

平成20年3月期 決算短信



平成20年5月15日

上場会社名 株式会社 新日本建物 上場取引所 JASDAQ
 コード番号 8893 URL <http://www.kksnt.co.jp/>
 代表者 (役職名) 代表取締役社長 兼社長執行役員 (氏名) 村上 三郎
 (役職名) 専務取締役兼 専務執行役員管理本部長 兼財務部長 (氏名) 壽松木 康晴 TEL (03)6205-0705
 問合せ先責任者
 定時株主総会開催予定日 平成20年6月26日 配当支払開始予定日 平成20年6月27日
 有価証券報告書提出予定日 平成20年6月27日

(百万円未満切捨て)

1. 20年3月期の連結業績 (平成19年4月1日～平成20年3月31日)

(1) 連結経営成績 (%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
20年3月期	82,217	(12.3)	5,110	(△22.0)	3,977	(△13.6)	2,017	(△10.5)
19年3月期	73,200	(37.1)	6,548	(98.4)	4,602	(98.0)	2,253	(86.7)

	1株当たり 当期純利益		潜在株式調整後 1株当たり 当期純利益		自己資本 当期純利益率	総資産 経常利益率	売上高 営業利益率
	円	銭	円	銭	%	%	%
20年3月期	60	28	60	26	10.1	4.4	6.2
19年3月期	88	58	85	75	16.8	6.0	8.9

(参考) 持分法投資損益 20年3月期 一百万円 19年3月期 一百万円

(2) 連結財政状態

	総資産		純資産		自己資本比率	1株当たり純資産	
	百万円		百万円		%	円	銭
20年3月期	88,374		20,590		23.3	614	31
19年3月期	90,427		19,403		21.4	578	92

(参考) 自己資本 20年3月期 20,556百万円 19年3月期 19,371百万円

(3) 連結キャッシュ・フローの状況

	営業活動による キャッシュ・フロー	投資活動による キャッシュ・フロー	財務活動による キャッシュ・フロー	現金及び現金同等物 期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
20年3月期	△1,473	△84	△2,097	14,470
19年3月期	△4,322	444	15,804	18,126

2. 配当の状況

(基準日)	1株当たり配当金			配当金総額 (年間)	配当性向 (連結)	純資産 配当率 (連結)	
	中間期末	期末	年間				
	円	銭	円	銭	円	銭	
19年3月期	—	—	20	00	669	22.6	3.9
20年3月期	—	—	20	00	669	33.2	3.4
21年3月期(予想)	—	—	20	00	—	37.6	—

3. 21年3月期の連結業績予想 (平成20年4月1日～平成21年3月31日)

(%表示は、通期は対前期、第2四半期連結累計期間は対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益		1株当たり 当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円	銭
第2四半期連結累計期間	34,500	△21.6	160	△96.7	△160	—	△90	—	△2	69
通期	85,800	4.4	4,740	△7.2	3,040	△23.6	1,780	△11.8	53	19

4. その他

(1) 期中における重要な子会社の異動（連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動） 有

新規 3社

除外 2社

(社名 匿名組合ミストラル1号)

(社名 匿名組合エスエヌファイナンス)

(社名 匿名組合ミストラル2号)

(社名 匿名組合エスエヌプロパティ)

(社名 匿名組合ミストラル3号)

(注) 詳細は、9ページ「企業集団の状況」をご覧ください。

(2) 連結財務諸表作成に係る会計処理の原則・手続、表示方法等の変更（連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更に記載されるもの）

① 会計基準等の改正に伴う変更 有

② ①以外の変更 無

〔(注) 詳細は、23ページ「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更」をご覧ください。〕

(3) 発行済株式数（普通株式）

① 期末発行済株式数（自己株式を含む） 20年3月期 33,463,666株 19年3月期 33,461,666株

② 期末自己株式数 20年3月期 566株 19年3月期 566株

(注) 1株当たり当期純利益（連結）の算定の基礎となる株式数については、32ページ「1株当たり情報」をご覧ください。

(参考) 個別業績の概要

1. 20年3月期の個別業績（平成19年4月1日～平成20年3月31日）

(1) 個別経営成績 (%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
20年3月期	69,037	(△4.8)	4,850	(△20.8)	4,314	(△1.1)	2,032	(△9.2)
19年3月期	72,538	(36.6)	6,126	(90.6)	4,364	(90.1)	2,237	(75.5)

	1株当たり当期純利益		潜在株式調整後 1株当たり当期純利益	
	円	銭	円	銭
20年3月期	60	75	60	73
19年3月期	87	99	85	18

(2) 個別財政状態

	総資産		純資産		自己資本比率	1株当たり純資産	
	百万円	百万円	百万円	百万円		円	銭
20年3月期	81,153	20,435	20,435	25.2	610	69	
19年3月期	80,983	19,234	19,234	23.8	574	83	

