <tr> <td>建物</td> <td>8～41年</td> </tr> <tr> <td>構築物</td> <td>20年</td> </tr> <tr> <td>工具器具及び備品</td> <td>5～15年</td> </tr> </table>	建物	8～41年	構築物	20年	工具器具及び備品	5～15年	<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（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。</p> <table border="0" data-bbox="1069 1433 1404 1534"> <tr> <td>建物</td> <td>8～50年</td> </tr> <tr> <td>構築物</td> <td>20年</td> </tr> <tr> <td>工具器具及び備品</td> <td>5～15年</td> </tr> </table> <p>(会計方針の変更) 当事業年度から平成19年度の法人税法の改正に伴い、平成19年4月1日以降に取得した有形固定資産については、改正後の法人税法に規定する減価償却の方法に変更しております。 なお、この変更による当事業年度の損益に与える影響は軽微であります。</p>	建物	8～50年	構築物	20年	工具器具及び備品	5～15年
建物	8～41年													
構築物	20年													
工具器具及び備品	5～15年													
建物	8～50年													
構築物	20年													
工具器具及び備品	5～15年													

項目	前事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)	当事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)
	(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。	(追加情報) 当事業年度から平成19年度の法人税法の改正に伴い、平成19年3月31日以前に取得した有形固定資産については、改正前の法人税法に基づく減価償却の方法の適用により取得価額の5%に到達した事業年度の翌事業年度より、取得価額の5%相当額と備忘価額との差額を5年間にわたり均等償却し、減価償却費に含めて計上しております。 なお、これによる当事業年度の損益に与える影響は軽微であります。 (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
6 引当金の計上基準	(1) 貸倒引当金 債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率に基づ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。 (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。 (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。	(1) 貸倒引当金 同左 (2) 退職給付引当金 同左 (3) 役員退職慰労引当金 同左
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

項目	前事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)	当事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)
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 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 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 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

前事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)	当事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)
<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。</p> <p>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。</p> <p>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>	<hr/>

表示方法の変更

前事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)	当事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)
<p>(損益計算書)</p> <p>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、またそれらに付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。</p> <p>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>(損益計算書)</p> <p>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。</p> <p>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>	<p>(損益計算書)</p> <p>前事業年度まで区分掲記しておりました営業外費用「株式交付費」は、当事業年度より重要性が乏しくなったため、営業外費用「その他」に含めて表示することとしました。</p> <p>なお、当事業年度における営業外費用「その他」に含まれる当該金額は、「株式交付費」が60千円であります。</p>

追加情報

前事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)	当事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)
—————	<p>(固定資産の保有目的の変更)</p> <p>当事業年度において、固定資産として保有していた建物(198,611千円)、構築物(422千円)、土地(630,272千円)を保有目的の変更のため、流動資産の「仕掛販売用不動産」に振り替えております。</p>

注記事項

(貸借対照表関係)

