



平成 20 年 6 月 11 日

各 位

会 社 名 株式会社ゼファー
代表者名
代表取締役兼執行役員社長 飯岡 隆夫
(コード番号 8882 東証第 1 部)
問合せ先
取締役兼常務執行役員 林 信平
(TEL. 03-5695-7841)

(訂正) 平成 20 年 3 月期決算短信の訂正に関するお知らせ

当社は、平成 20 年 5 月 12 日に発表した標記開示資料について、平成 20 年 6 月 3 日にお知らせしましたとおり、当社の連結子会社であった近藤産業株式会社（以下「近藤産業」）の破産手続開始により訂正作業を行っていましたが、添付資料のとおり訂正いたしましたのでお知らせします。

1. 訂正の経緯

近藤産業は、サブプライムローン問題に端を発した不動産市況の急激な変化等により、資金繰りが逼迫していたものの、在庫資金ならびに運転資金を確保することで再建を目指しておりました。また、当社も、直接貸付、債務保証の差入れにより、同社の資金調達を支えていたことから、平成 20 年 5 月 12 日に、再建を前提とした表記開示資料を発表いたしました。

しかしながら、事業環境の悪化による「販売計画の遅れ」「金融機関の融資厳格化」が想定を上回る速度で進捗したことから、同社は自力での資金調達が困難な状況となりました。また、当社としましても、同社への支援をこれ以上継続することは当社の財務状況をも悪化させることになり、経営上困難という判断にいたったことから、同社は 5 月 30 日付で破産手続開始の申立てをいたしました。

同社の破産手続開始に伴い、当社の債権に回収不能のおそれが発生し、このことは財務諸表の修正が必要な「重要な後発事象」に当たることから、今回の表記開示資料の訂正にいたしました。

短期間で大幅な訂正となり、関係者各位に対しましては、誠に申し訳なく、深くお詫び申し上げます。

以 上

平成20年3月期 決算短信 (訂正後)

平成20年6月11日

上場会社名 株式会社ゼファー 上場取引所 東証一部
 コード番号 8882 URL <http://www.zephyr.co.jp/>
 代表者(役職名) 代表取締役兼執行役員社長 (氏名) 飯岡 隆夫
 問合せ先責任者(役職名) 取締役兼常務執行役員 (氏名) 林 信平 TEL (03) 5695-7841
 定時株主総会開催予定日 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30日

(百万円未満切捨て)

1. 平成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	109,172	△14.7	9,143	△31.9	6,540	△44.2	△11,378	—
19年3月期	127,969	33.7	13,434	50.1	11,714	42.7	6,360	45.7

	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	△38,199	16	—	—	△30.3	3.9	8.4
19年3月期	21,384	91	21,268	13	13.7	7.8	10.5

(参考) 持分法投資損益 20年3月期 77百万円 19年3月期 △538百万円

(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	149,425		32,124		18.8	94,420	21
19年3月期	182,938		49,168		25.6	157,393	54

(参考) 自己資本 20年3月期 **28,125**百万円 19年3月期 46,882百万円

(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	現金および現金同等物 期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
20年3月期	△24,311	△2,010	11,297	14,429
19年3月期	△8,951	△3,547	23,104	28,209

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	—	—	3,931	00	3,931	00	1,170	18.4	2.5
20年3月期	—	—	—	—	0	00	—	—	—
21年3月期(予想)	—	—	—	—	0	00	—	—	—

(参考) 配当性向(個別) 20年3月期 **—**% 19年3月期 20.0%

3. 平成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	54,000	110.3	900	8.4	△200	—	△7,700	—	△25,849	25
通期	91,000	△16.6	3,200	△65.0	800	△87.8	△6,800	—	△22,827	91

(注) 連結業績予想の根拠を3ページ(次期の見通し)に記載しておりますのでご参照下さい。

なお、上記の業績予想には「棚卸資産の評価に関する会計基準」による特別損失**7,300百万円**を見込んでおります。

4. その他

- (1) 期中における重要な子会社の異動（連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動） 無
 (2) 連結財務諸表作成に係る会計処理の原則・手続、表示方法等の変更（連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更に記載されるもの）

- 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、22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」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 297,881株 19年3月期 297,866株
 ② 期末自己株式数 20年3月期 一株 19年3月期 一株

（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、46ページ「1株当たり情報」をご覧ください。

（参考）個別業績の概要

1. 平成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	81,052	△26.3	9,667	△16.7	8,009	△21.3	△11,336	—
19年3月期	109,906	21.8	11,607	35.5	10,172	31.4	5,844	37.2

	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	△38,059	16	—	—
19年3月期	19,651	28	19,543	97

(2) 個別財政状態

	総資産		純資産		自己資本比率		1株当たり純資産	
	百万円		百万円		%		円 銭	
20年3月期	131,031		27,420		20.9		92,053	52
19年3月期	139,500		46,173		33.1		155,013	19

（参考）自己資本 20年3月期 **27,420**百万円 19年3月期 46,173百万円

2. 平成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	50,000	197.5	900	△38.7	△200	—	△7,600	—	△25,513	54
通期	78,000	△3.8	3,000	△69.0	700	△91.3	△6,700	—	△22,492	20

（注）上記の業績予想には「棚卸資産の評価に関する会計基準」による特別損失**7,300百万円**を見込んでおります。

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報および合理的であると判断する一定の前提に基づいており、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。業績予想の前提となる仮定および業績予想のご利用にあたっての注意事項等については、3ページ「1. 経営成績 (1) 経営成績に関する分析」をご覧ください。

1. 経営成績

(1) 経営成績に関する分析

当期の経営成績

当連結会計年度におけるわが国経済は、上半期には企業部門がけん引する形で回復基調にあったものの、下半期においては、米国経済の減速や金融市場の混乱によって、景気の下振れリスクが高まってまいりました。

不動産業界におきましては、米国のサブプライムローン問題に端を発した世界的な信用収縮により、金融機関が不動産案件向け融資に対する姿勢を慎重化させたことから、不動産取引全体が大きく影響を受け、停滞することとなりました。

このような事業環境下、不動産分譲事業、不動産流動化事業、CM事業の3事業を中心に活動を展開いたしました。また、物件の売却予定先に資金が付かない事態等に見舞われ、第4四半期に集中していた物件の売却が当初の想定を下回る結果となりました。

また、当社連結子会社であった近藤産業株式会社が、販売計画の大幅な遅れにより、自力での資金調達・債務の返済が困難な状況となり、平成20年5月30日付で破産手続開始の申立てを行い、同日、破産手続開始の決定を受けました。当社も、これまで直接貸付、債務保証の差入れにより、同社の資金調達を支えてまいりましたが、同社への支援をこれ以上継続することは当社の財務状況をも悪化させることになり、経営上困難という判断にいたしました。これに伴い、関係会社整理損として142億64百万円を計上いたしました。

以上の結果、当連結会計年度の売上高は1,091億72百万円(前期比14.7%減)、営業利益は91億43百万円(同31.9%減)、経常利益は65億40百万円(同44.2%減)、当期純損失は113億78百万円(前期は63億60百万円の当期純利益)となりました。

事業セグメント別の状況は次のとおりであります。

(不動産分譲事業)

不動産分譲事業につきましては、「南船橋2工区(グランドホライズン・トーキョーベイ)」(販売戸数479戸)を売却した等により、マンション1,457戸、戸建94戸、土地21区画の引渡しを行いました。また、期末完成済み販売在庫のうち未契約在庫は、マンション203戸となっております。

この結果、当セグメントの売上高は567億42百万円(同29.5%減)、営業利益は47億70百万円(同46.0%減)となりました。

(不動産流動化事業)

不動産流動化事業につきましては、フィットネス温浴施設「ウェルネスタウン西新井」等の開発を行い、17物件の引渡しを行いました。また、連結子会社である株式会社ゼファー不動産投資顧問のアセットマネジメント等によるフィー収入等は6億13百万円となりました。

この結果、当セグメントの売上高は281億35百万円(同9.6%増)、営業利益は78億94百万円(同5.3%増)となりました。

(CM事業)

CM事業につきましては、建築資材費の高騰等の影響を受けましたが、受注に関しては慎重に行い、当期受注高は15億61百万円となりました。

この結果、当セグメントの売上高は230億91百万円(同14.3%増)、営業損失は6億27百万円(前期は24百万円の営業損失)となりました。

(その他事業)

その他事業につきましては、主な子会社である株式会社ゼファーコミュニティーの不動産管理事業等による収入は5億65百万円、株式会社ゼファールンコムの販売代理事業による収入は4億47百万円となりました。

この結果、当セグメントの売上高は15億64百万円(同36.4%減)、営業損失は6億57百万円(前期は1億48百万円の営業利益)となりました。

次期の見通し

不動産業界を取り巻く環境は厳しさを増しており、マンション市場に関しては、景気の先行き不透明感等の影響で顧客の買い控え傾向が続くとともに、不動産投資市場に関しては、金融環境の悪化等の影響で取引全体の停滞が続くことも予想されます。また、当社連結子会社であった近藤産業株式会社が破産手続を開始したことにより、当社の事業環境も一層厳しくなるものと予想されます。このような環境下、厳選した仕入、有利子負債の削減等とおして、財務面の強化に注力してまいります。

平成21年3月期の連結業績見通しにつきましては、売上高910億円、営業利益32億円、経常利益8億円、「棚卸資産の評価に関する会計基準」による特別損失73億円を見込み、当期純損失68億円を予定しております。

(2) 財政状態に関する分析

①資産、負債および純資産の状況

	前連結会計年度末 (平成19年3月31日)	当連結会計年度末 (平成20年3月31日)	増減
総資産（百万円）	182,938	<u>149,425</u>	<u>△33,513</u>
総負債（百万円）	133,770	<u>117,300</u>	<u>△16,469</u>
純資産（百万円）	49,168	<u>32,124</u>	<u>△17,043</u>
自己資本比率	25.6%	<u>18.8%</u>	—

(資産)

総資産は、前連結会計年度末に比べて335億13百万円減少し、1,494億25百万円となりました。これは主に、たな卸資産が減少(269億50百万円減)したこと等に伴い流動資産が減少(226億31百万円減)したこと、および関係会社株式が減少(71億73百万円減)、のれんが減少(26億62百万円減)したこと等に伴い固定資産が減少(108億81百万円減)したことによるものであります。

(負債)

総負債は、前連結会計年度末に比べて164億69百万円減少し、1,173億円となりました。これは主に、支払手形および工事未払金が減少(69億32百万円減)したこと等に伴い流動負債が減少(60億37百万円減)したこと、および長期借入金が減少(179億13百万円減)したこと等に伴い固定負債が減少(104億32百万円減)したことによるものであります。

(純資産)

純資産は、前連結会計年度末に比べて170億43百万円減少し、321億24百万円となりました。これは主に、少数株主持分が増加(17億12百万円増)した反面、利益剰余金が減少(125億49百万円減)、その他有価証券評価差額金が減少(62億69百万円減)したこと等によるものであります。この結果、自己資本比率は18.8%に低下いたしました。

なお、資産、負債の減少は、主に近藤産業株式会社の破産に伴う影響によるものであります。

②キャッシュ・フローの状況

当連結会計年度末における現金および現金同等物（以下「資金」という。）は、前連結会計年度末に比べ137億80百万円減少し、144億29百万円となりました。

活動別のキャッシュ・フローは以下のとおりであります。

(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の結果、使用した資金は243億11百万円となりました（前期は89億51百万円の使用）。これは主として、税金等調整前当期純損失が86億55百万円、売上債権の増加額が82億1百万円、SPC保有たな卸資産の増加額が69億32百万円となり資金が流出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の結果、使用した資金は20億10百万円となりました（前期は35億47百万円の使用）。これは主として、子会社の破産手続開始に伴う資金の減少額が10億26百万円、子会社株式の取得による支出が6億28百万円、有形固定資産の取得による支出が6億円とな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の結果、得られた資金は112億97百万円となりました（前期比51.1%減）。これは主として、社債の発行による収入が127億96百万円となったことによるものであります。

当社グループのキャッシュ・フロー指標のトレンドは下記のとおりであります。

	平成16年3月期	平成17年3月期	平成18年3月期	平成19年3月期	平成20年3月期
自己資本比率	19.7%	20.3%	38.7%	25.6%	18.80%
時価ベースの自己資本比率	36.2%	46.1%	81.3%	45.1%	9.83%
債務償還年数	一年	一年	4.11年	一年	一年
インタレスト・カバレッジ・レシオ	—	—	8.78倍	—	—

各指標は、いずれも連結ベースの財務数値を用いて、以下の計算式により算出しております。

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

債務償還年数 (年) = 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 (倍) = 営業キャッシュ・フロー / 利払い

(注) 平成16年3月期、平成17年3月期、平成19年3月期および平成20年3月期については、営業キャッシュ・フローがマイナスのため、債務償還年数およびインタレスト・カバレッジ・レシオの記載をしておりません。

(3) 利益配分に関する基本方針および当期・次期の配当

当社グループは、株主の皆様に対する利益還元を重要課題と考えており、配当性向等を総合的に考慮しつつ、経営体質を強化し、株主の皆様への安定的な配当水準を維持することを基本方針としております。内部留保金につきましては、原則として事業拡大に伴う運転資金に充当しております。

なお、当期の期末配当金については、個別業績の当期純損失が113億36百万円となったことから、誠に遺憾ながら無配とさせていただきますたく存じます。

(4) 事業等のリスク

当社グループの経営成績および財政状態等に及ぼす可能性のあるリスクについて、主な事項を記載しております。なお、本文中における将来に関する事項は、当連結会計年度末において、当社グループが判断したものであります。

① 経済情勢の変動について

当社グループの主要事業である不動産事業は、経済情勢の変動の影響を受けやすい事業であるため、景気悪化に伴う顧客の購買意欲の減退、金融機関の融資姿勢の慎重化等の影響により当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

② 法的規制等について

当社グループが規制を受ける主なものは、宅地建物取引業法、都市計画法、建築基準法、金融商品取引法等があります。当社は不動産業者として、「宅地建物取引業法」に基づく免許を受け、不動産販売および不動産賃貸の事業を行っております。このため、将来におけるこれらの法的規制の大幅な改廃や新たな法的規制が設けられる場合には当社グループの事業に影響を及ぼす可能性があります。

③ 業績変動要因について

当社グループの業績は、売上高が比較的低水準となった場合は、販売費および一般管理費の固定費や支払利息等を賄うだけの売上総利益を計上できず、経常損失を計上する場合もあります。また、当社グループの収益は事業年度後半に多額に計上される傾向にあり、工事遅延等により顧客への引渡時期が翌期にずれ込んだ場合等には、期間損益が悪化する可能性があります。

④ 金利の変動について

将来において金利が上昇した場合には、資金調達コストの増加や不動産への投資期待利回りの上昇、または住宅購入顧客の購買意欲の減退等により当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

⑤ 不動産関連税制の変更について

将来において、不動産関連税制が変更された場合には、資産保有および取得・売却時のコスト増加、また住宅購入顧客の購買意欲の減退等により当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

⑥ SBIホールディングス株式会社への出資に伴うリスクについて

当社はSBIホールディングス株式会社との資本提携に伴い、同社株式347,861株を128億94百万円にて取得しております。同社株式は現在、東京証券取引所市場第一部に上場しており、同社の経営成績の悪化や株式市場の動向

等により、同社株式の価格が著しく低下した場合、同社株式の減損処理により、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

⑦ カントリーリスク

海外での事業展開につきましては、現地の法令や商習慣等を踏まえて業務活動を行っておりますが、予想し得ない法律や規制の変更、政治・経済情勢の急変、地震・台風等の災害の発生、テロ・戦争その他要因による社会的混乱などのリスクが内在しており、これらの事態が発生した場合には当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

2. 企業集団の状況

当企業集団は、株式会社ゼファー(当社)、連結子会社18社、持分法適用関連会社1社、非連結子会社4社および持分法非適用関連会社3社、その他の関係会社1社により構成されております。当社および企業集団各社はグループシナジーを追求し、グループ組織力の極大化を図っております。

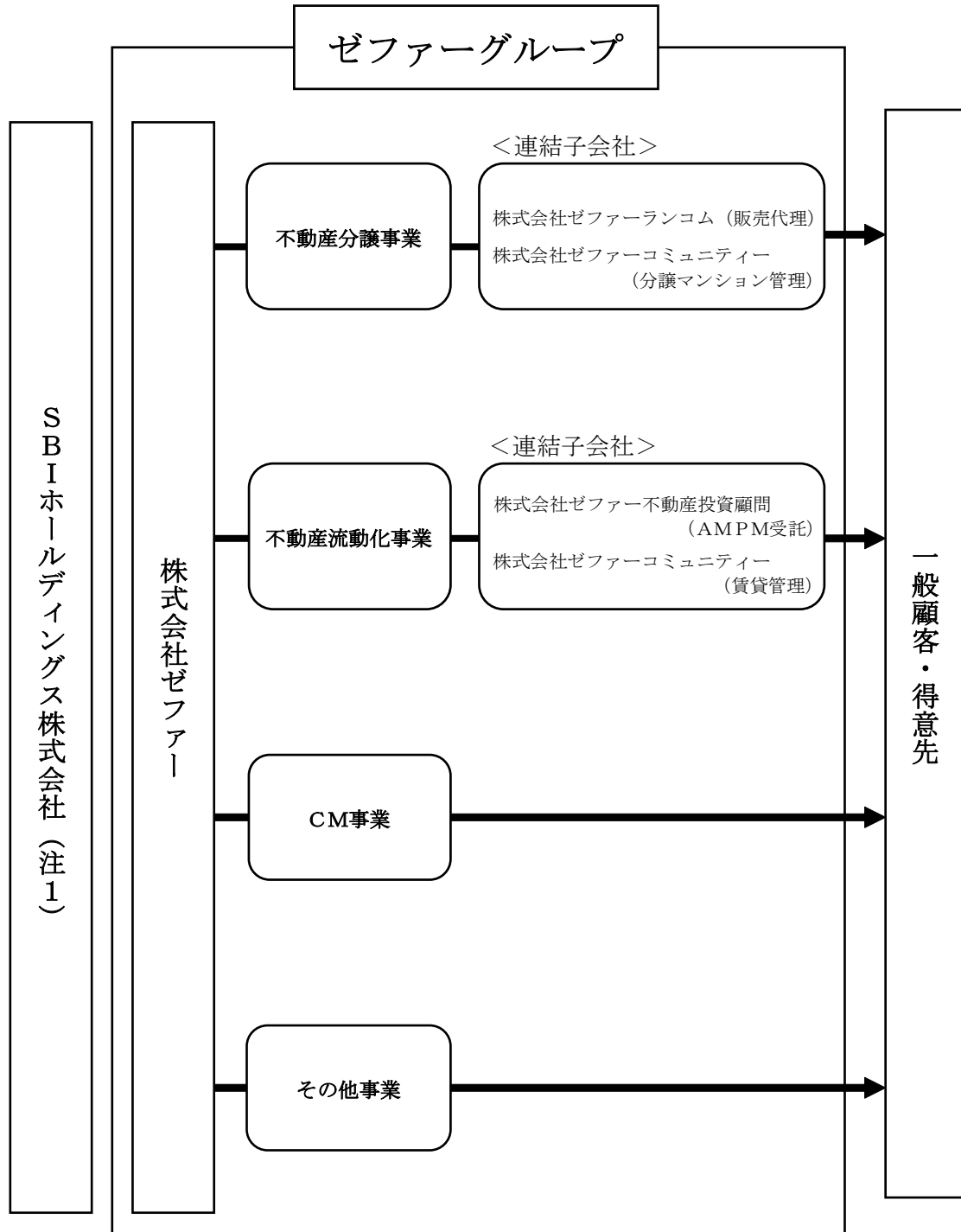
当企業集団の事業に係わる位置付けおよび事業の種類別セグメントとの関連は次のとおりです。

(1) 事業区分

事業の種類別セグメント	事業の内容
不動産分譲事業	当社は、マンションおよび戸建住宅等の企画・開発・販売を行っております。
不動産流動化事業	当社は、不動産の証券化・流動化の手法を用い、物件の収益力を高めたうえで、不動産投資ファンド等に投資用不動産の販売を行っております。株式会社ゼファー不動産投資顧問においては、アセットマネジメント、プロパティマネジメント等を行い、受託資産の運用・管理業務を営んでおります。
CM事業	当社は、低コスト・高品質を実現するCM方式（※）を活用し、独自の建設事業を行っております。分譲マンションを中心に商業ビル等の設計・施工も受注しております。
その他事業	当社は、不動産賃貸事業を行っております。 子会社においては、次のような事業を行っております。 株式会社ゼファーコミュニティは、主に当社が分譲したマンション、不動産流動化事業において事業化した賃貸マンションや賃貸ビル等の総合管理サービスを行っております。株式会社ゼファーランコムにおいては、当社で販売する分譲住宅を中心に不動産の売買・賃貸借およびこれらの媒介・代理業務を営んでおります。

※CM（シーエム）方式とは、欧米の建設手法であるコンストラクションマネジメントにプロジェクトマネジメントの概念を付加したものです。企画・開発段階から全ての検証を行い、最適な設計・施工方法を選択したうえで、設備業者・建材メーカー・下請専門業者に対して直接発注することにより高品質・低コストの建設を実現する当社独自のものです。

(2) 位置付け



(注) 1. その他の関係会社であります。

3. 経営方針

(1) 会社の経営の基本方針

当社グループは、平成 6 年 2 月設立以来、マンションデベロッパーという枠を超え、「研究開発型マンションメーカー」として新しい視点をそなえ、時代の要請に応えた住まいの本質を追求してまいりました。

こうして蓄積した不動産のノウハウ、技術のノウハウを元に、不動産分譲事業、不動産流動化事業、CM事業という 3 事業を柱に事業を展開しております。

(2) 目標とする経営指標

当社グループは、投資効率を重視した経営を実行しており、良質の商品提供を行うことで、商品回転率を高めて更なる強化を図る一方、市場環境を鑑みながら、むやみに販売戸数の拡大を図ることなく、適正な資産規模により確固たる財務基盤の確立を目指しております。

(3) 中長期的な会社の経営戦略

当社および企業グループは、不動産分譲事業、不動産流動化事業、CM事業の 3 事業を事業の柱とし、グループ企業とのシナジー効果を図りながら、下記経営戦略によって事業を強化・拡大してまいります。

① 各事業の自主性を重視した経営体制の構築

各事業(不動産分譲事業、不動産流動化事業、CM事業)の自主・自立・自己責任の経営体制の構築を行う。

② 資金効率の重視とエリア展開によるリスク分散体制の構築

首都圏への一極集中は、首都圏経済の状況に過度に影響を受けやすくなるため、エリア展開を進めることにより、バランスのとれたポートフォリオを構築し、リスクの分散を行う。また、資金需要の効率的な運用のため、資産をストックするのではなくフローさせていくことにより、資金の効率的な運用を図る。

③ エンジニアリング技術をコアとした新商品開発・新ビジネスへの展開

エンジニアリング技術をコアとして、グループ企業内の各種技術・ノウハウを蓄積・統合・融合し、新商品開発による商品力の向上や、住宅・不動産関連の新ビジネスへの展開を行う。

④ ハード面だけでなくソフト面でのサービスの提供

顧客満足度の向上を図るべく、商品面だけでなく、アフターサービスの充実などのソフト面でのサービスを提供する体制を構築する。

(4) 会社の対処すべき課題

今後の市場環境は、サブプライムローン問題に端を発した世界的な信用収縮、住宅価格上昇に伴う消費マインドの減退などにより、顧客の物件選別は強くなるものと予想されます。また、当社連結子会社であった近藤産業株式会社が破産手続を開始したことにより、当社の事業環境も一層厳しくなるものと予想されます。このような状況のもと、以下のように対処してまいります。

① 信用の回復

近藤産業株式会社の破産手続開始により、当社への信頼が大きく揺らいでいる状況であると深く受け止めております。今期を「第 2 の創業期」と位置づけ、初心に帰り、役職員一丸となって誠実に良質の商品提供を行うことで、株主の皆様をはじめ、お客様・お取引先等、当社を取り巻く方々からの信頼回復に尽力してまいります。

② 財務体質の改善

社債等の返済に備え、当社の資本提携先である SBI ホールディングス株式会社のグループ会社より平成 20 年 5 月 29 日付で 90 億円、同年 6 月 9 日付で 30 億円の融資を受ける等の安定的な資金調達を行なうとともに、資産の売却等を積極的に行い、資金の早期回収による有利子負債の大幅な削減を図ることにより、財務体質の改善を進めてまいります。

③ 収益基盤の強化

不動産分譲事業、不動産流動化事業、CM事業の既存 3 事業の強化に加え、短期的には新たな事業モデルである買取再販事業を推進し、長期的には資金負担の比較的少ない再開発事業に注力すること等により、継続的に安定した収益基盤の強化に努めてまいります。特に、再開発事業は当社の強みである企画開発力を存分に発揮できる事業であることから、当社が「総合デベロッパー」として飛躍する大きな基盤としてまいります。

(5) その他、会社の経営上重要な事項

該当事項はありません。

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)		対前年比	
		金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)	増減 (百万円)	
(資産の部)							
I 流動資産							
1. 現金および預金		28,219		<u>14,429</u>			
2. 受取手形および売掛金		3,036		11,238			
3. 有価証券		100		—			
4. たな卸資産	※2	104,736		<u>77,786</u>			
5. SPC保有たな卸資産	※2,5	4,904		15,240			
6. 販売用不動産出資金等	※1,4	9,573		8,712			
7. 前渡金	※2	2,902		5,913			
8. 繰延税金資産		881		<u>111</u>			
9. その他		4,425		<u>2,727</u>			
貸倒引当金		△125		△135			
流動資産合計		158,655	86.7	<u>136,023</u>	91.0	<u>△22,631</u>	
II 固定資産							
1. 有形固定資産							
(1) 建物および構築物	※2	615		<u>1,026</u>			
減価償却累計額		44	570	<u>102</u>	<u>923</u>		
(2) 土地	※2		465		<u>317</u>		
(3) その他		283		<u>423</u>			
減価償却累計額		118	165	<u>128</u>	<u>295</u>		
有形固定資産合計			1,201	0.7	<u>1,536</u>	1.0	<u>335</u>
2. 無形固定資産							
(1) のれん			2,976		314		
(2) その他			340		<u>120</u>		
無形固定資産合計			3,317	1.8	<u>434</u>	0.3	<u>△2,882</u>
3. 投資その他の資産							
(1) 関係会社株式	※1,2		16,562		9,389		
(2) 繰延税金資産			667		<u>64</u>		
(3) その他	※1		2,658		<u>2,069</u>		
貸倒引当金			△124		<u>△93</u>		
投資その他の資産合計			19,764	10.8	<u>11,429</u>	7.7	<u>△8,334</u>
固定資産合計			24,282	13.3	<u>13,401</u>	9.0	<u>△10,881</u>
資産合計			182,938	100.0	<u>149,425</u>	100.0	<u>△33,513</u>

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)		対前年比 増減 (百万円)
		金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)	
(負債の部)						
I 流動負債						
1. 支払手形および工事未払金	※7	27,833		<u>20,900</u>		
2. 短期借入金	※2	8,090		<u>19,528</u>		
3. コマーシャルペーパー		500		4,500		
4. 1年以内に返済予定の 長期借入金	※2	33,293		<u>17,763</u>		
5. 1年以内に償還予定の 社債		4,900		12,800		
6. 未払法人税等		3,805		<u>152</u>		
7. 繰延税金負債		551		<u>568</u>		
8. 前受金		5,324		<u>3,175</u>		
9. その他		2,531		<u>1,404</u>		
流動負債合計		86,830	47.4	<u>80,792</u>	<u>54.1</u>	<u>△6,037</u>
II 固定負債						
1. 社債		13,700		8,900		
2. ノンリコース社債	※2,6	—		900		
3. 長期借入金	※2	28,875		<u>10,961</u>		
4. ノンリコースローン	※2,6	3,139		11,200		
5. 繰延税金負債		1,044		0		
6. 退職給付引当金		27		<u>40</u>		
7. 役員退職慰労引当金		5		—		
<u>8. 債務保証損失引当金</u>		—		<u>3,083</u>		
<u>9. 耐震補償引当金</u>		—		386		
<u>10. その他</u>		148		<u>1,034</u>		
固定負債合計		46,940	25.7	<u>36,507</u>	<u>24.4</u>	<u>△10,432</u>
負債合計		133,770	73.1	<u>117,300</u>	<u>78.5</u>	<u>△16,469</u>
(純資産の部)						
I 株主資本						
1. 資本金		13,442	7.3	13,443	<u>9.0</u>	1
2. 資本剰余金		14,636	8.0	14,638	<u>9.8</u>	1
3. 利益剰余金		17,140	9.4	<u>4,591</u>	<u>3.1</u>	<u>△12,549</u>
株主資本合計		45,219	24.7	<u>32,672</u>	<u>21.9</u>	<u>△12,546</u>
II 評価・換算差額等						
1. その他有価証券評価差額金		1,619	0.9	<u>△4,649</u>	<u>△3.1</u>	<u>△6,269</u>
2. 為替換算調整勘定		42	0.0	102	0.1	60
評価・換算差額等合計		1,662	0.9	<u>△4,546</u>	<u>△3.0</u>	<u>△6,209</u>
III 少数株主持分						
少数株主持分		2,285	1.3	3,998	<u>2.6</u>	1,712
純資産合計		49,168	26.9	<u>32,124</u>	<u>21.5</u>	<u>△17,043</u>
負債純資産合計		182,938	100.0	<u>149,425</u>	100.0	<u>△33,513</u>

(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)		対前年比 増減 (百万円)		
		金額 (百万円)	百分比 (%)	金額 (百万円)	百分比 (%)			
I 売上高			127,969	100.0	109,172	100.0	△18,797	
II 売上原価			102,248	79.9	88,186	80.8	△14,061	
売上総利益			25,721	20.1	20,985	19.2	△4,735	
III 販売費および一般管理費	※1		12,287	9.6	11,842	10.8	△444	
営業利益			13,434	10.5	9,143	8.4	△4,291	
IV 営業外収益								
1. 受取利息		40			36			
2. 受取配当金		422			422			
3. 持分法による投資利益		—			77			
4. 解約違約金収入		94			33			
5. 為替差益		8			—			
6. その他		100	665	0.5	107	675	0.6	10
V 営業外費用								
1. 支払利息		1,550			2,914			
2. 社債発行費		184			103			
3. 持分法による投資損失		538			—			
4. その他		112	2,385	1.8	260	3,278	3.0	893
経常利益			11,714	9.2	6,540	6.0	△5,174	
VI 特別利益								
1. 投資有価証券売却益		20			—			
2. 関係会社株式売却益		16			549			
3. 解約違約金収入		179	215	0.1	—	549	0.5	334
VII 特別損失								
1. 固定資産売却損	※2	6			—			
2. 固定資産除却損	※3	9			26			
3. 投資有価証券売却損		9			—			
4. 投資有価証券評価損		75			659			
5. 減損損失	※4	182			144			
6. 関係会社整理損	※4,5	—			14,264			
7. 耐震補償引当金繰入額		—			409			
8. 事業化中止損		—	282	0.2	240	15,745	14.4	15,462
税金等調整前当期純利益または 純損失(△)			11,646	9.1	△8,655	△7.9	△20,302	
法人税、住民税および 事業税		4,808			391			
法人税等調整額		341	5,149	4.0	1,496	1.7	△3,262	
少数株主利益			136	0.1	835	0.8	698	
当期純利益または純損失 (△)			6,360	5.0	△11,378	△10.4	△17,738	

(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（百万円）	13,385	14,580	11,889	△0	39,854
連結会計年度中の変動額					
新株の発行	56	56			113
剰余金の配当（注）			△972		△972
利益処分による役員賞与（注）			△91		△91
当期純利益			6,360		6,360
自己株式の処分		△0		0	－
連結子会社の増加に伴う剰余金の減少高			△45		△45
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（百万円）	56	56	5,251	0	5,365
平成19年3月31日 残高（百万円）	13,442	14,636	17,140	－	45,219

	評価・換算差額等			少数株主持分	純資産合計
	その他有価証券評価差額金	為替換算調整勘定	評価・換算差額等合計		
平成18年3月31日 残高（百万円）	6,155	△13	6,141	526	46,522
連結会計年度中の変動額					
新株の発行					113
剰余金の配当（注）					△972
利益処分による役員賞与（注）					△91
当期純利益					6,360
自己株式の処分					－
連結子会社の増加に伴う剰余金の減少高					△45
株主資本以外の項目の連結会計年度中の変動額（純額）	△4,536	56	△4,479	1,759	△2,719
連結会計年度中の変動額合計（百万円）	△4,536	56	△4,479	1,759	2,645
平成19年3月31日 残高（百万円）	1,619	42	1,662	2,285	49,168

（注）平成18年6月の定時株主総会における利益処分項目であります。

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）

	株主資本			
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	株主資本合計
平成19年3月31日 残高（百万円）	13,442	14,636	17,140	45,219
連結会計年度中の変動額				
新株の発行	1	1		2
剰余金の配当			△1,170	△1,170
当期純損失			△11,378	△11,378
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（百万円）	1	1	△12,549	△12,546
平成20年3月31日 残高（百万円）	13,443	14,638	4,591	32,672

	評価・換算差額等			少数株主持分	純資産合計
	その他有価証券評価差額金	為替換算調整勘定	評価・換算差額等合計		
平成19年3月31日 残高（百万円）	1,619	42	1,662	2,285	49,168
連結会計年度中の変動額					
新株の発行					2
剰余金の配当					△1,170
当期純損失					△11,378
株主資本以外の項目の連結会計年度中の変動額（純額）	△6,269	60	△6,209	1,712	△4,496
連結会計年度中の変動額合計（百万円）	△6,269	60	△6,209	1,712	△17,043
平成20年3月31日 残高（百万円）	△4,649	102	△4,546	3,998	32,124

(4) 連結キャッシュ・フロー計算書

		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)	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)	対前年比
区分	注記 番号	金額（百万円）	金額（百万円）	増減 （百万円）
I 営業活動によるキャッシュ・フロー				
税金等調整前当期純利益または純損失（△）		11,646	<u>△8,655</u>	
減価償却費		184	232	
減損損失		182	<u>144</u>	
関係会社整理損		二	<u>11,180</u>	
のれん償却額		337	686	
貸倒引当金の増減額（△減少額）		114	9	
退職給付引当金の増減額（△減少額）		0	23	
債務保証損失引当金の増減額（△減少額）		二	<u>3,083</u>	
耐震補償引当金増減額（△減少額）		—	386	
受取利息および受取配当金		△462	△458	
支払利息		1,550	2,914	
社債発行費		184	103	
持分法による投資損益		538	△77	
固定資産売却損		6	—	
固定資産除却損		9	26	
投資有価証券売却益		△20	—	
投資有価証券売却損		9	—	
投資有価証券評価損		75	659	
関係会社株式売却益		△16	△549	
売上債権の増減額（△増加額）		85	△8,201	
たな卸資産の増減額（△増加額）		△31,396	△3,838	
S P C保有たな卸資産の増減額（△増加額）		△4,904	△6,932	
販売用不動産出資金等の増減額（△増加額）		3,504	△478	
前渡金の増減額（△増加額）		9,066	△3,011	
仕入債務の増減額（△減少額）		9,865	△3,313	
未払消費税等の増減額（△減少額）		△349	4	
前受金の増減額（△減少額）		△1,656	△1,912	
未収消費税等の増減額（△増加額）		△8	△151	
役員賞与の支払額		△91	—	
その他		△2,170	<u>136</u>	
小計		△3,714	△17,988	△14,274

		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)	対前年比
区分	注記 番号	金額（百万円）	金額（百万円）	増減 （百万円）
利息および配当金の受取額		448	459	
利息の支払額		△1,544	△2,777	
法人税等の支払額		△4,141	△4,006	
営業活動によるキャッシュ・フロー		△8,951	△24,311	△15,360
II 投資活動によるキャッシュ・フロー				
定期預金の預入れによる支出		△10	—	
定期預金の払戻しによる収入		—	10	
有形固定資産の取得による支出		△178	△600	
有形固定資産の売却による収入		220	0	
無形固定資産の取得による支出		△58	△42	
投資有価証券の取得による支出		△442	△50	
投資有価証券の売却による収入		176	—	
子会社株式の取得による支出		△140	△628	
子会社株式の売却による収入		—	650	
関係会社株式の取得による支出		△1,045	—	
連結範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	※2	△1,738	△3	
連結範囲の変更を伴う子会社株式の売却による支出	※3	△388	—	
連結範囲の変更を伴う子会社株式の売却による収入	※3	294	—	
子会社の破産手続開始に伴う資金の減少額		—	△1,026	
貸付による支出		△510	△2	
貸付金の回収による収入		907	31	
その他		△634	△349	
投資活動によるキャッシュ・フロー		△3,547	△2,010	1,537