(参考) 自己資本 20年3月期 20,435百万円 19年3月期 19,234百万円

2. 21年3月期の個別業績予想（平成20年4月1日～平成21年3月31日）

（%表示は、通期は対前期、第2四半期累計期間は対前年同四半期増減率）

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益		1株当たり 当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円	銭
第2四半期累計期間	29,000	△22.6	△230	—	△470	—	△410	—	△12	25
通期	76,900	11.4	4,430	△8.7	2,920	△32.3	1,530	△24.7	45	72

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

本資料の予想は、本資料の発表日現在において入手可能な情報および将来の業績に影響を与える不確実な要因にかかる本資料発表日現在における仮定を前提としております。実際の業績は、今後様々な要因により、大きく異なる結果となる可能性があります。

1 経営成績

(1) 経営成績に関する分析

① 当連結会計年度の概況

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、従来の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 次期の見通し

当不動産・住宅産業界におきましては、個々の事業期間に1年～3年程度を要することから、事業スタート時点と売上計上時点において、環境が変化することは避けられません。

特に昨今の金融情勢の変化は激しく、リファイナンスが出来ずに事業計画の見直しをせまられる案件が多数あります。そうした影響は、平成21年3月期に入ってより本格的に現れると予想しております。したがって、当社グループにおける事業の見通しについても、そうしたリスクを厳格に織り込んで保守的な計画を立てると同時に平成22年3月期以降の事業展開を見据えた足固めをする時期と考えております。

このような状況の中、次期（平成21年3月期）の見通しにつきましては、連結売上高858億円（前期比4.4%増）、連結経常利益30億40百万円（同23.6%減）、連結当期純利益17億80百万円（同11.8%減）を計画しております。

(2) 財政状態に関する分析

① 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 キャッシュ・フロー指標のトレンド

項目	平成19年3月期	平成20年3月期
自己資本比率 (%)	21.4	23.3
時価ベースの自己資本比率 (%)	29.5	16.3
キャッシュ・フロー対有利子負債比率 (%)	—	—
インタレスト・カバレッジ・レシオ (倍)	—	—

（注） 各指標の算出方法は以下のとおりであります。なお、各指標はいずれも連結ベースの財務数値により計算しており、算出の結果、数値がマイナスとなる場合には「—」で表示しております。

- ・自己資本比率：自己資本／総資産
- ・時価ベースの自己資本比率：株式時価総額／総資産
- ・キャッシュ・フロー対有利子負債比率：有利子負債／営業キャッシュ・フロー
- ・インタレスト・カバレッジ・レシオ：営業キャッシュ・フロー／利払い

※株式時価総額は、期末株価終値×期末発行済株式数(自己株式控除後)により算出しております。

※営業キャッシュ・フローは、連結キャッシュ・フロー計算書の営業活動によるキャッシュ・フローを使用しております。

※有利子負債は、連結財務諸表に計上されている負債のうち、利息を支払っている全ての負債を対象としております。

※利払いは、連結キャッシュ・フロー計算書の利息の支払額を使用しております。

(3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当

当社は、株主の皆様への利益還元を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。

このような基本方針のもと、平成20年3月期の期末配当金につきましては、期初公表の1株につき20円とする予定であります。この結果、当期の連結配当性向は33.2%となります。