前事業年度 (平成19年3月31日)	当事業年度 (平成20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="width: 80%;">販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">542,111千円</td> </tr> <tr> <td>仕掛販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">39,682,521千円</td> </tr> <tr> <td>建物</td> <td style="text-align: right;">361,067千円</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">1,773,882千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">42,359,582千円</td> </tr> </table> <p>担保付債務</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">3,367,000千円</td> </tr> <tr> <td>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>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">15,818,067千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">38,389,297千円</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> <p>2 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> <p>㈱新日本アーバンマトリックス 4,169,000千円</p> <p>3 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="width: 80%;">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>借入実行残高</td> <td style="text-align: right;">6,214,000千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">差引額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">7,100,000千円</td> </tr> </table> <p>※4 期末日満期手形の会計処理</p> <p>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。</p> <p>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せん。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">支払手形</td> <td style="text-align: right;">114,200千円</td> </tr> </table>	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	合計	42,359,582千円	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	合計	38,389,297千円	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	差引額	7,100,000千円	支払手形	114,200千円	<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="width: 80%;">販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">5,487,696千円</td> </tr> <tr> <td>仕掛販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">38,209,326千円</td> </tr> <tr> <td>建物</td> <td style="text-align: right;">103,002千円</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">975,609千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">44,775,635千円</td> </tr> </table> <p>担保付債務</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">6,417,000千円</td> </tr> <tr> <td>一年以内返済長期借入金</td> <td style="text-align: right;">17,278,204千円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">16,655,846千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">40,351,050千円</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12,696千円を担保に供しております。</p> <p>2 保証債務</p> <p>(1) 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> <p>㈱新日本アーバンマトリックス 244,048千円</p> <p>(2) 次の関係会社の定期建物賃貸借契約に対し、保証を行っております。</p> <p>㈱ステップアップ 981,882千円</p> <p>(3) 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> <p>㈱ステップアップ 164,146千円</p> <p>(4) 顧客の住宅ローン(提携ローン)について、金融機関の抵当権(根抵当権)設定登記終了までの間、融資元の金融機関に対し、3,099,435千円を顧客と連帯で保証しております。</p> <p>3 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23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="width: 80%;">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;">13,064,000千円</td> </tr> <tr> <td>借入実行残高</td> <td style="text-align: right;">7,512,000千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">差引額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">5,552,000千円</td> </tr> </table>	販売用不動産	5,487,696千円	仕掛販売用不動産	38,209,326千円	建物	103,002千円	土地	975,609千円	合計	44,775,635千円	短期借入金	6,417,000千円	一年以内返済長期借入金	17,278,204千円	長期借入金	16,655,846千円	合計	40,351,050千円	当座貸越極度額及び貸出コミットメントの総額	13,064,000千円	借入実行残高	7,512,000千円	差引額	5,552,000千円
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																																																		
合計	42,359,582千円																																																		
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																																																		
合計	38,389,297千円																																																		
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																																																		
差引額	7,100,000千円																																																		
支払手形	114,200千円																																																		
販売用不動産	5,487,696千円																																																		
仕掛販売用不動産	38,209,326千円																																																		
建物	103,002千円																																																		
土地	975,609千円																																																		
合計	44,775,635千円																																																		
短期借入金	6,417,000千円																																																		
一年以内返済長期借入金	17,278,204千円																																																		
長期借入金	16,655,846千円																																																		
合計	40,351,050千円																																																		
当座貸越極度額及び貸出コミットメントの総額	13,064,000千円																																																		
借入実行残高	7,512,000千円																																																		
差引額	5,552,000千円																																																		

(損益計算書関係)

前事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)	当事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)																												
<p>※2 固定資産売却損の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">建物</td> <td style="text-align: right;">60,277千円</td> </tr> <tr> <td>構築物</td> <td style="text-align: right;">80千円</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">87,337千円</td> </tr> </table> <p>※3 減損損失</p> <p>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。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-left: 20px;"> <thead> <tr> <th style="width: 15%;">用途</th> <th style="width: 15%;">種類</th> <th style="width: 40%;">場所</th> <th style="width: 30%;">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 style="text-align: right;">149,953</td> </tr> <tr> <td>賃貸</td> <td>建物</td> <td>東京都墨田区</td> <td style="text-align: right;">39,605</td> </tr> <tr> <td colspan="3" style="text-align: center;">計</td> <td style="text-align: right;">189,558</td> </tr> </tbody> </table> <p>(経緯)</p> <p>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。</p> <p>(グルーピングの方法)</p> <p>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。</p> <p>(回収可能価額の算定方法等)</p> <p>正味売却価額</p>	建物	60,277千円	構築物	80千円	土地	87,337千円	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	<p>※1 固定資産売却益の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">建物</td> <td style="text-align: right;">3,979千円</td> </tr> </table> <p>※2 固定資産売却損の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">建物</td> <td style="text-align: right;">531千円</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">6,172千円</td> </tr> </table>	建物	3,979千円	建物	531千円	土地	6,172千円
建物	60,277千円																												
構築物	80千円																												
土地	87,337千円																												
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																										
建物	3,979千円																												
建物	531千円																												
土地	6,172千円																												

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度(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

当事業年度(自 平成19年4月1日 至 平成20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)	566	—	—	566

(リース取引関係)

前事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)				当事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20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)
建物	3,676	—	3,676	建物	3,676	995	2,681
車両及び運搬具	24,409	16,654	7,754	車両及び運搬具	31,338	8,826	22,511
工具器具及び備品	60,794	26,306	34,488	工具器具及び備品	60,794	38,892	21,902
ソフトウェア	77,826	24,741	53,084	ソフトウェア	77,826	40,983	36,842
合計	166,706	67,702	99,003	合計	173,636	89,698	83,937
(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		32,805千円		一年以内		36,343千円	
一年超		66,197千円		一年超		47,594千円	
合計		99,003千円		合計		83,937千円	
(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		37,214千円		支払リース料		36,077千円	
減価償却費相当額		37,214千円		減価償却費相当額		36,077千円	
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			

(有価証券関係)