		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)	対前年比
区分	注記 番号	金額（百万円）	金額（百万円）	増減 （百万円）
Ⅲ 財務活動によるキャッシュ・フロー				
短期借入金の純増減額（△減少額）		△2,746	14,916	
コマーシャルペーパーの純増減額 （△減少額）		△2,000	4,000	
長期借入れによる収入		43,423	24,321	
長期借入金の返済による支出		△30,845	△40,872	
ノンリコースローンによる収入		3,139	8,161	
ノンリコースローンの返済による支出		—	△2,200	
ノンリコース社債による収入		—	200	
社債の発行による収入		23,315	12,796	
社債の償還による支出		△12,120	△9,800	
株式の発行による収入		113	2	
少数株主からの払込による収入		1,797	984	
少数株主への配当金の支払額		—	△40	
配当金の支払額		△972	△1,170	
財務活動によるキャッシュ・フロー		23,104	11,297	△11,806
Ⅳ 現金および現金同等物に係る換算差額		2	△2	△5
Ⅴ 現金および現金同等物の増減額 （△減少額）		10,607	<u>△15,027</u>	<u>△25,634</u>
Ⅵ 現金および現金同等物の期首残高		17,126	28,209	11,082
Ⅶ 連結範囲の変更に伴う現金および 現金同等物の増加額		475	1,247	771
Ⅷ 現金および現金同等物の期末残高	※1	28,209	<u>14,429</u>	<u>△13,780</u>

(5) 継続企業の前提に重要な疑義を抱かせる事象または状況

<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>=====</p>	<p>当社グループは当連結会計年度において、当社の連結子会社である近藤産業㈱の破産手続開始決定等に伴う関係会社整理損の計上等により、特別損失15,745百万円を計上し、当期純損失は11,378百万円となりました。また、1年以内に償還予定の社債は12,800百万円となっており、一方で社債の格付および長期優先債務の格付が引き下げられている状況にあります。当該状況により、継続企業の前提に関する重要な疑義が存在しております。</p> <p>当社グループは当該状況を解消すべく、当社の資本提携先であるSBIホールディングス㈱のグループ会社より平成20年5月29日付で9,000百万円、同年6月9日付で3,000百万円の融資を受ける等の安定的な資金調達を行なうとともに、資産の売却等を積極的に行い、資金の早期回収による有利子負債の大幅な削減を図ることにより、財務体質の改善を進めております。また、業績が不振であった近藤産業㈱の破産手続開始決定により、今後当社は、当社の営業活動と財務体質改善に集中できる体制となります。さらに、新たな事業モデルである買取再販事業や資金負担の比較的少ない再開発事業等に注力することによる収益基盤の強化を進めてまいります。</p> <p>このように財務体質の改善および収益基盤の強化を図ることにより、継続企業の前提に関する重要な疑義は解消されるものと判断しております。</p> <p>連結財務諸表は継続企業を前提として作成されており、当該継続企業の前提に関する重要な疑義の影響を連結財務諸表には反映しておりません。</p>

(6) 連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項

	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 15社 連結子会社の名称 (株)ゼファーコミュニティ (有)ゼットワン (株)ゼファー不動産投資顧問 (株)ゼファーランコム (株)ハウジングアカデミー (株)ゼファー沖縄 (株)宮古島砂山リゾート 匿名組合京橋ゼットフォー ゼファー・リート・マネジメント(株) とみぐすくプロジェクト特定目的会社 近藤産業(株) MF TECHNOLOGIES, INC. ZEPHYR USA INVESTMENT INC. ZEPHYR USA DEVELOPMENT INC. ZEPHYR ADELANTO, LLC 上記のうち、(株)宮古島砂山リゾート、 近藤産業(株)については新たに株式を取 得したため、ZEPHYR ADELANTO, LLC、ゼ ファー・リート・マネジメント(株)につ いては新たに設立されたため、ZEPHYR USA INVESTMENT INC.、ZEPHYR USA DEVELOPMENT INC. については新たに事 業活動を開始したため、当連結会計年 度より連結の範囲に含めております。 また、匿名組合京橋ゼットフォーにつ いては、当連結会計年度において、特 別目的会社である(有)京橋ゼットフォー を営業者とする匿名組合に出資したも のであり、業務執行権を有していない ものの、実質的に支配していると認め られるため、連結の範囲に含めており ます。とみぐすくプロジェクト特定目 的会社については、当連結会計年度に おいて優先出資を行い、議決権を有し ていないものの、実質的に支配してい ると認められるため、連結の範囲に含 めております。</p> <p>なお、前連結会計年度まで連結子会 社でありました(株)メタルフィット、エ ヴァソンマッコイホームズ(株)は、当連 結会計年度において株式を売却したた め連結の範囲から除いております。</p> <p>(2) 非連結子会社の数 4社 非連結子会社の名称 (株)ゼファーファシリティー 匿名組合京橋ゼットファイヴ ZEPHYR (CAMBODIA) CO., LTD. CLARITAGE STRATEGY FUND, L. P.</p>	<p>(1) 連結子会社の数 18社 連結子会社の名称 (株)ゼファーコミュニティ (有)ゼットワン (株)ゼファー不動産投資顧問 (株)ゼファーランコム (株)ハウジングアカデミー (株)ゼファー・オキナワドリームファク トリー (株)宮古島砂山リゾート 匿名組合京橋ゼットフォー ゼファー・リート・マネジメント(株) とみぐすくプロジェクト特定目的会社 近藤産業(株) 匿名組合KZ1 匿名組合京橋ゼットファイヴ TKU1特定目的会社 MF TECHNOLOGIES, INC. ZEPHYR USA INVESTMENT INC. ZEPHYR USA DEVELOPMENT INC. ZEPHYR ADELANTO, LLC 上記のうち、匿名組合KZ1については、 当連結会計年度において、特別目的会 社である(合)KZ1を営業者とする匿名組 合に出資したものであり、業務執行権 を有していないものの、実質的に支配 していると認められるため、連結の範 囲に含めております。また、前連結会 計年度まで非連結子会社であった匿名 組合京橋ゼットファイヴについては、 当連結会計年度において重要性が増加 したため、連結の範囲に含めておりま す。TKU1特定目的会社については、当 連結会計年度において優先出資を行い、 議決権を有していないものの、実質的 に支配していると認められるため、連 結の範囲に含めております。</p> <p>なお、(株)ゼファー沖縄は平成19年 5 月31日付で商号を、(株)ゼファー・オキ ナワドリームファクトリーへ変更して おります。</p> <p>(2) 非連結子会社の数 4社 非連結子会社の名称 (株)ゼファーファシリティー ZEPHYR (CAMBODIA) CO., LTD. CLARITAGE STRATEGY FUND, L. P. 匿名組合FPN</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)	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)
	(連結の範囲から除いた理由) 非連結子会社は、小規模であり、合計の総資産、売上高、当期純損益(持分に見合う額)および利益剰余金(持分に見合う額)等は、いずれも連結財務諸表に重要な影響を及ぼしていないためであります。	(連結の範囲から除いた理由) 同左
2. 持分法の適用に関する事項	<p>(1)持分法を適用した関連会社 1社 JAPAN(CAMBODIA)DEVELOPMENT CORPORATION CO.,LTD. JAPAN(CAMBODIA)DEVELOPMENT CORPORATION CO.,LTD.は新たに設立されたため、当連結会計年度より持分法適用の関連会社を含めております。 また、前連結会計年度まで持分法適用の関連会社であった近藤産業㈱については新たに株式を追加取得し、子会社に該当することとなったため、持分法の適用範囲から除外し、連結の範囲を含めております。</p> <p>(2)持分法を適用していない非連結子会社および関連会社 8社 ㈱ゼファーファシリティ 匿名組合京橋ゼットファイヴ ZEPHYR(CAMBODIA)CO.,LTD. CLARITAGE STRATEGY FUND,L.P. 匿名組合SFO 匿名組合上前津開発 九州ファンド特定目的会社 BERMUDA DUNES LLC 持分法を適用していない非連結子会社(㈱ゼファーファシリティ、匿名組合京橋ゼットファイヴ、ZEPHYR(CAMBODIA)CO.,LTD.、CLARITAGE STRATEGY FUND,L.P.)および持分法を適用していない関連会社(匿名組合SFO、匿名組合上前津開発、九州ファンド特定目的会社、BERMUDA DUNES LLC)は当期純損益および利益剰余金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>	<p>(1)持分法を適用した関連会社 1社 JAPAN(CAMBODIA)DEVELOPMENT CORPORATION CO.,LTD.</p> <p>(2)持分法を適用していない非連結子会社および関連会社 7社 ㈱ゼファーファシリティ ZEPHYR(CAMBODIA)CO.,LTD. CLARITAGE STRATEGY FUND,L.P. 匿名組合FPN 匿名組合SFO 九州ファンド特定目的会社 BERMUDA DUNES LLC 持分法を適用していない非連結子会社(㈱ゼファーファシリティ、ZEPHYR(CAMBODIA)CO.,LTD.、CLARITAGE STRATEGY FUND,L.P.、匿名組合FPN)および持分法を適用していない関連会社(匿名組合SFO、九州ファンド特定目的会社、BERMUDA DUNES LLC)は当期純損益および利益剰余金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>

	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)
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、MF TECHNOLOGIES, INC.、ZEPHYR USA INVESTMENT INC.、ZEPHYR USA DEVELOPMENT INC.、ZEPHYR ADELANTO, LLCの決算日は12月31日であり、とみぐすくプロジェクト特定目的会社の決算日は1月31日であります。連結財務諸表の作成にあたっては、同決算日現在の財務諸表を使用しております。ただし、1月1日から連結決算日3月31日までの期間に発生した重要な取引については、連結上必要な調整を行っております。</p> <p>また、匿名組合京橋ゼットフォーについては、匿名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財務諸表を使用しております。</p>	<p>連結子会社のうち、MF TECHNOLOGIES, INC.、ZEPHYR USA INVESTMENT INC.、ZEPHYR USA DEVELOPMENT INC.、ZEPHYR ADELANTO, LLC、TKU1特定目的会社の決算日は12月31日であり、とみぐすくプロジェクト特定目的会社の決算日は1月31日であります。連結財務諸表の作成にあたっては、同決算日現在の財務諸表を使用しております。ただし、1月1日から連結決算日3月31日までの期間に発生した重要な取引については、連結上必要な調整を行っております。</p> <p>また、匿名組合京橋ゼットフォー、匿名組合KZ1、匿名組合京橋ゼットファイヴについては、匿名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財務諸表を使用しております。</p>
4. 会計処理基準に関する事項 (1) 重要な資産の評価基準および評価方法	<p>①有価証券 その他有価証券 時価のあるもの 決算日の市場価格等に基づく時価法 (評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定) 時価のないもの 投資事業有限責任組合およびそれに類する組合への出資については、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報告を基礎として、持分相当額を純額で取り込む方式、その他は移動平均法による原価法 なお、販売用不動産出資金等に計上された匿名組合出資については、匿名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報告を基礎として、持分相当額を純額で取り込む方式、優先出資証券については個別法による原価法</p> <p>②デリバティブ 時価法</p> <p>③たな卸資産 販売用不動産、仕掛販売用不動産、未 成工事支出金 個別法による原価法 商品 総平均法による原価法</p>	<p>①有価証券 その他有価証券 時価のあるもの 同左 時価のないもの 同左</p> <p>②デリバティブ 同左</p> <p>③たな卸資産 販売用不動産、仕掛販売用不動産、未 成工事支出金 同左 商品 同左</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)	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)								
(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法	<p>①有形固定資産 主に定額法 なお、主な耐用年数は下記のとおりであります。</p> <table border="0"> <tr> <td>建物および構築物</td> <td>3～40年</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td>2～17年</td> </tr> </table>	建物および構築物	3～40年	その他	2～17年	<p>①有形固定資産 主に定額法 なお、主な耐用年数は下記のとおりであります。</p> <table border="0"> <tr> <td>建物および構築物</td> <td>3～40年</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td>2～17年</td> </tr> </table> <p>(会計方針の変更) 当社および国内連結子会社は、法人税法の改正に伴い、当連結会計年度より、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、改正後の法人税法に基づく減価償却の方法に変更しております。なお、この変更による影響は軽微であります。</p> <p>(追加情報) 当社および国内連結子会社は、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表示しております。なお、これによる影響は軽微であります。</p>	建物および構築物	3～40年	その他	2～17年
建物および構築物	3～40年									
その他	2～17年									
建物および構築物	3～40年									
その他	2～17年									
(3) 繰延資産の処理	<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</p> <p>①株式交付費 発生時に全額を費用として処理しております。</p> <p>②社債発行費 発生時に全額を費用として処理しております。</p>	<p>②無形固定資産 同左</p> <p>①株式交付費 同左</p> <p>②社債発行費 同左</p>								
(4) 重要な引当金の計上基準	<p>①貸倒引当金 債権の貸倒れに備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。</p> <p>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要支給額）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 連結子会社の一部は、役員の退職慰労金の支給に備えるため、役員退職慰労金内規に基づく期末要支給額を計上しております。</p>	<p>①貸倒引当金 同左</p> <p>②退職給付引当金 同左</p> <p>③ <u> </u></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)	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>-----</p>	<p>④債務保証損失引当金 債務保証等に係る損失に備えるため、 損失負担見込額を計上しております。</p> <p>⑤耐震補償引当金 当社が過去に分譲したマンションの耐震強度が基準以下の数値であったことが確認されたことに伴い、当社において負担をする建替え費用等の支出に備えるため、当連結会計年度末においてその金額を合理的に見積もることができる費用について計上しております。</p> <p style="text-align: right;">同左</p>
(5) 重要な外貨建の資産または負債の本邦通貨への換算の基準	<p>外貨建金銭債権債務は、連結決算日の直物為替相場により円貨に換算し、換算差額は損益として処理しております。なお、在外子会社の資産および負債は、決算日の直物為替相場により円貨に換算し、収益および費用は期中平均相場により円貨に換算し、換算差額は純資産の部における為替換算調整勘定および少数株主持分に含めて計上しております。</p>	同左
(6) 重要なリース取引の処理方法	<p>リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。なお、在外子会社については、主として通常の売買取引に準じた会計処理によっております。</p>	同左
(7) 重要なヘッジ会計の方法	<p>①ヘッジ会計の方法 繰延ヘッジ処理を採用しております。また金利スワップについて特例処理の条件を充たしている場合には、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…借入金利息</p> <p>③ヘッジ方針 当社の内部規程に基づき金利変動リスクをヘッジしております。</p> <p>④ヘッジ有効性評価の方法 ヘッジ開始時から有効性判定時点までの期間において、ヘッジ対象とヘッジ手段の相場変動の累計を比較し、両者の変動額等を基礎として判定しております。</p>	<p>①ヘッジ会計の方法 同左</p> <p>②ヘッジ手段とヘッジ対象 同左</p> <p>③ヘッジ方針 同左</p> <p>④ヘッジ有効性評価の方法 同左</p>
(8) その他連結財務諸表作成のための重要な事項	<p>消費税等の会計処理 税抜方式によっております。ただし、資産に係る控除対象外消費税等は、発生年度の期間費用として処理しております。</p>	<p>消費税等の会計処理 同左</p>
5. 連結子会社の資産および負債の評価に関する事項	<p>連結子会社の資産およ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。</p>	同左

	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)
6. のれんおよび負ののれんの償却に関する事項	のれんの償却については、原則として発生時以降5年間で均等償却しております。ただし、金額が僅少なものは発生年度において全額償却しております。	のれんおよび負ののれんの償却については、原則として発生時以降5年間で均等償却しております。ただし、金額が僅少なものは発生年度において全額償却しております。
7. 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲	連結キャッシュ・フロー計算書における資金（現金および現金同等物）は、手許現金、随時引き出し可能な預金およ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

(7) 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

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>(貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準)</p> <p>当連結会計年度より「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」（企業会計基準第5号 平成17年12月9日）および「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等の適用指針」（企業会計基準適用指針第8号 平成17年12月9日）を適用しております。</p> <p>これまでの資本の部に相当する金額は46,882百万円であります。</p> <p>なお、当連結会計年度における連結貸借対照表の純資産の部については、連結財務諸表規則の改正に伴い、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>(投資事業組合に対する支配力基準及び影響力基準の適用に関する実務上の取り扱い)</p> <p>当連結会計年度より、「投資事業組合に対する支配力基準及び影響力基準の適用に関する実務上の取扱い」（平成18年9月8日 企業会計基準委員会 実務対応報告第20号）を適用しており、実質的に支配していると認められる特別目的会社に対する出資について、子会社および関連会社の範囲に含めております。これにより総資産が4,779百万円増加しております。なお、損益に与える影響は軽微であります。</p>	—————
<p>(役員賞与に関する会計基準)</p> <p>当連結会計年度より「役員賞与に関する会計基準」（企業会計基準4号 平成17年11月29日）を適用しております。これにより、営業利益、経常利益および税金等調整前当期純利益は154百万円減少しております。</p>	—————
<p>(企業結合に係る会計基準等)</p> <p>当連結会計年度より、「企業結合に係る会計基準」（企業会計審議会 平成15年10月31日）および「事業分離等に関する会計基準」（企業会計基準第7号 平成17年12月27日）ならびに「企業結合会計基準及び事業分離等会計基準に関する適用指針」（企業会計基準適用指針第10号 平成17年12月27日）を適用しております。</p>	—————

(8) 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、「連結調整勘定」として掲記されていたものは、当連結会計年度から「のれん」と表示しております。</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、「連結調整勘定償却額」として掲記されていたものは、当連結会計年度から「のれん償却額」と表示しております。</p>	<p>—————</p> <p>—————</p>

(9) 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>所有目的の変更により、当連結会計年度において仕掛販売用不動産の一部を固定資産に振替いたしました。その内容は以下のとおりであります。</p> <table style="margin-left: 40px;"> <tr> <td>建物</td> <td style="text-align: right;">285 百万円</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">264</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">550</td> </tr> </table>	建物	285 百万円	土地	264	合計	550	<p>—————</p>
建物	285 百万円						
土地	264						
合計	550						

(10) 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)																																																										
<p>※1. 非連結子会社および関連会社に対するものは次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">関係会社株式</td> <td style="text-align: right;">1,013 百万円</td> </tr> <tr> <td>販売用不動産出資金等 (関係会社出資金)</td> <td style="text-align: right;">997</td> </tr> <tr> <td>投資その他の資産 「その他」(その他の関 係会社有価証券)</td> <td style="text-align: right;">365</td> </tr> </table> <p>※2. 担保に供している資産およびこれに対応する債務</p> <p>(1) 責任財産限定型債務（ノンリコースローン）に対するもの※</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">① 担保に供している資産 S P C保有たな卸資産</td> <td style="text-align: right;">4,904 百万円</td> </tr> <tr> <td>② 上記に対する債務 ノンリコースローン</td> <td style="text-align: right;">3,139 百万円</td> </tr> </table> <p>※本債務は、特別目的会社が保有する不動産に対して融資されたもので、当該不動産および当該不動産の収益のみを返済原資としております。</p> <p>(2) 上記以外の債務に対するもの</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">① 担保に供している資産 たな卸資産</td> <td style="text-align: right;">58,504 百万円</td> </tr> <tr> <td>前渡金</td> <td style="text-align: right;">766</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">計</td> <td style="text-align: right;">59,271</td> </tr> <tr> <td>② 上記に対する債務 短期借入金</td> <td style="text-align: right;">4,590 百万円</td> </tr> <tr> <td>1年以内に返済予定の 長期借入金</td> <td style="text-align: right;">23,753</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">28,455</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">計</td> <td style="text-align: right;">56,798</td> </tr> </table>	関係会社株式	1,013 百万円	販売用不動産出資金等 (関係会社出資金)	997	投資その他の資産 「その他」(その他の関 係会社有価証券)	365	① 担保に供している資産 S P C保有たな卸資産	4,904 百万円	② 上記に対する債務 ノンリコースローン	3,139 百万円	① 担保に供している資産 たな卸資産	58,504 百万円	前渡金	766	計	59,271	② 上記に対する債務 短期借入金	4,590 百万円	1年以内に返済予定の 長期借入金	23,753	長期借入金	28,455	計	56,798	<p>※1. 非連結子会社および関連会社に対するものは次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">関係会社株式</td> <td style="text-align: right;">1,048 百万円</td> </tr> <tr> <td>販売用不動産出資金等 (関係会社出資金)</td> <td style="text-align: right;">702</td> </tr> <tr> <td>投資その他の資産 「その他」(その他の関 係会社有価証券)</td> <td style="text-align: right;">526</td> </tr> </table> <p>※2. 担保に供している資産およびこれに対応する債務</p> <p>(1) 責任財産限定型債務に対するもの※</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">① 担保に供している資産 S P C保有たな卸資産</td> <td style="text-align: right;">15,240 百万円</td> </tr> <tr> <td>② 上記に対する債務 ノンリコースローン</td> <td style="text-align: right;">11,200 百万円</td> </tr> <tr> <td>ノンリコース社債</td> <td style="text-align: right;">900</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">計</td> <td style="text-align: right;">12,100</td> </tr> </table> <p>※本債務は、特別目的会社が保有する不動産および当該不動産の収益のみを返済原資とした借入金および社債であります。</p> <p>(2) 上記以外の債務に対するもの</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">① 担保に供している資産 たな卸資産</td> <td style="text-align: right;"><u>46,489</u> 百万円</td> </tr> <tr> <td>前渡金</td> <td style="text-align: right;">3,055</td> </tr> <tr> <td>建物および構築物</td> <td style="text-align: right;">277</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">266</td> </tr> <tr> <td>関係会社株式</td> <td style="text-align: right;">7,478</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">計</td> <td style="text-align: right;"><u>57,568</u></td> </tr> <tr> <td>② 上記に対する債務 短期借入金</td> <td style="text-align: right;"><u>18,328</u> 百万円</td> </tr> <tr> <td>1年以内に返済予定の 長期借入金</td> <td style="text-align: right;"><u>17,763</u></td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;"><u>10,729</u></td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">計</td> <td style="text-align: right;"><u>46,820</u></td> </tr> </table>	関係会社株式	1,048 百万円	販売用不動産出資金等 (関係会社出資金)	702	投資その他の資産 「その他」(その他の関 係会社有価証券)	526	① 担保に供している資産 S P C保有たな卸資産	15,240 百万円	② 上記に対する債務 ノンリコースローン	11,200 百万円	ノンリコース社債	900	計	12,100	① 担保に供している資産 たな卸資産	<u>46,489</u> 百万円	前渡金	3,055	建物および構築物	277	土地	266	関係会社株式	7,478	計	<u>57,568</u>	② 上記に対する債務 短期借入金	<u>18,328</u> 百万円	1年以内に返済予定の 長期借入金	<u>17,763</u>	長期借入金	<u>10,729</u>	計	<u>46,820</u>
関係会社株式	1,013 百万円																																																										
販売用不動産出資金等 (関係会社出資金)	997																																																										
投資その他の資産 「その他」(その他の関 係会社有価証券)	365																																																										
① 担保に供している資産 S P C保有たな卸資産	4,904 百万円																																																										
② 上記に対する債務 ノンリコースローン	3,139 百万円																																																										
① 担保に供している資産 たな卸資産	58,504 百万円																																																										
前渡金	766																																																										
計	59,271																																																										
② 上記に対する債務 短期借入金	4,590 百万円																																																										
1年以内に返済予定の 長期借入金	23,753																																																										
長期借入金	28,455																																																										
計	56,798																																																										
関係会社株式	1,048 百万円																																																										
販売用不動産出資金等 (関係会社出資金)	702																																																										
投資その他の資産 「その他」(その他の関 係会社有価証券)	526																																																										
① 担保に供している資産 S P C保有たな卸資産	15,240 百万円																																																										
② 上記に対する債務 ノンリコースローン	11,200 百万円																																																										
ノンリコース社債	900																																																										
計	12,100																																																										
① 担保に供している資産 たな卸資産	<u>46,489</u> 百万円																																																										
前渡金	3,055																																																										
建物および構築物	277																																																										
土地	266																																																										
関係会社株式	7,478																																																										
計	<u>57,568</u>																																																										
② 上記に対する債務 短期借入金	<u>18,328</u> 百万円																																																										
1年以内に返済予定の 長期借入金	<u>17,763</u>																																																										
長期借入金	<u>10,729</u>																																																										
計	<u>46,820</u>																																																										

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>3. 偶発債務（保証債務）</p> <p>顧客の住宅ローンに関して抵当権設定登記完了までの間、金融機関等に対して連帯債務保証を行っております。</p> <p>一般顧客 6,230 百万円</p> <p>※4. 販売用不動産出資金等</p> <p>特定目的会社等を活用して不動産開発事業を行っている物件のうち、開発完了後、当該開発物件を直接または間接に販売することを予定している物件に係わるエクイティ（優先出資証券や匿名組合出資金等）であります。</p> <p>内訳は以下のとおりであります。</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td>優先出資</td> <td style="text-align: right;">1,451 百万円</td> </tr> <tr> <td>匿名組合出資</td> <td style="text-align: right;">6,886</td> </tr> <tr> <td>関係会社出資金</td> <td style="text-align: right;">997</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">238</td> </tr> </table> <p>※5. S P C保有たな卸資産</p> <p>連結子会社である特別目的会社が保有するたな卸資産であり、その主なものは、当該特別目的会社が調達するノンリコースローンの責任財産となっております。</p> <p>※6. ノンリコースローン</p> <p>特別目的会社が保有する不動産を担保として融資されたものであり、当該不動産および当該不動産の収益のみを返済原資としております。</p> <p>※7. 連結会計年度末日満期手形</p> <p>連結会計年度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をしております。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、次の連結会計年度末日満期手形が連結会計年度末残高に含まれております。</p> <p>支払手形 26百万円</p>	優先出資	1,451 百万円	匿名組合出資	6,886	関係会社出資金	997	その他	238	<p>3. 偶発債務</p> <p>(1) 顧客の住宅ローンに関して抵当権設定登記完了までの間、金融機関等に対して連帯債務保証を行っております。</p> <p>一般顧客 3,066 百万円</p> <p>(2) 非連結子会社の建設会社への工事発注に伴う支払債務に対して債務保証を行っております。</p> <p>匿名組合FPN 178 百万円</p> <p>※4. 販売用不動産出資金等</p> <p>特定目的会社等を活用して不動産開発事業を行っている物件のうち、開発完了後、当該開発物件を直接または間接に販売することを予定している物件に係わるエクイティ（優先出資証券や匿名組合出資金等）であります。</p> <p>内訳は以下のとおりであります。</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td>優先出資</td> <td style="text-align: right;">1,351 百万円</td> </tr> <tr> <td>匿名組合出資</td> <td style="text-align: right;">6,430</td> </tr> <tr> <td>関係会社出資金</td> <td style="text-align: right;">702</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">228</td> </tr> </table> <p>※5. S P C保有たな卸資産</p> <p>連結子会社である特別目的会社が保有するたな卸資産であり、その主なものは、当該特別目的会社が調達するノンリコースローンおよびノンリコース社債の責任財産となっております。</p> <p>※6. ノンリコースローンおよびノンリコース社債</p> <p>特別目的会社が保有する不動産および当該不動産の収益のみを返済原資とした、借入金および社債であります。</p> <p>※7</p> <p style="text-align: right;">—————</p>	優先出資	1,351 百万円	匿名組合出資	6,430	関係会社出資金	702	その他	228
優先出資	1,451 百万円																
匿名組合出資	6,886																
関係会社出資金	997																
その他	238																
優先出資	1,351 百万円																
匿名組合出資	6,430																
関係会社出資金	702																
その他	228																

(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>※ 1. 販売費および一般管理費のうち主要な費目および金額は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>販売手数料</td><td style="text-align: right;">2,081</td><td>百万円</td></tr> <tr><td>販売促進費</td><td style="text-align: right;">3,160</td><td></td></tr> <tr><td>広告宣伝費</td><td style="text-align: right;">1,056</td><td></td></tr> <tr><td>役員報酬</td><td style="text-align: right;">466</td><td></td></tr> <tr><td>給与および賞与</td><td style="text-align: right;">1,637</td><td></td></tr> <tr><td>退職給付費用</td><td style="text-align: right;">14</td><td></td></tr> <tr><td>支払手数料</td><td style="text-align: right;">1,059</td><td></td></tr> <tr><td>減価償却費</td><td style="text-align: right;">151</td><td></td></tr> <tr><td>貸倒引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">59</td><td></td></tr> </table> <p>※ 2. 固定資産売却損の内容は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>建物および構築物</td><td style="text-align: right;">6</td><td>百万円</td></tr> <tr><td style="text-align: center;">計</td><td style="text-align: right;">6</td><td></td></tr> </table> <p>※ 3. 固定資産除却損の内容は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>建物および構築物</td><td style="text-align: right;">5</td><td>百万円</td></tr> <tr><td>工具器具備品</td><td style="text-align: right;">4</td><td></td></tr> <tr><td style="text-align: center;">計</td><td style="text-align: right;">9</td><td></td></tr> </table> <p>※ 4. 減損損失 当連結会計年度において、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いたしました。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">場所</th> <th style="text-align: center;">用途</th> <th style="text-align: center;">種類</th> <th style="text-align: center;">減損損失 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>米国 ミネソタ州</td> <td>建築用具材 の加工設備</td> <td>機械他</td> <td style="text-align: right;">142</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">—</td> <td>その他</td> <td>のれん</td> <td style="text-align: right;">40</td> </tr> </tbody> </table> <p>当社および連結子会社はキャッシュフローを生み出す最小単位として、物件ごとに資産のグルーピングを行っております。</p> <p>収益性の低下および、のれんについては株式取得時に検討した事業計画について、当初想定していた収益が見込めなくなったことから、上記の資産グループについて帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失として特別損失（機械140百万円、その他41百万円）に計上しております。</p> <p>回収可能価額は使用価値および正味売却価額により測定しております。なお、使用価値については将来キャッシュフローを6%で割り引いて算定しており、正味売却価額については主に処分見込価額から処分見込費用を控除した額により評価しております。</p> <p>※ 5. _____</p>	販売手数料	2,081	百万円	販売促進費	3,160		広告宣伝費	1,056		役員報酬	466		給与および賞与	1,637		退職給付費用	14		支払手数料	1,059		減価償却費	151		貸倒引当金繰入額	59		建物および構築物	6	百万円	計	6		建物および構築物	5	百万円	工具器具備品	4		計	9		場所	用途	種類	減損損失 (百万円)	米国 ミネソタ州	建築用具材 の加工設備	機械他	142	—	その他	のれん	40	<p>※ 1. 販売費および一般管理費のうち主要な費目および金額は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>販売手数料</td><td style="text-align: right;">1,188</td><td>百万円</td></tr> <tr><td>販売促進費</td><td style="text-align: right;">3,086</td><td></td></tr> <tr><td>広告宣伝費</td><td style="text-align: right;">266</td><td></td></tr> <tr><td>役員報酬</td><td style="text-align: right;">373</td><td></td></tr> <tr><td>給与および賞与</td><td style="text-align: right;">1,840</td><td></td></tr> <tr><td>退職給付費用</td><td style="text-align: right;">25</td><td></td></tr> <tr><td>支払手数料</td><td style="text-align: right;">1,341</td><td></td></tr> <tr><td>減価償却費</td><td style="text-align: right;">204</td><td></td></tr> <tr><td>貸倒引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">11</td><td></td></tr> </table> <p>※ 2. _____</p> <p>※ 3. 固定資産除却損の内容は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>建物および構築物</td><td style="text-align: right;">20</td><td>百万円</td></tr> <tr><td>工具器具備品</td><td style="text-align: right;">4</td><td></td></tr> <tr><td>ソフトウェア</td><td style="text-align: right;">1</td><td></td></tr> <tr><td style="text-align: center;">計</td><td style="text-align: right;">26</td><td></td></tr> </table> <p>※ 4. 減損損失 当連結会計年度において、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いたしました。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">場所</th> <th style="text-align: center;">用途</th> <th style="text-align: center;">種類</th> <th style="text-align: center;">減損損失 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>本社</td> <td>マンション 管理ソフト</td> <td>ソフト ウェア</td> <td style="text-align: right;">144</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">—</td> <td>その他</td> <td>のれん</td> <td style="text-align: right;">1,956</td> </tr> </tbody> </table> <p>当社および連結子会社はキャッシュフローを生み出す最小単位として、物件ごとに資産のグルーピングを行っております。</p> <p>ソフトウェアについては収益性の低下により帳簿価額を備忘価額まで減額し、当該減少額を減損損失として特別損失に計上しております。</p> <p><u>また、のれんについては近藤産業㈱の破産により帳簿価額を全額減額し、当該減少額を関係会社整理損として特別損失に計上しております。</u></p> <p>※ 5. <u>関係会社整理損は近藤産業㈱の破産手続開始決定等に伴うものであり、その内訳は次のとおりであります。</u></p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>関係会社の破産に伴う損失</td><td style="text-align: right;">9,223</td><td>百万円</td></tr> <tr><td>債務保証損失引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">3,083</td><td></td></tr> <tr><td>のれんの減損損失</td><td style="text-align: right;">1,956</td><td></td></tr> <tr><td style="text-align: center;">計</td><td style="text-align: right;">14,264</td><td></td></tr> </table> <p>※ 5. _____</p>	販売手数料	1,188	百万円	販売促進費	3,086		広告宣伝費	266		役員報酬	373		給与および賞与	1,840		退職給付費用	25		支払手数料	1,341		減価償却費	204		貸倒引当金繰入額	11		建物および構築物	20	百万円	工具器具備品	4		ソフトウェア	1		計	26		場所	用途	種類	減損損失 (百万円)	本社	マンション 管理ソフト	ソフト ウェア	144	—	その他	のれん	1,956	関係会社の破産に伴う損失	9,223	百万円	債務保証損失引当金繰入額	3,083		のれんの減損損失	1,956		計	14,264	
販売手数料	2,081	百万円																																																																																																																				
販売促進費	3,160																																																																																																																					
広告宣伝費	1,056																																																																																																																					
役員報酬	466																																																																																																																					
給与および賞与	1,637																																																																																																																					
退職給付費用	14																																																																																																																					
支払手数料	1,059																																																																																																																					
減価償却費	151																																																																																																																					
貸倒引当金繰入額	59																																																																																																																					
建物および構築物	6	百万円																																																																																																																				
計	6																																																																																																																					
建物および構築物	5	百万円																																																																																																																				
工具器具備品	4																																																																																																																					
計	9																																																																																																																					
場所	用途	種類	減損損失 (百万円)																																																																																																																			
米国 ミネソタ州	建築用具材 の加工設備	機械他	142																																																																																																																			
—	その他	のれん	40																																																																																																																			
販売手数料	1,188	百万円																																																																																																																				
販売促進費	3,086																																																																																																																					
広告宣伝費	266																																																																																																																					
役員報酬	373																																																																																																																					
給与および賞与	1,840																																																																																																																					
退職給付費用	25																																																																																																																					
支払手数料	1,341																																																																																																																					
減価償却費	204																																																																																																																					
貸倒引当金繰入額	11																																																																																																																					
建物および構築物	20	百万円																																																																																																																				
工具器具備品	4																																																																																																																					
ソフトウェア	1																																																																																																																					
計	26																																																																																																																					
場所	用途	種類	減損損失 (百万円)																																																																																																																			
本社	マンション 管理ソフト	ソフト ウェア	144																																																																																																																			
—	その他	のれん	1,956																																																																																																																			
関係会社の破産に伴う損失	9,223	百万円																																																																																																																				
債務保証損失引当金繰入額	3,083																																																																																																																					
のれんの減損損失	1,956																																																																																																																					
計	14,264																																																																																																																					

（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. 発行済株式の種類および総数ならびに自己株式の種類および株式数に関する事項

	前連結会計年度末 株式数（株）	当連結会計年度 増加株式数（株）	当連結会計年度 減少株式数（株）	当連結会計年度末 株式数（株）
発行済株式				
普通株式（注1）	297,203.08	665	2.08	297,866
合計	297,203.08	665	2.08	297,866
自己株式				
普通株式（注2）	2.08	－	2.08	－
合計	2.08	－	2.08	－

（注）1. 普通株式の発行済株式数の増加は、新株予約権（ストックオプション）の行使によるものであり、減少は自己株式の消却によるものであります。

2. 普通株式の自己株式の減少は、消却によるものであります。

2. 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 （百万円）	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	972	3,273	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	配当金の総額 （百万円）	配当の原資	1株当たり 配当額（円）	基準日	効力発生日
平成19年6月28日 定時株主総会	普通株式	1,170	利益剰余金	3,931	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. 発行済株式の種類および総数ならびに自己株式の種類および株式数に関する事項