また、次期の期末配当金は、1株当たり20円を予定しております。次期の連結配当性向は37.6%となる予定であります。

(4) 事業等のリスク

当社グループの経営成績、財務状況等に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。

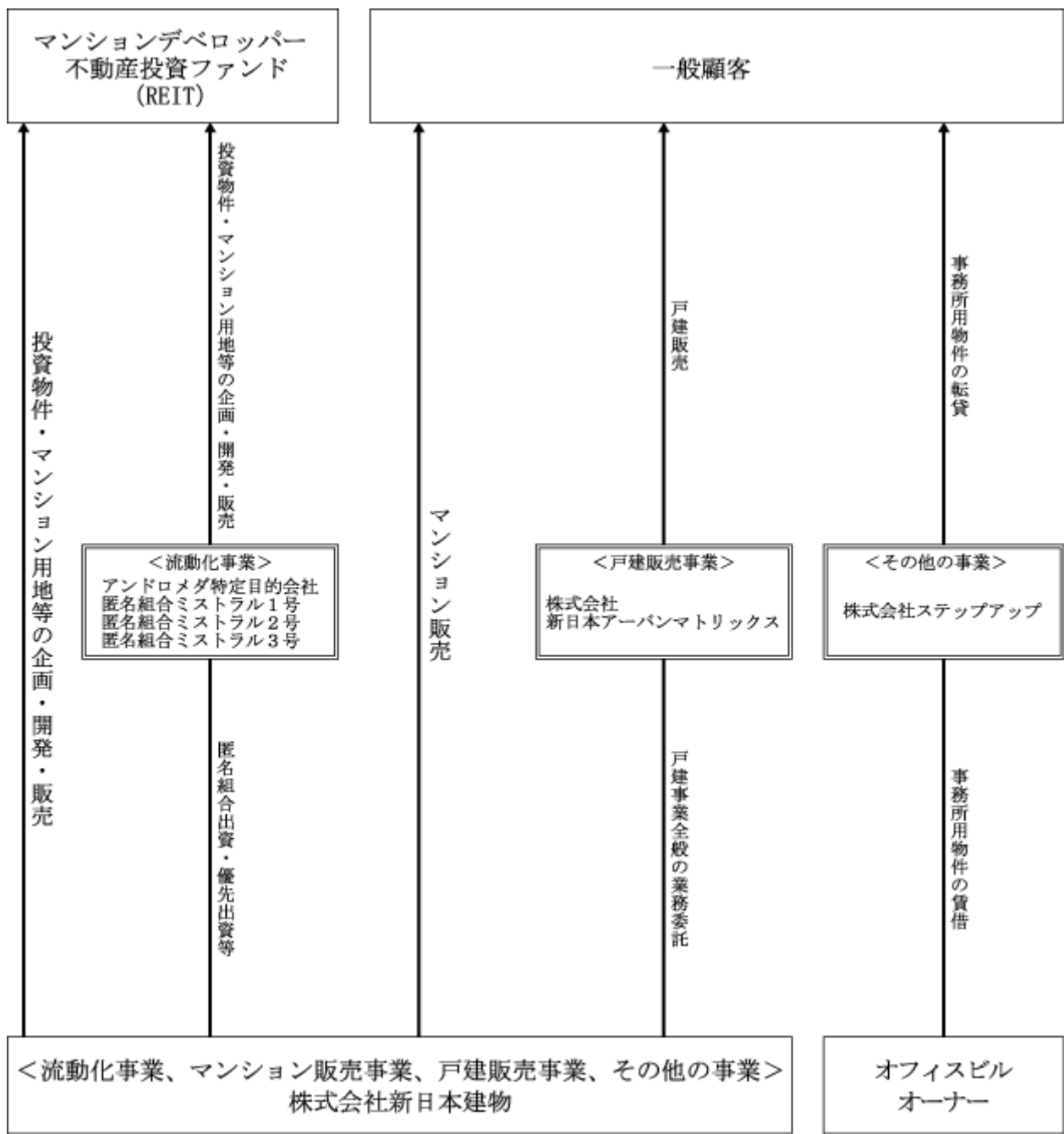
2 企業集団の状況

当社グループ（当社および当社の関係会社）は、当社、連結子会社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およ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	<p>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。</p> <p>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、事業推進に関する附帯業務請負を行っております。</p>
マンション販売事業	<p>主要な商品は、自社開発およ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。</p> <p>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、事業推進に関する附帯業務請負を行っております。</p>
戸建販売事業	<p>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。</p> <p>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。</p>
その他の事業	<p>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。</p>

事業の系統図



: 連結子会社

3 経営方針

(1) 会社の経営の基本方針

当社の経営理念における最も大切なキーワードは『変わること、変わらないこと』であります。

『変わること』とは、未来への戦略です。新しい暮らしの在り方、住まい方を、住む人の視点と柔軟な発想で創造していくことが、社会のニーズに応えるために必要不可欠なことであると考えております。

そして『変わらないこと』とは、企業としての信念です。厳選志向型の消費社会へと環境が変化してゆく中であって、常に住む人々に満足していただける良質な住宅を供給し続けることが当社および当業界の社会的使命と捉えております。また、創業以来大切にしているのが『4つの満足』です。「株主」「顧客」「取引先」「社員」といった主なステークホルダーの高い満足を追求し実現することを目指しております。

この二つの理念を高い次元で融合し、お客様の夢を形にすることをコーポレートミッションとして、持続的な成長発展を目指しております。

(2) 目標とする経営指標

当社グループは、重要な経営指標として、事業効率の向上及び財務基盤のさらなる強化を目指し、「売上高経常利益率8%以上」と「自己資本比率30%」の達成を目標として取り組んでおります。

(3) 中長期的な会社の経営戦略および会社の対処すべき課題

当社グループは、「環境変化に対応する柔軟で効率的な経営基盤を構築し、持続的な成長を実現させる」を基本目標として実現していくための中長期的な経営戦略と会社の対処すべき課題は以下の通りです。

<中長期的な経営戦略>

① 顧客志向経営の推進

不動産についての潜在顧客・既存顧客の様々なニーズに応えるため、顧客とのリレーションを強め、「仕入」、「開発」、「販売」の全プロセスを通じて、より「顧客志向」に沿った商品・サービスの提供に取組むとともに、新しい価値の創造に挑戦していくことで、顧客層の拡大を図ります。また、新日本建物グループブランドの確立・浸透を図るため、プロジェクトの積極的なPR活動を実施し、マーケットポジションの向上を図っていく考えです。