前事業年度(平成19年3月31日現在)及び当事業年度(平成20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19年3月31日)	当事業年度 (平成20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) 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 <hr/> 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 <hr/> 繰延税金資産の純額 612,936千円	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) 棚卸資産 843,759千円 広告宣伝費否認額 296,583千円 貸倒引当金否認額 164,149千円 未払事業税否認額 140,367千円 未払賞与否認額 34,131千円 その他 83,562千円 <hr/> 繰延税金資産 計 1,562,553千円 (固定資産) 役員退職慰労引当金否認額 139,743千円 投資有価証券 41,498千円 その他 65,794千円 <hr/> 繰延税金資産 計 247,036千円 <hr/> 繰延税金資産 小計 1,809,589千円 評価性引当額 △386,614千円 <hr/> 繰延税金資産 合計 1,422,975千円
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 1.1% 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%	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% 住民税均等割 0.1% 繰延税金資産に対する評価性引当額の増加 5.2% その他 0.6% <hr/> 税効果会計適用後の法人税等負担率 47.7%

(企業結合等関係)

前事業年度(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。

当事業年度(自 平成19年4月1日 至 平成20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18年4月1日 至 平成19年3月31日)		当事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	
1株当たり純資産額	574円83銭	1株当たり純資産額	610円69銭
1株当たり当期純利益	87円99銭	1株当たり当期純利益	60円75銭
潜在株式調整後1株当たり 当期純利益	85円18銭	潜在株式調整後1株当たり 当期純利益	60円73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18年4月1日 至 平成19年3月31日)	当事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)
当期純利益(千円)	2,237,981	2,032,978
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)	2,237,981	2,032,978
普通株式の期中平均株式数(千株)	25,434	33,462
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	23	13
新株予約権付社債	815	—
普通株式増加数(千株)	839	13
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。

当事業年度(自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)

該当事項はありません。

④ 【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	その他有価証券	(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)メデカジャパン	374,000 71,060
		(株)正栄プロジェクト	300 45,000
		(株)共立メンテナンス	22,560 40,111
		(株)ノエル	750 24,825
		(株)リアルシエルト	1,000 15,000
		ADインベストメント・マネジメント(株)	180 9,000
		(株)三菱UFJフィナンシャル・グループ	10,200 8,772
		都市綜研インベストバンク(株)	1,500 5,152
		東京不動産信用保証(株)	5,000 5,000
	その他(5銘柄)	80,168 10,638	
計		495,908	484,559

【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 41,400
		ストックインデックスファンド225	3,628 19,348
		MHAM日本バランス	2,075 17,411
		(投資事業有限責任組合及びそれに類する組合への出資)	
	ペブルビーチ匿名組合出資金	1 212,681	
計		5,824	290,841

【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	1,068,817	67,021	344,251	791,587	512,779	30,901	278,808
構築物	37,225	3,085	1,017	39,293	13,165	3,204	26,128
工具器具及び備品	35,849	16,487	14,497	37,838	20,796	2,656	17,041
土地	1,978,711	—	806,969	1,171,741	—	—	1,171,741
有形固定資産計	3,120,604	86,593	1,166,736	2,040,461	546,740	36,762	1,493,720
無形固定資産							
商標権	5,643	189	—	5,832	4,619	432	1,212
ソフトウェア	59,143	38,323	1,530	95,936	51,184	6,895	44,751
その他	15,472	—	—	15,472	505	159	14,967
無形固定資産計	80,258	38,512	1,530	117,240	56,309	7,486	60,931
長期前払費用	15,816	225	1,761	14,280	13,220	776	1,060
繰延資産							
—	—	—	—	—	—	—	—
繰延資産計	—	—	—	—	—	—	—

【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	10,594	401,700	—	7,100	405,194
役員退職慰労引当金	327,933	18,600	3,100	—	343,433

(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。

一般債権の貸倒実績率による洗替額 7,100千円

(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	1,526
預金	
普通預金	13,201,554
定期預金	372,000
積立預金	36,850
計	13,610,404
合計	13,611,931

ロ 売掛金

相手先別内訳

相手先	金額(千円)
総合地所(株)	169,754
双日リアルネット(株)	106,519
相鉄不動産販売(株)	97,691
藤和不動産(株)	52,983
野村不動産(株)	41,940
(株)長谷工アーベスト	4,797
合計	473,684

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)	$\frac{(C)}{(A)+(B)} \times 100$	$\frac{(A)+(D)}{2}$ $\frac{(B)}{366}$
207,814	9,308,669	9,042,799	473,684	95.0	13.4