	前連結会計年度末 株式数（株）	当連結会計年度 増加株式数（株）	当連結会計年度 減少株式数（株）	当連結会計年度末 株式数（株）
発行済株式				
普通株式（注）	297,866	15	—	297,881
合計	297,866	15	—	297,881
自己株式				
普通株式	—	—	—	—
合計	—	—	—	—

（注）普通株式の発行済株式数の増加は、新株予約権（ストックオプション）の行使によるものであります。

2. 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 （百万円）	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	1,170	3,931	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

該当事項はありません。

(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. 現金およ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%;">現金および預金勘定</td> <td style="text-align: right;">28,219 百万円</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;">△10</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">現金および現金同等物</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">28,209</td> </tr> </table>	現金および預金勘定	28,219 百万円	預入期間が 3 ヶ月を超える定期預金	△10	現金および現金同等物	28,209	<p>※ 1. 現金およ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%;">現金および預金勘定</td> <td style="text-align: right;">14,429 百万円</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;">—</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">現金および現金同等物</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">14,429</td> </tr> </table>	現金および預金勘定	14,429 百万円	預入期間が 3 ヶ月を超える定期預金	—	現金および現金同等物	14,429																				
現金および預金勘定	28,219 百万円																																
預入期間が 3 ヶ月を超える定期預金	△10																																
現金および現金同等物	28,209																																
現金および預金勘定	14,429 百万円																																
預入期間が 3 ヶ月を超える定期預金	—																																
現金および現金同等物	14,429																																
<p>※ 2. 株式の取得により新たに連結子会社となった会社の資産および負債の主な内容 株式の取得により新たに連結したことに伴う連結開始時の資産および負債の内訳ならびに株式の取得価額と取得のための支出(純額)との関係は次のとおりであります。</p> <p>株式会社宮古島砂山リゾート</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">流動資産</td> <td style="text-align: right;">2,559 百万円</td> </tr> <tr> <td>固定資産</td> <td style="text-align: right;">4</td> </tr> <tr> <td>のれん</td> <td style="text-align: right;">549</td> </tr> <tr> <td>流動負債</td> <td style="text-align: right;">△1,731</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">同社株式の取得価額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">1,381</td> </tr> <tr> <td>同社の現金および現金同等物</td> <td style="text-align: right;">558</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">差引：同社株式取得による支出</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">822</td> </tr> </table> <p>近藤産業株式会社</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">流動資産</td> <td style="text-align: right;">38,021 百万円</td> </tr> <tr> <td>固定資産</td> <td style="text-align: right;">1,107</td> </tr> <tr> <td>のれん</td> <td style="text-align: right;">2,668</td> </tr> <tr> <td>流動負債</td> <td style="text-align: right;">△22,608</td> </tr> <tr> <td>固定負債</td> <td style="text-align: right;">△14,488</td> </tr> <tr> <td>支配獲得時の当社持分</td> <td style="text-align: right;">△2,199</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">同社株式の取得価額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">2,500</td> </tr> <tr> <td>同社の現金および現金同等物</td> <td style="text-align: right;">1,584</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">差引：同社株式取得による支出</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">915</td> </tr> </table>	流動資産	2,559 百万円	固定資産	4	のれん	549	流動負債	△1,731	同社株式の取得価額	1,381	同社の現金および現金同等物	558	差引：同社株式取得による支出	822	流動資産	38,021 百万円	固定資産	1,107	のれん	2,668	流動負債	△22,608	固定負債	△14,488	支配獲得時の当社持分	△2,199	同社株式の取得価額	2,500	同社の現金および現金同等物	1,584	差引：同社株式取得による支出	915	<p>※ 2. _____</p>
流動資産	2,559 百万円																																
固定資産	4																																
のれん	549																																
流動負債	△1,731																																
同社株式の取得価額	1,381																																
同社の現金および現金同等物	558																																
差引：同社株式取得による支出	822																																
流動資産	38,021 百万円																																
固定資産	1,107																																
のれん	2,668																																
流動負債	△22,608																																
固定負債	△14,488																																
支配獲得時の当社持分	△2,199																																
同社株式の取得価額	2,500																																
同社の現金および現金同等物	1,584																																
差引：同社株式取得による支出	915																																

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>※3. 株式の売却により連結子会社でなくなった会社の 資産および負債の主な内訳</p> <p>株式の売却により連結の範囲から除外したことに伴 う連結除外時の資産および負債の内訳ならびに当該会 社売却のための収入(純額)との関係は次のとおりであ ります。</p> <p>エヴァソンマッコイホームズ株式会社</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>流動資産</td><td style="text-align: right;">593 百万円</td></tr> <tr><td>固定資産</td><td style="text-align: right;">86</td></tr> <tr><td>流動負債</td><td style="text-align: right;">△606</td></tr> <tr><td>固定負債</td><td style="text-align: right;">△49</td></tr> <tr><td>関係会社株式売却益</td><td style="text-align: right;">11</td></tr> <tr><td colspan="2"><hr/></td></tr> <tr><td>同社株式の売却価額</td><td style="text-align: right;">35</td></tr> <tr><td>同社の現金および現金同等物</td><td style="text-align: right;">423</td></tr> <tr><td colspan="2"><hr/></td></tr> <tr><td>差引：同社株式売却による支出</td><td style="text-align: right;">388</td></tr> </table> <p>株式会社メタルフィット</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>流動資産</td><td style="text-align: right;">479 百万円</td></tr> <tr><td>固定資産</td><td style="text-align: right;">748</td></tr> <tr><td>のれん</td><td style="text-align: right;">262</td></tr> <tr><td>流動負債</td><td style="text-align: right;">△1,064</td></tr> <tr><td>少数株主持分</td><td style="text-align: right;">△29</td></tr> <tr><td>関係会社株式売却益</td><td style="text-align: right;">4</td></tr> <tr><td colspan="2"><hr/></td></tr> <tr><td>同社株式の売却価額</td><td style="text-align: right;">400</td></tr> <tr><td>同社の現金および現金同等物</td><td style="text-align: right;">105</td></tr> <tr><td colspan="2"><hr/></td></tr> <tr><td>差引：同社株式売却による収入</td><td style="text-align: right;">294</td></tr> </table>	流動資産	593 百万円	固定資産	86	流動負債	△606	固定負債	△49	関係会社株式売却益	11	<hr/>		同社株式の売却価額	35	同社の現金および現金同等物	423	<hr/>		差引：同社株式売却による支出	388	流動資産	479 百万円	固定資産	748	のれん	262	流動負債	△1,064	少数株主持分	△29	関係会社株式売却益	4	<hr/>		同社株式の売却価額	400	同社の現金および現金同等物	105	<hr/>		差引：同社株式売却による収入	294	<p>※3. _____</p>
流動資産	593 百万円																																										
固定資産	86																																										
流動負債	△606																																										
固定負債	△49																																										
関係会社株式売却益	11																																										
<hr/>																																											
同社株式の売却価額	35																																										
同社の現金および現金同等物	423																																										
<hr/>																																											
差引：同社株式売却による支出	388																																										
流動資産	479 百万円																																										
固定資産	748																																										
のれん	262																																										
流動負債	△1,064																																										
少数株主持分	△29																																										
関係会社株式売却益	4																																										
<hr/>																																											
同社株式の売却価額	400																																										
同社の現金および現金同等物	105																																										
<hr/>																																											
差引：同社株式売却による収入	294																																										

（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）																																																																													
<p>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</p> <p>(1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額、減損損失累計額相当額および期末残高相当額</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>取得価額相当額 (百万円)</th> <th>減価償却累計額相当額 (百万円)</th> <th>期末残高相当額 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>有形固定資産「その他」（工具器具および備品）</td> <td style="text-align: center;">9</td> <td style="text-align: center;">4</td> <td style="text-align: center;">4</td> </tr> <tr> <td>有形固定資産「その他」（車両運搬具）</td> <td style="text-align: center;">3</td> <td style="text-align: center;">0</td> <td style="text-align: center;">3</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">合計</td> <td style="text-align: center;">12</td> <td style="text-align: center;">4</td> <td style="text-align: center;">8</td> </tr> </tbody> </table> <p>(2) 未経過リース料期末残高相当額等 未経過リース料期末残高相当額</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 80%;">1年以内</td> <td style="text-align: right;">2</td> <td style="text-align: right;">百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">6</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">8</td> <td></td> </tr> </table> <p>(3) 支払リース料、リース資産減損勘定の取崩額、減価償却費相当額、支払利息相当額および減損損失</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 80%;">支払リース料</td> <td style="text-align: right;">1</td> <td style="text-align: right;">百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">1</td> <td></td> </tr> <tr> <td>支払利息相当額</td> <td style="text-align: right;">0</td> <td></td> </tr> </table> <p>(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。</p> <p>(5) 利息相当額の算定方法 リース料総額とリース物件の取得価額相当額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。</p> <p>2. _____</p> <p>(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。</p>		取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	期末残高相当額 (百万円)	有形固定資産「その他」（工具器具および備品）	9	4	4	有形固定資産「その他」（車両運搬具）	3	0	3	合計	12	4	8	1年以内	2	百万円	1年超	6		合計	8		支払リース料	1	百万円	減価償却費相当額	1		支払利息相当額	0		<p>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</p> <p>(1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額、減損損失累計額相当額および期末残高相当額</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>取得価額相当額 (百万円)</th> <th>減価償却累計額相当額 (百万円)</th> <th>期末残高相当額 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>有形固定資産「その他」（工具器具および備品）</td> <td style="text-align: center;">7</td> <td style="text-align: center;">1</td> <td style="text-align: center;">5</td> </tr> <tr> <td>有形固定資産「その他」（車両運搬具）</td> <td style="text-align: center;">3</td> <td style="text-align: center;">1</td> <td style="text-align: center;">2</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">合計</td> <td style="text-align: center;">10</td> <td style="text-align: center;">2</td> <td style="text-align: center;">8</td> </tr> </tbody> </table> <p>(2) 未経過リース料期末残高相当額等 未経過リース料期末残高相当額</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 80%;">1年以内</td> <td style="text-align: right;">2</td> <td style="text-align: right;">百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">5</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">8</td> <td></td> </tr> </table> <p>(3) 支払リース料、リース資産減損勘定の取崩額、減価償却費相当額、支払利息相当額および減損損失</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 80%;">支払リース料</td> <td style="text-align: right;">3</td> <td style="text-align: right;">百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">2</td> <td></td> </tr> <tr> <td>支払利息相当額</td> <td style="text-align: right;">0</td> <td></td> </tr> </table> <p>(4) 減価償却費相当額の算定方法 同左</p> <p>(5) 利息相当額の算定方法 同左</p> <p>2. オペレーティング・リース取引 未経過リース料</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 80%;">1年内</td> <td style="text-align: right;">106</td> <td style="text-align: right;">百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">337</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">443</td> <td></td> </tr> </table> <p>(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。</p>		取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	期末残高相当額 (百万円)	有形固定資産「その他」（工具器具および備品）	7	1	5	有形固定資産「その他」（車両運搬具）	3	1	2	合計	10	2	8	1年以内	2	百万円	1年超	5		合計	8		支払リース料	3	百万円	減価償却費相当額	2		支払利息相当額	0		1年内	106	百万円	1年超	337		合計	443	
	取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	期末残高相当額 (百万円)																																																																											
有形固定資産「その他」（工具器具および備品）	9	4	4																																																																											
有形固定資産「その他」（車両運搬具）	3	0	3																																																																											
合計	12	4	8																																																																											
1年以内	2	百万円																																																																												
1年超	6																																																																													
合計	8																																																																													
支払リース料	1	百万円																																																																												
減価償却費相当額	1																																																																													
支払利息相当額	0																																																																													
	取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	期末残高相当額 (百万円)																																																																											
有形固定資産「その他」（工具器具および備品）	7	1	5																																																																											
有形固定資産「その他」（車両運搬具）	3	1	2																																																																											
合計	10	2	8																																																																											
1年以内	2	百万円																																																																												
1年超	5																																																																													
合計	8																																																																													
支払リース料	3	百万円																																																																												
減価償却費相当額	2																																																																													
支払利息相当額	0																																																																													
1年内	106	百万円																																																																												
1年超	337																																																																													
合計	443																																																																													

（有価証券関係）

前連結会計年度（平成19年3月31日現在）

1. その他有価証券で時価のあるもの

	種類	取得原価（百万円）	連結貸借対照表計上額（百万円）	差額（百万円）
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの	(1) 株式	13,033	15,779	2,746
	(2) 債券			
	①国債・地方債等	—	—	—
	②社債	—	—	—
	③その他	—	—	—
	小計	13,033	15,779	2,746
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの	(1) 株式	—	—	—
	(2) 債券			
	①国債・地方債等	—	—	—
	②社債	—	—	—
	③その他	—	—	—
	小計	—	—	—
合計		13,033	15,779	2,746

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）

売却額（百万円）	売却益の合計額（百万円）	売却損の合計額（百万円）
176	20	9

3. 時価評価されていない主な有価証券

	連結貸借対照表計上額（百万円）
その他有価証券	
①非上場株式（注1）	821
②無担保社債（注2）	50
③投資事業有限責任組合出資	45
合計	917

- （注）1. 当連結会計年度において、その他有価証券で時価のない株式について75百万円減損処理を行っております。
 2. 当連結会計年度において、無担保社債について50百万円の貸倒引当金を設定しております。表中の連結貸借対照表計上額は、貸倒引当金を控除して記載しております。

4. その他有価証券のうち満期があるものおよび満期保有目的債券の今後の償還予定額

種類	1年以内 （百万円）	1年超5年以内 （百万円）	5年超10年以内 （百万円）	10年超 （百万円）
1. 債券				
(1) 国債・地方債等	—	—	—	—
(2) 社債	100	—	—	—
(3) その他	—	—	—	—
2. その他	—	—	—	—
合計	100	—	—	—

当連結会計年度（平成20年3月31日現在）

1. その他有価証券で時価のあるもの

	種類	取得原価（百万円）	連結貸借対照表計上額（百万円）	差額（百万円）
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの	(1) 株式	0	1	1
	(2) 債券			
	①国債・地方債等	—	—	—
	②社債	—	—	—
	③その他	—	—	—
	(3) その他	—	—	—
	小計	0	1	1
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	<u>12,953</u>	<u>8,399</u>	<u>△4,554</u>
	(2) 債券			
	①国債・地方債等	—	—	—
	②社債	—	—	—
	③その他	—	—	—
	(3) その他	—	—	—
	小計	<u>12,953</u>	<u>8,399</u>	<u>△4,554</u>
合計		<u>12,953</u>	<u>8,400</u>	<u>△4,552</u>

(注) 取得原価は、減損処理後の金額で表示しております。なお、当連結会計年度において、その他有価証券で時価のある株式について、54百万円減損処理を行っております。

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）

売却額（百万円）	売却益の合計額（百万円）	売却損の合計額（百万円）
—	—	—

3. 時価評価されていない主な有価証券

	連結貸借対照表計上額（百万円）
その他有価証券	
①非上場株式（注）	216
②新株予約権付社債	50
③投資事業有限責任組合出資	39
合計	306

(注) 当連結会計年度において、その他有価証券で時価のない株式について604百万円減損処理を行っております。

4. その他有価証券のうち満期があるものおよび満期保有目的債券の今後の償還予定額

種類	1年以内 （百万円）	1年超5年以内 （百万円）	5年超10年以内 （百万円）	10年超 （百万円）
1. 債券				
(1) 国債・地方債等	—	—	—	—
(2) 新株予約権付社債	—	<u>50</u>	—	—
(3) その他	—	—	—	—
2. その他	—	—	—	—
合計	—	<u>50</u>	—	—

(デリバティブ取引関係)

1. 取引の状況に関する事項

	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) 取引の内容	金利スワップ取引を利用しております。	同左
(2) 取引に対する取組方針および利用目的	将来の金利変動リスクをヘッジすることを目的として、デリバティブ取引を利用することとしております。	同左
(3) 取引に係るリスクの内容	<p>金利関連のデリバティブ取引は、市場リスクおよび信用リスクを有しております。</p> <p>当社グループは、デリバティブ取引をヘッジ目的で利用しているため、市場リスクは貸借対照表に計上された借入金に係るリスクと相殺されます。このためデリバティブ取引に係る評価損益は当社の損益に重要な影響を与えるものではありません。</p> <p>また、信用度の高い金融機関を相手方として取引を行っており、信用リスクはほとんどないものと判断しております。</p> <p>なお、デリバティブ取引を利用してヘッジ会計を行っております。</p> <p>①ヘッジ会計の方法 繰延ヘッジ処理を採用しております。また金利スワップについて特例処理の条件を充たしている場合には、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 … 借入金利息</p> <p>③ヘッジ方針 当社の内部規程に基づき金利変動リスクをヘッジしております。</p> <p>④ヘッジ有効性評価の方法 ヘッジ開始時から有効性判定時点までの期間において、ヘッジ対象とヘッジ手段の相場変動の累計を比較し、両者の変動額等を基礎として判定しております。</p>	<p>同左</p> <p>①ヘッジ会計の方法 同左</p> <p>②ヘッジ手段とヘッジ対象 同左</p> <p>③ヘッジ方針 同左</p> <p>④ヘッジ有効性評価の方法 同左</p>
(4) 取引に係るリスク管理体制	デリバティブ取引は、社内規程に基づき稟議決裁を行い、重要性により社長または取締役会の承認を経て、財務部が実行しております。	同左
(5) 取引の時価等に関する事項についての補足説明	「契約額等」は名目的な契約額または計算上の想定元本であり、当該金額がそのまま市場リスク量または信用リスク量を表すものではありません。	同左

2. 取引の時価等に関する事項

デリバティブ取引の契約額等、時価および評価損益

金利関連

区分	種類	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)			
		契約額等 (百万円)	契約額等 うち1年超 (百万円)	時価 (百万円)	評価損益 (百万円)	契約額等 (百万円)	契約額等 うち1年超 (百万円)	時価 (百万円)	評価損益 (百万円)
市場取引 以外の取引	金利キャップ取引 買建	500	—	2	△2	—	—	—	—
	合計	500	—	2	△2	—	—	—	—

(注) 1. デリバティブ取引の時価については、取引先金融機関から提示された価格によっております。

2. 当社が利用しているデリバティブ取引のうち、金利スワップは、ヘッジ会計を適用しているため、注記の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)	
1. 採用している退職給付制度の概要	退職一時金 当社および一部の連結子会社については、社員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。	1. 採用している退職給付制度の概要	退職一時金 当社は、社員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。
2. 退職給付債務に関する事項	退職給付債務 27百万円 退職給付引当金 27百万円	2. 退職給付債務に関する事項	退職給付債務 40百万円 退職給付引当金 40百万円
3. 退職給付費用に関する事項	退職給付費用 14百万円	3. 退職給付費用に関する事項	退職給付費用 25百万円
4. 退職給付債務等の計算の基礎に関する事項	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要支給額を計上する方法)を採用しております。	4. 退職給付債務等の計算の基礎に関する事項	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要支給額を計上する方法)を採用しております。

（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、規模およびその変動状況

(1) スtock・オプションの内容

	平成16年 ストック・オプション	平成17年 ストック・オプション	平成18年 ストック・オプション
付与対象者の区分および人数	当社取締役 4名 当社従業員 101名 当社子会社の取締役 1名 当社子会社の従業員 30名	当社取締役 3名 当社従業員 134名	当社従業員 146名 当社子会社取締役 1名
ストック・オプション数(注)	普通株式 5,000株	普通株式 5,520株	普通株式 4,435株
付与日	平成16年6月25日	平成17年12月1日	平成18年4月28日
権利確定条件	①行使時において、当社または当社子会社の取締役もしくは従業員の地位にあることを要す。 ②①にかかわらず権利行使期間中に死亡した場合、その相続人が新株予約権を行使できるものとする。	①行使時において、当社または当社子会社の取締役、監査役もしくは従業員の地位にあることを要す。 ②①にかかわらず権利行使期間中に死亡した場合、その相続人が新株予約権を行使できるものとする。	①行使時において、当社または当社子会社の取締役、監査役もしくは従業員の地位にあることを要す。 ②①にかかわらず権利行使期間中に死亡した場合、その相続人が新株予約権を行使できるものとする。
対象勤務期間	自 平成16年6月25日 至 平成18年6月30日	自 平成17年12月1日 至 平成19年6月29日	自 平成18年4月28日 至 平成19年6月29日
権利行使期間	自 平成18年7月1日 至 平成23年6月30日	自 平成19年6月30日 至 平成24年6月29日	自 平成19年6月30日 至 平成24年6月29日

(注) 株式数に換算して記載しております。

(2) スtock・オプションの規模およびその変動状況

当連結会計年度（平成19年3月期）において存在したストック・オプションを対象とし、ストック・オプションの数については、株式数に換算しております。

①ストック・オプションの数

	平成16年 ストック・オプション	平成17年 ストック・オプション	平成18年 ストック・オプション
権利確定前 (株)			
前連結会計年度末	3,965	5,520	—
付与	—	—	4,435
失効	40	185	230
権利確定	3,925	—	—
未確定残	—	5,335	4,205
権利確定後 (株)			
前連結会計年度末	—	—	—
権利確定	3,925	—	—
権利行使	665	—	—
失効	10	—	—
未行使残	3,250	—	—

②単価情報

	平成16年 ストック・オプション	平成17年 ストック・オプション	平成18年 ストック・オプション
権利行使価格 (円)	171,115	386,033	371,000
行使時平均株価 (円)	292,333	—	—
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、規模およびその変動状況

(1) スtock・オプションの内容

	平成16年 ストック・オプション	平成17年 ストック・オプション	平成18年 ストック・オプション
付与対象者の区分および人数	当社取締役 4名 当社従業員 101名 当社子会社の取締役 1名 当社子会社の従業員 30名	当社取締役 3名 当社従業員 134名	当社従業員 146名 当社子会社取締役 1名
ストック・オプション数(注)	普通株式 5,000株	普通株式 5,520株	普通株式 4,435株
付与日	平成16年6月25日	平成17年12月1日	平成18年4月28日
権利確定条件	①行使時において、当社または当社子会社の取締役もしくは従業員の地位にあることを要す。 ②①にかかわらず権利行使期間中に死亡した場合、その相続人が新株予約権を行使できるものとする。	①行使時において、当社または当社子会社の取締役、監査役もしくは従業員の地位にあることを要す。 ②①にかかわらず権利行使期間中に死亡した場合、その相続人が新株予約権を行使できるものとする。	①行使時において、当社または当社子会社の取締役、監査役もしくは従業員の地位にあることを要す。 ②①にかかわらず権利行使期間中に死亡した場合、その相続人が新株予約権を行使できるものとする。
対象勤務期間	自 平成16年6月25日 至 平成18年6月30日	自 平成17年12月1日 至 平成19年6月29日	自 平成18年4月28日 至 平成19年6月29日
権利行使期間	自 平成18年7月1日 至 平成23年6月30日	自 平成19年6月30日 至 平成24年6月29日	自 平成19年6月30日 至 平成24年6月29日

(注) 株式数に換算して記載しております。

(2) スtock・オプションの規模およびその変動状況

当連結会計年度（平成20年3月期）において存在したストック・オプションを対象とし、ストック・オプションの数については、株式数に換算しております。

①ストック・オプションの数

	平成16年 ストック・オプション	平成17年 ストック・オプション	平成18年 ストック・オプション
権利確定前 (株)			
前連結会計年度末	—	5,335	4,205
付与	—	—	—
失効	—	10	—
権利確定	—	5,325	4,205
未確定残	—	—	—
権利確定後 (株)			
前連結会計年度末	3,250	—	—
権利確定	—	5,325	4,205
権利行使	15	—	—
失効	40	45	50
未行使残	3,195	5,280	4,155

②単価情報

	平成16年 ストック・オプション	平成17年 ストック・オプション	平成18年 ストック・オプション
権利行使価格 (円)	171,115	386,033	371,000
行使時平均株価 (円)	256,000	—	—
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 （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. 繰延税金資産および繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳</p> <p>（繰延税金資産）</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>未払事業税</td><td style="text-align: right;">291 百万円</td></tr> <tr><td>子会社の繰越欠損金</td><td style="text-align: right;">652</td></tr> <tr><td>消費税等繰延額</td><td style="text-align: right;">5</td></tr> <tr><td>未払賞与</td><td style="text-align: right;">74</td></tr> <tr><td>賞与引当金超過額</td><td style="text-align: right;">13</td></tr> <tr><td>退職給付引当金超過額</td><td style="text-align: right;">11</td></tr> <tr><td>貸倒引当金損金算入限度超過額</td><td style="text-align: right;">89</td></tr> <tr><td>棚卸資産評価損</td><td style="text-align: right;">90</td></tr> <tr><td>投資有価証券評価損</td><td style="text-align: right;">42</td></tr> <tr><td>減損損失</td><td style="text-align: right;">20</td></tr> <tr><td>のれん償却超過額</td><td style="text-align: right;">674</td></tr> <tr><td>仲介手数料前受金</td><td style="text-align: right;">18</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">80</td></tr> <tr><td>繰延税金資産小計</td><td style="text-align: right;"><u>2,065</u></td></tr> <tr><td>評価性引当額</td><td style="text-align: right;"><u>△429</u></td></tr> <tr><td>繰延税金資産合計</td><td style="text-align: right;"><u>1,636</u></td></tr> </table> <p>（繰延税金負債）</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>その他有価証券評価差額金</td><td style="text-align: right;">△1,117</td></tr> <tr><td>資本連結時土地評価差額金</td><td style="text-align: right;">△551</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">△14</td></tr> <tr><td>繰延税金負債合計</td><td style="text-align: right;"><u>△1,684</u></td></tr> <tr><td>繰延税金負債の純額</td><td style="text-align: right;"><u>△47</u></td></tr> </table>	未払事業税	291 百万円	子会社の繰越欠損金	652	消費税等繰延額	5	未払賞与	74	賞与引当金超過額	13	退職給付引当金超過額	11	貸倒引当金損金算入限度超過額	89	棚卸資産評価損	90	投資有価証券評価損	42	減損損失	20	のれん償却超過額	674	仲介手数料前受金	18	その他	80	繰延税金資産小計	<u>2,065</u>	評価性引当額	<u>△429</u>	繰延税金資産合計	<u>1,636</u>	その他有価証券評価差額金	△1,117	資本連結時土地評価差額金	△551	その他	△14	繰延税金負債合計	<u>△1,684</u>	繰延税金負債の純額	<u>△47</u>	<p>1. 繰延税金資産および繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳</p> <p>（繰延税金資産）</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>未払事業税</td><td style="text-align: right;">33 百万円</td></tr> <tr><td>子会社の繰越欠損金</td><td style="text-align: right;">441</td></tr> <tr><td>未払賞与</td><td style="text-align: right;">22</td></tr> <tr><td>退職給付引当金超過額</td><td style="text-align: right;">16</td></tr> <tr><td>貸倒引当金損金算入限度超過額</td><td style="text-align: right;">3,290</td></tr> <tr><td>投資有価証券評価損</td><td style="text-align: right;">245</td></tr> <tr><td>関係会社株式評価損</td><td style="text-align: right;">191</td></tr> <tr><td>減損損失</td><td style="text-align: right;">69</td></tr> <tr><td>減価償却超過額</td><td style="text-align: right;">48</td></tr> <tr><td>債務保証損失引当金</td><td style="text-align: right;">1,255</td></tr> <tr><td>耐震補償引当金</td><td style="text-align: right;">166</td></tr> <tr><td>棚卸資産の未実現損益</td><td style="text-align: right;">57</td></tr> <tr><td>その他有価証券評価差額金</td><td style="text-align: right;">1,885</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">71</td></tr> <tr><td>繰延税金資産小計</td><td style="text-align: right;"><u>7,795</u></td></tr> <tr><td>評価性引当額</td><td style="text-align: right;"><u>△7,619</u></td></tr> <tr><td>繰延税金資産合計</td><td style="text-align: right;"><u>176</u></td></tr> </table> <p>（繰延税金負債）</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>資本連結時土地評価差額金</td><td style="text-align: right;">△551</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">△16</td></tr> <tr><td>繰延税金負債合計</td><td style="text-align: right;"><u>△568</u></td></tr> <tr><td>繰延税金負債の純額</td><td style="text-align: right;"><u>△392</u></td></tr> </table>	未払事業税	33 百万円	子会社の繰越欠損金	441	未払賞与	22	退職給付引当金超過額	16	貸倒引当金損金算入限度超過額	3,290	投資有価証券評価損	245	関係会社株式評価損	191	減損損失	69	減価償却超過額	48	債務保証損失引当金	1,255	耐震補償引当金	166	棚卸資産の未実現損益	57	その他有価証券評価差額金	1,885	その他	71	繰延税金資産小計	<u>7,795</u>	評価性引当額	<u>△7,619</u>	繰延税金資産合計	<u>176</u>	資本連結時土地評価差額金	△551	その他	△16	繰延税金負債合計	<u>△568</u>	繰延税金負債の純額	<u>△392</u>
未払事業税	291 百万円																																																																																				
子会社の繰越欠損金	652																																																																																				
消費税等繰延額	5																																																																																				
未払賞与	74																																																																																				
賞与引当金超過額	13																																																																																				
退職給付引当金超過額	11																																																																																				
貸倒引当金損金算入限度超過額	89																																																																																				
棚卸資産評価損	90																																																																																				
投資有価証券評価損	42																																																																																				
減損損失	20																																																																																				
のれん償却超過額	674																																																																																				
仲介手数料前受金	18																																																																																				
その他	80																																																																																				
繰延税金資産小計	<u>2,065</u>																																																																																				
評価性引当額	<u>△429</u>																																																																																				
繰延税金資産合計	<u>1,636</u>																																																																																				
その他有価証券評価差額金	△1,117																																																																																				
資本連結時土地評価差額金	△551																																																																																				
その他	△14																																																																																				
繰延税金負債合計	<u>△1,684</u>																																																																																				
繰延税金負債の純額	<u>△47</u>																																																																																				
未払事業税	33 百万円																																																																																				
子会社の繰越欠損金	441																																																																																				
未払賞与	22																																																																																				
退職給付引当金超過額	16																																																																																				
貸倒引当金損金算入限度超過額	3,290																																																																																				
投資有価証券評価損	245																																																																																				
関係会社株式評価損	191																																																																																				
減損損失	69																																																																																				
減価償却超過額	48																																																																																				
債務保証損失引当金	1,255																																																																																				
耐震補償引当金	166																																																																																				
棚卸資産の未実現損益	57																																																																																				
その他有価証券評価差額金	1,885																																																																																				
その他	71																																																																																				
繰延税金資産小計	<u>7,795</u>																																																																																				
評価性引当額	<u>△7,619</u>																																																																																				
繰延税金資産合計	<u>176</u>																																																																																				
資本連結時土地評価差額金	△551																																																																																				
その他	△16																																																																																				
繰延税金負債合計	<u>△568</u>																																																																																				
繰延税金負債の純額	<u>△392</u>																																																																																				
<p>2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>法定実効税率</td><td style="text-align: right;">40.7 %</td></tr> <tr><td>（調整）</td><td></td></tr> <tr><td>交際費等永久に損金に算入されない項目</td><td style="text-align: right;">0.2</td></tr> <tr><td>受取配当金等永久に益金に算入されない項目</td><td style="text-align: right;">△0.7</td></tr> <tr><td>持分法による投資損失</td><td style="text-align: right;">1.9</td></tr> <tr><td>のれん償却額</td><td style="text-align: right;">1.2</td></tr> <tr><td>評価性引当額増減</td><td style="text-align: right;">1.5</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">△0.6</td></tr> <tr><td>税効果会計適用後の法人税等の負担率</td><td style="text-align: right;"><u>44.2 %</u></td></tr> </table>	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	0.2	受取配当金等永久に益金に算入されない項目	△0.7	持分法による投資損失	1.9	のれん償却額	1.2	評価性引当額増減	1.5	その他	△0.6	税効果会計適用後の法人税等の負担率	<u>44.2 %</u>	<p>2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳</p> <p>当連結会計年度は税金等調整前当期純損失のため、記載を省略しております。</p>																																																																		
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	0.2																																																																																				
受取配当金等永久に益金に算入されない項目	△0.7																																																																																				
持分法による投資損失	1.9																																																																																				
のれん償却額	1.2																																																																																				
評価性引当額増減	1.5																																																																																				
その他	△0.6																																																																																				
税効果会計適用後の法人税等の負担率	<u>44.2 %</u>																																																																																				

（セグメント情報）

a. 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）

	不動産 分譲事業 (百万円)	不動産流 動化事業 (百万円)	CM事業 (百万円)	その他 事業 (百万円)	計 (百万円)	消去また は全社 (百万円)	連結 (百万円)
I 売上高および営業利益							
売上高							
(1)外部顧客に対する 売上高	80,493	25,669	20,205	1,600	127,969	—	127,969
(2)セグメント間の内 部売上高または振 替高	—	—	—	858	858	△858	—
計	80,493	25,669	20,205	2,459	128,828	△858	127,969
営業費用	71,652	18,173	20,229	2,310	112,367	2,167	114,535
営業利益	8,840	7,496	△24	148	16,461	△3,026	13,434
II 資産、減価償却費 および資本的支出							
資産	94,859	30,285	7,566	11,632	144,343	38,595	182,938
減価償却費	29	81	19	42	173	33	207
資本的支出	33	64	6	64	169	44	213

（注）1. 事業の性質、損益集計区分および関連資産等に照らし、事業区分を行なっております。

2. 各事業の主な内容

不動産分譲事業……………中高層住宅、戸建住宅および土地・建物の販売

不動産流動化事業……………投資用不動産の販売、不動産コンサルタント等

CM事業……………中高層住宅および商業ビルの設計施工

その他事業……………不動産管理、自社所有物件および一括借上事業（サブリース）の賃貸等

3. 営業費用のうち、消去または全社の項目に含めた配賦不能営業費用の金額は、2,990百万円であり、そのうち主なものは、連結財務諸表提出会社の一般管理部門にかかる費用であります。

4. 資産のうち、消去または全社の項目に含めた全社資産の金額は、39,176百万円であり、そのうち主なものは、連結財務諸表提出会社の預金、投資有価証券等であります。

5. 「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」に記載のとおり、当連結会計年度より、「投資事業組合に対する支配力基準及び影響力基準の適用に関する実務上の取扱い」（平成18年9月8日 企業会計基準委員会 実務対応報告第20号）を適用しています。これに伴い、不動産流動化事業セグメントの資産が4,779百万円増加しています。なお、損益に与える影響は軽微であります。

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）

	不動産 分譲事業 (百万円)	不動産流 動化事業 (百万円)	CM事業 (百万円)	その他 事業 (百万円)	計 (百万円)	消去また は全社 (百万円)	連結 (百万円)
I 売上高および営業利益							
売上高							
(1)外部顧客に対する 売上高	56,742	28,135	22,989	1,304	109,172	—	109,172
(2)セグメント間の 内部売上高または 振替高	—	—	102	259	361	△361	—
計	56,742	28,135	23,091	1,564	109,534	△361	109,172
営業費用	51,972	20,241	23,719	2,222	98,156	<u>1,873</u>	<u>100,029</u>
営業利益	4,770	7,894	△627	△657	11,378	<u>△2,235</u>	<u>9,143</u>
II 資産、減価償却費 および資本的支出							
資産	<u>66,397</u>	44,453	13,718	7,653	<u>132,222</u>	<u>17,202</u>	<u>149,425</u>
減価償却費	75	45	6	47	175	56	232
資本的支出	163	67	—	438	669	18	687

(注) 1. 事業の性質、損益集計区分および関連資産等に照らし、事業区分を行なっております。

2. 各事業の主な内容

不動産分譲事業……………中高層住宅、戸建住宅および土地・建物の販売

不動産流動化事業……………投資用不動産の販売、不動産コンサルタント等

CM事業……………中高層住宅および商業ビルの設計施工

その他事業……………不動産管理、自社所有物件および一括借上事業（サブリース）の賃貸等

3. 営業費用のうち、消去または全社の項目に含めた配賦不能営業費用の金額は、2,146百万円であり、そのうち主なものは、連結財務諸表提出会社の一般管理部門にかかる費用であります。

4. 資産のうち、消去または全社の項目に含めた全社資産の金額は、18,678百万円であり、そのうち主なものは、連結財務諸表提出会社の預金、投資有価証券等であります。

b. 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）

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

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）

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

c. 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）

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

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）

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

(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)