② 持続的成長を支える柔軟で効率的な経営基盤の構築

当社グループでは経営インフラの強化・充実にこれまでも増して力を注ぎます。具体的には、「ヒューマンリソースの効率的配置と労働生産性の向上」「コンプライアンスと内部統制システムの構築によるリスク管理の強化」「売上並びに利益計画の着実な実現による、財務体質の充実・強化」を進めることにより、昨今の激化する競争環境において、収益獲得のための経営基盤の構築に取り組んでまいります。

③ コア事業として流動化事業の更なる発展・成長

流動化事業については、今後も当社の重要な事業分野として積極的に展開していく方針であります。当社は平成20年1月に、株式会社ダヴィンチ・アドバイザーズグループと業務提携を行い、ビジネスチ

チャンス拡大と収益不動産開発の出口戦略の充実を図りました。この不動産と金融の融合するビジネスモデルによるシナジーを高めて事業領域の拡大を進めてまいります。

④ エリアを特化して事業を展開

不動産投資市場としての東京およびその周辺部の優位性がますます高くなることを踏まえ、当社グループにおきましては資源を東京に集中させて事業を展開してまいります。

<会社の対処すべき課題>

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もかなりあり、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確実に捉えていきたいと考えております。

(4) 内部管理体制の整備・運用状況

当社の内部組織は、財務部・経営企画部で構成される管理本部が統括する管理部門と、マンション販売事業、流動化事業などの営業活動を行う事業部門とで厳密に区分されており、役員の担当もお互いを横断することなく明確に分離されております。

業務執行上のあらゆる行為は、職務権限規程や業務分掌規程等の社内規程により、部門別・役職別に明確化・細分化がされております。

これら内部管理体制の監視機関として社長直属の組織である監査室を設置し、グループ会社を含む全部署を対象に業務監査を実施し、法令や社内規程の遵守状況、業務執行状況、内部牽制の機能状況のチェック、不正および過誤の防止に努めております。当期につきましては、グループ会社を含め20部門に対して業務監査を実施するとともに、指摘事項に対する改善状況の確認を行っております。

また、コーポレート・ガバナンスの要であるコンプライアンス体制を統括する機関としてコンプライアンス委員会を設置し運用体制を確立するとともに、企業倫理ホットライン規程、内部者取引管理規程、コンプライアンスマニュアル、リスク・コントロール・ポリシー等のコンプライアンス関係諸規程の整備や従業員に対する研修を継続的に実施して、コーポレート・ガバナンスの強化に取り組んでおります。

さらに、管理部門、事業部門、監査役、監査室およびグループ会社が連携して年4回実施する内部管理定例会議では、営業活動において発生するクレームや係争事件、反社会的勢力との接触の有無などを確認し、これを取締役会や社長に報告する体制を築いてリスク管理を行っております。

4 連結財務諸表

(1) 連結貸借対照表

区分	注記 番号	前連結会計年度 (平成19年3月31日)		当連結会計年度 (平成20年3月31日)		比較増減 金額(千円)	
		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		△3,803,471	
2 信託預金		—		236,890		236,890	
3 受取手形及び売掛金		208,217		475,804		267,587	
4 販売用不動産	※2	3,447,909		16,048,258		12,600,349	
5 仕掛販売用不動産	※2	60,222,863		47,640,674		△12,582,189	
6 繰延税金資産		545,489		1,330,686		785,196	
7 その他		3,531,970		4,492,416		960,446	
貸倒引当金		△6,707		△8,031		△1,323	
流動資産合計		86,430,584	95.6	84,894,069	96.1	△1,536,514	
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	△105,209	
(2) 土地	※2		1,978,711		1,171,741	△806,969	
(3) その他		45,366		57,424			
減価償却累計額		29,614	15,751	26,337	31,087	15,335	
有形固定資産合計			2,537,321		1,640,477	1.8	△896,844
2 無形固定資産			30,678		69,994	0.1	39,316
3 投資その他の資産							
(1) 投資有価証券	※1 ※2		923,665		778,401	△145,264	
(2) 長期貸付金			685		266	△418	
(3) 繰延税金資産			94,636		76,345	△18,291	
(4) その他	※2		413,375		918,295	504,919	
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	2.0	340,945
固定資産合計			3,996,868		3,480,286	3.9	△516,582
資産合計			90,427,453		88,374,356	100.0	△2,053,097