(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)
流動化事業	東京都	4件	3,891.54	4,058,176
小計		4件	3,891.54	4,058,176
マンション販売事業	東京都	47.26戸	275.87	1,688,755
	埼玉県	107.92戸	1,706.83	2,831,283
	千葉県	101.10戸	3,531.52	2,082,715
	その他	16.40戸	372.01	380,781
小計		272.68戸	5,886.23	6,983,535
戸建販売事業	東京都	7棟	609.75	339,013
	千葉県	29棟	3,861.76	778,286
	その他	1棟	926.00	1,366
小計		37棟	5,397.51	1,118,666
合計		4件 272.68戸 37棟	15,175.28	12,160,378

(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	10,144.67	15,243,199
	埼玉県	658.66	1,253,335
	その他	21,664.47	4,448,733
小計		32,467.80	20,945,269
マンション販売事業	東京都	5,247.79	3,273,733
	埼玉県	33,067.51	12,257,738
	千葉県	13,703.82	3,625,967
	神奈川県	5,087.80	2,717,449
小計		57,106.92	21,874,890
戸建販売事業	東京都	5,286.15	1,597,532
	千葉県	20,466.94	435,737
	神奈川県	1,106.95	105,875
小計		26,860.04	2,139,144
合計		116,434.76	44,959,304

(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	4,150
商品券	120
切手	190
住設資材	4,500
合計	8,960

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)	1,867,000
村中建設(株)	1,121,000
(株)土屋組	1,092,500
(株)ゼファー	919,485
大成建設(株)	850,000
その他	3,913,075
合計	9,763,060

期日別内訳

期日別	金額(千円)
平成20年4月満期	382,000
” 5月 ”	2,752,010
” 6月 ”	985,432
” 7月 ”	3,441,540
” 8月 ”	2,202,077
合計	9,763,060

ロ 買掛金

相手先	金額(千円)
一般個人	3,000
合計	3,000

(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)長谷工コーポレーション	634,969
青梅トヨヨー住器(株)	76,144
糸井商事(株)	69,150
杉戸町	68,350
(株)内外リッチ	60,000
その他	979,182
合計	1,887,796

ニ 預り金

相手先	金額(千円)
(株)新日鉄都市開発	1,260,000
丸紅(株)	1,260,000
(株)共立エステート	96,998
マンション購入者 引渡時用諸費用	84,809
新星和不動産(株)	6,970
その他	23,147
合計	2,731,925

ホ 短期借入金

相手先	金額(千円)
オリックス㈱	1,500,000
農林中央金庫	1,479,569
㈱あおぞら銀行	1,107,892
大東京信用組合	443,000
多摩信用金庫	279,956
その他	2,040,280
合計	6,850,700

ヘ 長期借入金

相手先	金額(千円)
(株)みずほ銀行	5,943,217
	(2,658,604)
(株)関西アーバン銀行	5,895,000
	(3,200,000)
みずほ信託銀行㈱	2,500,000
	(2,500,000)
(株)三井住友銀行	2,457,000
	(—)
中央三井信託銀行㈱	2,402,000
	(1,700,000)
その他	14,815,050
	(7,219,600)
合計	34,012,267
	(17,278,204)

(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	9月30日、3月31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) | 有価証券報告書
及びその添付書類 | (第23期) | 自 平成18年4月1日
至 平成19年3月31日 | 平成19年6月29日
関東財務局長に提出 |
| (2) | 有価証券報告書
の訂正報告書 | | 平成19年6月29日提出の有価証券報告書に
係る訂正報告書であります。 | 平成19年11月1日
関東財務局長に提出 |
| (3) | 半期報告書 | (第24期中) | 自 平成19年4月1日
至 平成19年9月30日 | 平成19年12月21日
関東財務局長に提出 |
| (4) | 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(提出会社の主要株主の異動)の
規定に基づく臨時報告書であります。 | 平成20年1月30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20年6月26日

株式会社新日本建物
取締役会御中

新日本監査法人

指定社員
業務執行社員 公認会計士 小森幹夫

指定社員
業務執行社員 公認会計士 永澤宏一

指定社員
業務執行社員 公認会計士 上林礼子

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項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19年4月1日から平成20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であり、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20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）が別途保管している。

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。

独立監査人の監査報告書

平成20年6月26日

株式会社新日本建物
取締役会御中

新日本監査法人

指定社員
業務執行社員 公認会計士 小森幹夫

指定社員
業務執行社員 公認会計士 永澤宏一

指定社員
業務執行社員 公認会計士 上林礼子

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項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19年4月1日から平成20年3月31日までの第24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にあり、当監査法人の責任は独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。

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

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社新日本建物の平成20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）が別途保管している。