1. 被取得企業の名称および事業の内容、企業結合を行った主な理由、企業結合の法的形式、取得した議決権比率

- ① 被取得企業の名称および事業の内容 近藤産業株式会社
不動産の総合デベロッパー、不動産の企画・開発・分譲

② 企業結合を行った理由

同社を完全子会社化することにより、当社として手薄である近畿エリアに強いデベロッパーをグループ傘下とし、両社の人材、ブランド、不動産情報、仕入れノウハウ、施工管理ノウハウ等の共有化を通じ、シナジー効果を創出し、当社グループ全体の物件供給力の飛躍的向上、収益基盤の強化を図るため。

- ③ 企業結合日 平成18年11月24日
④ 企業結合の法的形式 株式取得
⑤ 取得した議決権比率 50% (取得後の議決権比率 100%)

2. 連結財務諸表に含まれている被取得企業の業績の期間

平成18年12月 1 日から平成19年 3 月31日まで

(注) 平成18年 4 月 1 日から平成18年11月31日までの被取得企業の損益については、当社の持分を持分法投資損益として連結財務諸表に含めております。

3. 被取得企業の取得原価およびその内訳

近藤産業株式会社の株式 (平成18年 1 月取得分)	2,500	百万円
近藤産業株式会社の株式 (平成18年11月取得分)	2,500	
取得に関するコンサルタント業務	152	
取得原価	5,152	

4. 発生したのれんの金額、発生原因、償却方法、償却期間

- ① のれん金額 2,668百万円
② 発生原因 企業結合時の時価純資産が取得原価を下回ったため、その差額をのれんとして認識しております。なお、のれん金額の算定に際しては、取得原価から持分法投資損益 (△452百万円) を控除しております。
③ 償却方法および償却期間 5年で均等償却

5. 企業結合日に受け入れた資産および引き受けた負債の額ならびにその主な内訳

科目	帳簿価額 (百万円)	科目	帳簿価額 (百万円)
流動資産	38,021	流動負債	22,608
固定資産	1,107	固定負債	14,488
合計	39,128	合計	37,097

6. 当該企業結合が当期首に完了したと仮定したときの当連結会計年度の連結損益計算書への影響の概算額

売上高	139,703	百万円
営業利益	12,882	
経常利益	11,231	
当期純利益	6,237	

(概算額の算定方法および重要な前提条件)

- ① 概算額は、企業結合が当連結会計年度開始の日に完了し、当連結会計年度開始の日から被取得企業の議決権の所有割合が100%であると仮定して算定された売上高および損益情報を記載しております。
② のれんの償却期間および償却方法は、当連結会計年度開始の日から5年間の均等償却を行っております。
③ 当該注記については監査証明を受けておりません。

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。

（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）

（1）親会社および法人主要株主等

当連結会計年度において、該当事項はありません。

（2）役員および個人主要株主等

当連結会計年度において、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）

（1）親会社および法人主要株主等

当連結会計年度において、該当事項はありません。

（2）役員および個人主要株主等

属性	氏名	住所	資本金または出資金 (百万円)	事業の内容 または 職業	議決権等 の所有 割合(%)	関係内容		取引の内容	取引金額 (百万円)	科目	期末残高 (百万円)
						役員の 兼任等	事業上 の関係				
役員	飯岡隆夫	—	—	当社代表 取締役	(被所有) 直接5.26	—	—	関係会社株式 の購入	68	関係会社 株式	—

（注）取引条件および取引条件の決定方針等

関係会社株式：純資産価額を基準に、購入価額を決定しております。

（3）兄弟会社等

属性	会社等の名称	住所	資本金または出資金 (百万円)	事業の内容 または 職業	議決権等 の所有 (被所有) 割合(%)	関係内容		取引の内容	取引金額 (百万円)	科目	期末残高 (百万円)
						役員の 兼任等	事業上 の関係				
その他の関係 会社の子会社	SBIイー・ト レード証券 ㈱	東京都 港区	47,920	ブローカレッ ジ&インベ ストメントバン キング事業	—	—	—	資金の借入	5,000	短期 借入金	5,000
								担保差入 (注1)	5,000	—	—
その他の関係 会社の子会社	パートナ ーズ・イン ベストメン ト㈱	東京都 港区	100	住宅不動産関 連事業	—	—	—	資金の借入	3,000	短期 借入金	3,000
								担保差入 (注2)	3,000	—	—

（注1）当社のSBIイー・トレード証券㈱からの借入に対する有価証券による担保の差入であり、担保に差入れている有価証券（関係会社株式）の貸借対照表計上額は7,478百万円であります。

（注2）当社のパートナーズ・インベストメント㈱からの借入に対するたな卸資産による担保の差入であり、担保に差入れているたな卸資産（仕掛販売用不動産）の貸借対照表計上額は15,805百万円（うち、13,510百万円は抵当権の第二順位設定）であります。

(1 株当たり情報)

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 株当たり純資産額	157,393円54銭	94,420円21銭
1 株当たり当期純利益金額または純損失金額 (△)	21,384円91銭	△38,199円16銭
潜在株式調整後 1 株当たり当期純利益金額	21,268円13銭	<u>なお、潜在株式調整後 1 株当たり当期純利益金額については、潜在株式は存在するものの 1 株当たり当期純損失のため記載しておりません。</u>

(注) 1 株当たり当期純利益金額または純損失金額および潜在株式調整後 1 株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成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 株当たり当期純利益金額または純損失金額		
当期純利益または純損失 (△) (百万円)	6,360	△11,378
普通株主に帰属しない金額 (百万円)	—	—
普通株式に係る当期純利益または純損失 (△) (百万円)	6,360	△11,378
期中平均株式数 (株)	297,409	297,877
潜在株式調整後 1 株当たり当期純利益金額		
当期純利益調整額 (百万円)	—	—
普通株式増加数 (株)	1,633	—
(うち、ストックオプション)	(1,633)	(—)
<u>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</u>	—	<u>新株予約権の 3 種類 (新株予約権の株式数 12,630株) なお、これらの概要は「連結財務諸表に関する注記事項、ストック・オプション等関係」に記載の通りであります。</u>

（特別目的会社に関する注記）

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）

当社は、不動産流動化のために設立された特別目的会社に対して出資を行っております。この特別目的会社には、特例有限会社や合同会社、資産流動化法上の特定目的会社があります。

また、連結子会社である株式会社ゼファー不動産投資顧問においては、流動化された受託資産についてアセットマネジメント、プロパティマネジメント業務を行っております。

平成19年3月末現在において、「連結財務諸表制度における子会社及び関連会社の範囲の見直しに係る具体的な取扱い 三」（企業会計審議会 平成10年10月30日）により子会社に該当しないと推定された開示対象特別目的会社で出資残高のあるものは11社あり、これらの直近の決算日における資産総額は31,604百万円、負債総額は21,347百万円です。資産・負債の総額は単純合算したものを記載しており、匿名組合については、組合決算を使用しております。

なお、いずれの開示対象特別目的会社についても、当社および連結子会社は議決権のある出資等は有しておらず、役員や従業員の派遣もありません。

当連結会計年度における開示対象特別目的会社との取引金額等は、次のとおりです。

	主な取引の金額 または期末残高 (百万円)	主な損益	
		項目	金額 (百万円)
販売用不動産出資金等（注1）（注2）			
匿名組合出資金	5,238	分配益	591
		分配損	552
優先出資	1,216	受取配当金	14
アセットマネジメント業務（注3）	—	アセットマネジメントフィー	203
プロパティマネジメント業務（注3）	—	プロパティマネジメントフィー	71

（注1）販売用不動産出資金等の期末の残高を記載しております。

当期中に出資した金額は、匿名組合出資1,797百万円、優先出資1,116百万円であります。

なお、当該匿名組合出資金に係る分配益は売上に、分配損は売上原価に計上しております。また、優先出資に係る受取配当金は売上に計上しております。

（注2）出資のうち、将来において損失の見込まれるものについては、当連結会計年度において評価損(175百万円)を計上しております。

（注3）株式会社ゼファー不動産投資顧問で行われる、受託資産の管理・運用業務であります。

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）

当社は、不動産流動化のために設立された特別目的会社に対して出資を行っております。この特別目的会社には、特例有限会社や合同会社、資産流動化法上の特定目的会社があります。

また、連結子会社である株式会社ゼファー不動産投資顧問においては、流動化された受託資産についてアセットマネジメント、プロパティマネジメント業務を行っております。

平成20年3月末現在において、「連結財務諸表制度における子会社及び関連会社の範囲の見直しに係る具体的な取扱い 三」（企業会計審議会 平成10年10月30日）により子会社に該当しないと推定された開示対象特別目的会社で出資残高のあるものは11社あり、これらの直近の決算日における資産総額は29,324百万円、負債総額は19,876百万円です。資産・負債の総額は単純合算したものを記載しており、匿名組合については、組合決算を使用しております。

なお、いずれの開示対象特別目的会社についても、当社および連結子会社は議決権のある出資等は有しておらず、役員や従業員の派遣もありません。

当連結会計年度における開示対象特別目的会社との取引金額等は、次のとおりです。

	主な取引の金額 または期末残高 (百万円)	主な損益	
		項目	金額 (百万円)
販売用不動産出資金等（注1）（注2）			
匿名組合出資金	5,310	分配益	860
		分配損	5
優先出資	1,116	受取配当金	38
アセットマネジメント業務（注3）	—	アセットマネジメントフィー	66
プロパティマネジメント業務（注3）	—	プロパティマネジメントフィー	41

（注1）販売用不動産出資金等の期末の残高を記載しております。

当連結会計年度中に出資した金額は、匿名組合出資967百万円、優先出資3,000百万円であります。

なお、当該匿名組合出資金に係る分配益は売上に、分配損は売上原価に計上しております。また、優先出資に係る受取配当金は売上に計上しております。

（注2）出資のうち、将来において損失の見込まれるものについては、評価損を計上しております。なお、当連結会計年度において、評価損を計上したものはありません。

（注3）株式会社ゼファー不動産投資顧問で行われる、受託資産の管理・運用業務であります。

(重要な後発事象)

<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>当社は、平成19年6月4日開催の取締役会において第3回無担保普通社債の発行を決議し、平成19年6月21日に発行いたしました。その概要は次の通りであります。</p> <p>(1) 発行総額 8,000百万円 (2) 発行価格 金額100円につき金100円 (3) 利率 年2.94% (4) 払込期日 平成19年6月21日 (5) 償還金額 金額100円につき金100円 (6) 償還期限 平成22年6月21日 (7) 資金の用途 運転資金(分譲マンション用地取得資金および不動産開発を行う特別目的会社に対する投資資金)に充当する予定</p>	<p>1. <u>当社の連結子会社である近藤産業㈱は、平成20年5月30日付で破産手続開始の申立てを行い、同日、破産手続開始の決定を受けました。</u></p> <p>① <u>倒産の原因</u> 近藤産業㈱は、主に関西圏を中心にマンション分譲を行っていましたが、サブプライムローン問題を発した不動産市況の急激な変化等により、販売計画に大幅な遅れが生じ、資金繰りが逼迫しておりました。 同社は在庫資金ならびに運転資金確保のために鋭意模索いたしましたが、厳しい事業環境下、自力での資金調達が困難な状況となり、破産手続開始の申立てをいたしました。</p> <p>② <u>負債総額</u> 32,258百万円(平成20年4月30日現在)</p> <p>③ <u>当該倒産に伴う会計処理</u> 当連結会計年度において、関係会社整理損14,264百万円を計上しております。</p> <p>2. <u>多額な資金の借入</u> 平成20年5月29日の当社取締役会決議に基づき、同日付で以下の資金の借入が実行されております。</p> <p>① <u>資金用途</u> 運転資金 ② <u>借入先の名称</u> パートナーズ・インベストメント㈱ (SBIホールディングス㈱の子会社) ③ <u>借入金額</u> 9,000百万円 ④ <u>利率</u> 9% ⑤ <u>返済条件</u> 平成20年8月29日付の期日一括返済 ⑥ <u>担保提供資産</u> 仕掛販売用不動産、関係会社株式</p> <p>また、平成20年6月9日の当社取締役会決議に基づき、同日付で以下の資金の借入が実行されております。</p> <p>① <u>資金用途</u> 運転資金 ② <u>借入先の名称</u> パートナーズ・インベストメント㈱ (SBIホールディングス㈱の子会社) ③ <u>借入金額</u> 3,000百万円 ④ <u>利率</u> 9% ⑤ <u>返済条件</u> 平成20年9月9日付の期日一括返済 ⑥ <u>担保提供資産</u> 仕掛販売用不動産</p>

5. 生産、受注および販売の状況

(1) 生産実績

該当事項はありません

(2) 売上高および引渡実績

		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)	増減率 (%)
不動産 分譲事業	不動産売却 (百万円)	80,394	56,727	△29.4
	マンション (戸)	(2,210)	<u>(1,457)</u>	(△34.1)
	戸建 (戸)	(65)	(94)	(44.6)
	土地 (区画)	(135)	(21)	(△84.4)
	その他 (百万円)	99	15	(△84.6)
小計 (百万円)		80,493	56,742	△29.5
不動産 流動化事業	不動産売却 (百万円)	19,052	23,567	23.7
	一棟 (棟)	(22)	(11)	(△50.0)
	土地 (区画)	(4)	(6)	(50.0)
	賃料収入 (百万円)	274	975	255.8
	その他 (百万円)	6,343	3,592	△43.4
小計 (百万円)		25,669	28,135	9.6
CM事業	完成工事高 (百万円)	20,205	23,091	14.3
	小計 (百万円)	20,205	23,091	14.3
その他事業	賃料 (百万円)	320	370	15.5
	管理受託 (百万円)	359	580	61.3
	販売受託 (百万円)	1,126	447	△60.3
	その他 (百万円)	652	165	△74.6
	小計 (百万円)	2,459	1,564	△36.4
相殺・消去 (百万円)		△858	△361	△57.9
合計	(百万円)	127,969	109,172	△14.7
	マンション (戸)	(2,210)	<u>(1,457)</u>	(△34.1)
	戸建 (戸)	(65)	(94)	(44.6)
	一棟 (棟)	(22)	(11)	(△50.0)
	土地 (区画)	(139)	(27)	(△80.6)

(注) 1. 上記金額には、消費税等は含まれておりません。

2. () は引渡戸数を記載しております。

3. 共同事業物件の戸数表示については、事業比率に応じた記載としております。

(3) 受注および契約の状況

① 不動産販売における契約残高の状況

		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)	増減率 (%)
不動産 分譲事業	不動産売却 (百万円)	5,772	6,569	13.8
	マンション (戸)	(201)	(203)	(1.0)
	戸建 (戸)	(9)	(1)	(△88.9)
	土地 (区画)	(-)	(1)	(-)
不動産 流動化事業	不動産売却 (百万円)	1,918	269	△86.0
	一棟 (棟)	(1)	(1)	(-)
	土地 (区画)	(-)	(-)	(-)
合計	(百万円)	7,690	6,838	△11.1
	マンション (戸)	(201)	(203)	(1.0)
	戸建 (戸)	(9)	(1)	(△88.9)
	一棟 (棟)	(1)	(1)	(-)
	土地 (区画)	(-)	(1)	(-)

- (注) 1. 上記金額には、消費税等は含まれておりません。
 2. () は引渡戸数を記載しております。
 3. 共同事業物件の戸数表示については、事業比率に応じた記載としております。
 4. セグメント間の取引については相殺消去しております。

② 不動産販売における契約高の状況

		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)	増減率 (%)
不動産 分譲事業	不動産売却 (百万円)	40,250	57,524	42.9
	マンション (戸)	(893)	(1,459)	(63.4)
	戸建 (戸)	(74)	(86)	(16.2)
	土地 (区画)	(134)	(22)	(△83.6)
不動産 流動化事業	不動産売却 (百万円)	19,052	21,918	15.0
	一棟 (棟)	(22)	(11)	(△50.0)
	土地 (区画)	(4)	(6)	(50.0)
合計	(百万円)	59,303	79,443	34.0
	マンション (戸)	(893)	(1,459)	(63.4)
	戸建 (戸)	(74)	(86)	(16.2)
	一棟 (棟)	(22)	(11)	(△50.0)
	土地 (区画)	(138)	(28)	(△79.7)

- (注) 1. 上記金額には、消費税等は含まれておりません。
 2. () は契約戸数を記載しております。
 3. 共同事業物件の戸数表示については、事業比率に応じた記載としております。
 4. セグメント間の取引については相殺消去しております。

③ CM事業における受注高および受注残高の状況

事業部門	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)			
	受注高	受注残高	受注高		受注残高	
	(百万円)	(百万円)	(百万円)	増減率 (%)	(百万円)	増減率 (%)
CM事業	23,733	26,372	1,561	(△93.4)	4,944	(△81.3)

- (注) 1. 上記金額には、消費税等は含まれておりません。
 2. セグメント間の取引については相殺消去しております。

(4) 在庫の状況

			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)	増減率 (%)
不動産 分譲事業	販売用不動産残高	(百万円)	10,012	7,284	△27.2
		マンション(戸)	(400)	(319)	(△20.0)
	販売用不動産戸数	戸建(戸)	(22)	(-)	(△100.0)
		土地(区画)	(-)	(1)	(-)
	うち契約済残高	(百万円)	1,667	2,073	24.4
		マンション(戸)	(64)	(116)	(81.3)
うち契約済戸数	戸建(戸)	(6)	(-)	(△100.0)	
	土地(区画)	(-)	(1)	(-)	
不動産 流動化事業 (不動産売却)	販売用不動産残高	(百万円)	-	-	-
		マンション(戸)	(-)	(-)	(-)
	販売用不動産戸数	一棟(棟)	(-)	(-)	(-)
		うち契約済残高	(百万円)	-	-
	うち契約済戸数	マンション(戸)	(-)	(-)	(-)
		一棟(棟)	(-)	(-)	(-)
合計	販売用不動産残高	(百万円)	10,012	7,284	△27.2
		マンション(戸)	(400)	(319)	(△20.0)
	販売用不動産戸数	戸建(戸)	(22)	(-)	(△100.0)
		土地(区画)	(-)	(1)	(-)
	うち契約済残高	(百万円)	1,667	2,073	24.4
		マンション(戸)	(64)	(116)	(81.3)
うち契約済戸数	戸建(戸)	(6)	(-)	(△100.0)	
	土地(区画)	(-)	(1)	(-)	

(注) 1. 上記金額には、消費税等は含まれておりません。

2. () は契約戸数を記載しております。

3. 共同事業物件の戸数表示については、事業比率に応じた記載としております。

4. セグメント間の取引については相殺消去しております。

6. 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)		対前年比 増減 (百万円)
		金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)	
(資産の部)						
I 流動資産						
1. 現金および預金		21,482		7,373		
2. 受取手形		2,351		4,714		
3. 売掛金		62		131		
4. 完成工事未収入金		474		6,251		
5. 販売用不動産		1,746		7,289		
6. 仕掛販売用不動産	※1	62,571		64,915		
7. 未成工事支出金		5,525		2,748		
8. 販売用不動産出資金等	※3	9,991		12,872		
9. 商品		818		718		
10. 前渡金	※1	2,898		5,913		
11. 前払費用		543		735		
12. 繰延税金資産		765		—		
13. 未収入金		1,424		1,346		
14. 未収消費税等		—		90		
15. 短期貸付金	※4	765		683		
16. その他		595		296		
貸倒引当金		△598		△167		
流動資産合計		111,418	79.9	115,915	88.5	4,496

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)		対前年比
		金額（百万円）	構成比 （%）	金額（百万円）	構成比 （%）	増減 （百万円）
II 固定資産						
(1)有形固定資産						
1. 建物	※1	600		715		
減価償却累計額		39	561	88	627	
2. 機械および装置		—		89		
減価償却累計額		—	—	0	89	
3. 車両運搬具		10		1		
減価償却累計額		10	0	1	0	
4. 工具器具および備品		233		287		
減価償却累計額		93	139	116	170	
5. 土地	※1		315		317	
有形固定資産合計			1,017	0.7	1,205	0.9
(2)無形固定資産						
1. 商標権			1		1	
2. ソフトウェア			327		107	
3. その他			2		3	
無形固定資産合計			331	0.2	112	0.1
(3)投資その他の資産						
1. 投資有価証券			900		363	
2. 関係会社株式	※1		24,693		<u>12,220</u>	
3. その他の関係会社有価証券			365		526	
4. 破産・更生債権等	※4		93		<u>8,401</u>	
5. 差入保証金			760		675	
6. その他			12		12	
貸倒引当金			△93		<u>△8,401</u>	
投資その他の資産合計			26,732	19.2	<u>13,798</u>	10.5
固定資産合計			28,082	20.1	<u>15,116</u>	11.5
資産合計			139,500	100.0	<u>131,031</u>	100.0
						<u>△8,469</u>

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)		対前年比
		金額（百万円）	構成比 (%)	金額（百万円）	構成比 (%)	増減 (百万円)
(負債の部)						
I 流動負債						
1. 支払手形			17,031		16,043	
2. 工事未払金			6,095		4,853	
3. 短期借入金	※1		8,090		19,528	
4. コマーシャルペーパー			500		4,500	
5. 1年以内に返済予定の長期 借入金	※1		13,591		17,763	
6. 1年以内に償還予定の社債			4,900		12,800	
7. 未払金			1,262		671	
8. 未払費用			74		132	
9. 未払法人税等			3,595		<u>107</u>	
10. 未払消費税等			0		—	
11. 前受金			139		433	
12. 預り金			235		187	
13. 未成工事受入金			5,015		2,758	
流動負債合計			60,530	43.4	<u>79,777</u>	<u>60.9</u>
II 固定負債						
1. 社債			13,700		8,900	
2. 長期借入金	※1		17,907		10,961	
3. 繰延税金負債			1,042		—	
4. 退職給付引当金			27		40	
<u>5. 債務保証損失引当金</u>			—		<u>3,083</u>	
<u>6. 耐震補償引当金</u>			—		386	
<u>7. 預り保証金</u>			119		460	
固定負債合計			32,797	23.5	<u>23,832</u>	<u>18.2</u>
負債合計			93,327	66.9	<u>103,610</u>	<u>79.1</u>
						<u>19,247</u>
						<u>△8,964</u>
						<u>10,282</u>

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)		対前年比
		金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)	増減 (百万円)
(純資産の部)						
I 株主資本						
1. 資本金		13,442	9.6	13,443	<u>10.3</u>	1
2. 資本剰余金						
(1) 資本準備金		13,641		13,642		
(2) その他資本剰余金		713		713		
資本剰余金合計		14,354	10.3	14,355	<u>10.9</u>	1
3. 利益剰余金						
(1) 利益準備金		37		37		
(2) その他利益剰余金						
別途積立金		10,805		15,455		
繰越利益剰余金		5,918		<u>△11,239</u>		
利益剰余金合計		16,761	12.0	<u>4,253</u>	<u>3.2</u>	<u>△12,507</u>
株主資本合計		44,557	31.9	<u>32,052</u>	<u>24.4</u>	<u>△12,505</u>
II 評価・換算差額等						
1. その他有価証券評価差額金		1,615	1.2	<u>△4,631</u>	<u>△3.5</u>	<u>△6,246</u>
評価・換算差額等合計		1,615	1.2	<u>△4,631</u>	<u>△3.5</u>	<u>△6,246</u>
純資産合計		46,173	33.1	<u>27,420</u>	<u>20.9</u>	<u>△18,752</u>
負債純資産合計		139,500	100.0	<u>131,031</u>	100.0	<u>△8,469</u>

(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)		対前年比	
		金額 (百万円)	百分比 (%)	金額 (百万円)	百分比 (%)	増減 (百万円)	
I 売上高							
1. 不動産販売高		83,353		53,417			
2. 不動産賃貸収入		320		370			
3. 完成工事高		20,205		23,085			
4. その他事業収入		6,025	109,906	4,178	81,052	100.0	△28,853
II 売上原価							
1. 不動産販売原価		66,474		39,884			
2. 不動産賃貸原価		313		351			
3. 完成工事原価		19,955		23,621			
4. その他事業原価		1,387	88,131	806	64,664	79.8	△23,467
売上総利益			21,774		16,388	20.2	△5,386
III 販売費および一般管理費							
1. 販売手数料		2,445		872			
2. 販売促進費		2,969		1,511			
3. 広告宣伝費		430		232			
4. 役員報酬		416		306			
5. 給料および賞与		1,192		1,310			
6. 退職給付費用		10		14			
7. 法定福利費		164		188			
8. 旅費交通費		176		171			
9. 賃借料		482		524			
10. 減価償却費		137		175			
11. 租税公課		446		326			
12. 支払手数料		785		534			
13. 貸倒引当金繰入額		61		11			
14. その他		447	10,167	540	6,720	8.3	△3,446
営業利益			11,607		9,667	11.9	△1,939

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)		対前年比	
		金額 (百万円)	百分比 (%)	金額 (百万円)	百分比 (%)	増減 (百万円)	
IV 営業外収益							
1. 受取利息	※1	40		97			
2. 受取配当金	※1	422		454			
3. 解約違約金収入		87		22			
4. その他		37	588	51	625	0.8	37
V 営業外費用							
1. 支払利息		912		1,106			
2. 社債利息		334		651			
3. コマーシャルペーパー利息		23		103			
4. 社債発行費		184		102			
5. 貸倒引当金繰入額	※1	523		80			
6. 為替差損		—		124			
7. その他		45	2,023	115	2,284	2.8	260
経常利益			10,172		<u>8,009</u>	9.9	<u>△2,162</u>
VI 特別利益							
1. 投資有価証券売却益		20		—			
2. 関係会社株式売却益		—		534			
3. 解約違約金収入		179	199	—	534	<u>0.7</u>	335
VII 特別損失							
1. 固定資産除却損	※2	7		22			
2. 投資有価証券売却損		9		—			
3. 投資有価証券評価損		75		509			
4. 関係会社株式売却損		284		—			
5. 関係会社株式評価損		12		<u>469</u>			
6. 減損損失	※3	—		144			
7. 耐震補償引当金繰入額		—		409			
8. 関係会社整理損	※4	—		17,021			
9. 事業化中止損		—	387	215	<u>18,793</u>	<u>23.2</u>	<u>18,406</u>
税引前当期純利益または純損失 (△)			9,983		<u>△10,250</u>	<u>△12.6</u>	<u>△20,233</u>
法人税、住民税および事業税		4,460		<u>255</u>			
法人税等調整額		△322	4,138	<u>830</u>	<u>1,086</u>	<u>1.4</u>	<u>△3,052</u>
当期純利益または純損失 (△)			5,844		<u>△11,336</u>	<u>△14.0</u>	<u>△17,181</u>

売上原価明細書

（イ）不動産販売原価

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 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)
用地取得費		28,274	42.5	20,768	52.1
外注工事費		36,044	54.2	18,015	45.2
経費		954	1.4	485	1.2
土地建物購入費		1,200	1.9	614	1.5
合計		66,474	100.0	39,884	100.0

(注) 土地建物購入費は、完成済物件の購入に係るものであります。

（ロ）不動産賃貸原価

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 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)
業務委託費		12	3.9	17	5.1
修繕費		4	1.6	23	6.8
減価償却費		2	0.7	20	5.8
租税公課		0	0.1	6	1.7
家賃等		282	90.2	283	80.5
その他経費		10	3.5	0	0.1
合計		313	100.0	351	100.0

（ハ）完成工事原価

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 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)
外注工事費		19,924	99.9	23,509	99.5
経費		8	0.0	35	0.2
人件費		22	0.1	76	0.3
合計		19,955	100.0	23,621	100.0

（ニ）その他事業原価

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 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)
住宅設備商品販売原価		5	0.4	74	9.2
業務委託費		161	11.6	183	22.7
賃料		221	16.0	184	23.0
その他経費		999	72.0	363	45.1
合計		1,387	100.0	806	100.0

(注) 上記（イ）～（ニ）の原価計算の方法は、個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			利益剰余金					自己株式	株主資本合計
		資本準備金	その他資本剰余金	資本剰余金合計	利益準備金	その他利益剰余金			利益剰余金合計		
						別途積立金	特別償却準備金	繰越利益剰余金			
平成18年3月31日 残高 (百万円)	13,385	13,584	713	14,298	37	7,605	2	4,334	11,979	△0	39,662
事業年度中の変動額											
新株の発行	56	56		56							113
特別償却準備金の取崩し (注)							△2	2	—		—
別途積立金の積立て (注)						3,200		△3,200	—		—
剰余金の配当 (注)								△972	△972		△972
利益処分による役員賞与 (注)								△90	△90		△90
当期純利益								5,844	5,844		5,844
自己株式の処分			△0	△0						0	—
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 (百万円)	56	56	△0	56	—	3,200	△2	1,584	4,781	0	4,895
平成19年3月31日 残高 (百万円)	13,442	13,641	713	14,354	37	10,805	—	5,918	16,761	—	44,557

	評価・換算差額等		純資産合計
	その他有価証券評価差額金	評価・換算差額等合計	
平成18年3月31日 残高 (百万円)	6,133	6,133	45,795
事業年度中の変動額			
新株の発行			113
特別償却準備金の取崩し (注)			—
別途積立金の積立て (注)			—
剰余金の配当 (注)			△972
利益処分による役員賞与 (注)			△90
当期純利益			5,844
自己株式の処分			—
株主資本以外の項目の事業年度中の変動額 (純額)	△4,517	△4,517	△4,517
事業年度中の変動額合計 (百万円)	△4,517	△4,517	377
平成19年3月31日 残高 (百万円)	1,615	1,615	46,173

(注) 平成18年6月の定時株主総会における利益処分項目であります。

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			利益剰余金				株主資本 合計
		資本 準備金	その他 資本 剰余金	資本 剰余金 合計	利益 準備金	その他利益剰余金		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（百万円）	13,442	13,641	713	14,354	37	10,805	5,918	16,761	44,557
事業年度中の変動額									
新株の発行	1	1		1					2
別途積立金の積立						4,650	△4,650	—	—
剰余金の配当							△1,170	△1,170	△1,170
当期純損失							△11,336	△11,336	△11,336
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（百万円）	1	1	—	1	—	4,650	△17,157	△12,507	△12,505
平成20年3月31日 残高（百万円）	13,443	13,642	713	14,355	37	15,455	△11,239	4,253	32,052

	評価・換算差額等		純資産合計
	その他 有価証券 評価差額金	評価・換算 差額等合計	
平成19年3月31日 残高（百万円）	1,615	1,615	46,173
事業年度中の変動額			
新株の発行			2
別途積立金の積立			—
剰余金の配当			△1,170
当期純損失			△11,336
株主資本以外の項目の事業年度中の 変動額（純額）	△6,246	△6,246	△6,246
事業年度中の変動額合計（百万円）	△6,246	△6,246	△18,752
平成20年3月31日 残高（百万円）	△4,631	△4,631	27,420

(4) 継続企業の前提に重要な疑義を抱かせる事象または状況

<p>前事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)</p>	<p>当事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)</p>
<p>=====</p>	<p>当社は当事業年度において、当社の連結子会社である近藤産業㈱の破産手続開始決定等に伴う関係会社整理損の計上等により、特別損失18,793百万円を計上し、当期純損失は11,336百万円となりました。また、1年以内に償還予定の社債は12,800百万円となっており、一方で社債の格付および長期優先債務の格付が引き下げられている状況にあります。当該状況により、継続企業の前提に関する重要な疑義が存在しております。</p> <p>当社は当該状況を解消すべく、当社の資本提携先であるSBIホールディングス㈱のグループ会社より平成20年5月29日付で9,000百万円、同年6月9日付で3,000百万円の融資を受ける等の安定的な資金調達を行なうとともに、資産の売却等を積極的に行い、資金の早期回収による有利子負債の大幅な削減を図ることにより、財務体質の改善を進めております。また、業績が不振であった近藤産業㈱の破産手続開始決定により、今後当社は、当社の営業活動と財務体質改善に集中できる体制となります。さらに、新たな事業モデルである買取再販事業や資金負担の比較的少ない再開発事業等に注力することによる収益基盤の強化を進めてまいります。</p> <p>このように財務体質の改善および収益基盤の強化を図ることにより、継続企業の前提に関する重要な疑義は解消されるものと判断しております。</p> <p>財務諸表は継続企業を前提として作成されており、当該継続企業の前提に関する重要な疑義の影響を財務諸表には反映しておりません。</p>

(5) 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および評価方法	子会社株式および関連会社株式 移動平均法による原価法 その他有価証券 時価のあるもの 決算日の市場価格等に基づく時価法 （評価差額は全部純資産直入法により 処理し、売却原価は移動平均法により 算定） 時価のないもの 投資事業有限責任組合およびそれに 類する組合への出資については、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報告を基礎とし て、持分相当額を純額で取り込む方式、 その他は移動平均法による原価法 なお、販売用不動産出資金等に計 上された匿名組合出資については、匿 名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報告を基 礎として、持分相当額を純額で取り込 む方式、優先出資証券については個別 法による原価法	子会社株式および関連会社株式 同左 その他有価証券 時価のあるもの 同左 時価のないもの 同左
2. デリバティブの評価基準および評価方法	時価法	同左
3. たな卸資産の評価基準および評価方法	(1) 販売用不動産、仕掛販売用不動産、お よび未成工事支出金 個別法による原価法 (2) 商品 総平均法による原価法	(1) 販売用不動産、仕掛販売用不動産、お よび未成工事支出金 同左 (2) 商品 同左
4. 固定資産の減価償却の方法	(1) 有形固定資産 定額法 なお、主な耐用年数は以下のとおりで あります。 建 物 3～40年 その他 2～17年	(1) 有形固定資産 定額法 なお、主な耐用年数は以下のとおりで あります。 建 物 3～40年 その他 2～17年 (会計方針の変更) 法人税法の改正に伴い、当事業年度 より、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、改正後の法 人税法に基づく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 影響は軽微であります。 (追加情報) 法人税法改正に伴い、平成19年3月 31日以前に取得した資産については、 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、これによる影響は軽微であります。

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 なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。 商標権 10年 自社利用のソフトウェア 社内における利用可能期間 5年	(2) 無形固定資産 同左
5. 繰延資産の処理方法	(1) 社債発行費 発生時に全額を費用として処理しております。 (2) 株式交付費 発生時に全額を費用として処理しております。	(1) 社債発行費 同左 (2) 株式交付費 同左
6. 引当金の計上基準	(1) 貸倒引当金 債権の貸倒れに備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。 (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要支給額)の見込額に基づき計上しております。	(1) 貸倒引当金 同左 (2) 退職給付引当金 同左 (3) 債務保証損失引当金 債務保証等に係る損失に備えるため、損失負担見込額を計上しております。 (4) 耐震補償引当金 当社が過去に分譲したマンションの耐震強度が基準以下の数値であったことが確認されたことに伴い、当社において負担をする建替え費用等の支出に備えるため、当事業年度においてその金額を合理的に見積もることができる費用について計上しております。
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 繰延ヘッジ処理を採用しております。 また金利スワップについて特例処理の条件を充たしている場合に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…借入金利息</p> <p>(3)ヘッジ方針 当社の内部規程に基づき金利変動リスクをヘッジしております。</p> <p>(4)ヘッジ有効性評価の方法 ヘッジ開始時から有効性判定時点までの期間において、ヘッジ対象とヘッジ手段の相場変動の累計を比較し、両者の変動額等を基礎として判定しております。</p>	<p>(1)ヘッジ会計の方法 同左</p> <p>(2)ヘッジ手段とヘッジ対象 同左</p> <p>(3)ヘッジ方針 同左</p> <p>(4)ヘッジ有効性評価の方法 同左</p>
9. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項	<p>消費税等の会計処理方法 税抜方式によっております。ただし、資産に係る控除対象外消費税等は、発生年度の期間費用として処理しております。</p>	<p>消費税等の会計処理方法 同左</p>

(6) 会計処理方法の変更

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>(貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準) 当事業年度より、「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」（企業会計基準第5号 平成17年12月9日）および「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等の適用指針」（企業会計基準適用指針第8号 平成17年12月9日）を適用しております。 これまでの資本の部の合計に相当する金額は46,173百万円であります。 なお、当事業年度における貸借対照表の純資産の部については、財務諸表等規則の改正に伴い、改正後の財務諸表等規則により作成しております。</p> <p>(役員賞与に関する会計基準) 当事業年度より、「役員賞与に関する会計基準」（企業会計基準第4号 平成17年11月29日）を適用しております。 これにより営業利益、経常利益および税引前当期純利益は、それぞれ152百万円減少しております。</p>	<p>—————</p> <p>—————</p>