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)		比較増減 金額(千円)
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)	
(負債の部)						
I 流動負債						
1 支払手形及び買掛金	※5	11,833,307		11,959,532		126,225
2 短期借入金	※2	32,359,930		26,606,828		△5,753,102
3 一年以内償還社債		828,000		50,000		△778,000
4 未払法人税等		1,873,617		1,759,319		△114,297
5 前受金		2,139,270		2,205,506		66,236
6 預り金		4,720,010		2,771,828		△1,948,181
7 その他		947,238		874,961		△72,277
流動負債合計		54,701,374	60.5	46,227,976	52.3	△8,473,397
II 固定負債						
1 社債		280,000		330,000		50,000
2 長期借入金	※2	15,454,067		20,509,687		5,055,620
3 退職給付引当金		70,549		79,815		9,265
4 役員退職慰労引当金		332,433		352,183		19,750
5 その他		185,688		284,605		98,917
固定負債合計		16,322,738	18.0	21,556,291	24.4	5,233,553
負債合計		71,024,112	78.5	67,784,267	76.7	△3,239,844
(純資産の部)						
I 株主資本						
1 資本金		6,414,463		6,414,933		470
2 資本剰余金		6,328,437		6,328,905		468
3 利益剰余金		6,495,192		7,843,117		1,347,924
4 自己株式		△379		△379		—
株主資本合計		19,237,714	21.3	20,586,576	23.3	1,348,862
II 評価・換算差額等						
1 その他有価証券 評価差額金		162,223		△155		△162,378
2 繰延ヘッジ損益		△28,760		△29,809		△1,049
評価・換算差額等 合計		133,462	0.2	△29,964	0.0	△163,427
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	1,312
純資産合計		19,403,340	21.5	20,590,088	23.3	1,186,747
負債純資産合計		90,427,453	100.0	88,374,356	100.0	△2,053,097

(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)		比較増減 金額(千円)		
		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	9,017,549	
II 売上原価			58,223,553	79.6	68,178,537	82.9	9,954,983	
売上総利益			14,976,535	20.4	14,039,101	17.1	△937,434	
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	500,781
営業利益			6,548,234	8.9	5,110,018	6.2	△1,438,216	
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	502,564
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	△310,520
経常利益			4,602,921	6.3	3,977,790	4.8	△625,131	
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	△27,874
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	△313,754
税金等調整前当期純利益			4,284,004	5.9	3,944,754	4.8	△339,250	
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	△82,107
少数株主利益			22,683	0.0	1,412	0.0	△21,271	
当期純利益			2,253,018	3.1	2,017,146	2.5	△235,872	

(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)	比較増減
		金額(千円)	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		4,284,004	3,944,754	△339,250
2		52,573	61,535	8,961
3		189,558	—	△189,558
4		147,694	2,724	△144,970
5		△328	9,265	9,593
6		△7,349	19,750	27,100
7		△21,236	△41,728	△20,492
8		1,757,130	1,674,392	△82,737
9		195,766	—	△195,766
10		166,339	—	△166,339
11		143,792	△267,587	△411,379
12		△15,732,238	811,146	16,543,385
13		△574,886	△667,793	△92,907
14		3,531,906	126,225	△3,405,681
15		1,233,711	66,236	△1,167,475
16		3,213,591	△1,948,181	△5,161,773
17		△47,814	△920,070	△872,256
小計		△1,467,782	2,870,668	4,338,451
18		20,152	32,413	12,261
19		△1,730,621	△1,677,803	52,817
20		△1,144,202	△2,699,057	△1,554,855
営業活動によるキャッシュ・フロー		△4,322,453	△1,473,778	2,848,675
II 投資活動によるキャッシュ・フロー				
1		△16,150	75,550	91,700
2		△32,878	△231,769	△198,890
3		336,000	242,882	△93,117
4		△40,564	△223,000	△182,435
5		157,650	62,683	△94,967
6		30,000	—	△30,000
7		△8,933	—	8,933
8		65,608	—	△65,608
9		△68,000	△1,211,500	△1,143,500
10		15,000	1,253,000	1,238,000
11		1,088	418	△669
12		6,146	△52,577	△58,724
投資活動によるキャッシュ・フロー		444,966	△84,312	△529,279
III 財務活動によるキャッシュ・フロー				
1		4,351,590	△2,501,500	△6,853,090
2		28,295,000	28,948,000	653,000
3		△26,357,455	△27,143,982	△786,526
4		494,760	96,684	△398,075
5		△316,000	△828,000	△512,000
6		5,809,473	—	△5,809,473
7		3,853,340	878	△3,852,462
8		△334,016	△669,222	△335,206
9		3,200	—	△3,200
10		4,260	△405	△4,665
財務活動によるキャッシュ・フロー		15,804,153	△2,097,546	△17,901,700
IV		11,926,666	△3,655,637	△15,582,304
V		6,199,774	18,126,441	11,926,666
VI	※1	18,126,441	14,470,804	△3,655,637

(5) 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 ㈱アスリート ㈱新日本アーバンマトリックス ㈱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㈱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 ㈱アスリート ㈱新日本アーバンマトリックス ㈱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</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非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㈱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 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、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)
<p>4 会計処理基準に関する事項</p>	<p>(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法</p> <p>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>② 無形固定資産 定額法 ただし、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間(5年)に基づく定額法によっております。</p> <p>(3) 重要な引当金の計上基準</p> <p>① 貸倒引当金 債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率に基づく回収不能見込額を、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しております。</p>	<p>(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法</p> <p>① 有価証券 その他有価証券 時価のあるもの 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>② 無形固定資産 同左</p> <p>(3) 重要な引当金の計上基準</p> <p>① 貸倒引当金 同左</p>

項目	前連結会計年度 (自 平成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 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 ① ヘッジ会計の方法 繰延ヘッジ処理によっております。なお、特例処理の条件を満たす金利スワップ及び金利キャップについては、特例処理を採用しております。</p> <p>② ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段…金利スワップ及び金利キャップ ヘッジ対象…借入金</p> <p>③ ヘッジ方針 主に当社の内規である「市場リスク管理方針」に基づき、金利変動リスクをヘッジしております。なお、金利スワップ取引及び金利キャップ取引については、将来の金利の市場変動リスクを回避することを目的としており、投機目的の取引は行わない方針であります。</p> <p>④ ヘッジ有効性評価の方法 ヘッジ対象の金利変動又はキャッシュ・フロー変動の累計とヘッジ手段の相場変動又はキャッシュ・フロー変動の累計を比較し、その変動の比率によって有効性を評価しております。ただし、特例処理の要件を満たしている場合は有効性の判定を省略しております。</p> <p>(6) その他連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項 消費税等の会計処理 消費税等の会計処理は税抜方式を採用しております。</p>	<p>② 退職給付引当金 同左</p> <p>③ 役員退職慰労引当金 同左</p> <p>(4) 重要なリース取引の処理方法 同左</p> <p>(5) 重要なヘッジ会計の方法 ① ヘッジ会計の方法 同左</p> <p>② ヘッジ手段とヘッジ対象 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> <p>④ ヘッジ有効性評価の方法 同左</p> <p>(6) その他連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項 消費税等の会計処理 同左</p>

項目	前連結会計年度 (自 平成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)
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り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

(6) 連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更

(会計処理の変更)

<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>	<p>(有形固定資産の減価償却の方法の変更)</p> <p>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。</p> <p>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>

（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） 前連結会計年度において、流動負債の「その他」に含めておりました「預り金」については、当連結会計年度において負債純資産合計の100分の5を超えることとなったため、当連結会計年度より区分掲記することといたしました。</p> <p>（連結損益計算書） 前連結会計年度において営業外費用の「その他」に含めておりました「社債発行費」及び「株式交付費（新株発行費）」は、金額的重要性が増したため、区分掲記しております。 なお、前連結会計年度における「社債発行費」の金額は、16,596千円、「株式交付費（新株発行費）」は、315千円であります。</p> <p>（連結キャッシュ・フロー計算書） 前連結会計年度において、営業活動によるキャッシュ・フローの「その他」に含めておりました「預り金の増減額」は重要性が増したため、当連結会計年度において区分掲記することといたしました。 なお、前連結会計年度の営業活動によるキャッシュ・フローの「その他」に含めておりました「預り金の増減額」は、907,569千円であります。</p>	<p>（連結損益計算書） 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。 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>

（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>（有形固定資産の減価償却の方法） 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> <p>（固定資産の保有目的の変更） 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>

(7) 連結財務諸表に関する注記事項

(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)
	※1 非連結子会社に対するものは、次のとおりであります。 投資有価証券 3,000千円
※2 担保に供している資産及び担保付債務 担保に供している資産	※2 担保に供している資産及び担保付債務 担保に供している資産
販売用不動産 603,300千円	販売用不動産 9,150,952千円
仕掛販売用不動産 43,621,793千円	仕掛販売用不動産 40,895,082千円
建物及び構築物 361,067千円	建物及び構築物 103,002千円
土地 1,773,882千円	土地 975,609千円
合計 46,360,044千円	合計 51,124,647千円
担保付債務	担保付債務
短期借入金 26,772,230千円	短期借入金 26,161,704千円
長期借入金 15,818,067千円	長期借入金 20,363,846千円
合計 42,590,297千円	合計 46,525,550千円
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。	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。
	3 保証債務 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。
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。	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。
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	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 7,514,000千円	借入実行残高 7,512,000千円
差引額 7,800,000千円	差引額 5,552,000千円
※5 期末日満期手形の会計処理 期末日満期手形の会計処理については、手形交換日をもって決済処理しております。 なお、当連結会計年度末日が金融機関の休日であったため、次の当連結会計年度末日手形が、当連結会計年度末残高に含まれております。	
支払手形 114,200千円	