(7) 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>所有目的の変更により、当事業年度において仕掛販売用不動産の一部を固定資産に振替いたしました。 その内容は以下のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">建物</td> <td style="text-align: right;">285 百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">土地</td> <td style="text-align: right;">264</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;">550</td> </tr> </table>	建物	285 百万円	土地	264	合計	550	<p>—————</p>
建物	285 百万円						
土地	264						
合計	550						

(8) 個別財務諸表に関する注記事項
 （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およびこれに対応する債務</p> <p>(1) 担保に供している資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">仕掛販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">38,643 百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">前渡金</td> <td style="text-align: right;">766</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px; border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">39,410</td> </tr> </table> <p>(2) 上記に対する債務</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;">4,590 百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">1年以内に返済予定の</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">長期借入金</td> <td style="text-align: right;">13,591</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">長期借入金</td> <td style="text-align: right;">17,907</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px; border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">36,088</td> </tr> </table> <p>2. 偶発債務（保証債務）</p> <p>当社顧客の住宅ローンに関して抵当権設定登記完了までの間、金融機関等に対して連帯債務保証を行っております。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">一般顧客</td> <td style="text-align: right;">6,075 百万円</td> </tr> </table> <p>※3. 販売用不動産出資金等</p> <p>特定目的会社等を活用して不動産開発事業を行っている物件のうち、開発完了後、当該開発物件を直接または間接に販売することを予定している物件に係わるエクイティ（優先出資証券や匿名組合出資金等）であります。内訳は以下のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">優先出資</td> <td style="text-align: right;">1,451 百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">匿名組合出資</td> <td style="text-align: right;">6,886</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">関係会社出資金</td> <td style="text-align: right;">1,653</td> </tr> </table> <p>※4. 関係会社項目</p>	仕掛販売用不動産	38,643 百万円	前渡金	766	計	39,410	短期借入金	4,590 百万円	1年以内に返済予定の		長期借入金	13,591	長期借入金	17,907	計	36,088	一般顧客	6,075 百万円	優先出資	1,451 百万円	匿名組合出資	6,886	関係会社出資金	1,653	<p>※1. 担保に供している資産およびこれに対応する債務</p> <p>(1) 担保に供している資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">仕掛販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">46,489 百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">前渡金</td> <td style="text-align: right;">3,055</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">建物</td> <td style="text-align: right;">277</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">土地</td> <td style="text-align: right;">266</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">関係会社株式</td> <td style="text-align: right;">7,478</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px; border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">57,568</td> </tr> </table> <p>(2) 上記に対する債務</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;">18,328 百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">1年以内に返済予定の</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">長期借入金</td> <td style="text-align: right;">17,763</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">長期借入金</td> <td style="text-align: right;">10,729</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px; border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">46,820</td> </tr> </table> <p>2. 偶発債務</p> <p>(1) 当社顧客の住宅ローンに関して抵当権設定登記完了までの間、金融機関等に対して連帯債務保証を行っております。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">一般顧客</td> <td style="text-align: right;">3,066 百万円</td> </tr> </table> <p>(2) 子会社の建設会社への工事発注に伴う支払債務に対して債務保証を行っております。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">匿名組合FPN</td> <td style="text-align: right;">178 百万円</td> </tr> </table> <p>※3. 販売用不動産出資金等</p> <p>特定目的会社等を活用して不動産開発事業を行っている物件のうち、開発完了後、当該開発物件を直接または間接に販売することを予定している物件に係わるエクイティ（優先出資証券や匿名組合出資金等）であります。内訳は以下のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">優先出資</td> <td style="text-align: right;">1,351 百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">匿名組合出資</td> <td style="text-align: right;">6,430</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">関係会社出資金</td> <td style="text-align: right;">5,091</td> </tr> </table> <p>※4. 関係会社項目</p> <p>関係会社に対する資産および負債には区分掲記されたもののほか次のものがあります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">未収入金</td> <td style="text-align: right;">47 百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">短期貸付金</td> <td style="text-align: right;">683</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">破産・更生債権</td> <td style="text-align: right;">8,307</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">未払金</td> <td style="text-align: right;">108</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">預り保証金</td> <td style="text-align: right;">72</td> </tr> </table>	仕掛販売用不動産	46,489 百万円	前渡金	3,055	建物	277	土地	266	関係会社株式	7,478	計	57,568	短期借入金	18,328 百万円	1年以内に返済予定の		長期借入金	17,763	長期借入金	10,729	計	46,820	一般顧客	3,066 百万円	匿名組合FPN	178 百万円	優先出資	1,351 百万円	匿名組合出資	6,430	関係会社出資金	5,091	未収入金	47 百万円	短期貸付金	683	破産・更生債権	8,307	未払金	108	預り保証金	72
仕掛販売用不動産	38,643 百万円																																																																		
前渡金	766																																																																		
計	39,410																																																																		
短期借入金	4,590 百万円																																																																		
1年以内に返済予定の																																																																			
長期借入金	13,591																																																																		
長期借入金	17,907																																																																		
計	36,088																																																																		
一般顧客	6,075 百万円																																																																		
優先出資	1,451 百万円																																																																		
匿名組合出資	6,886																																																																		
関係会社出資金	1,653																																																																		
仕掛販売用不動産	46,489 百万円																																																																		
前渡金	3,055																																																																		
建物	277																																																																		
土地	266																																																																		
関係会社株式	7,478																																																																		
計	57,568																																																																		
短期借入金	18,328 百万円																																																																		
1年以内に返済予定の																																																																			
長期借入金	17,763																																																																		
長期借入金	10,729																																																																		
計	46,820																																																																		
一般顧客	3,066 百万円																																																																		
匿名組合FPN	178 百万円																																																																		
優先出資	1,351 百万円																																																																		
匿名組合出資	6,430																																																																		
関係会社出資金	5,091																																																																		
未収入金	47 百万円																																																																		
短期貸付金	683																																																																		
破産・更生債権	8,307																																																																		
未払金	108																																																																		
預り保証金	72																																																																		

（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>※1. 関係会社との取引に係るものが次のとおり含まれております。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">受取利息</td> <td style="text-align: right;">31百万円</td> </tr> <tr> <td>受取配当金</td> <td style="text-align: right;">417</td> </tr> <tr> <td>貸倒引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">522</td> </tr> </table> <p>※2. 固定資産除却損の内容は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">建物</td> <td style="text-align: right;">2百万円</td> </tr> <tr> <td>工具器具および備品</td> <td style="text-align: right;">4百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">7百万円</td> </tr> </table> <p>※3. _____</p> <p>※4. _____</p>	受取利息	31百万円	受取配当金	417	貸倒引当金繰入額	522	建物	2百万円	工具器具および備品	4百万円	計	7百万円	<p>※1. 関係会社との取引に係るものが次のとおり含まれております。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">受取利息</td> <td style="text-align: right;">79百万円</td> </tr> <tr> <td>受取配当金</td> <td style="text-align: right;">449</td> </tr> <tr> <td>貸倒引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">68</td> </tr> </table> <p>※2. 固定資産除却損の内容は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">建物</td> <td style="text-align: right;">17百万円</td> </tr> <tr> <td>工具器具および備品</td> <td style="text-align: right;">2百万円</td> </tr> <tr> <td>ソフトウェア</td> <td style="text-align: right;">1百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">22百万円</td> </tr> </table> <p>※3. 減損損失</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th style="width: 20%;">場所</th> <th style="width: 20%;">用途</th> <th style="width: 20%;">種類</th> <th style="width: 40%;">減損損失 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>本社</td> <td>マンション 管理ソフト</td> <td>ソフト ウェア</td> <td>144</td> </tr> </tbody> </table> <p>当社はキャッシュフローを生み出す最小単位として、物件ごとに資産のグルーピングを行っております。収益性の低下により、上記の資産グループについて帳簿価額を備忘価額まで減額し、当該減少額を減損損失として特別損失に計上しております。</p> <p>※4. <u>関係会社整理損は近藤産業㈱の破産手続開始決定等に伴うものであり、その内訳は次のとおりであります。</u></p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">貸倒引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">7,785百万円</td> </tr> <tr> <td>関係会社株式評価損</td> <td style="text-align: right;">6,152百万円</td> </tr> <tr> <td>債務保証損失引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">3,083百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black; border-bottom: 3px double black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black; border-bottom: 3px double black;">17,021百万円</td> </tr> </table>	受取利息	79百万円	受取配当金	449	貸倒引当金繰入額	68	建物	17百万円	工具器具および備品	2百万円	ソフトウェア	1百万円	計	22百万円	場所	用途	種類	減損損失 (百万円)	本社	マンション 管理ソフト	ソフト ウェア	144	貸倒引当金繰入額	7,785百万円	関係会社株式評価損	6,152百万円	債務保証損失引当金繰入額	3,083百万円	計	17,021百万円
受取利息	31百万円																																										
受取配当金	417																																										
貸倒引当金繰入額	522																																										
建物	2百万円																																										
工具器具および備品	4百万円																																										
計	7百万円																																										
受取利息	79百万円																																										
受取配当金	449																																										
貸倒引当金繰入額	68																																										
建物	17百万円																																										
工具器具および備品	2百万円																																										
ソフトウェア	1百万円																																										
計	22百万円																																										
場所	用途	種類	減損損失 (百万円)																																								
本社	マンション 管理ソフト	ソフト ウェア	144																																								
貸倒引当金繰入額	7,785百万円																																										
関係会社株式評価損	6,152百万円																																										
債務保証損失引当金繰入額	3,083百万円																																										
計	17,021百万円																																										

（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）

自己株式の種類および株式数に関する事項

	前期末株式数 (株)	当期増加株式数 (株)	当期減少株式数 (株)	当期末株式数 (株)
普通株式（注）	2.08	—	2.08	—
合計	2.08	—	2.08	—

（注）普通株式の自己株式の株式数の減少は、自己株式の消却によるものであります。

当事業年度（自平成19年4月1日 至平成20年3月31日）

自己株式の種類および株式数に関する事項

	前期末株式数 (株)	当期増加株式数 (株)	当期減少株式数 (株)	当期末株式数 (株)
普通株式	—	—	—	—
合計	—	—	—	—

(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)																																																		
<p>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</p> <p>(1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額、減損損失累計額相当額および期末残高相当額</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 60%;"></th> <th style="width: 15%;">取得価額相当額 (百万円)</th> <th style="width: 15%;">減価償却累計額相当額 (百万円)</th> <th style="width: 10%;">期末残高相当額 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>有形固定資産 「車両および運搬具」</td> <td style="text-align: center;">3</td> <td style="text-align: center;">0</td> <td style="text-align: center;">3</td> </tr> </tbody> </table> <p>(2) 未経過リース料期末残高相当額等</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td colspan="2">未経過リース料期末残高相当額</td> </tr> <tr> <td style="width: 60%;">1年以内</td> <td style="text-align: right;">0 百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">2</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">3</td> </tr> </table> <p>(3) 支払リース料、リース資産減損勘定の取崩額、減価償却費相当額、支払利息相当額および減損損失</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 60%;">支払リース料</td> <td style="text-align: right;">0 百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">0</td> </tr> <tr> <td>支払利息相当額</td> <td style="text-align: right;">0</td> </tr> </table> <p>(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。</p> <p>(5) 利息相当額の算定方法 リース料総額とリース物件の取得価額相当額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。</p> <p>2. _____</p> <p>(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。</p>		取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	期末残高相当額 (百万円)	有形固定資産 「車両および運搬具」	3	0	3	未経過リース料期末残高相当額		1年以内	0 百万円	1年超	2	合計	3	支払リース料	0 百万円	減価償却費相当額	0	支払利息相当額	0	<p>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</p> <p>(1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額、減損損失累計額相当額および期末残高相当額</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 60%;"></th> <th style="width: 15%;">取得価額相当額 (百万円)</th> <th style="width: 15%;">減価償却累計額相当額 (百万円)</th> <th style="width: 10%;">期末残高相当額 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>有形固定資産 「車両および運搬具」</td> <td style="text-align: center;">3</td> <td style="text-align: center;">1</td> <td style="text-align: center;">2</td> </tr> </tbody> </table> <p>(2) 未経過リース料期末残高相当額等</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td colspan="2">未経過リース料期末残高相当額</td> </tr> <tr> <td style="width: 60%;">1年以内</td> <td style="text-align: right;">0 百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">1</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">2</td> </tr> </table> <p>(3) 支払リース料、リース資産減損勘定の取崩額、減価償却費相当額、支払利息相当額および減損損失</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 60%;">支払リース料</td> <td style="text-align: right;">0 百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">0</td> </tr> <tr> <td>支払利息相当額</td> <td style="text-align: right;">二</td> </tr> </table> <p>(4) 減価償却費相当額の算定方法 同左</p> <p>(5) 利息相当額の算定方法 同左</p> <p>2. オペレーティング・リース取引 未経過リース料</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 60%;">1年以内</td> <td style="text-align: right;">106 百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">337</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">443</td> </tr> </table> <p>(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。</p>		取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	期末残高相当額 (百万円)	有形固定資産 「車両および運搬具」	3	1	2	未経過リース料期末残高相当額		1年以内	0 百万円	1年超	1	合計	2	支払リース料	0 百万円	減価償却費相当額	0	支払利息相当額	二	1年以内	106 百万円	1年超	337	合計	443
	取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	期末残高相当額 (百万円)																																																
有形固定資産 「車両および運搬具」	3	0	3																																																
未経過リース料期末残高相当額																																																			
1年以内	0 百万円																																																		
1年超	2																																																		
合計	3																																																		
支払リース料	0 百万円																																																		
減価償却費相当額	0																																																		
支払利息相当額	0																																																		
	取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	期末残高相当額 (百万円)																																																
有形固定資産 「車両および運搬具」	3	1	2																																																
未経過リース料期末残高相当額																																																			
1年以内	0 百万円																																																		
1年超	1																																																		
合計	2																																																		
支払リース料	0 百万円																																																		
減価償却費相当額	0																																																		
支払利息相当額	二																																																		
1年以内	106 百万円																																																		
1年超	337																																																		
合計	443																																																		

(有価証券関係)

前事業年度 (平成19年3月31日)

子会社株式および関連会社株式で時価のあるものはありません。

当事業年度 (平成20年3月31日)

子会社株式およ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 （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）
繰延税金資産および繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳	繰延税金資産および繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳
（繰延税金資産）	（繰延税金資産）
未払事業税	未払事業税
271 百万円	30 百万円
消費税等繰延額	消費税等繰延額
5	5
未払賞与	未払賞与
62	19
退職給付引当金超過額	退職給付引当金超過額
11	16
貸倒引当金損金算入限度超過額	貸倒引当金損金算入限度超過額
281	3,274
棚卸資産評価損	投資有価証券評価損
90	182
投資有価証券評価損	関係会社株式評価損
42	191
減損損失	減損損失
20	69
その他	債務保証損失引当金損
53	1,255
繰延税金資産小計	金算入限度超過額
839	1,255
評価性引当額	耐震補償引当金
△8	166
繰延税金資産合計	減価償却超過額
830	48
（繰延税金負債）	その他有価証券評価差額金
その他有価証券評価差額金	1,885
△1,108	その他
繰延税金負債合計	31
△1,108	繰延税金資産小計
繰延税金負債の純額	7,177
△277	評価性引当額
	△7,177
	繰延税金資産合計
	二

（1株当たり情報）

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株当たり純資産額	155,013円19銭	92,053円52銭
1株当たり当期純利益金額または純損失金額(△)	19,651円28銭	△38,059円16銭
潜在株式調整後1株当たり 当期純利益金額	19,543円97銭	なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式は存在するものの1株当たり当期純損失のため記載しておりません。

(注) 1株当たり当期純利益金額または純損失金額および潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前事業年度 (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株当たり当期純利益金額または純損失金額(△)		
当期純利益または純損失(△) (百万円)	5,844	△11,336
普通株主に帰属しない金額(百万円)	—	—
普通株式に係る当期純利益または純損失(△) (百万円)	5,844	△11,336
期中平均株式数(株)	297,409	297,877
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額		
当期純利益調整額(百万円)	—	—
普通株式増加数(株)	1,633	—
(うち、ストックオプション)	(1,633)	(—)
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定に含めなかった潜在株式の概要	—	新株予約権の3種類（新株予約権の株式数12,630株）なお、これらの概要は「連結財務諸表に関する注記事項、ストック・オプション等関係」に記載の通りであります。

(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)	当事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)
<p>当社は、平成19年6月4日開催の取締役会において第3回無担保普通社債の発行を決議し、平成19年6月21日に発行いたしました。その概要は次の通りであります。</p> <p>(1) 発行総額 8,000百万円 (2) 発行価格 金額100円につき金100円 (3) 利率 年2.94% (4) 払込期日 平成19年6月21日 (5) 償還金額 金額100円につき金100円 (6) 償還期限 平成22年6月21日 (7) 資金の用途 運転資金(分譲マンション用地取得資金および不動産開発を行う特別目的会社に対する投資資金)に充当する予定</p>	<p>1. 当社の連結子会社である近藤産業㈱は、平成20年5月30日付で破産手続開始の申立てを行い、同日、破産手続開始の決定を受けました。</p> <p>① 倒産の原因 近藤産業㈱は、主に関西圏を中心にマンション分譲を行っておりましたが、サブプライムローン問題に端を発した不動産市況の急激な変化等により、販売計画に大幅な遅れが生じ、資金繰りが逼迫しております。 同社は在庫資金ならびに運転資金確保のために鋭意模索いたしましたが、厳しい事業環境下、自力での資金調達が困難な状況となり、破産手続開始の申立てをいたしました。</p> <p>② 負債総額 32,258百万円(平成20年4月30日現在)</p> <p>③ 当該倒産に伴う会計処理 当事業年度において、関係会社整理損17,021百万円を計上しております。</p> <p>2. 多額な資金の借入 平成20年5月29日の取締役会決議に基づき、同日付で以下の資金の借入が実行されております。</p> <p>① 資金用途 運転資金</p> <p>②借入先の名称 パートナーズ・インベストメント㈱ (SBIホールディングス㈱の子会社)</p> <p>③借入金額 9,000百万円</p> <p>④利率 9%</p> <p>⑤返済条件 平成20年8月29日付の期日一括返済</p> <p>⑥担保提供資産 仕掛販売用不動産、関係会社株式 また、平成20年6月9日の取締役会決議に基づき、同日付で以下の資金の借入が実行されております。</p> <p>① 資金用途 運転資金</p> <p>②借入先の名称 パートナーズ・インベストメント㈱ (SBIホールディングス㈱の子会社)</p> <p>③借入金額 3,000百万円</p> <p>④利率 9%</p> <p>⑤返済条件 平成20年9月9日付の期日一括返済</p> <p>⑥担保提供資産 仕掛販売用不動産</p>

7. その他

(1) 役員の変動

① 代表取締役の変動

該当事項はありません。

② その他の役員の変動

・新任取締役候補者（平成20年6月27日付）

取締役 伊達孝紀（現 常務執行役員兼事業本部長）

取締役 能勢宏樹（現 執行役員兼管理本部副本部長兼企画本部経営企画室長）

・退任取締役

取締役 井澤康平（平成20年6月11日付辞任）

取締役 荒川正祥（平成20年6月27日付任期満了）

取締役 北尾吉孝（平成20年6月27日付任期満了）

（注）北尾吉孝氏は会社法第2条第15号に定める社外取締役であります。

(2) その他

該当事項はありません。

以上

平成20年3月期 決算短信 (訂正前)

平成20年5月12日

上場会社名 株式会社ゼファー 上場取引所 東証一部
 コード番号 8882 URL <http://www.zephyr.co.jp/>
 代表者(役職名) 代表取締役兼執行役員社長 (氏名) 飯岡 隆夫
 問合せ先責任者(役職名) 取締役兼常務執行役員 (氏名) 林 信平 TEL (03) 5695-7841
 定時株主総会開催予定日 平成20年6月27日 配当支払開始予定日 平成20年6月30日
 有価証券報告書提出予定日 平成20年6月30日

(百万円未満切捨て)

1. 平成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	109,172	△14.7	9,136	△32.0	6,533	△44.2	1,199	△81.1
19年3月期	127,969	33.7	13,434	50.1	11,714	42.7	6,360	45.7

	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	4,026	27	4,025	40	2.7	3.5	8.4
19年3月期	21,384	91	21,268	13	13.7	7.8	10.5

(参考) 持分法投資損益 20年3月期 77百万円 19年3月期 △538百万円

(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	186,227		46,587		22.9	142,973	18
19年3月期	182,938		49,168		25.6	157,393	54

(参考) 自己資本 20年3月期 42,588百万円 19年3月期 46,882百万円

(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	現金および現金同等物 期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
20年3月期	△24,311	△984	11,297	15,455
19年3月期	△8,951	△3,547	23,104	28,209

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	百万円	%
19年3月期	—	—	3,931	00	1,170	18.4
20年3月期	—	—	834	00	248	20.7
21年3月期(予想)	—	—	873	00	—	17.3

(参考) 配当性向(個別) 20年3月期 **20.0%** 19年3月期 20.0%

3. 平成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	65,000	153.1	1,000	20.5	△500	—	△3,100	—	△10,406	84
通期	125,000	14.5	10,000	9.5	7,000	7.1	1,500	25.1	5,035	57

(注) 連結業績予想の根拠を3ページ(次期の見通し)に記載しておりますのでご参照下さい。

なお、上記の業績予想には「棚卸資産の評価に関する会計基準」による特別損失**4,000百万円**を見込んでおります。

4. その他

- (1) 期中における重要な子会社の異動（連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動） 無
- (2) 連結財務諸表作成に係る会計処理の原則・手続、表示方法等の変更（連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更に記載されるもの）
- 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、20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」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 297,881株 19年3月期 297,866株
- ② 期末自己株式数 20年3月期 一株 19年3月期 一株

(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、44ページ「1株当たり情報」をご覧ください。

(参考) 個別業績の概要

1. 平成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	81,052	△26.3	9,660	△16.8	8,002	△21.3	1,241	△78.8
19年3月期	109,906	21.8	11,607	35.5	10,172	31.4	5,844	37.2

	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	4,166	27	4,165	37
19年3月期	19,651	28	19,543	97

(2) 個別財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産	
	百万円	百万円	%	円	銭
20年3月期	143,044	41,884	29.3	140,606	49
19年3月期	139,500	46,173	33.1	155,013	19

(参考) 自己資本 20年3月期 **41,884**百万円 19年3月期 46,173百万円

2. 平成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	50,000	197.5	500	△66.0	△600	—	△2,200	—	△7,385	50
通期	83,000	2.4	7,800	△19.3	5,500	△31.3	1,300	4.8	4,364	16

(注) 上記の業績予想には「棚卸資産の評価に関する会計基準」による特別損失**3,100百万円**を見込んでおります。

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報および合理的であると判断する一定の前提に基づいており、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。業績予想の前提となる仮定および業績予想のご利用にあたっての注意事項等については、3ページ「1. 経営成績 (1) 経営成績に関する分析」をご覧ください。

1. 経営成績

(1) 経営成績に関する分析

当期の経営成績

当連結会計年度におけるわが国経済は、上半期には企業部門がけん引する形で回復基調にあったものの、下半期においては、米国経済の減速や金融市場の混乱によって、景気の下振れリスクが高まってまいりました。

不動産業界におきましては、米国のサブプライムローン問題に端を発した世界的な信用収縮により、金融機関が不動産案件向け融資に対する姿勢を慎重化させたことから、不動産取引全体が大きく影響を受け、停滞することとなりました。

このような事業環境下、不動産分譲事業、不動産流動化事業、CM事業の3事業を中心に活動を展開いたしました。が、物件の売却予定先に資金が付かない事態等に見舞われ、第4四半期に集中していた物件の売却が当初想定を下回る結果となりました。**また、当社連結子会社である近藤産業株式会社の「のれん」の減損処理等により、特別損失34億37百万円を計上しております。**

以上の結果、当連結会計年度の売上高は1,091億72百万円（前期比14.7%減）、営業利益は**91億36百万円（同32.0%減）**、経常利益は**65億33百万円（同44.2%減）**、**当期純利益は11億99百万円（同81.1%減）**となりました。

事業セグメント別の状況は次のとおりであります。

（不動産分譲事業）

不動産分譲事業につきましては、「南船橋2工区（グランドホライズン・トーキョーベイ）」（販売戸数479戸）を売却した等により、マンション**1,456戸**、戸建94戸、土地21区画の引渡しを行いました。また、期末完成済み販売在庫のうち未契約在庫は、マンション**503戸**となっております。

この結果、当セグメントの売上高は567億42百万円（同29.5%減）、営業利益は47億70百万円（同46.0%減）となりました。

（不動産流動化事業）

不動産流動化事業につきましては、フィットネス温浴施設「ウェルネスタウン西新井」等の開発を行い、17物件の引渡しを行いました。また、連結子会社である株式会社ゼファー不動産投資顧問のアセットマネジメント等によるフィー収入等は6億13百万円となりました。

この結果、当セグメントの売上高は281億35百万円（同9.6%増）、営業利益は78億94百万円（同5.3%増）となりました。

（CM事業）

CM事業につきましては、建築資材費の高騰等の影響を受けましたが、受注に関しては慎重に行い、当期受注高は**15億56百万円**となりました。

この結果、当セグメントの売上高は230億91百万円（同14.3%増）、営業損失は6億27百万円（前期は24百万円の営業損失）となりました。

（その他事業）

その他事業につきましては、主な子会社である株式会社ゼファーコミュニティーの不動産管理事業等による収入は5億65百万円、株式会社ゼファーランコムの販売代理事業による収入は4億47百万円となりました。

この結果、当セグメントの売上高は15億64百万円（同36.4%減）、営業損失は6億57百万円（前期は1億48百万円の営業利益）となりました。

次期の見通し

不動産業界を取り巻く環境は厳しさを増しており、マンション市場に関しては、景気の先行き不透明感等の影響で顧客の買い控え傾向が続くとともに、不動産投資市場に関しては、金融環境の悪化等の影響で取引全体の停滞が続くことも予想されます。このような環境下、厳選した仕入、有利子負債の削減等とおして、財務面の強化に注力してまいります。

平成21年3月期の連結業績見通しにつきましては、売上高**1,250億円**、営業利益**100億円**、経常利益**70億円**、「棚卸資産の評価に関する会計基準」による特別損失**40億円**を見込み、**当期純利益15億円**を予定しております。

(2) 財政状態に関する分析

①資産、負債および純資産の状況

	前連結会計年度末 (平成19年3月31日)	当連結会計年度末 (平成20年3月31日)	増減
総資産（百万円）	182,938	<u>186,227</u>	<u>3,289</u>
総負債（百万円）	133,770	<u>139,640</u>	<u>5,869</u>
純資産（百万円）	49,168	<u>46,587</u>	<u>△2,580</u>
自己資本比率	25.6%	<u>22.9%</u>	—

(資産)

総資産は、前連結会計年度末に比べて3,289百万円増加し、186,227百万円となりました。これは主に、関係会社株式が減少(7,173百万円減)、のれんが減少(2,662百万円減)したこと等に伴い固定資産が減少(8,079百万円減)した反面、SPC保有たな卸資産が増加(10,335百万円増)したこと等に伴い流動資産が増加(11,369百万円増)したことによるものであります。

(負債)

総負債は、前連結会計年度末に比べて5,869百万円増加し、139,640百万円となりました。これは主に、長期借入金が減少(15,863百万円減)したこと等に伴い固定負債が減少(11,483百万円減)した反面、短期借入金が増加(14,916百万円増)したこと等に伴い流動負債が増加(17,353百万円増)したことによるものであります。

(純資産)

純資産は、前連結会計年度末に比べて2,580百万円減少し、46,587百万円となりました。これは主に、少数株主持分が増加(1,712百万円増)した反面、その他有価証券評価差額金が減少(4,384百万円減)したこと等によるものであります。この結果、自己資本比率は22.9%に低下いたしました。

②キャッシュ・フローの状況

当連結会計年度末における現金および現金同等物（以下「資金」という。）は、前連結会計年度末に比べ127億53百万円減少し、154億55百万円となりました。

活動別のキャッシュ・フローは以下のとおりであります。

(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の結果、使用した資金は243億11百万円となりました（前期は89億51百万円の使用）。これは主として、税金等調整前当期純利益が36億45百万円となり資金が流入した反面、売上債権の増加額が82億1百万円、SPC保有たな卸資産の増加額が69億32百万円、法人税等の支払額が40億6百万円、たな卸資産の増加額が38億38百万円、仕入債務の減少額が33億13百万円となり資金が流出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の結果、使用した資金は9億84百万円となりました（前期は35億47百万円の使用）。これは主として、子会社株式の取得による支出が6億28百万円、有形固定資産の取得による支出が6億円とな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の結果、得られた資金は112億97百万円となりました（前期比51.1%減）。これは主として、社債の発行による収入が127億96百万円となったことによるものであります。

当社グループのキャッシュ・フロー指標のトレンドは下記のとおりであります。

	平成16年3月期	平成17年3月期	平成18年3月期	平成19年3月期	平成20年3月期
自己資本比率	19.7%	20.3%	38.7%	25.6%	22.9%
時価ベースの自己資本比率	36.2%	46.1%	81.3%	45.1%	7.89%
債務償還年数	一年	一年	4.11年	一年	一年
インタレスト・カバレッジ・レシオ	—	—	8.78倍	—	—

各指標は、いずれも連結ベースの財務数値を用いて、以下の計算式により算出しております。

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

債務償還年数 (年) = 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 (倍) = 営業キャッシュ・フロー / 利払い

(注) 平成16年3月期、平成17年3月期、平成19年3月期および平成20年3月期については、営業キャッシュ・フローがマイナスのため、債務償還年数およびインタレスト・カバレッジ・レシオの記載をしておりません。

(3) 利益配分に関する基本方針および当期・次期の配当

当社グループは、株主の皆様に対する利益還元を重要課題と考えており、配当性向等を総合的に考慮しつつ、経営体質を強化し、株主の皆様への安定的な配当水準を維持することを基本方針としております。内部留保金につきましては、原則として事業拡大に伴う運転資金に充当しております。

当期の期末配当金については1株あたり834円とさせていただきます予定であります。

(4) 事業等のリスク

当社グループの経営成績および財政状態等に及ぼす可能性のあるリスクについて、主な事項を記載しております。なお、本文中における将来に関する事項は、当連結会計年度末において、当社グループが判断したものであります。

① 法的規制等について

当社グループが規制を受ける主なものは、宅地建物取引業法、都市計画法、建築基準法、金融商品取引法等があります。当社は不動産業者として、「宅地建物取引業法」に基づく免許を受け、不動産販売および不動産賃貸の事業を行っております。このため、将来におけるこれらの法的規制の大幅な改廃や新たな法的規制が設けられる場合には当社グループの事業に影響を及ぼす可能性があります。

② 業績変動要因について

当社グループの業績は、売上高が比較的低水準となった場合は、販売費および一般管理費の固定費や支払利息等を賄うだけの売上総利益を計上できず、経常損失を計上する場合もあります。また、当社グループの収益は事業年度後半に多額に計上される傾向にあり、工事遅延等により顧客への引渡時期が翌期にずれ込んだ場合等には、期間損益が悪化する可能性があります。

③ 金利の変動について

将来において金利が上昇した場合には、資金調達コストの増加や不動産への投資期待利回りの上昇、または住宅購入顧客の購買意欲の減退等により当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

④ 不動産関連税制の変更について

将来において、不動産関連税制が変更された場合には、資産保有および取得・売却時のコスト増加、また住宅購入顧客の購買意欲の減退等により当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

⑤ SBIホールディングス株式会社への出資に伴うリスクについて

当社はSBIホールディングス株式会社との資本提携に伴い、同社株式347,861株を128億94百万円にて取得しております。同社株式は現在、東京証券取引所市場第一部に上場しており、同社の経営成績の悪化や株式市場の動向等により、同社株式の価格が著しく低下した場合、同社株式の減損処理により、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

⑥ カントリーリスクについて

海外での事業展開につきましては、現地の法令や商習慣等を踏まえて業務活動を行っておりますが、予想し得ない法律や規制の変更、政治・経済情勢の急変、地震・台風等の災害の発生、テロ・戦争その他要因による社会的混乱などのリスクが内在しており、これらの事態が発生した場合には当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

2. 企業集団の状況

当企業集団は、株式会社ゼファー(当社)、連結子会社18社、持分法適用関連会社1社、非連結子会社4社および持分法非適用関連会社3社、その他の関係会社1社により構成されております。当社および企業集団各社はグループシナジーを追求し、グループ組織力の極大化を図っております。

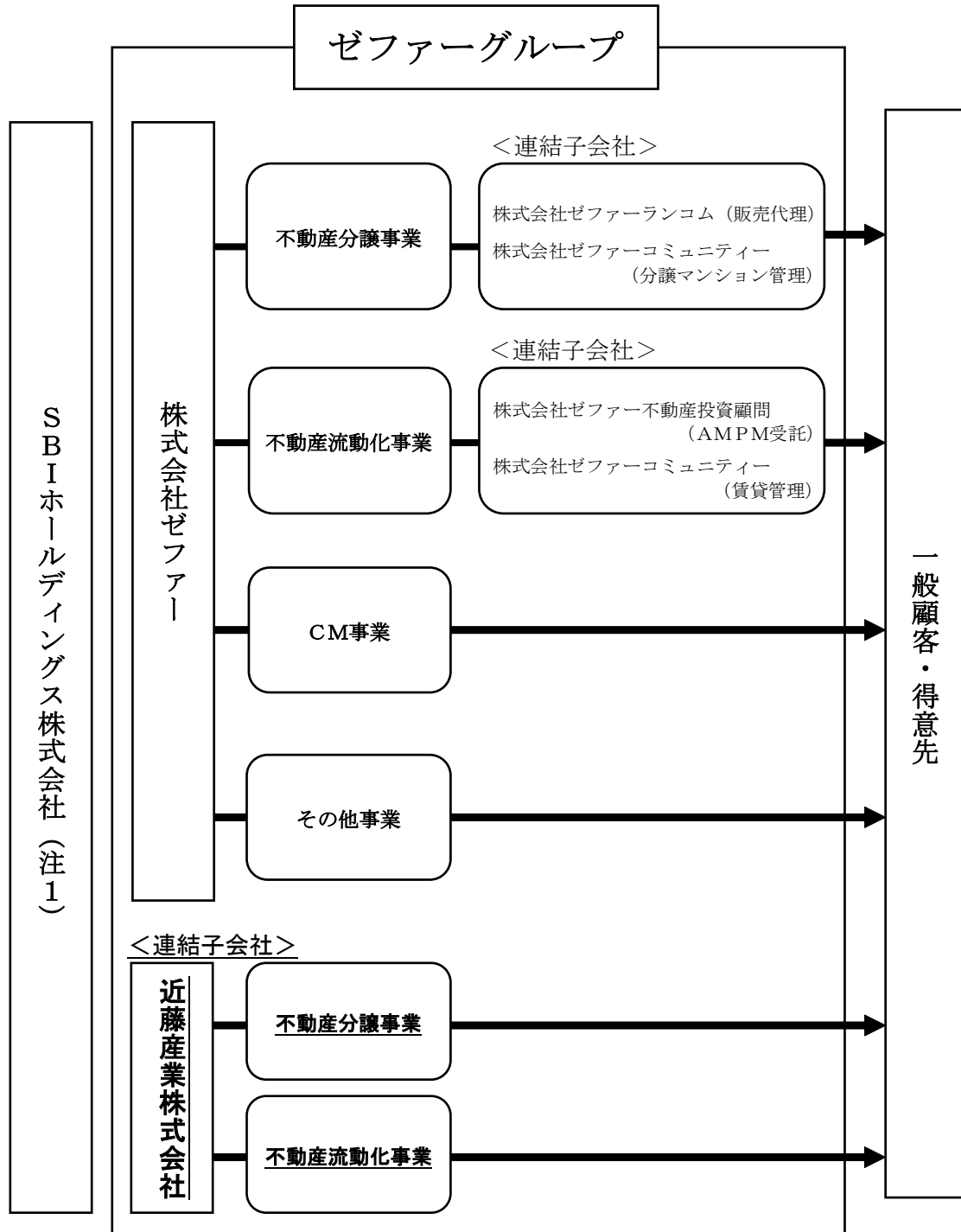
当企業集団の事業に係わる位置付けおよび事業の種類別セグメントとの関連は次のとおりです。

(1) 事業区分

事業の種類別セグメント	事業の内容
不動産分譲事業	当社は、マンションおよび戸建住宅等の企画・開発・販売を行っております。 <u>近藤産業株式会社においては、主に関西圏においてマンションの企画・開発・販売を行っております。</u>
不動産流動化事業	当社は、不動産の証券化・流動化の手法を用い、物件の収益力を高めたいうで、不動産投資ファンド等に投資用不動産の販売を行っております。株式会社ゼファー不動産投資顧問においては、アセットマネジメント、プロパティマネジメント等を行い、受託資産の運用・管理業務を営んでおります。
CM事業	当社は、低コスト・高品質を実現するCM方式(※)を活用し、独自の建設事業を行っております。分譲マンションを中心に商業ビル等の設計・施工も受注しております。
その他事業	当社は、不動産賃貸事業を行っております。 子会社においては、次のような事業を行っております。 株式会社ゼファーコミュニティは、主に当社が分譲したマンション、不動産流動化事業において事業化した賃貸マンションや賃貸ビル等の総合管理サービスを行っております。株式会社ゼファーランコムにおいては、当社で販売する分譲住宅を中心に不動産の売買・賃貸借およびこれらの媒介・代理業務を営んでおります。

※CM(シーエム)方式とは、欧米の建設手法であるコンストラクションマネジメントにプロジェクトマネジメントの概念を付加したものです。企画・開発段階から全ての検証を行い、最適な設計・施工方法を選択したうで、設備業者・建材メーカー・下請専門業者に対して直接発注することにより高品質・低コストの建設を実現する当社独自のものです。

(2) 位置付け



(注) 1. その他の関係会社であります。

3. 経営方針

(1) 会社の経営の基本方針

当社グループは、平成 6 年 2 月設立以来、マンションデベロッパーという枠を超え、「研究開発型マンションメーカー」として新しい視点をそなえ、時代の要請に応えた住まいの本質を追求してまいりました。

こうして蓄積した不動産のノウハウ、技術のノウハウを元に、不動産分譲事業、不動産流動化事業、CM事業という 3 事業を柱に事業を展開しております。

(2) 目標とする経営指標

当社グループは、投資効率を重視した経営を実行しており、良質の商品提供を行うことで、商品回転率を高めて更なる強化を図る一方、市場環境を鑑みながら、むやみに販売戸数の拡大を図ることなく、適正な資産規模により確固たる財務基盤の確立を目指しております。

(3) 中長期的な会社の経営戦略

当社および企業グループは、不動産分譲事業、不動産流動化事業、CM事業の 3 事業を事業の柱とし、グループ企業とのシナジー効果を図りながら、下記経営戦略によって事業を強化・拡大してまいります。

① 各事業の自主性を重視した経営体制の構築

各事業(不動産分譲事業、不動産流動化事業、CM事業)の自主・自立・自己責任の経営体制の構築を行う。

② 資金効率の重視とエリア展開によるリスク分散体制の構築

首都圏への一極集中は、首都圏経済の状況に過度に影響を受けやすくなるため、エリア展開を進めることにより、バランスのとれたポートフォリオを構築し、リスクの分散を行う。また、資金需要の効率的な運用のため、資産をストックするのではなくフローさせていくことにより、資金の効率的な運用を図る。

③ エンジニアリング技術をコアとした新商品開発・新ビジネスへの展開

エンジニアリング技術をコアとして、グループ企業内の各種技術・ノウハウを蓄積・統合・融合し、新商品開発による商品力の向上や、住宅・不動産関連の新ビジネスへの展開を行う。

④ ハード面だけでなくソフト面でのサービスの提供

顧客満足度の向上を図るべく、商品面だけでなく、アフターサービスの充実などのソフト面でのサービスを提供する体制を構築する。

(4) 会社の対処すべき課題

今後の市場環境は、サブプライムローン問題に端を発した世界的な信用収縮、住宅価格上昇に伴う消費マインドの減退などにより、顧客の物件選別は強くなるものと予想されます。このような状況のもと、商品の競争力を高め、既存 3 事業を強化することにより、リスク分散を図り、収益力を向上させるべく以下のように対処してまいります。

不動産分譲事業につきましては、マンションおよび戸建住宅において、独自の商品による競争力の向上を図り、マーケット調査を綿密に行い、消費者ニーズを重視した商品の供給を行ってまいります。

不動産流動化事業につきましては、開発力を強化するとともに、より多様な事業化手法を駆使し、投資家ニーズに合った収益不動産の供給を行ってまいります。また、連結子会社の株式会社ゼファー不動産投資顧問において、アセットマネジメント、プロパティマネジメント等を行い、受託資産の運用、管理に対するフィー収入の増大を図ってまいります。

CM事業につきましては、設計・購買・施工監理等の業務の効率化により、収益力の向上を図ってまいります。

(5) その他、会社の経営上重要な事項

該当事項はありません。

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)		対前年比
		金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)	増減 (百万円)
(資産の部)						
I 流動資産						
1. 現金および預金		28,219		<u>15,455</u>		
2. 受取手形および売掛金		3,036		11,238		
3. 有価証券		100		—		
4. たな卸資産	※2	104,736		<u>108,575</u>		
5. SPC保有たな卸資産	※2,5	4,904		15,240		
6. 販売用不動産出資金等	※1,4	9,573		8,712		
7. 前渡金	※2	2,902		5,913		
8. 繰延税金資産		881		<u>413</u>		
9. その他		4,425		<u>4,611</u>		
貸倒引当金		△125		△135		
流動資産合計		158,655	86.7	<u>170,024</u>	<u>91.3</u>	<u>11,369</u>
II 固定資産						
1. 有形固定資産						
(1) 建物および構築物	※2	615		<u>1,034</u>		
減価償却累計額		44	570	<u>105</u>	<u>929</u>	
(2) 土地	※2		465		<u>467</u>	
(3) その他		283		<u>444</u>		
減価償却累計額		118	165	<u>140</u>	<u>304</u>	
有形固定資産合計			1,201		<u>1,701</u>	<u>0.9</u>
2. 無形固定資産						
(1) のれん			2,976		314	
(2) その他			340		<u>124</u>	
無形固定資産合計			3,317		<u>438</u>	<u>0.2</u>
3. 投資その他の資産						
(1) 関係会社株式	※1,2		16,562		9,389	
(2) 繰延税金資産			667		<u>2,552</u>	
(3) その他	※1		2,658		<u>2,245</u>	
貸倒引当金			△124		<u>△124</u>	
投資その他の資産合計			19,764	10.8	<u>14,063</u>	<u>7.6</u>
固定資産合計			24,282	13.3	<u>16,203</u>	<u>8.7</u>
資産合計			182,938	100.0	<u>186,227</u>	100.0
						<u>3,289</u>

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)		対前年比 増減 (百万円)
		金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)	
(負債の部)						
I 流動負債						
1. 支払手形および工事未払金	※7	27,833		<u>24,524</u>		
2. 短期借入金	※2	8,090		<u>23,006</u>		
3. コマーシャルペーパー		500		4,500		
4. 1年以内に返済予定の 長期借入金	※2	33,293		<u>32,606</u>		
5. 1年以内に償還予定の 社債		4,900		12,800		
6. 未払法人税等		3,805		<u>791</u>		
7. 繰延税金負債		551		<u>602</u>		
8. 前受金		5,324		<u>3,412</u>		
9. その他		2,531		<u>1,941</u>		
流動負債合計		86,830	47.4	<u>104,183</u>	<u>56.0</u>	<u>17,353</u>
II 固定負債						
1. 社債		13,700		8,900		
2. ノンリコース社債	※2,6	—		900		
3. 長期借入金	※2	28,875		<u>13,011</u>		
4. ノンリコースローン	※2,6	3,139		11,200		
5. 繰延税金負債		1,044		0		
6. 退職給付引当金		27		<u>50</u>		
7. 役員退職慰労引当金		5		<u>6</u>		
8. 耐震補償引当金		—		386		
9. その他		148		<u>1,000</u>		
固定負債合計		46,940	25.7	<u>35,456</u>	<u>19.0</u>	<u>△11,483</u>
負債合計		133,770	73.1	<u>139,640</u>	<u>75.0</u>	<u>5,869</u>
(純資産の部)						
I 株主資本						
1. 資本金		13,442	7.3	13,443	<u>7.2</u>	1
2. 資本剰余金		14,636	8.0	14,638	<u>7.9</u>	1
3. 利益剰余金		17,140	9.4	<u>17,169</u>	<u>9.2</u>	<u>28</u>
株主資本合計		45,219	24.7	<u>45,250</u>	<u>24.3</u>	<u>30</u>
II 評価・換算差額等						
1. その他有価証券評価差額金		1,619	0.9	<u>△2,764</u>	<u>△1.5</u>	<u>△4,384</u>
2. 為替換算調整勘定		42	0.0	102	0.1	60
評価・換算差額等合計		1,662	0.9	<u>△2,661</u>	<u>△1.4</u>	<u>△4,324</u>
III 少数株主持分						
少数株主持分		2,285	1.3	3,998	<u>2.1</u>	1,712
純資産合計		49,168	26.9	<u>46,587</u>	<u>25.0</u>	<u>△2,580</u>
負債純資産合計		182,938	100.0	<u>186,227</u>	100.0	<u>3,289</u>

(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)		対前年比 増減 (百万円)		
		金額 (百万円)	百分比 (%)	金額 (百万円)	百分比 (%)			
I 売上高			127,969	100.0	109,172	100.0	△18,797	
II 売上原価			102,248	79.9	88,186	80.8	△14,061	
売上総利益			25,721	20.1	20,985	19.2	△4,735	
III 販売費および一般管理費	※1		12,287	9.6	11,849	10.8	△437	
営業利益			13,434	10.5	9,136	8.4	△4,298	
IV 営業外収益								
1. 受取利息		40			36			
2. 受取配当金		422			422			
3. 持分法による投資利益		—			77			
4. 解約違約金収入		94			33			
5. 為替差益		8			—			
6. その他		100	665	0.5	107	675	0.6	10
V 営業外費用								
1. 支払利息		1,550			2,914			
2. 社債発行費		184			103			
3. 持分法による投資損失		538			—			
4. その他		112	2,385	1.8	260	3,278	3.0	893
経常利益			11,714	9.2	6,533	6.0	△5,181	
VI 特別利益								
1. 投資有価証券売却益		20			—			
2. 関係会社株式売却益		16			549			
3. 解約違約金収入		179	215	0.1	—	549	0.5	334
VII 特別損失								
1. 固定資産売却損	※2	6			—			
2. 固定資産除却損	※3	9			26			
3. 投資有価証券売却損		9			—			
4. 投資有価証券評価損		75			659			
5. 減損損失	※4	182			2,101			
6. 耐震補償引当金繰入額		—			409			
7. 事業化中止損		—	282	0.2	240	3,437	3.2	3,154
税金等調整前当期純利益			11,646	9.1	3,645	3.3	△8,001	
法人税、住民税および 事業税		4,808			1,018			
法人税等調整額		341	5,149	4.0	591	1,610	1.5	△3,539
少数株主利益			136	0.1	835	0.7	698	
当期純利益			6,360	5.0	1,199	1.1	△5,160	

(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 (百万円)	13,385	14,580	11,889	△0	39,854
連結会計年度中の変動額					
新株の発行	56	56			113
剰余金の配当 (注)			△972		△972
利益処分による役員賞与 (注)			△91		△91
当期純利益			6,360		6,360
自己株式の処分		△0		0	—
連結子会社の増加に伴う剰余金の減少高			△45		△45
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 (百万円)	56	56	5,251	0	5,365
平成19年3月31日 残高 (百万円)	13,442	14,636	17,140	—	45,219

	評価・換算差額等			少数株主持分	純資産合計
	その他有価証券評価差額金	為替換算調整勘定	評価・換算差額等合計		
平成18年3月31日 残高 (百万円)	6,155	△13	6,141	526	46,522
連結会計年度中の変動額					
新株の発行					113
剰余金の配当 (注)					△972
利益処分による役員賞与 (注)					△91
当期純利益					6,360
自己株式の処分					—
連結子会社の増加に伴う剰余金の減少高					△45
株主資本以外の項目の連結会計年度中の変動額 (純額)	△4,536	56	△4,479	1,759	△2,719
連結会計年度中の変動額合計 (百万円)	△4,536	56	△4,479	1,759	2,645
平成19年3月31日 残高 (百万円)	1,619	42	1,662	2,285	49,168

(注) 平成18年6月の定時株主総会における利益処分項目であります。

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)

	株主資本			
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	株主資本合計
平成19年3月31日 残高 (百万円)	13,442	14,636	17,140	45,219
連結会計年度中の変動額				
新株の発行	1	1		2
剰余金の配当			△1,170	△1,170
当期純利益			1,199	1,199
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 (百万円)	1	1	28	30
平成20年3月31日 残高 (百万円)	13,443	14,638	17,169	45,250

	評価・換算差額等			少数株主持分	純資産合計
	その他有価証券評価差額金	為替換算調整勘定	評価・換算差額等合計		
平成19年3月31日 残高 (百万円)	1,619	42	1,662	2,285	49,168
連結会計年度中の変動額					
新株の発行					2
剰余金の配当					△1,170
当期純利益					1,199
株主資本以外の項目の連結会計年度中の変動額 (純額)	△4,384	60	△4,324	1,712	△2,611
連結会計年度中の変動額合計 (百万円)	△4,384	60	△4,324	1,712	△2,580
平成20年3月31日 残高 (百万円)	△2,764	102	△2,661	3,998	46,587

(4) 連結キャッシュ・フロー計算書

		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)	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)	対前年比
区分	注記 番号	金額（百万円）	金額（百万円）	増減 （百万円）
I 営業活動によるキャッシュ・フロー				
税金等調整前当期純利益		11,646	3,645	
減価償却費		184	232	
減損損失		182	2,101	
のれん償却額		337	686	
貸倒引当金の増減額（△減少額）		114	9	
退職給付引当金の増減額（△減少額）		0	23	
耐震補償引当金増減額（△減少額）		—	386	
受取利息および受取配当金		△462	△458	
支払利息		1,550	2,914	
社債発行費		184	103	
持分法による投資損益		538	△77	
固定資産売却損		6	—	
固定資産除却損		9	26	
投資有価証券売却益		△20	—	
投資有価証券売却損		9	—	
投資有価証券評価損		75	659	
関係会社株式売却益		△16	△549	
売上債権の増減額（△増加額）		85	△8,201	
たな卸資産の増減額（△増加額）		△31,396	△3,838	
S P C保有たな卸資産の増減額（△増加額）		△4,904	△6,932	
販売用不動産出資金等の増減額（△増加額）		3,504	△478	
前渡金の増減額（△増加額）		9,066	△3,011	
仕入債務の増減額（△減少額）		9,865	△3,313	
未払消費税等の増減額（△減少額）		△349	4	
前受金の増減額（△減少額）		△1,656	△1,912	
未収消費税等の増減額（△増加額）		△8	△151	
役員賞与の支払額		△91	—	
その他		△2,170	143	
小計		△3,714	△17,988	△14,274

		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)	対前年比
区分	注記 番号	金額（百万円）	金額（百万円）	増減 （百万円）
利息および配当金の受取額		448	459	
利息の支払額		△1,544	△2,777	
法人税等の支払額		△4,141	△4,006	
営業活動によるキャッシュ・フロー		△8,951	△24,311	△15,360
II 投資活動によるキャッシュ・フロー				
定期預金の預入れによる支出		△10	—	
定期預金の払戻しによる収入		—	10	
有形固定資産の取得による支出		△178	△600	
有形固定資産の売却による収入		220	0	
無形固定資産の取得による支出		△58	△42	
投資有価証券の取得による支出		△442	△50	
投資有価証券の売却による収入		176	—	
子会社株式の取得による支出		△140	△628	
子会社株式の売却による収入		—	650	
関係会社株式の取得による支出		△1,045	—	
連結範囲の変更を伴う子会社株式の 取得による支出	※2	△1,738	△3	
連結範囲の変更を伴う子会社株式の 売却による支出	※3	△388	—	
連結範囲の変更を伴う子会社株式の 売却による収入	※3	294	—	
貸付による支出		△510	△2	
貸付金の回収による収入		907	31	
その他		△634	△349	
投資活動によるキャッシュ・フロー		△3,547	<u>△984</u>	<u>2,563</u>

		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)	対前年比
区分	注記 番号	金額（百万円）	金額（百万円）	増減 （百万円）
Ⅲ 財務活動によるキャッシュ・フロー				
短期借入金の純増減額（△減少額）		△2,746	14,916	
コマーシャルペーパーの純増減額 （△減少額）		△2,000	4,000	
長期借入れによる収入		43,423	24,321	
長期借入金の返済による支出		△30,845	△40,872	
ノンリコースローンによる収入		3,139	8,161	
ノンリコースローンの返済による支出		—	△2,200	
ノンリコース社債による収入		—	200	
社債の発行による収入		23,315	12,796	
社債の償還による支出		△12,120	△9,800	
株式の発行による収入		113	2	
少数株主からの払込による収入		1,797	984	
少数株主への配当金の支払額		—	△40	
配当金の支払額		△972	△1,170	
財務活動によるキャッシュ・フロー		23,104	11,297	△11,806
Ⅳ 現金および現金同等物に係る換算差額		2	△2	△5
Ⅴ 現金および現金同等物の増減額 （△減少額）		10,607	△14,000	△24,608
Ⅵ 現金および現金同等物の期首残高		17,126	28,209	11,082
Ⅶ 連結範囲の変更に伴う現金および 現金同等物の増加額		475	1,247	771
Ⅷ 現金および現金同等物の期末残高	※1	28,209	15,455	△12,753

(5) 連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項

	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 15社 連結子会社の名称 (株)ゼファーコミュニティ (有)ゼットワン (株)ゼファー不動産投資顧問 (株)ゼファーランコム (株)ハウジングアカデミー (株)ゼファー沖縄 (株)宮古島砂山リゾート 匿名組合京橋ゼットフォー ゼファー・リート・マネジメント(株) とみぐすくプロジェクト特定目的会社 近藤産業(株) MF TECHNOLOGIES, INC. ZEPHYR USA INVESTMENT INC. ZEPHYR USA DEVELOPMENT INC. ZEPHYR ADELANTO, LLC 上記のうち、(株)宮古島砂山リゾート、 近藤産業(株)については新たに株式を取 得したため、ZEPHYR ADELANTO, LLC、ゼ ファー・リート・マネジメント(株)につ いては新たに設立されたため、ZEPHYR USA INVESTMENT INC.、ZEPHYR USA DEVELOPMENT INC. については新たに事 業活動を開始したため、当連結会計年 度より連結の範囲に含めております。 また、匿名組合京橋ゼットフォーにつ いては、当連結会計年度において、特 別目的会社である(有)京橋ゼットフォー を営業者とする匿名組合に出資したも のであり、業務執行権を有していない もの、実質的に支配していると認め られるため、連結の範囲に含めており ます。とみぐすくプロジェクト特定目 的会社については、当連結会計年度に おいて優先出資を行い、議決権を有し ていないものの、実質的に支配してい ると認められるため、連結の範囲に含 めております。 なお、前連結会計年度まで連結子会 社でありました(株)メタルフィット、エ ヴァソンマッコイホームズ(株)は、当連 結会計年度において株式を売却したた め連結の範囲から除いております。</p> <p>(2)非連結子会社の数 4社 非連結子会社の名称 (株)ゼファーファシリティー 匿名組合京橋ゼットファイヴ ZEPHYR (CAMBODIA) CO., LTD. CLARITAGE STRATEGY FUND, L. P.</p>	<p>(1)連結子会社の数 18社 連結子会社の名称 (株)ゼファーコミュニティ (有)ゼットワン (株)ゼファー不動産投資顧問 (株)ゼファーランコム (株)ハウジングアカデミー (株)ゼファー・オキナワドリームファク トリー (株)宮古島砂山リゾート 匿名組合京橋ゼットフォー ゼファー・リート・マネジメント(株) とみぐすくプロジェクト特定目的会社 近藤産業(株) 匿名組合KZ1 匿名組合京橋ゼットファイヴ TKU1特定目的会社 MF TECHNOLOGIES, INC. ZEPHYR USA INVESTMENT INC. ZEPHYR USA DEVELOPMENT INC. ZEPHYR ADELANTO, LLC 上記のうち、匿名組合KZ1については、 当連結会計年度において、特別目的会 社である(合)KZ1を営業者とする匿名組 合に出資したものであり、業務執行権 を有していないものの、実質的に支配 していると認められるため、連結の範 囲に含めております。また、前連結会 計年度まで非連結子会社であった匿名 組合京橋ゼットファイヴについては、 当連結会計年度において重要性が増加 したため、連結の範囲に含めておりま す。TKU1特定目的会社については、当 連結会計年度において優先出資を行い、 議決権を有していないものの、実質的 に支配していると認められるため、連 結の範囲に含めております。 なお、(株)ゼファー沖縄は平成19年 5 月31日付で商号を、(株)ゼファー・オキ ナワドリームファクトリーへ変更して おります。</p> <p>(2)非連結子会社の数 4社 非連結子会社の名称 (株)ゼファーファシリティー ZEPHYR (CAMBODIA) CO., LTD. CLARITAGE STRATEGY FUND, L. P. 匿名組合FPN</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)	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)
	(連結の範囲から除いた理由) 非連結子会社は、小規模であり、合計の総資産、売上高、当期純損益(持分に見合う額)および利益剰余金(持分に見合う額)等は、いずれも連結財務諸表に重要な影響を及ぼしていないためであります。	(連結の範囲から除いた理由) 同左
2. 持分法の適用に関する事項	(1)持分法を適用した関連会社 1社 JAPAN(CAMBODIA)DEVELOPMENT CORPORATION CO.,LTD. JAPAN(CAMBODIA)DEVELOPMENT CORPORATION CO.,LTD.は新たに設立されたため、当連結会計年度より持分法適用の関連会社を含めております。 また、前連結会計年度まで持分法適用の関連会社であった近藤産業㈱については新たに株式を追加取得し、子会社に該当することとなったため、持分法の適用範囲から除外し、連結の範囲を含めております。 (2)持分法を適用していない非連結子会社および関連会社 8社 ㈱ゼファーファシリティ 匿名組合京橋ゼットファイヴ ZEPHYR(CAMBODIA)CO.,LTD. CLARITAGE STRATEGY FUND,L.P. 匿名組合SFO 匿名組合上前津開発 九州ファンド特定目的会社 BERMUDA DUNES LLC 持分法を適用していない非連結子会社(㈱ゼファーファシリティ、匿名組合京橋ゼットファイヴ、ZEPHYR(CAMBODIA)CO.,LTD.、CLARITAGE STRATEGY FUND,L.P.)および持分法を適用していない関連会社(匿名組合SFO、匿名組合上前津開発、九州ファンド特定目的会社、BERMUDA DUNES LLC)は当期純損益および利益剰余金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。	(1)持分法を適用した関連会社 1社 JAPAN(CAMBODIA)DEVELOPMENT CORPORATION CO.,LTD. (2)持分法を適用していない非連結子会社および関連会社 7社 ㈱ゼファーファシリティ ZEPHYR(CAMBODIA)CO.,LTD. CLARITAGE STRATEGY FUND,L.P. 匿名組合FPN 匿名組合SFO 九州ファンド特定目的会社 BERMUDA DUNES LLC 持分法を適用していない非連結子会社(㈱ゼファーファシリティ、ZEPHYR(CAMBODIA)CO.,LTD.、CLARITAGE STRATEGY FUND,L.P.、匿名組合FPN)および持分法を適用していない関連会社(匿名組合SFO、九州ファンド特定目的会社、BERMUDA DUNES LLC)は当期純損益および利益剰余金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。

	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)
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、MF TECHNOLOGIES, INC.、ZEPHYR USA INVESTMENT INC.、ZEPHYR USA DEVELOPMENT INC.、ZEPHYR ADELANTO, LLCの決算日は12月31日であり、とみぐすくプロジェクト特定目的会社の決算日は1月31日であります。連結財務諸表の作成にあたっては、同決算日現在の財務諸表を使用しております。ただし、1月1日から連結決算日3月31日までの期間に発生した重要な取引については、連結上必要な調整を行っております。</p> <p>また、匿名組合京橋ゼットフォーについては、匿名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財務諸表を使用しております。</p>	<p>連結子会社のうち、MF TECHNOLOGIES, INC.、ZEPHYR USA INVESTMENT INC.、ZEPHYR USA DEVELOPMENT INC.、ZEPHYR ADELANTO, LLC、TKU1特定目的会社の決算日は12月31日であり、とみぐすくプロジェクト特定目的会社の決算日は1月31日であります。連結財務諸表の作成にあたっては、同決算日現在の財務諸表を使用しております。ただし、1月1日から連結決算日3月31日までの期間に発生した重要な取引については、連結上必要な調整を行っております。</p> <p>また、匿名組合京橋ゼットフォー、匿名組合KZ1、匿名組合京橋ゼットファイヴについては、匿名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財務諸表を使用しております。</p>
4. 会計処理基準に関する事項 (1) 重要な資産の評価基準および評価方法	<p>①有価証券 その他有価証券 時価のあるもの 決算日の市場価格等に基づく時価法 (評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定) 時価のないもの 投資事業有限責任組合およびそれに類する組合への出資については、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報告を基礎として、持分相当額を純額で取り込む方式、その他は移動平均法による原価法 なお、販売用不動産出資金等に計上された匿名組合出資については、匿名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報告を基礎として、持分相当額を純額で取り込む方式、優先出資証券については個別法による原価法</p> <p>②デリバティブ 時価法</p> <p>③たな卸資産 販売用不動産、仕掛販売用不動産、未 成工事支出金 個別法による原価法 商品 総平均法による原価法</p>	<p>①有価証券 その他有価証券 時価のあるもの 同左 時価のないもの 同左</p> <p>②デリバティブ 同左</p> <p>③たな卸資産 販売用不動産、仕掛販売用不動産、未 成工事支出金 同左 商品 同左</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)	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)
(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法	<p>①有形固定資産 主に定額法 なお、主な耐用年数は下記のとおりであります。</p> <p>建物および構築物 3～40年 その他 2～17年</p>	<p>①有形固定資産 主に定額法 なお、主な耐用年数は下記のとおりであります。</p> <p>建物および構築物 3～40年 その他 2～17年 (会計方針の変更) 当社および国内連結子会社は、法人税法の改正に伴い、当連結会計年度より、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、改正後の法人税法に基づく減価償却の方法に変更しております。なお、この変更による影響は軽微であります。</p> <p>(追加情報) 当社および国内連結子会社は、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表示しております。なお、これによる影響は軽微であります。</p>
(3) 繰延資産の処理	<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</p>	<p>②無形固定資産 同左</p>
(4) 重要な引当金の計上基準	<p>①株式交付費 発生時に全額を費用として処理しております。</p> <p>②社債発行費 発生時に全額を費用として処理しております。</p> <p>①貸倒引当金 債権の貸倒れに備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。</p> <p>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要支給額)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 連結子会社の一部は、役員の退職慰労金の支給に備えるため、役員退職慰労金内規に基づく期末要支給額を計上しております。</p>	<p>①株式交付費 同左</p> <p>②社債発行費 同左</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>

	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) 重要な外貨建の資産または負債の本邦通貨への換算の基準	外貨建金銭債権債務は、連結決算日の直物為替相場により円貨に換算し、換算差額は損益として処理しております。なお、在外子会社の資産および負債は、決算日の直物為替相場により円貨に換算し、収益および費用は期中平均相場により円貨に換算し、換算差額は純資産の部における為替換算調整勘定および少数株主持分に含めて計上しております。	④耐震補償引当金 当社が過去に分譲したマンションの耐震強度が基準以下の数値であったことが確認されたことに伴い、当社において負担をする建替え費用等の支出に備えるため、当連結会計年度末においてその金額を合理的に見積もることができる費用について計上しております。 同左
(6) 重要な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。なお、在外子会社については、主として通常の売買取引に準じた会計処理によっております。	同左
(7) 重要なヘッジ会計の方法	①ヘッジ会計の方法 繰延ヘッジ処理を採用しております。また金利スワップについて特例処理の条件を充たしている場合には、特例処理を採用しております。 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…借入金利息 ③ヘッジ方針 当社の内部規程に基づき金利変動リスクをヘッジしております。 ④ヘッジ有効性評価の方法 ヘッジ開始時から有効性判定時点までの期間において、ヘッジ対象とヘッジ手段の相場変動の累計を比較し、両者の変動額等を基礎として判定しております。	①ヘッジ会計の方法 同左 ②ヘッジ手段とヘッジ対象 同左 ③ヘッジ方針 同左 ④ヘッジ有効性評価の方法 同左
(8) その他連結財務諸表作成のための重要な事項	消費税等の会計処理 税抜方式によっております。ただし、資産に係る控除対象外消費税等は、発生年度の期間費用として処理しております。	消費税等の会計処理 同左
5. 連結子会社の資産および負債の評価に関する事項	連結子会社の資産およ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

	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)
6. のれんおよび負ののれんの償却に関する事項	のれんの償却については、原則として発生時以降5年間で均等償却しております。ただし、金額が僅少なものは発生年度において全額償却しております。	のれんおよび負ののれんの償却については、原則として発生時以降5年間で均等償却しております。ただし、金額が僅少なものは発生年度において全額償却しております。
7. 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲	連結キャッシュ・フロー計算書における資金（現金および現金同等物）は、手許現金、随時引き出し可能な預金およ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

(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

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>(貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準)</p> <p>当連結会計年度より「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」（企業会計基準第5号 平成17年12月9日）および「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等の適用指針」（企業会計基準適用指針第8号 平成17年12月9日）を適用しております。</p> <p>これまでの資本の部に相当する金額は46,882百万円であります。</p> <p>なお、当連結会計年度における連結貸借対照表の純資産の部については、連結財務諸表規則の改正に伴い、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>(投資事業組合に対する支配力基準及び影響力基準の適用に関する実務上の取り扱い)</p> <p>当連結会計年度より、「投資事業組合に対する支配力基準及び影響力基準の適用に関する実務上の取扱い」（平成18年9月8日 企業会計基準委員会 実務対応報告第20号）を適用しており、実質的に支配していると認められる特別目的会社に対する出資について、子会社および関連会社の範囲に含めております。これにより総資産が4,779百万円増加しております。なお、損益に与える影響は軽微であります。</p>	—————
<p>(役員賞与に関する会計基準)</p> <p>当連結会計年度より「役員賞与に関する会計基準」（企業会計基準4号 平成17年11月29日）を適用しております。これにより、営業利益、経常利益および税金等調整前当期純利益は154百万円減少しております。</p>	—————
<p>(企業結合に係る会計基準等)</p> <p>当連結会計年度より、「企業結合に係る会計基準」（企業会計審議会 平成15年10月31日）および「事業分離等に関する会計基準」（企業会計基準第7号 平成17年12月27日）ならびに「企業結合会計基準及び事業分離等会計基準に関する適用指針」（企業会計基準適用指針第10号 平成17年12月27日）を適用しております。</p>	—————

(7) 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、「連結調整勘定」として掲記されていたものは、当連結会計年度から「のれん」と表示しております。</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、「連結調整勘定償却額」として掲記されていたものは、当連結会計年度から「のれん償却額」と表示しております。</p>	<p>—————</p> <p>—————</p>

(8) 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>所有目的の変更により、当連結会計年度において仕掛販売用不動産の一部を固定資産に振替いたしました。その内容は以下のとおりであります。</p> <table style="margin-left: 40px;"> <tr> <td>建物</td> <td style="text-align: right;">285 百万円</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">264</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">550</td> </tr> </table>	建物	285 百万円	土地	264	合計	550	<p>—————</p>
建物	285 百万円						
土地	264						
合計	550						

(9) 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)																																																																														
<p>※1. 非連結子会社および関連会社に対するものは次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 70%;">関係会社株式</td> <td style="text-align: right;">1,013 百万円</td> </tr> <tr> <td>販売用不動産出資金等 (関係会社出資金)</td> <td style="text-align: right;">997</td> </tr> <tr> <td>投資その他の資産 「その他」(その他の関 係会社有価証券)</td> <td style="text-align: right;">365</td> </tr> </table> <p>※2. 担保に供している資産およびこれに対応する債務</p> <p>(1) 責任財産限定型債務(ノンリコースローン)に対するもの※</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 70%;">① 担保に供している資産</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">S P C保有たな卸資産</td> <td style="text-align: right;">4,904 百万円</td> </tr> <tr> <td>② 上記に対する債務</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">ノンリコースローン</td> <td style="text-align: right;">3,139 百万円</td> </tr> </table> <p>※本債務は、特別目的会社が保有する不動産に対して融資されたもので、当該不動産および当該不動産の収益のみを返済原資としております。</p> <p>(2) 上記以外の債務に対するもの</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 70%;">① 担保に供している資産</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">たな卸資産</td> <td style="text-align: right;">58,504 百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">前渡金</td> <td style="text-align: right;">766</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">計</td> <td style="text-align: right;">59,271</td> </tr> <tr> <td>② 上記に対する債務</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">4,590 百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">1年以内に返済予定の</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">長期借入金</td> <td style="text-align: right;">23,753</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">長期借入金</td> <td style="text-align: right;">28,455</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">計</td> <td style="text-align: right;">56,798</td> </tr> </table>	関係会社株式	1,013 百万円	販売用不動産出資金等 (関係会社出資金)	997	投資その他の資産 「その他」(その他の関 係会社有価証券)	365	① 担保に供している資産		S P C保有たな卸資産	4,904 百万円	② 上記に対する債務		ノンリコースローン	3,139 百万円	① 担保に供している資産		たな卸資産	58,504 百万円	前渡金	766	計	59,271	② 上記に対する債務		短期借入金	4,590 百万円	1年以内に返済予定の		長期借入金	23,753	長期借入金	28,455	計	56,798	<p>※1. 非連結子会社および関連会社に対するものは次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 70%;">関係会社株式</td> <td style="text-align: right;">1,048 百万円</td> </tr> <tr> <td>販売用不動産出資金等 (関係会社出資金)</td> <td style="text-align: right;">702</td> </tr> <tr> <td>投資その他の資産 「その他」(その他の関 係会社有価証券)</td> <td style="text-align: right;">526</td> </tr> </table> <p>※2. 担保に供している資産およびこれに対応する債務</p> <p>(1) 責任財産限定型債務に対するもの※</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 70%;">① 担保に供している資産</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">S P C保有たな卸資産</td> <td style="text-align: right;">15,240 百万円</td> </tr> <tr> <td>② 上記に対する債務</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">ノンリコースローン</td> <td style="text-align: right;">11,200 百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">ノンリコース社債</td> <td style="text-align: right;">900</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">計</td> <td style="text-align: right;">12,100</td> </tr> </table> <p>※本債務は、特別目的会社が保有する不動産および当該不動産の収益のみを返済原資とした借入金および社債であります。</p> <p>(2) 上記以外の債務に対するもの</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 70%;">① 担保に供している資産</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">たな卸資産</td> <td style="text-align: right;">74,073 百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">前渡金</td> <td style="text-align: right;">3,055</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">建物および構築物</td> <td style="text-align: right;">277</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">土地</td> <td style="text-align: right;">266</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">関係会社株式</td> <td style="text-align: right;">7,478</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">計</td> <td style="text-align: right;">85,151</td> </tr> <tr> <td>② 上記に対する債務</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">21,163 百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">1年以内に返済予定の</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">長期借入金</td> <td style="text-align: right;">32,606</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">長期借入金</td> <td style="text-align: right;">12,779</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">計</td> <td style="text-align: right;">66,548</td> </tr> </table>	関係会社株式	1,048 百万円	販売用不動産出資金等 (関係会社出資金)	702	投資その他の資産 「その他」(その他の関 係会社有価証券)	526	① 担保に供している資産		S P C保有たな卸資産	15,240 百万円	② 上記に対する債務		ノンリコースローン	11,200 百万円	ノンリコース社債	900	計	12,100	① 担保に供している資産		たな卸資産	74,073 百万円	前渡金	3,055	建物および構築物	277	土地	266	関係会社株式	7,478	計	85,151	② 上記に対する債務		短期借入金	21,163 百万円	1年以内に返済予定の		長期借入金	32,606	長期借入金	12,779	計	66,548
関係会社株式	1,013 百万円																																																																														
販売用不動産出資金等 (関係会社出資金)	997																																																																														
投資その他の資産 「その他」(その他の関 係会社有価証券)	365																																																																														
① 担保に供している資産																																																																															
S P C保有たな卸資産	4,904 百万円																																																																														
② 上記に対する債務																																																																															
ノンリコースローン	3,139 百万円																																																																														
① 担保に供している資産																																																																															
たな卸資産	58,504 百万円																																																																														
前渡金	766																																																																														
計	59,271																																																																														
② 上記に対する債務																																																																															
短期借入金	4,590 百万円																																																																														
1年以内に返済予定の																																																																															
長期借入金	23,753																																																																														
長期借入金	28,455																																																																														
計	56,798																																																																														
関係会社株式	1,048 百万円																																																																														
販売用不動産出資金等 (関係会社出資金)	702																																																																														
投資その他の資産 「その他」(その他の関 係会社有価証券)	526																																																																														
① 担保に供している資産																																																																															
S P C保有たな卸資産	15,240 百万円																																																																														
② 上記に対する債務																																																																															
ノンリコースローン	11,200 百万円																																																																														
ノンリコース社債	900																																																																														
計	12,100																																																																														
① 担保に供している資産																																																																															
たな卸資産	74,073 百万円																																																																														
前渡金	3,055																																																																														
建物および構築物	277																																																																														
土地	266																																																																														
関係会社株式	7,478																																																																														
計	85,151																																																																														
② 上記に対する債務																																																																															
短期借入金	21,163 百万円																																																																														
1年以内に返済予定の																																																																															
長期借入金	32,606																																																																														
長期借入金	12,779																																																																														
計	66,548																																																																														