（連結損益計算書関係）

前連結会計年度 （自 平成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 固定資産売却益の内訳 建物及び構築物 3,979千円																
※2 固定資産売却損の内訳 建物及び構築物 60,357千円 土地 87,337千円	※2 固定資産売却損の内訳 建物及び構築物 531千円 土地 6,172千円																
※3 減損損失 当社グループは、以下の資産グループについて減損損失を計上しました。																	
<table border="1"> <thead> <tr> <th>用途</th> <th>種類</th> <th>場所</th> <th>金額 (千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>賃貸</td> <td>土地</td> <td>東京都墨田区</td> <td 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>	用途	種類	場所	金額 (千円)	賃貸	土地	東京都墨田区	149,953	賃貸	建物	東京都墨田区	39,605	計			189,558	—————
用途	種類	場所	金額 (千円)														
賃貸	土地	東京都墨田区	149,953														
賃貸	建物	東京都墨田区	39,605														
計			189,558														
（経緯） 上記の賃貸用不動産は、処分する意思決定を行い、平成19年5月2日付にて不動産売買契約が締結されましたので、売却価額から売却費用を控除した価額をもって回収可能価額とし、帳簿価額との差額を減損損失として計上しております。 （グルーピングの方法） 原則として、賃貸用不動産については、個々の物件を単位としております。 （回収可能価額の算定方法等） 正味売却価額																	

（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)																
<p>※1 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 (平成19年3月31日現在)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">現金及び預金勘定</td> <td style="text-align: right;">18,480,841千円</td> </tr> <tr> <td>預入期間が3ヶ月を超える定期預金</td> <td style="text-align: right;">△354,400千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">18,126,441千円</td> </tr> </table>	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	△354,400千円	現金及び現金同等物	18,126,441千円	<p>※1 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 (平成20年3月31日現在)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">現金及び預金勘定</td> <td style="text-align: right;">14,677,370千円</td> </tr> <tr> <td>信託預金勘定</td> <td style="text-align: right;">236,890千円</td> </tr> <tr> <td>使途制限付信託預金（注）</td> <td style="text-align: right;">△164,607千円</td> </tr> <tr> <td>預入期間が3ヶ月を超える定期預金</td> <td style="text-align: right;">△278,850千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">14,470,804千円</td> </tr> </table> <p style="margin-top: 10px;">（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。</p>	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）	△164,607千円	預入期間が3ヶ月を超える定期預金	△278,850千円	現金及び現金同等物	14,470,804千円
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	△354,400千円																
現金及び現金同等物	18,126,441千円																
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）	△164,607千円																
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	△278,850千円																
現金及び現金同等物	14,470,804千円																
<p>2 重要な非資金取引の内容</p> <p>新株予約権の行使</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">新株予約権の行使による 資本金増加額</td> <td style="text-align: right;">3,000,000千円</td> </tr> <tr> <td>新株予約権の行使による 資本準備金増加額</td> <td style="text-align: right;">3,000,000千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">新株予約権の行使による 新株予約権付社債減少額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">6,000,000千円</td> </tr> </table>	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	6,000,000千円	<p>2 重要な非資金取引の内容</p> <p>固定資産の仕掛販売用不動産への振替</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">建物及び構築物の 仕掛販売用不動産への振替額</td> <td style="text-align: right;">199,034千円</td> </tr> <tr> <td>土地の仕掛販売用不動産 への振替額</td> <td style="text-align: right;">630,272千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">固定資産の仕掛販売用不動産 への振替額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">829,306千円</td> </tr> </table>	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	829,306千円				
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	6,000,000千円																
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	829,306千円																

（セグメント情報）

1 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の内容

- (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、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、事業実態をよりの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いましたが、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。

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、減損 損失及び資本的支出							
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、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、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。

2 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。

3 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。

（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）

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。

（開示の省略）

リース取引、関連当事者との取引、税効果会計、有価証券、デリバティブ取引、退職給付、ストック・オプション等、企業結合等に関する注記事項は、決算短信における開示の必要性が大きくないと考えられるため、開示を省略します。