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>3. 偶発債務（保証債務）</p> <p>顧客の住宅ローンに関して抵当権設定登記完了までの間、金融機関等に対して連帯債務保証を行っております。</p> <p>一般顧客 6,230 百万円</p> <p>※4. 販売用不動産出資金等</p> <p>特定目的会社等を活用して不動産開発事業を行っている物件のうち、開発完了後、当該開発物件を直接または間接に販売することを予定している物件に係わるエクイティ（優先出資証券や匿名組合出資金等）であります。</p> <p>内訳は以下のとおりであります。</p> <table data-bbox="220 1070 734 1209"> <tr> <td>優先出資</td> <td>1,451 百万円</td> </tr> <tr> <td>匿名組合出資</td> <td>6,886</td> </tr> <tr> <td>関係会社出資金</td> <td>997</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td>238</td> </tr> </table> <p>※5. SPC保有たな卸資産</p> <p>連結子会社である特別目的会社が保有するたな卸資産であり、その主なものは、当該特別目的会社が調達するノンリコースローンの責任財産となっております。</p> <p>※6. ノンリコースローン</p> <p>特別目的会社が保有する不動産を担保として融資されたものであり、当該不動産および当該不動産の収益のみを返済原資としております。</p> <p>※7. 連結会計年度末日満期手形</p> <p>連結会計年度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をしております。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、次の連結会計年度末日満期手形が連結会計年度末残高に含まれております。</p> <p>支払手形 26百万円</p>	優先出資	1,451 百万円	匿名組合出資	6,886	関係会社出資金	997	その他	238	<p>3. 偶発債務</p> <p>(1) 顧客の住宅ローンに関して抵当権設定登記完了までの間、金融機関等に対して連帯債務保証を行っております。</p> <p>一般顧客 3,555 百万円</p> <p>(2) 非連結子会社の建設会社への工事発注に伴う支払債務に対して債務保証を行っております。</p> <p>匿名組合FPN 178 百万円</p> <p><u>(3) 当社の子会社の近藤産業株式会社は、金融機関からの一部の借入金に対して財務制限条項に抵触している状況にあります。金融機関との協議により期限の利益喪失の蓋然性はないものと判断しております。</u></p> <p>※4. 販売用不動産出資金等</p> <p>特定目的会社等を活用して不動産開発事業を行っている物件のうち、開発完了後、当該開発物件を直接または間接に販売することを予定している物件に係わるエクイティ（優先出資証券や匿名組合出資金等）であります。</p> <p>内訳は以下のとおりであります。</p> <table data-bbox="868 1070 1382 1209"> <tr> <td>優先出資</td> <td>1,351 百万円</td> </tr> <tr> <td>匿名組合出資</td> <td>6,430</td> </tr> <tr> <td>関係会社出資金</td> <td>702</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td>228</td> </tr> </table> <p>※5. SPC保有たな卸資産</p> <p>連結子会社である特別目的会社が保有するたな卸資産であり、その主なものは、当該特別目的会社が調達するノンリコースローンおよびノンリコース社債の責任財産となっております。</p> <p>※6. ノンリコースローンおよびノンリコース社債</p> <p>特別目的会社が保有する不動産および当該不動産の収益のみを返済原資とした、借入金および社債であります。</p> <p>※7 _____</p>	優先出資	1,351 百万円	匿名組合出資	6,430	関係会社出資金	702	その他	228
優先出資	1,451 百万円																
匿名組合出資	6,886																
関係会社出資金	997																
その他	238																
優先出資	1,351 百万円																
匿名組合出資	6,430																
関係会社出資金	702																
その他	228																

(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>※ 1. 販売費および一般管理費のうち主要な費目および金額は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>販売手数料</td><td style="text-align: right;">2,081 百万円</td></tr> <tr><td>販売促進費</td><td style="text-align: right;">3,160</td></tr> <tr><td>広告宣伝費</td><td style="text-align: right;">1,056</td></tr> <tr><td>役員報酬</td><td style="text-align: right;">466</td></tr> <tr><td>給与および賞与</td><td style="text-align: right;">1,637</td></tr> <tr><td>退職給付費用</td><td style="text-align: right;">14</td></tr> <tr><td>支払手数料</td><td style="text-align: right;">1,059</td></tr> <tr><td>減価償却費</td><td style="text-align: right;">151</td></tr> <tr><td>貸倒引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">59</td></tr> </table> <p>※ 2. 固定資産売却損の内容は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>建物および構築物</td><td style="text-align: right;">6 百万円</td></tr> <tr><td style="text-align: center;">計</td><td style="text-align: right;">6</td></tr> </table> <p>※ 3. 固定資産除却損の内容は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>建物および構築物</td><td style="text-align: right;">5 百万円</td></tr> <tr><td>工具器具備品</td><td style="text-align: right;">4</td></tr> <tr><td style="text-align: center;">計</td><td style="text-align: right;">9</td></tr> </table> <p>※ 4. 減損損失</p> <p>当連結会計年度において、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いたしました。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th>場所</th> <th>用途</th> <th>種類</th> <th>減損損失 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>米国 ミネソタ州</td> <td>建築用具材 の加工設備</td> <td>機械他</td> <td>142</td> </tr> <tr> <td>—</td> <td>その他</td> <td>のれん</td> <td>40</td> </tr> </tbody> </table> <p>当社および連結子会社はキャッシュフローを生み出す最小単位として、物件ごとに資産のグルーピングを行っております。</p> <p>収益性の低下および、のれんについては株式取得時に検討した事業計画について、当初想定していた収益が見込めなくなったことから、上記の資産グループについて帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失として特別損失（機械140百万円、その他41百万円）に計上しております。</p> <p>回収可能価額は使用価値および正味売却価額により測定しております。なお、使用価値については将来キャッシュフローを6%で割引いて算定しており、正味売却価額については主に処分見込価額から処分見込費用を控除した額により評価しております。</p>	販売手数料	2,081 百万円	販売促進費	3,160	広告宣伝費	1,056	役員報酬	466	給与および賞与	1,637	退職給付費用	14	支払手数料	1,059	減価償却費	151	貸倒引当金繰入額	59	建物および構築物	6 百万円	計	6	建物および構築物	5 百万円	工具器具備品	4	計	9	場所	用途	種類	減損損失 (百万円)	米国 ミネソタ州	建築用具材 の加工設備	機械他	142	—	その他	のれん	40	<p>※ 1. 販売費および一般管理費のうち主要な費目および金額は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>販売手数料</td><td style="text-align: right;">1,188 百万円</td></tr> <tr><td>販売促進費</td><td style="text-align: right;">3,086</td></tr> <tr><td>広告宣伝費</td><td style="text-align: right;">266</td></tr> <tr><td>役員報酬</td><td style="text-align: right;">373</td></tr> <tr><td>給与および賞与</td><td style="text-align: right;">1,840</td></tr> <tr><td>退職給付費用</td><td style="text-align: right;">25</td></tr> <tr><td>支払手数料</td><td style="text-align: right;">1,341</td></tr> <tr><td>減価償却費</td><td style="text-align: right;">204</td></tr> <tr><td>貸倒引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">11</td></tr> </table> <p>※ 2. _____</p> <p>※ 3. 固定資産除却損の内容は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>建物および構築物</td><td style="text-align: right;">20 百万円</td></tr> <tr><td>工具器具備品</td><td style="text-align: right;">4</td></tr> <tr><td>ソフトウェア</td><td style="text-align: right;">1</td></tr> <tr><td style="text-align: center;">計</td><td style="text-align: right;">26</td></tr> </table> <p>※ 4. 減損損失</p> <p>当連結会計年度において、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いたしました。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th>場所</th> <th>用途</th> <th>種類</th> <th>減損損失 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>本社</td> <td>マンション 管理ソフト</td> <td>ソフト ウェア</td> <td>144</td> </tr> <tr> <td>—</td> <td>その他</td> <td>のれん</td> <td>1,956</td> </tr> </tbody> </table> <p>当社および連結子会社はキャッシュフローを生み出す最小単位として、物件ごとに資産のグルーピングを行っております。</p> <p>ソフトウェアについては収益性の低下により帳簿価額を備忘価額まで減額し、当該減少額を減損損失として特別損失に計上しております。</p> <p><u>また、のれんについては株式取得時に検討した事業計画について、当初想定していた収益が見込めなくなったことから、帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失として特別損失に計上しております。</u></p>	販売手数料	1,188 百万円	販売促進費	3,086	広告宣伝費	266	役員報酬	373	給与および賞与	1,840	退職給付費用	25	支払手数料	1,341	減価償却費	204	貸倒引当金繰入額	11	建物および構築物	20 百万円	工具器具備品	4	ソフトウェア	1	計	26	場所	用途	種類	減損損失 (百万円)	本社	マンション 管理ソフト	ソフト ウェア	144	—	その他	のれん	1,956
販売手数料	2,081 百万円																																																																														
販売促進費	3,160																																																																														
広告宣伝費	1,056																																																																														
役員報酬	466																																																																														
給与および賞与	1,637																																																																														
退職給付費用	14																																																																														
支払手数料	1,059																																																																														
減価償却費	151																																																																														
貸倒引当金繰入額	59																																																																														
建物および構築物	6 百万円																																																																														
計	6																																																																														
建物および構築物	5 百万円																																																																														
工具器具備品	4																																																																														
計	9																																																																														
場所	用途	種類	減損損失 (百万円)																																																																												
米国 ミネソタ州	建築用具材 の加工設備	機械他	142																																																																												
—	その他	のれん	40																																																																												
販売手数料	1,188 百万円																																																																														
販売促進費	3,086																																																																														
広告宣伝費	266																																																																														
役員報酬	373																																																																														
給与および賞与	1,840																																																																														
退職給付費用	25																																																																														
支払手数料	1,341																																																																														
減価償却費	204																																																																														
貸倒引当金繰入額	11																																																																														
建物および構築物	20 百万円																																																																														
工具器具備品	4																																																																														
ソフトウェア	1																																																																														
計	26																																																																														
場所	用途	種類	減損損失 (百万円)																																																																												
本社	マンション 管理ソフト	ソフト ウェア	144																																																																												
—	その他	のれん	1,956																																																																												

（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. 発行済株式の種類および総数ならびに自己株式の種類および株式数に関する事項

	前連結会計年度末 株式数（株）	当連結会計年度 増加株式数（株）	当連結会計年度 減少株式数（株）	当連結会計年度末 株式数（株）
発行済株式				
普通株式（注1）	297,203.08	665	2.08	297,866
合計	297,203.08	665	2.08	297,866
自己株式				
普通株式（注2）	2.08	－	2.08	－
合計	2.08	－	2.08	－

（注）1. 普通株式の発行済株式数の増加は、新株予約権（ストックオプション）の行使によるものであり、減少は自己株式の消却によるものであります。

2. 普通株式の自己株式の減少は、消却によるものであります。

2. 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 （百万円）	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	972	3,273	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	配当金の総額 （百万円）	配当の原資	1株当たり 配当額（円）	基準日	効力発生日
平成19年6月28日 定時株主総会	普通株式	1,170	利益剰余金	3,931	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. 発行済株式の種類および総数ならびに自己株式の種類および株式数に関する事項

	前連結会計年度末 株式数 (株)	当連結会計年度 増加株式数 (株)	当連結会計年度 減少株式数 (株)	当連結会計年度末 株式数 (株)
発行済株式				
普通株式 (注)	297,866	15	—	297,881
合計	297,866	15	—	297,881
自己株式				
普通株式	—	—	—	—
合計	—	—	—	—

(注) 普通株式の発行済株式数の増加は、新株予約権 (ストックオプション) の行使によるものであります。

2. 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 (百万円)	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	1,170	3,931	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	配当金の総額 (百万円)	配当の原資	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日
平成20年6月27日 定時株主総会	普通株式	248	利益剰余金	834	平成20年3月31日	平成20年6月30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. 現金およ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%;">現金および預金勘定</td> <td style="text-align: right;">28,219 百万円</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;">△10</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">現金および現金同等物</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">28,209</td> </tr> </table>	現金および預金勘定	28,219 百万円	預入期間が 3 ヶ月を超える定期預金	△10	現金および現金同等物	28,209	<p>※ 1. 現金およ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%;">現金および預金勘定</td> <td style="text-align: right;">15,455 百万円</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;">—</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">現金および現金同等物</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">15,455</td> </tr> </table>	現金および預金勘定	15,455 百万円	預入期間が 3 ヶ月を超える定期預金	—	現金および現金同等物	15,455																				
現金および預金勘定	28,219 百万円																																
預入期間が 3 ヶ月を超える定期預金	△10																																
現金および現金同等物	28,209																																
現金および預金勘定	15,455 百万円																																
預入期間が 3 ヶ月を超える定期預金	—																																
現金および現金同等物	15,455																																
<p>※ 2. 株式の取得により新たに連結子会社となった会社の資産および負債の主な内容</p> <p>株式の取得により新たに連結したことに伴う連結開始時の資産および負債の内訳ならびに株式の取得価額と取得のための支出(純額)との関係は次のとおりであります。</p> <p>株式会社宮古島砂山リゾート</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">流動資産</td> <td style="text-align: right;">2,559 百万円</td> </tr> <tr> <td>固定資産</td> <td style="text-align: right;">4</td> </tr> <tr> <td>のれん</td> <td style="text-align: right;">549</td> </tr> <tr> <td>流動負債</td> <td style="text-align: right;">△1,731</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">同社株式の取得価額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">1,381</td> </tr> <tr> <td>同社の現金および現金同等物</td> <td style="text-align: right;">558</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">差引：同社株式取得による支出</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">822</td> </tr> </table> <p>近藤産業株式会社</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">流動資産</td> <td style="text-align: right;">38,021 百万円</td> </tr> <tr> <td>固定資産</td> <td style="text-align: right;">1,107</td> </tr> <tr> <td>のれん</td> <td style="text-align: right;">2,668</td> </tr> <tr> <td>流動負債</td> <td style="text-align: right;">△22,608</td> </tr> <tr> <td>固定負債</td> <td style="text-align: right;">△14,488</td> </tr> <tr> <td>支配獲得時の当社持分</td> <td style="text-align: right;">△2,199</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">同社株式の取得価額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">2,500</td> </tr> <tr> <td>同社の現金および現金同等物</td> <td style="text-align: right;">1,584</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">差引：同社株式取得による支出</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">915</td> </tr> </table>	流動資産	2,559 百万円	固定資産	4	のれん	549	流動負債	△1,731	同社株式の取得価額	1,381	同社の現金および現金同等物	558	差引：同社株式取得による支出	822	流動資産	38,021 百万円	固定資産	1,107	のれん	2,668	流動負債	△22,608	固定負債	△14,488	支配獲得時の当社持分	△2,199	同社株式の取得価額	2,500	同社の現金および現金同等物	1,584	差引：同社株式取得による支出	915	<p>※ 2. _____</p>
流動資産	2,559 百万円																																
固定資産	4																																
のれん	549																																
流動負債	△1,731																																
同社株式の取得価額	1,381																																
同社の現金および現金同等物	558																																
差引：同社株式取得による支出	822																																
流動資産	38,021 百万円																																
固定資産	1,107																																
のれん	2,668																																
流動負債	△22,608																																
固定負債	△14,488																																
支配獲得時の当社持分	△2,199																																
同社株式の取得価額	2,500																																
同社の現金および現金同等物	1,584																																
差引：同社株式取得による支出	915																																

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>※3. 株式の売却により連結子会社でなくなった会社の 資産および負債の主な内訳</p> <p>株式の売却により連結の範囲から除外したことに伴 う連結除外時の資産および負債の内訳ならびに当該会 社売却のための収入(純額)との関係は次のとおりであ ります。</p> <p>エヴァソンマッコイホームズ株式会社</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>流動資産</td><td style="text-align: right;">593 百万円</td></tr> <tr><td>固定資産</td><td style="text-align: right;">86</td></tr> <tr><td>流動負債</td><td style="text-align: right;">△606</td></tr> <tr><td>固定負債</td><td style="text-align: right;">△49</td></tr> <tr><td>関係会社株式売却益</td><td style="text-align: right;">11</td></tr> <tr><td colspan="2"><hr/></td></tr> <tr><td>同社株式の売却価額</td><td style="text-align: right;">35</td></tr> <tr><td>同社の現金および現金同等物</td><td style="text-align: right;">423</td></tr> <tr><td colspan="2"><hr/></td></tr> <tr><td>差引：同社株式売却による支出</td><td style="text-align: right;">388</td></tr> </table> <p>株式会社メタルフィット</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>流動資産</td><td style="text-align: right;">479 百万円</td></tr> <tr><td>固定資産</td><td style="text-align: right;">748</td></tr> <tr><td>のれん</td><td style="text-align: right;">262</td></tr> <tr><td>流動負債</td><td style="text-align: right;">△1,064</td></tr> <tr><td>少数株主持分</td><td style="text-align: right;">△29</td></tr> <tr><td>関係会社株式売却益</td><td style="text-align: right;">4</td></tr> <tr><td colspan="2"><hr/></td></tr> <tr><td>同社株式の売却価額</td><td style="text-align: right;">400</td></tr> <tr><td>同社の現金および現金同等物</td><td style="text-align: right;">105</td></tr> <tr><td colspan="2"><hr/></td></tr> <tr><td>差引：同社株式売却による収入</td><td style="text-align: right;">294</td></tr> </table>	流動資産	593 百万円	固定資産	86	流動負債	△606	固定負債	△49	関係会社株式売却益	11	<hr/>		同社株式の売却価額	35	同社の現金および現金同等物	423	<hr/>		差引：同社株式売却による支出	388	流動資産	479 百万円	固定資産	748	のれん	262	流動負債	△1,064	少数株主持分	△29	関係会社株式売却益	4	<hr/>		同社株式の売却価額	400	同社の現金および現金同等物	105	<hr/>		差引：同社株式売却による収入	294	<p>※3. _____</p>
流動資産	593 百万円																																										
固定資産	86																																										
流動負債	△606																																										
固定負債	△49																																										
関係会社株式売却益	11																																										
<hr/>																																											
同社株式の売却価額	35																																										
同社の現金および現金同等物	423																																										
<hr/>																																											
差引：同社株式売却による支出	388																																										
流動資産	479 百万円																																										
固定資産	748																																										
のれん	262																																										
流動負債	△1,064																																										
少数株主持分	△29																																										
関係会社株式売却益	4																																										
<hr/>																																											
同社株式の売却価額	400																																										
同社の現金および現金同等物	105																																										
<hr/>																																											
差引：同社株式売却による収入	294																																										

（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）																																																																													
<p>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</p> <p>(1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額、減損損失累計額相当額および期末残高相当額</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>取得価額相当額 (百万円)</th> <th>減価償却累計額相当額 (百万円)</th> <th>期末残高相当額 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>有形固定資産「その他」（工具器具および備品）</td> <td style="text-align: center;">9</td> <td style="text-align: center;">4</td> <td style="text-align: center;">4</td> </tr> <tr> <td>有形固定資産「その他」（車両運搬具）</td> <td style="text-align: center;">3</td> <td style="text-align: center;">0</td> <td style="text-align: center;">3</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">合計</td> <td style="text-align: center;">12</td> <td style="text-align: center;">4</td> <td style="text-align: center;">8</td> </tr> </tbody> </table> <p>(2) 未経過リース料期末残高相当額等 未経過リース料期末残高相当額</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 80%;">1年以内</td> <td style="text-align: right;">2</td> <td style="text-align: right;">百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">6</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">8</td> <td></td> </tr> </table> <p>(3) 支払リース料、リース資産減損勘定の取崩額、減価償却費相当額、支払利息相当額および減損損失</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 80%;">支払リース料</td> <td style="text-align: right;">1</td> <td style="text-align: right;">百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">1</td> <td></td> </tr> <tr> <td>支払利息相当額</td> <td style="text-align: right;">0</td> <td></td> </tr> </table> <p>(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。</p> <p>(5) 利息相当額の算定方法 リース料総額とリース物件の取得価額相当額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。</p> <p>2. _____</p> <p>(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。</p>		取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	期末残高相当額 (百万円)	有形固定資産「その他」（工具器具および備品）	9	4	4	有形固定資産「その他」（車両運搬具）	3	0	3	合計	12	4	8	1年以内	2	百万円	1年超	6		合計	8		支払リース料	1	百万円	減価償却費相当額	1		支払利息相当額	0		<p>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</p> <p>(1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額、減損損失累計額相当額および期末残高相当額</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>取得価額相当額 (百万円)</th> <th>減価償却累計額相当額 (百万円)</th> <th>期末残高相当額 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>有形固定資産「その他」（工具器具および備品）</td> <td style="text-align: center;"><u>12</u></td> <td style="text-align: center;"><u>5</u></td> <td style="text-align: center;"><u>6</u></td> </tr> <tr> <td>有形固定資産「その他」（車両運搬具）</td> <td style="text-align: center;">3</td> <td style="text-align: center;">1</td> <td style="text-align: center;">2</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">合計</td> <td style="text-align: center;"><u>15</u></td> <td style="text-align: center;"><u>6</u></td> <td style="text-align: center;">8</td> </tr> </tbody> </table> <p>(2) 未経過リース料期末残高相当額等 未経過リース料期末残高相当額</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 80%;">1年以内</td> <td style="text-align: right;">3</td> <td style="text-align: right;">百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">6</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">9</td> <td></td> </tr> </table> <p>(3) 支払リース料、リース資産減損勘定の取崩額、減価償却費相当額、支払利息相当額および減損損失</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 80%;">支払リース料</td> <td style="text-align: right;">3</td> <td style="text-align: right;">百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">2</td> <td></td> </tr> <tr> <td>支払利息相当額</td> <td style="text-align: right;">0</td> <td></td> </tr> </table> <p>(4) 減価償却費相当額の算定方法 同左</p> <p>(5) 利息相当額の算定方法 同左</p> <p>2. オペレーティング・リース取引 未経過リース料</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 80%;">1年内</td> <td style="text-align: right;">106</td> <td style="text-align: right;">百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">337</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">443</td> <td></td> </tr> </table> <p>(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。</p>		取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	期末残高相当額 (百万円)	有形固定資産「その他」（工具器具および備品）	<u>12</u>	<u>5</u>	<u>6</u>	有形固定資産「その他」（車両運搬具）	3	1	2	合計	<u>15</u>	<u>6</u>	8	1年以内	3	百万円	1年超	6		合計	9		支払リース料	3	百万円	減価償却費相当額	2		支払利息相当額	0		1年内	106	百万円	1年超	337		合計	443	
	取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	期末残高相当額 (百万円)																																																																											
有形固定資産「その他」（工具器具および備品）	9	4	4																																																																											
有形固定資産「その他」（車両運搬具）	3	0	3																																																																											
合計	12	4	8																																																																											
1年以内	2	百万円																																																																												
1年超	6																																																																													
合計	8																																																																													
支払リース料	1	百万円																																																																												
減価償却費相当額	1																																																																													
支払利息相当額	0																																																																													
	取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	期末残高相当額 (百万円)																																																																											
有形固定資産「その他」（工具器具および備品）	<u>12</u>	<u>5</u>	<u>6</u>																																																																											
有形固定資産「その他」（車両運搬具）	3	1	2																																																																											
合計	<u>15</u>	<u>6</u>	8																																																																											
1年以内	3	百万円																																																																												
1年超	6																																																																													
合計	9																																																																													
支払リース料	3	百万円																																																																												
減価償却費相当額	2																																																																													
支払利息相当額	0																																																																													
1年内	106	百万円																																																																												
1年超	337																																																																													
合計	443																																																																													

（有価証券関係）

前連結会計年度（平成19年3月31日現在）

1. その他有価証券で時価のあるもの

	種類	取得原価（百万円）	連結貸借対照表計上額（百万円）	差額（百万円）
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの	(1) 株式	13,033	15,779	2,746
	(2) 債券			
	①国債・地方債等	—	—	—
	②社債	—	—	—
	③その他	—	—	—
	(3) その他	—	—	—
	小計	13,033	15,779	2,746
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの	(1) 株式	—	—	—
	(2) 債券			
	①国債・地方債等	—	—	—
	②社債	—	—	—
	③その他	—	—	—
	(3) その他	—	—	—
	小計	—	—	—
合計		13,033	15,779	2,746

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）

売却額（百万円）	売却益の合計額（百万円）	売却損の合計額（百万円）
176	20	9

3. 時価評価されていない主な有価証券

	連結貸借対照表計上額（百万円）
その他有価証券	
①非上場株式（注1）	821
②無担保社債（注2）	50
③投資事業有限責任組合出資	45
合計	917

- (注) 1. 当連結会計年度において、その他有価証券で時価のない株式について75百万円減損処理を行っております。
 2. 当連結会計年度において、無担保社債について50百万円の貸倒引当金を設定しております。表中の連結貸借対照表計上額は、貸倒引当金を控除して記載しております。

4. その他有価証券のうち満期があるものおよび満期保有目的債券の今後の償還予定額

種類	1年以内 （百万円）	1年超5年以内 （百万円）	5年超10年以内 （百万円）	10年超 （百万円）
1. 債券				
(1) 国債・地方債等	—	—	—	—
(2) 社債	100	—	—	—
(3) その他	—	—	—	—
2. その他	—	—	—	—
合計	100	—	—	—

当連結会計年度（平成20年3月31日現在）

1. その他有価証券で時価のあるもの

	種類	取得原価（百万円）	連結貸借対照表計上額（百万円）	差額（百万円）
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの	(1) 株式	0	1	1
	(2) 債券			
	①国債・地方債等	—	—	—
	②社債	—	—	—
	③その他	—	—	—
	(3) その他	—	—	—
	小計	0	1	1
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	12,977	8,413	△4,563
	(2) 債券			
	①国債・地方債等	—	—	—
	②社債	—	—	—
	③その他	—	—	—
	(3) その他	—	—	—
	小計	12,977	8,413	△4,563
合計		12,978	8,415	△4,562

(注) 取得原価は、減損処理後の金額で表示しております。なお、当連結会計年度において、その他有価証券で時価のある株式について、54百万円減損処理を行っております。

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）

売却額（百万円）	売却益の合計額（百万円）	売却損の合計額（百万円）
—	—	—

3. 時価評価されていない主な有価証券

	連結貸借対照表計上額（百万円）
その他有価証券	
①非上場株式（注）	216
②新株予約権付社債	50
③投資事業有限責任組合出資	39
合計	306

(注) 当連結会計年度において、その他有価証券で時価のない株式について604百万円減損処理を行っております。

4. その他有価証券のうち満期があるものおよび満期保有目的債券の今後の償還予定額

種類	1年以内 （百万円）	1年超5年以内 （百万円）	5年超10年以内 （百万円）	10年超 （百万円）
1. 債券				
(1) 国債・地方債等	—	—	—	—
(2) 社債	—	—	—	—
(3) その他	—	—	—	—
2. その他	—	—	—	—
合計	—	—	—	—

(デリバティブ取引関係)

1. 取引の状況に関する事項

	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) 取引の内容	金利スワップ取引を利用しております。	同左
(2) 取引に対する取組方針および利用目的	将来の金利変動リスクをヘッジすることを目的として、デリバティブ取引を利用することとしております。	同左
(3) 取引に係るリスクの内容	<p>金利関連のデリバティブ取引は、市場リスクおよび信用リスクを有しております。</p> <p>当社グループは、デリバティブ取引をヘッジ目的で利用しているため、市場リスクは貸借対照表に計上された借入金に係るリスクと相殺されます。このためデリバティブ取引に係る評価損益は当社の損益に重要な影響を与えるものではありません。</p> <p>また、信用度の高い金融機関を相手方として取引を行っており、信用リスクはほとんどないものと判断しております。なお、デリバティブ取引を利用してヘッジ会計を行っております。</p> <p>①ヘッジ会計の方法 繰延ヘッジ処理を採用しております。また金利スワップについて特例処理の条件を充たしている場合には、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 … 借入金利</p> <p>③ヘッジ方針 当社の内部規程に基づき金利変動リスクをヘッジしております。</p> <p>④ヘッジ有効性評価の方法 ヘッジ開始時から有効性判定時点までの期間において、ヘッジ対象とヘッジ手段の相場変動の累計を比較し、両者の変動額等を基礎として判定しております。</p>	同左
(4) 取引に係るリスク管理体制	デリバティブ取引は、社内規程に基づき稟議決裁を行い、重要性により社長または取締役会の承認を経て、財務部が実行しております。	同左
(5) 取引の時価等に関する事項についての補足説明	「契約額等」は名目的な契約額または計算上の想定元本であり、当該金額がそのまま市場リスク量または信用リスク量を表すものではありません。	同左

2. 取引の時価等に関する事項

デリバティブ取引の契約額等、時価および評価損益

金利関連

区分	種類	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)			
		契約額等 (百万円)	契約額等 うち1年超 (百万円)	時価 (百万円)	評価損益 (百万円)	契約額等 (百万円)	契約額等 うち1年超 (百万円)	時価 (百万円)	評価損益 (百万円)
市場取引 以外の取引	金利キャップ取引 買建	500	—	2	△2	500	—	0	△2
	合計	500	—	2	△2	500	—	0	△2

(注) 1. デリバティブ取引の時価については、取引先金融機関から提示された価格によっております。

2. 当社が利用しているデリバティブ取引のうち、金利スワップは、ヘッジ会計を適用しているため、注記の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)	
1. 採用している退職給付制度の概要	退職一時金 当社および一部の連結子会社については、社員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。	1. 採用している退職給付制度の概要	退職一時金 当社および一部の連結子会社については、 <u>社員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。</u>
2. 退職給付債務に関する事項	退職給付債務 27百万円 退職給付引当金 27百万円	2. 退職給付債務に関する事項	退職給付債務 50百万円 退職給付引当金 50百万円
3. 退職給付費用に関する事項	退職給付費用 14百万円	3. 退職給付費用に関する事項	退職給付費用 25百万円
4. 退職給付債務等の計算の基礎に関する事項	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要支給額を計上する方法) を採用しております。	4. 退職給付債務等の計算の基礎に関する事項	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要支給額を計上する方法) を採用しております。

(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、規模およびその変動状況

(1) スtock・オプションの内容

	平成16年 ストック・オプション	平成17年 ストック・オプション	平成18年 ストック・オプション
付与対象者の区分および人数	当社取締役 4名 当社従業員 101名 当社子会社の取締役 1名 当社子会社の従業員 30名	当社取締役 3名 当社従業員 134名	当社従業員 146名 当社子会社取締役 1名
ストック・オプション数(注)	普通株式 5,000株	普通株式 5,520株	普通株式 4,435株
付与日	平成16年6月25日	平成17年12月1日	平成18年4月28日
権利確定条件	①行使時において、当社または当社子会社の取締役もしくは従業員の地位にあることを要す。 ②①にかかわらず権利行使期間中に死亡した場合、その相続人が新株予約権を行使できるものとする。	①行使時において、当社または当社子会社の取締役、監査役もしくは従業員の地位にあることを要す。 ②①にかかわらず権利行使期間中に死亡した場合、その相続人が新株予約権を行使できるものとする。	①行使時において、当社または当社子会社の取締役、監査役もしくは従業員の地位にあることを要す。 ②①にかかわらず権利行使期間中に死亡した場合、その相続人が新株予約権を行使できるものとする。
対象勤務期間	自 平成16年6月25日 至 平成18年6月30日	自 平成17年12月1日 至 平成19年6月29日	自 平成18年4月28日 至 平成19年6月29日
権利行使期間	自 平成18年7月1日 至 平成23年6月30日	自 平成19年6月30日 至 平成24年6月29日	自 平成19年6月30日 至 平成24年6月29日

(注) 株式数に換算して記載しております。

(2) スtock・オプションの規模およびその変動状況

当連結会計年度 (平成19年3月期) において存在したストック・オプションを対象とし、ストック・オプションの数については、株式数に換算しております。

①ストック・オプションの数

	平成16年 ストック・オプション	平成17年 ストック・オプション	平成18年 ストック・オプション
権利確定前 (株)			
前連結会計年度末	3,965	5,520	—
付与	—	—	4,435
失効	40	185	230
権利確定	3,925	—	—
未確定残	—	5,335	4,205
権利確定後 (株)			
前連結会計年度末	—	—	—
権利確定	3,925	—	—
権利行使	665	—	—
失効	10	—	—
未行使残	3,250	—	—

②単価情報

	平成16年 ストック・オプション	平成17年 ストック・オプション	平成18年 ストック・オプション
権利行使価格 (円)	171,115	386,033	371,000
行使時平均株価 (円)	292,333	—	—
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、規模およびその変動状況

(1) スtock・オプションの内容

	平成16年 ストック・オプション	平成17年 ストック・オプション	平成18年 ストック・オプション
付与対象者の区分および人数	当社取締役 4名 当社従業員 101名 当社子会社の取締役 1名 当社子会社の従業員 30名	当社取締役 3名 当社従業員 134名	当社従業員 146名 当社子会社取締役 1名
ストック・オプション数(注)	普通株式 5,000株	普通株式 5,520株	普通株式 4,435株
付与日	平成16年6月25日	平成17年12月1日	平成18年4月28日
権利確定条件	①行使時において、当社または当社子会社の取締役もしくは従業員の地位にあることを要す。 ②①にかかわらず権利行使期間中に死亡した場合、その相続人が新株予約権を行使できるものとする。	①行使時において、当社または当社子会社の取締役、監査役もしくは従業員の地位にあることを要す。 ②①にかかわらず権利行使期間中に死亡した場合、その相続人が新株予約権を行使できるものとする。	①行使時において、当社または当社子会社の取締役、監査役もしくは従業員の地位にあることを要す。 ②①にかかわらず権利行使期間中に死亡した場合、その相続人が新株予約権を行使できるものとする。
対象勤務期間	自 平成16年6月25日 至 平成18年6月30日	自 平成17年12月1日 至 平成19年6月29日	自 平成18年4月28日 至 平成19年6月29日
権利行使期間	自 平成18年7月1日 至 平成23年6月30日	自 平成19年6月30日 至 平成24年6月29日	自 平成19年6月30日 至 平成24年6月29日

(注) 株式数に換算して記載しております。

(2) スtock・オプションの規模およびその変動状況

当連結会計年度（平成20年3月期）において存在したストック・オプションを対象とし、ストック・オプションの数については、株式数に換算しております。

①ストック・オプションの数

	平成16年 ストック・オプション	平成17年 ストック・オプション	平成18年 ストック・オプション
権利確定前 (株)			
前連結会計年度末	—	5,335	4,205
付与	—	—	—
失効	—	10	—
権利確定	—	5,325	4,205
未確定残	—	—	—
権利確定後 (株)			
前連結会計年度末	3,250	—	—
権利確定	—	5,325	4,205
権利行使	15	—	—
失効	40	45	50
未行使残	3,195	5,280	4,155