5 個別財務諸表

(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)		比較増減	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	
(資産の部)							
I 流動資産							
1	現金及び預金	17,502,306		13,611,931		△3,890,375	
2	売掛金	207,814		473,684		265,870	
3	販売用不動産	3,432,055		12,160,378		8,728,323	
4	仕掛販売用不動産	50,426,342		44,959,304		△5,467,038	
5	貯蔵品	10,055		8,960		△1,094	
6	前渡金	2,262,401		3,019,322		756,920	
7	前払費用	487,029		412,305		△74,723	
8	繰延税金資産	532,490		1,364,190		831,700	
9	立替金	441,167		913,123		471,956	
10	その他	244,410		928,843		684,432	
	貸倒引当金	△7,100		△401,700		△394,600	
	流動資産合計	75,538,973	93.3	77,450,344	95.4	1,911,371	
II 固定資産							
1 有形固定資産							
(1)	建物	1,068,817		791,587			
	減価償却累計額	558,608	510,209	512,779	278,808	△231,401	
(2)	構築物	37,225		39,293			
	減価償却累計額	10,555	26,670	13,165	26,128	△541	
(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	10,234	
(4)	土地		1,978,711		1,171,741	△806,969	
	有形固定資産合計		2,522,398		1,493,720	1.8	△1,028,678
2 無形固定資産							
(1)	商標権		1,455		1,212	△243	
(2)	ソフトウェア		13,816		44,751	30,935	
(3)	その他		15,126		14,967	△159	
	無形固定資産合計		30,398		60,931	0.1	30,532

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)		比較増減 金額(千円)
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)	
3 投資その他の資産						
(1) 投資有価証券		923,665		775,401		△148,264
(2) 関係会社株式		66,000		56,000		△9,999
(3) その他の関係会社 有価証券		1,461,398		707,056		△754,342
(4) 出資金		20,320		20,200		△120
(5) 従業員長期貸付金		685		266		△418
(6) 破産更生債権等		3,494		3,494		—
(7) 長期前払費用		3,372		1,060		△2,312
(8) 繰延税金資産		80,446		58,785		△21,661
(9) その他		335,449		529,598		194,149
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	△742,969
固定資産合計		5,444,135	6.7	3,703,020	4.6	△1,741,115
資産合計		80,983,108	100.0	81,153,364	100.0	170,256

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)		比較増減 金額(千円)
		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	10,256,294		9,763,060		△493,234
2	買掛金	175,522		3,000		△172,522
3	工事未払金	1,551,031		1,887,796		336,765
4	短期借入金	4,262,700		6,850,700		2,588,000
5	一年以内返済長期借入金	19,568,230		17,278,204		△2,290,026
6	一年以内償還社債	328,000		50,000		△278,000
7	未払費用	745,338		788,608		43,270
8	未払法人税等	1,681,000		1,728,000		47,000
9	前受金	2,175,660		2,113,394		△62,265
10	預り金	4,711,709		2,731,925		△1,979,783
11	その他	35,321		54,352		19,031
	流動負債合計	45,490,807	56.2	43,249,043	53.3	△2,241,764
II 固定負債						
1	社債	280,000		230,000		△50,000
2	長期借入金	15,454,067		16,734,063		1,279,996
3	退職給付引当金	41,719		38,046		△3,672
4	役員退職慰労引当金	327,933		343,433		15,500
5	その他	154,109		123,039		△31,069
	固定負債合計	16,257,828	20.0	17,468,582	21.5	1,210,753
	負債合計	61,748,636	76.2	60,717,625	74.8	△1,031,010
(純資産の部)						
I 株主資本						
1	資本金	6,414,463		6,414,933		470
2	資本剰余金					
(1)	資本準備金	6,328,437		6,328,905		468
	資本剰余金合計	6,328,437		6,328,905		468
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		1,363,756
	利益剰余金合計	6,358,488		7,722,244		1,363,756
4	自己株式	△379		△379		—
	株主資本合計	19,101,009	23.6	20,465,703	25.2	1,364,694
II 評価・換算差額等						
1	その他有価証券評価 差額金	162,223		△155		△162,378
2	繰延ヘッジ損益	△28,760		△29,809		△1,049
	評価・換算差額等合計	133,462	0.2	△29,964	0.0	△163,427
	純資産合計	19,234,472	23.8	20,435,738	25.2	1,201,266
	負債純資産合計	80,983,108	100.0	81,153,364	100.0	170,256

(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)		比較増減 金額(千円)
		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	△3,500,038
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	△2,039,097
81.0						
売上総利益		13,808,457	19.0	12,347,515	17.9	△1,460,941
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	△185,105
10.6						
営業利益		6,126,283	8.4	4,850,447	7.0	△1,275,836
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	669,753
0.6						
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	△556,305
3.0						
経常利益		4,364,428	6.0	4,314,651	6.2	△49,777
VI 特別利益						
1 貸倒引当金戻入益		50,000		—		
2 固定資産売却益		—		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	△28,545
0.1						
VII 特別損失						
1 固定資産売却損		147,694		6,703		
2 減損損失		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	99,591
0.5						
税引前当期純利益		4,061,530	5.6	3,883,615	5.6	△177,914
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	27,089
2.5						
当期純利益		2,237,981	3.1	2,032,978	2.9	△205,003

(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					
	利益剰余金				自己株式	株主資本合計
	利益準備金	その他利益剰余金		利益剰余金合計		
		別途積立金	繰越利益剰余金			
平成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