②単価情報

	平成16年 ストック・オプション	平成17年 ストック・オプション	平成18年 ストック・オプション
権利行使価格 (円)	171,115	386,033	371,000
行使時平均株価 (円)	256,000	—	—
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 （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. 繰延税金資産および繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳</p> <p>（繰延税金資産）</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>未払事業税</td><td style="text-align: right;">291 百万円</td></tr> <tr><td>子会社の繰越欠損金</td><td style="text-align: right;">652</td></tr> <tr><td>消費税等繰延額</td><td style="text-align: right;">5</td></tr> <tr><td>未払賞与</td><td style="text-align: right;">74</td></tr> <tr><td>賞与引当金超過額</td><td style="text-align: right;">13</td></tr> <tr><td>退職給付引当金超過額</td><td style="text-align: right;">11</td></tr> <tr><td>貸倒引当金損金算入限度超過額</td><td style="text-align: right;">89</td></tr> <tr><td>棚卸資産評価損</td><td style="text-align: right;">90</td></tr> <tr><td>投資有価証券評価損</td><td style="text-align: right;">42</td></tr> <tr><td>減損損失</td><td style="text-align: right;">20</td></tr> <tr><td>のれん償却超過額</td><td style="text-align: right;">674</td></tr> <tr><td>仲介手数料前受金</td><td style="text-align: right;">18</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">80</td></tr> <tr><td>繰延税金資産小計</td><td style="text-align: right;"><u>2,065</u></td></tr> <tr><td>評価性引当額</td><td style="text-align: right;"><u>△429</u></td></tr> <tr><td>繰延税金資産合計</td><td style="text-align: right;"><u>1,636</u></td></tr> </table> <p>（繰延税金負債）</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>その他有価証券評価差額金</td><td style="text-align: right;">△1,117</td></tr> <tr><td>資本連結時土地評価差額金</td><td style="text-align: right;">△551</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">△14</td></tr> <tr><td>繰延税金負債合計</td><td style="text-align: right;"><u>△1,684</u></td></tr> <tr><td>繰延税金負債の純額</td><td style="text-align: right;"><u>△47</u></td></tr> </table>	未払事業税	291 百万円	子会社の繰越欠損金	652	消費税等繰延額	5	未払賞与	74	賞与引当金超過額	13	退職給付引当金超過額	11	貸倒引当金損金算入限度超過額	89	棚卸資産評価損	90	投資有価証券評価損	42	減損損失	20	のれん償却超過額	674	仲介手数料前受金	18	その他	80	繰延税金資産小計	<u>2,065</u>	評価性引当額	<u>△429</u>	繰延税金資産合計	<u>1,636</u>	その他有価証券評価差額金	△1,117	資本連結時土地評価差額金	△551	その他	△14	繰延税金負債合計	<u>△1,684</u>	繰延税金負債の純額	<u>△47</u>	<p>1. 繰延税金資産および繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳</p> <p>（繰延税金資産）</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>未払事業税</td><td style="text-align: right;"><u>80</u> 百万円</td></tr> <tr><td>子会社の繰越欠損金</td><td style="text-align: right;"><u>1,494</u></td></tr> <tr><td>未払賞与</td><td style="text-align: right;">22</td></tr> <tr><td>賞与引当金超過額</td><td style="text-align: right;"><u>10</u></td></tr> <tr><td>退職給付引当金超過額</td><td style="text-align: right;"><u>20</u></td></tr> <tr><td>貸倒引当金損金算入限度超過額</td><td style="text-align: right;"><u>134</u></td></tr> <tr><td>投資有価証券評価損</td><td style="text-align: right;"><u>249</u></td></tr> <tr><td>関係会社株式評価損</td><td style="text-align: right;">191</td></tr> <tr><td>減損損失</td><td style="text-align: right;">69</td></tr> <tr><td>のれん償却超過額</td><td style="text-align: right;"><u>395</u></td></tr> <tr><td>減価償却超過額</td><td style="text-align: right;"><u>69</u></td></tr> <tr><td>耐震補償引当金</td><td style="text-align: right;">166</td></tr> <tr><td>棚卸資産の未実現損益</td><td style="text-align: right;">57</td></tr> <tr><td>その他有価証券評価差額金</td><td style="text-align: right;"><u>1,889</u></td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;"><u>78</u></td></tr> <tr><td>繰延税金資産小計</td><td style="text-align: right;"><u>4,928</u></td></tr> <tr><td>評価性引当額</td><td style="text-align: right;"><u>△1,962</u></td></tr> <tr><td>繰延税金資産合計</td><td style="text-align: right;"><u>2,966</u></td></tr> </table> <p>（繰延税金負債）</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>資本連結時土地評価差額金</td><td style="text-align: right;">△551</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;"><u>△51</u></td></tr> <tr><td>繰延税金負債合計</td><td style="text-align: right;"><u>△603</u></td></tr> <tr><td>繰延税金資産の純額</td><td style="text-align: right;"><u>2,362</u></td></tr> </table>	未払事業税	<u>80</u> 百万円	子会社の繰越欠損金	<u>1,494</u>	未払賞与	22	賞与引当金超過額	<u>10</u>	退職給付引当金超過額	<u>20</u>	貸倒引当金損金算入限度超過額	<u>134</u>	投資有価証券評価損	<u>249</u>	関係会社株式評価損	191	減損損失	69	のれん償却超過額	<u>395</u>	減価償却超過額	<u>69</u>	耐震補償引当金	166	棚卸資産の未実現損益	57	その他有価証券評価差額金	<u>1,889</u>	その他	<u>78</u>	繰延税金資産小計	<u>4,928</u>	評価性引当額	<u>△1,962</u>	繰延税金資産合計	<u>2,966</u>	資本連結時土地評価差額金	△551	その他	<u>△51</u>	繰延税金負債合計	<u>△603</u>	繰延税金資産の純額	<u>2,362</u>
未払事業税	291 百万円																																																																																						
子会社の繰越欠損金	652																																																																																						
消費税等繰延額	5																																																																																						
未払賞与	74																																																																																						
賞与引当金超過額	13																																																																																						
退職給付引当金超過額	11																																																																																						
貸倒引当金損金算入限度超過額	89																																																																																						
棚卸資産評価損	90																																																																																						
投資有価証券評価損	42																																																																																						
減損損失	20																																																																																						
のれん償却超過額	674																																																																																						
仲介手数料前受金	18																																																																																						
その他	80																																																																																						
繰延税金資産小計	<u>2,065</u>																																																																																						
評価性引当額	<u>△429</u>																																																																																						
繰延税金資産合計	<u>1,636</u>																																																																																						
その他有価証券評価差額金	△1,117																																																																																						
資本連結時土地評価差額金	△551																																																																																						
その他	△14																																																																																						
繰延税金負債合計	<u>△1,684</u>																																																																																						
繰延税金負債の純額	<u>△47</u>																																																																																						
未払事業税	<u>80</u> 百万円																																																																																						
子会社の繰越欠損金	<u>1,494</u>																																																																																						
未払賞与	22																																																																																						
賞与引当金超過額	<u>10</u>																																																																																						
退職給付引当金超過額	<u>20</u>																																																																																						
貸倒引当金損金算入限度超過額	<u>134</u>																																																																																						
投資有価証券評価損	<u>249</u>																																																																																						
関係会社株式評価損	191																																																																																						
減損損失	69																																																																																						
のれん償却超過額	<u>395</u>																																																																																						
減価償却超過額	<u>69</u>																																																																																						
耐震補償引当金	166																																																																																						
棚卸資産の未実現損益	57																																																																																						
その他有価証券評価差額金	<u>1,889</u>																																																																																						
その他	<u>78</u>																																																																																						
繰延税金資産小計	<u>4,928</u>																																																																																						
評価性引当額	<u>△1,962</u>																																																																																						
繰延税金資産合計	<u>2,966</u>																																																																																						
資本連結時土地評価差額金	△551																																																																																						
その他	<u>△51</u>																																																																																						
繰延税金負債合計	<u>△603</u>																																																																																						
繰延税金資産の純額	<u>2,362</u>																																																																																						
<p>2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>法定実効税率</td><td style="text-align: right;">40.7 %</td></tr> <tr><td>（調整）</td><td></td></tr> <tr><td>交際費等永久に損金に算入されない項目</td><td style="text-align: right;">0.2</td></tr> <tr><td>受取配当金等永久に益金に算入されない項目</td><td style="text-align: right;">△0.7</td></tr> <tr><td>持分法による投資損失</td><td style="text-align: right;">1.9</td></tr> <tr><td>のれん償却額</td><td style="text-align: right;">1.2</td></tr> <tr><td>評価性引当額増減</td><td style="text-align: right;">1.5</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">△0.6</td></tr> <tr><td>税効果会計適用後の法人税等の負担率</td><td style="text-align: right;"><u>44.2 %</u></td></tr> </table>	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	0.2	受取配当金等永久に益金に算入されない項目	△0.7	持分法による投資損失	1.9	のれん償却額	1.2	評価性引当額増減	1.5	その他	△0.6	税効果会計適用後の法人税等の負担率	<u>44.2 %</u>	<p>2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>法定実効税率</td><td style="text-align: right;"><u>40.7 %</u></td></tr> <tr><td>（調整）</td><td></td></tr> <tr><td>交際費等永久に損金に算入されない項目</td><td style="text-align: right;"><u>1.4</u></td></tr> <tr><td>受取配当金等永久に益金に算入されない項目</td><td style="text-align: right;"><u>△2.3</u></td></tr> <tr><td>減損損失</td><td style="text-align: right;"><u>21.9</u></td></tr> <tr><td>のれん償却額</td><td style="text-align: right;"><u>7.7</u></td></tr> <tr><td>子会社株式評価損認容</td><td style="text-align: right;"><u>△57.9</u></td></tr> <tr><td>評価性引当額増減</td><td style="text-align: right;"><u>47.6</u></td></tr> <tr><td>その他連結消去</td><td style="text-align: right;"><u>△16.3</u></td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;"><u>1.5</u></td></tr> <tr><td>税効果会計適用後の法人税等の負担率</td><td style="text-align: right;"><u>44.2 %</u></td></tr> </table>	法定実効税率	<u>40.7 %</u>	（調整）		交際費等永久に損金に算入されない項目	<u>1.4</u>	受取配当金等永久に益金に算入されない項目	<u>△2.3</u>	減損損失	<u>21.9</u>	のれん償却額	<u>7.7</u>	子会社株式評価損認容	<u>△57.9</u>	評価性引当額増減	<u>47.6</u>	その他連結消去	<u>△16.3</u>	その他	<u>1.5</u>	税効果会計適用後の法人税等の負担率	<u>44.2 %</u>																																														
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	0.2																																																																																						
受取配当金等永久に益金に算入されない項目	△0.7																																																																																						
持分法による投資損失	1.9																																																																																						
のれん償却額	1.2																																																																																						
評価性引当額増減	1.5																																																																																						
その他	△0.6																																																																																						
税効果会計適用後の法人税等の負担率	<u>44.2 %</u>																																																																																						
法定実効税率	<u>40.7 %</u>																																																																																						
（調整）																																																																																							
交際費等永久に損金に算入されない項目	<u>1.4</u>																																																																																						
受取配当金等永久に益金に算入されない項目	<u>△2.3</u>																																																																																						
減損損失	<u>21.9</u>																																																																																						
のれん償却額	<u>7.7</u>																																																																																						
子会社株式評価損認容	<u>△57.9</u>																																																																																						
評価性引当額増減	<u>47.6</u>																																																																																						
その他連結消去	<u>△16.3</u>																																																																																						
その他	<u>1.5</u>																																																																																						
税効果会計適用後の法人税等の負担率	<u>44.2 %</u>																																																																																						

（セグメント情報）

a. 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）

	不動産 分譲事業 (百万円)	不動産流 動化事業 (百万円)	CM事業 (百万円)	その他 事業 (百万円)	計 (百万円)	消去また は全社 (百万円)	連結 (百万円)
I 売上高および営業利益							
売上高							
(1)外部顧客に対する 売上高	80,493	25,669	20,205	1,600	127,969	—	127,969
(2)セグメント間の内 部売上高または振 替高	—	—	—	858	858	△858	—
計	80,493	25,669	20,205	2,459	128,828	△858	127,969
営業費用	71,652	18,173	20,229	2,310	112,367	2,167	114,535
営業利益	8,840	7,496	△24	148	16,461	△3,026	13,434
II 資産、減価償却費 および資本的支出							
資産	94,859	30,285	7,566	11,632	144,343	38,595	182,938
減価償却費	29	81	19	42	173	33	207
資本的支出	33	64	6	64	169	44	213

（注）1. 事業の性質、損益集計区分および関連資産等に照らし、事業区分を行なっております。

2. 各事業の主な内容

不動産分譲事業……………中高層住宅、戸建住宅および土地・建物の販売

不動産流動化事業……………投資用不動産の販売、不動産コンサルタント等

CM事業……………中高層住宅および商業ビルの設計施工

その他事業……………不動産管理、自社所有物件および一括借上事業（サブリース）の賃貸等

3. 営業費用のうち、消去または全社の項目に含めた配賦不能営業費用の金額は、2,990百万円であり、そのうち主なものは、連結財務諸表提出会社の一般管理部門にかかる費用であります。

4. 資産のうち、消去または全社の項目に含めた全社資産の金額は、39,176百万円であり、そのうち主なものは、連結財務諸表提出会社の預金、投資有価証券等であります。

5. 「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」に記載のとおり、当連結会計年度より、「投資事業組合に対する支配力基準及び影響力基準の適用に関する実務上の取扱い」（平成18年9月8日 企業会計基準委員会 実務対応報告第20号）を適用しています。これに伴い、不動産流動化事業セグメントの資産が4,779百万円増加しています。なお、損益に与える影響は軽微であります。

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）

	不動産 分譲事業 (百万円)	不動産流 動化事業 (百万円)	CM事業 (百万円)	その他 事業 (百万円)	計 (百万円)	消去また は全社 (百万円)	連結 (百万円)
I 売上高および営業利益							
売上高							
(1)外部顧客に対する 売上高	56,742	28,135	22,989	1,304	109,172	—	109,172
(2)セグメント間の内 部売上高または振 替高	—	—	102	259	361	△361	—
計	56,742	28,135	23,091	1,564	109,534	△361	109,172
営業費用	51,972	20,241	23,719	2,222	98,156	<u>1,880</u>	<u>100,036</u>
営業利益	4,770	7,894	△627	△657	11,378	<u>△2,242</u>	<u>9,136</u>
II 資産、減価償却費 および資本的支出							
資産	<u>100,410</u>	44,453	13,718	7,653	<u>166,235</u>	<u>19,992</u>	<u>186,227</u>
減価償却費	75	45	6	47	175	56	232
資本的支出	163	67	—	438	669	18	687

(注) 1. 事業の性質、損益集計区分および関連資産等に照らし、事業区分を行なっております。

2. 各事業の主な内容

不動産分譲事業……………中高層住宅、戸建住宅および土地・建物の販売

不動産流動化事業……………投資用不動産の販売、不動産コンサルタント等

CM事業……………中高層住宅および商業ビルの設計施工

その他事業……………不動産管理、自社所有物件および一括借上事業（サブリース）の賃貸等

3. 営業費用のうち、消去または全社の項目に含めた配賦不能営業費用の金額は、2,153百万円であり、そのうち主なものは、連結財務諸表提出会社の一般管理部門にかかる費用であります。

4. 資産のうち、消去または全社の項目に含めた全社資産の金額は、21,468百万円であり、そのうち主なものは、連結財務諸表提出会社の預金、投資有価証券等であります。

b. 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）

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

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）

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

c. 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）

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

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）

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

(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)

1. 被取得企業の名称および事業の内容、企業結合を行った主な理由、企業結合の法的形式、取得した議決権比率

- ① 被取得企業の名称および事業の内容 近藤産業株式会社
不動産の総合デベロッパー、不動産の企画・開発・分譲

② 企業結合を行った理由

同社を完全子会社化することにより、当社として手薄である近畿エリアに強いデベロッパーをグループ傘下とし、両社の人材、ブランド、不動産情報、仕入れノウハウ、施工管理ノウハウ等の共有化を通じ、シナジー効果を創出し、当社グループ全体の物件供給力の飛躍的向上、収益基盤の強化を図るため。

- ③ 企業結合日 平成18年11月24日
④ 企業結合の法的形式 株式取得
⑤ 取得した議決権比率 50% (取得後の議決権比率 100%)

2. 連結財務諸表に含まれている被取得企業の業績の期間

平成18年12月1日から平成19年3月31日まで

(注) 平成18年4月1日から平成18年11月31日までの被取得企業の損益については、当社の持分を持分法投資損益として連結財務諸表に含めております。

3. 被取得企業の取得原価およびその内訳

近藤産業株式会社の株式 (平成18年1月取得分)	2,500	百万円
近藤産業株式会社の株式 (平成18年11月取得分)	2,500	
取得に関するコンサルタント業務	152	
取得原価	5,152	

4. 発生したのれんの金額、発生原因、償却方法、償却期間

- ① のれん金額 2,668百万円
② 発生原因 企業結合時の時価純資産が取得原価を下回ったため、その差額をのれんとして認識しております。なお、のれん金額の算定に際しては、取得原価から持分法投資損益 (△452百万円) を控除しております。
③ 償却方法および償却期間 5年で均等償却

5. 企業結合日に受け入れた資産および引き受けた負債の額ならびにその主な内訳

科目	帳簿価額 (百万円)	科目	帳簿価額 (百万円)
流動資産	38,021	流動負債	22,608
固定資産	1,107	固定負債	14,488
合計	39,128	合計	37,097

6. 当該企業結合が当期首に完了したと仮定したときの当連結会計年度の連結損益計算書への影響の概算額

売上高	139,703	百万円
営業利益	12,882	
経常利益	11,231	
当期純利益	6,237	

(概算額の算定方法および重要な前提条件)

- ① 概算額は、企業結合が当連結会計年度開始の日完了し、当連結会計年度開始の日から被取得企業の議決権の所有割合が100%であると仮定して算定された売上高および損益情報を記載しております。
② のれんの償却期間および償却方法は、当連結会計年度開始の日から5年間の均等償却を行っております。
③ 当該注記については監査証明を受けておりません。

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。

（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）

（1）親会社および法人主要株主等

当連結会計年度において、該当事項はありません。

（2）役員および個人主要株主等

当連結会計年度において、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）

（1）親会社および法人主要株主等

当連結会計年度において、該当事項はありません。

（2）役員および個人主要株主等

属性	氏名	住所	資本金または出資金 (百万円)	事業の内容 または 職業	議決権等 の所有 割合(%)	関係内容		取引の内容	取引金額 (百万円)	科目	期末残高 (百万円)
						役員の 兼任等	事業上 の関係				
役員	飯岡隆夫	—	—	当社代表 取締役	(被所有) 直接5.26	—	—	関係会社株式 の購入	68	関係会社 株式	—

（注）取引条件および取引条件の決定方針等

関係会社株式：純資産価額を基準に、購入価額を決定しております。

（3）兄弟会社等

属性	会社等の名称	住所	資本金または出資金 (百万円)	事業の内容 または 職業	議決権等 の所有 (被所有) 割合(%)	関係内容		取引の内容	取引金額 (百万円)	科目	期末残高 (百万円)
						役員の 兼任等	事業上 の関係				
その他の関係 会社の子会社	SBIイー・トレード証券 （株）	東京都 港区	47,920	ブローカレッ ジ&インベ ストメントバン キング事業	—	—	—	資金の借入	5,000	短期 借入金	5,000
								担保差入 (注1)	5,000	—	—
その他の関係 会社の子会社	パートナ ーズ・イン ベストメン ト（株）	東京都 港区	100	住宅不動産関 連事業	—	—	—	資金の借入	3,000	短期 借入金	3,000
								担保差入 (注2)	3,000	—	—

（注1）当社のSBIイー・トレード証券（株）からの借入に対する有価証券による担保の差入であり、担保に差入れている有価証券（関係会社株式）の貸借対照表計上額は7,478百万円であります。

（注2）当社のパートナーズ・インベストメント（株）からの借入に対するたな卸資産による担保の差入であり、担保に差入れているたな卸資産（仕掛販売用不動産）の貸借対照表計上額は15,805百万円（うち、13,510百万円は抵当権の第二順位設定）であります。

（1株当たり情報）

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株当たり純資産額	157,393円54銭	<u>142,973円18銭</u>
1株当たり当期純利益金額	21,384円91銭	<u>4,026円27銭</u>
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額	21,268円13銭	<u>4,025円40銭</u>

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

	前連結会計年度 (自 平成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株当たり当期純利益金額		
当期純利益（百万円）	6,360	<u>1,199</u>
普通株主に帰属しない金額（百万円）	—	—
普通株式に係る当期純利益（百万円）	6,360	<u>1,199</u>
期中平均株式数（株）	297,409	297,877
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額		
当期純利益調整額（百万円）	—	—
普通株式増加数（株）	1,633	<u>64</u>
（うち、ストックオプション）	(1,633)	<u>(64)</u>

（特別目的会社に関する注記）

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）

当社は、不動産流動化のために設立された特別目的会社に対して出資を行っております。この特別目的会社には、特例有限会社や合同会社、資産流動化法上の特定目的会社があります。

また、連結子会社である株式会社ゼファー不動産投資顧問においては、流動化された受託資産についてアセットマネジメント、プロパティマネジメント業務を行っております。

平成19年3月末現在において、「連結財務諸表制度における子会社及び関連会社の範囲の見直しに係る具体的な取扱い 三」（企業会計審議会 平成10年10月30日）により子会社に該当しないと推定された開示対象特別目的会社で出資残高のあるものは11社あり、これらの直近の決算日における資産総額は31,604百万円、負債総額は21,347百万円です。資産・負債の総額は単純合算したものを記載しており、匿名組合については、組合決算を使用しております。

なお、いずれの開示対象特別目的会社についても、当社および連結子会社は議決権のある出資等は有しておらず、役員や従業員の派遣もありません。

当連結会計年度における開示対象特別目的会社との取引金額等は、次のとおりです。

	主な取引の金額 または期末残高 (百万円)	主な損益	
		項目	金額 (百万円)
販売用不動産出資金等（注1）（注2）			
匿名組合出資金	5,238	分配益	591
		分配損	552
優先出資	1,216	受取配当金	14
アセットマネジメント業務（注3）	—	アセットマネジメントフィー	203
プロパティマネジメント業務（注3）	—	プロパティマネジメントフィー	71

（注1）販売用不動産出資金等の期末の残高を記載しております。

当期中に出資した金額は、匿名組合出資1,797百万円、優先出資1,116百万円であります。

なお、当該匿名組合出資金に係る分配益は売上に、分配損は売上原価に計上しております。また、優先出資に係る受取配当金は売上に計上しております。

（注2）出資のうち、将来において損失の見込まれるものについては、当連結会計年度において評価損(175百万円)を計上しております。

（注3）株式会社ゼファー不動産投資顧問で行われる、受託資産の管理・運用業務であります。

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）

当社は、不動産流動化のために設立された特別目的会社に対して出資を行っております。この特別目的会社には、特例有限会社や合同会社、資産流動化法上の特定目的会社があります。

また、連結子会社である株式会社ゼファー不動産投資顧問においては、流動化された受託資産についてアセットマネジメント、プロパティマネジメント業務を行っております。

平成20年3月末現在において、「連結財務諸表制度における子会社及び関連会社の範囲の見直しに係る具体的な取扱い 三」（企業会計審議会平成10年10月30日）により子会社に該当しないと推定された開示対象特別目的会社で出資残高のあるものは11社あり、これらの直近の決算日における資産総額は29,324百万円、負債総額は19,876百万円です。資産・負債の総額は単純合算したものを記載しており、匿名組合については、組合決算を使用しております。

なお、いずれの開示対象特別目的会社についても、当社および連結子会社は議決権のある出資等は有しておらず、役員や従業員の派遣もありません。

当連結会計年度における開示対象特別目的会社との取引金額等は、次のとおりです。

	主な取引の金額 または期末残高 (百万円)	主な損益	
		項目	金額(百万円)
販売用不動産出資金等(注1)(注2)			
匿名組合出資金	5,310	分配益	860
		分配損	5
優先出資	1,116	受取配当金	38
アセットマネジメント業務(注3)	—	アセットマネジメントフィー	66
プロパティマネジメント業務(注3)	—	プロパティマネジメントフィー	41

(注1) 販売用不動産出資金等の期末の残高を記載しております。

当連結会計年度中に出資した金額は、匿名組合出資967百万円、優先出資3,000百万円であります。

なお、当該匿名組合出資金に係る分配益は売上に、分配損は売上原価に計上しております。また、優先出資に係る受取配当金は売上に計上しております。

(注2) 出資のうち、将来において損失の見込まれるものについては、評価損を計上しております。なお、当連結会計年度において、評価損を計上したものはありません。

(注3) 株式会社ゼファー不動産投資顧問で行われる、受託資産の管理・運用業務であります。

（重要な後発事象）

<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>当社は、平成19年6月4日開催の取締役会において第3回無担保普通社債の発行を決議し、平成19年6月21日に発行いたしました。その概要は次の通りであります。</p> <p>(1) 発行総額 8,000百万円 (2) 発行価格 金額100円につき金100円 (3) 利率 年2.94% (4) 払込期日 平成19年6月21日 (5) 償還金額 金額100円につき金100円 (6) 償還期限 平成22年6月21日 (7) 資金の用途 運転資金（分譲マンション用地取得資金および不動産開発を行う特別目的会社に対する投資資金）に充当する予定</p>	<p>=====</p>

5. 生産、受注および販売の状況

(1) 生産実績

該当事項はありません

(2) 売上高および引渡実績

		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)	増減率 (%)
不動産 分譲事業	不動産売却 (百万円)	80,394	56,727	△29.4
	マンション (戸)	(2,210)	<u>(1,456)</u>	(△34.1)
	戸建 (戸)	(65)	(94)	(44.6)
	土地 (区画)	(135)	(21)	(△84.4)
	その他 (百万円)	99	15	(△84.6)
小計 (百万円)		80,493	56,742	△29.5
不動産 流動化事業	不動産売却 (百万円)	19,052	23,567	23.7
	一棟 (棟)	(22)	(11)	(△50.0)
	土地 (区画)	(4)	(6)	(50.0)
	賃料収入 (百万円)	274	975	255.8
	その他 (百万円)	6,343	3,592	△43.4
小計 (百万円)		25,669	28,135	9.6
CM事業	完成工事高 (百万円)	20,205	23,091	14.3
	小計 (百万円)	20,205	23,091	14.3
その他事業	賃料 (百万円)	320	370	15.5
	管理受託 (百万円)	359	580	61.3
	販売受託 (百万円)	1,126	447	△60.3
	その他 (百万円)	652	165	△74.6
	小計 (百万円)	2,459	1,564	△36.4
相殺・消去 (百万円)		△858	△361	△57.9
合計	(百万円)	127,969	109,172	△14.7
	マンション (戸)	(2,210)	<u>(1,456)</u>	(△34.1)
	戸建 (戸)	(65)	(94)	(44.6)
	一棟 (棟)	(22)	(11)	(△50.0)
	土地 (区画)	(139)	(27)	(△80.6)

(注) 1. 上記金額には、消費税等は含まれておりません。

2. () は引渡戸数を記載しております。

3. 共同事業物件の戸数表示については、事業比率に応じた記載としております。

(3) 受注および契約の状況

① 不動産販売における契約残高の状況

		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)	増減率 (%)
不動産 分譲事業	不動産売却 (百万円)	5,772	11,440	98.2
	マンション (戸)	(201)	(343)	(70.6)
	戸建 (戸)	(9)	(1)	(△88.9)
	土地 (区画)	(-)	(1)	(-)
不動産 流動化事業	不動産売却 (百万円)	1,918	269	△86.0
	一棟 (棟)	(1)	(1)	(-)
	土地 (区画)	(-)	(-)	(-)
合計	(百万円)	7,690	11,709	52.3
	マンション (戸)	(201)	(343)	(70.6)
	戸建 (戸)	(9)	(1)	(△88.9)
	一棟 (棟)	(1)	(1)	(-)
	土地 (区画)	(-)	(1)	(-)

- (注) 1. 上記金額には、消費税等は含まれておりません。
 2. () は引渡戸数を記載しております。
 3. 共同事業物件の戸数表示については、事業比率に応じた記載としております。
 4. セグメント間の取引については相殺消去しております。

② 不動産販売における契約高の状況

		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)	増減率 (%)
不動産 分譲事業	不動産売却 (百万円)	40,250	62,395	55.0
	マンション (戸)	(893)	(1,598)	(78.9)
	戸建 (戸)	(74)	(86)	(16.2)
	土地 (区画)	(134)	(22)	(△83.6)
不動産 流動化事業	不動産売却 (百万円)	19,052	21,918	15.0
	一棟 (棟)	(22)	(11)	(△50.0)
	土地 (区画)	(4)	(6)	(50.0)
合計	(百万円)	59,303	84,313	42.2
	マンション (戸)	(893)	(1,598)	(78.9)
	戸建 (戸)	(74)	(86)	(16.2)
	一棟 (棟)	(22)	(11)	(△50.0)
	土地 (区画)	(138)	(28)	(△79.7)

- (注) 1. 上記金額には、消費税等は含まれておりません。
 2. () は契約戸数を記載しております。
 3. 共同事業物件の戸数表示については、事業比率に応じた記載としております。
 4. セグメント間の取引については相殺消去しております。

③ CM事業における受注高および受注残高の状況

事業部門	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)			
	受注高	受注残高	受注高		受注残高	
	(百万円)	(百万円)	(百万円)	増減率 (%)	(百万円)	増減率 (%)
CM事業	23,733	26,372	1,556	(△93.4)	4,944	(△81.3)

- (注) 1. 上記金額には、消費税等は含まれておりません。
 2. セグメント間の取引については相殺消去しております。

(4) 在庫の状況

			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)	増減率 (%)
不動産 分譲事業	販売用不動産残高	(百万円)	10,012	15,862	58.4
		マンション(戸)	(400)	(677)	(69.3)
	販売用不動産戸数	戸建(戸)	(22)	(-)	(△100.0)
		土地(区画)	(-)	(1)	(-)
	うち契約済残高	(百万円)	1,667	3,391	103.4
		マンション(戸)	(64)	(174)	(171.9)
うち契約済戸数	戸建(戸)	(6)	(-)	(△100.0)	
	土地(区画)	(-)	(1)	(-)	
不動産 流動化事業 (不動産売却)	販売用不動産残高	(百万円)	-	-	-
		マンション(戸)	(-)	(-)	(-)
	販売用不動産戸数	一棟(棟)	(-)	(-)	(-)
		うち契約済残高	(百万円)	-	-
	うち契約済戸数	マンション(戸)	(-)	(-)	(-)
		一棟(棟)	(-)	(-)	(-)
合計	販売用不動産残高	(百万円)	10,012	15,862	58.4
		マンション(戸)	(400)	(677)	(69.3)
	販売用不動産戸数	戸建(戸)	(22)	(-)	(△100.0)
		土地(区画)	(-)	(1)	(-)
	うち契約済残高	(百万円)	1,667	3,391	103.4
		マンション(戸)	(64)	(174)	(171.9)
うち契約済戸数	戸建(戸)	(6)	(-)	(△100.0)	
	土地(区画)	(-)	(1)	(-)	

(注) 1. 上記金額には、消費税等は含まれておりません。

2. () は契約戸数を記載しております。

3. 共同事業物件の戸数表示については、事業比率に応じた記載としております。

4. セグメント間の取引については相殺消去しております。

6. 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)		対前年比 増減 (百万円)
		金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)	
(資産の部)						
I 流動資産						
1. 現金および預金		21,482		7,373		
2. 受取手形		2,351		4,714		
3. 売掛金		62		131		
4. 完成工事未収入金		474		6,251		
5. 販売用不動産		1,746		7,289		
6. 仕掛販売用不動産	※1	62,571		64,915		
7. 未成工事支出金		5,525		2,748		
8. 販売用不動産出資金等	※3	9,991		12,872		
9. 商品		818		718		
10. 前渡金	※1	2,898		5,913		
11. 前払費用		543		735		
12. 繰延税金資産		765		301		
13. 未収入金		1,424		1,346		
14. 未収消費税等		—		90		
15. 短期貸付金	※4	765		8,468		
16. その他		595		296		
貸倒引当金		△598		△167		
流動資産合計		111,418	79.9	124,002	86.7	12,583

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)		対前年比	
		金額（百万円）	構成比 （%）	金額（百万円）	構成比 （%）	増減 （百万円）	
II 固定資産							
(1)有形固定資産							
1. 建物	※1	600		715			
減価償却累計額		39	561	88	627		
2. 機械および装置		—		89			
減価償却累計額		—	—	0	89		
3. 車両運搬具		10		1			
減価償却累計額		10	0	1	0		
4. 工具器具および備品		233		287			
減価償却累計額		93	139	116	170		
5. 土地	※1		315		317		
有形固定資産合計			1,017	0.7	1,205	0.8	187
(2)無形固定資産							
1. 商標権			1		1		
2. ソフトウェア			327		107		
3. その他			2		3		
無形固定資産合計			331	0.2	112	0.1	△219
(3)投資その他の資産							
1. 投資有価証券			900		363		
2. 関係会社株式	※1		24,693		13,658		
3. その他の関係会社有価証券			365		526		
4. 繰延税金資産			—		2,487		
5. 破産・更生債権等			93		616		
6. 差入保証金			760		675		
7. その他			12		12		
貸倒引当金			△93		△616		
投資その他の資産合計			26,732	19.2	17,724	12.4	△9,007
固定資産合計			28,082	20.1	19,042	13.3	△9,039
資産合計			139,500	100.0	143,044	100.0	3,544

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)		対前年比	
		金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)	増減 (百万円)	
(負債の部)							
I 流動負債							
1. 支払手形			17,031		16,043		
2. 工事未払金			6,095		4,853		
3. 短期借入金	※1		8,090		19,528		
4. コマーシャルペーパー			500		4,500		
5. 1年以内に返済予定の長期 借入金	※1		13,591		17,763		
6. 1年以内に償還予定の社債			4,900		12,800		
7. 未払金			1,262		671		
8. 未払費用			74		132		
9. 未払法人税等			3,595		<u>741</u>		
10. 未払消費税等			0		—		
11. 前受金			139		433		
12. 預り金			235		187		
13. 未成工事受入金			5,015		2,758		
流動負債合計			60,530	43.4	<u>80,412</u>	<u>56.2</u>	<u>19,881</u>
II 固定負債							
1. 社債			13,700		8,900		
2. 長期借入金	※1		17,907		10,961		
3. 繰延税金負債			1,042		—		
4. 退職給付引当金			27		40		
5. 耐震補償引当金			—		386		
6. 預り保証金			119		460		
固定負債合計			32,797	23.5	<u>20,748</u>	<u>14.5</u>	<u>△12,048</u>
負債合計			93,327	66.9	<u>101,160</u>	<u>70.7</u>	<u>7,833</u>

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)		対前年比 増減 (百万円)
		金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)	
(純資産の部)						
I 株主資本						
1. 資本金		13,442	9.6	13,443	9.4	1
2. 資本剰余金						
(1) 資本準備金		13,641		13,642		
(2) その他資本剰余金		713		713		
資本剰余金合計		14,354	10.3	14,355	10.0	1
3. 利益剰余金						
(1) 利益準備金		37		37		
(2) その他利益剰余金						
別途積立金		10,805		15,455		
繰越利益剰余金		5,918		1,338		
利益剰余金合計		16,761	12.0	16,831	11.8	70
株主資本合計		44,557	31.9	44,630	31.2	72
II 評価・換算差額等						
1. その他有価証券評価差額金		1,615	1.2	<u>△2,746</u>	<u>△1.9</u>	<u>△4,361</u>
評価・換算差額等合計		1,615	1.2	<u>△2,746</u>	<u>△1.9</u>	<u>△4,361</u>
純資産合計		46,173	33.1	41,884	29.3	<u>△4,289</u>
負債純資産合計		139,500	100.0	143,044	100.0	3,544

(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)		対前年比 増減 (百万円)
		金額 (百万円)	百分比 (%)	金額 (百万円)	百分比 (%)	
I 売上高						
1. 不動産販売高		83,353		53,417		
2. 不動産賃貸収入		320		370		
3. 完成工事高		20,205		23,085		
4. その他事業収入		6,025	109,906	4,178	81,052	100.0
II 売上原価						
1. 不動産販売原価		66,474		39,884		
2. 不動産賃貸原価		313		351		
3. 完成工事原価		19,955		23,621		
4. その他事業原価		1,387	88,131	806	64,664	79.8
売上総利益			21,774		16,388	20.2
III 販売費および一般管理費						
1. 販売手数料		2,445		872		
2. 販売促進費		2,969		1,511		
3. 広告宣伝費		430		232		
4. 役員報酬		416		306		
5. 給料および賞与		1,192		1,310		
6. 退職給付費用		10		14		
7. 法定福利費		164		188		
8. 旅費交通費		176		171		
9. 賃借料		482		524		
10. 減価償却費		137		175		
11. 租税公課		446		<u>333</u>		
12. 支払手数料		785		534		
13. 貸倒引当金繰入額		61		11		
14. その他		447	10,167	540	<u>6,727</u>	8.3
営業利益			11,607		<u>9,660</u>	11.9
						<u>△3,439</u>
						<u>△1,947</u>

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)		対前年比 増減 (百万円)
		金額 (百万円)	百分比 (%)	金額 (百万円)	百分比 (%)	
IV 営業外収益						
1. 受取利息	※1	40		97		
2. 受取配当金	※1	422		454		
3. 解約違約金収入		87		22		
4. その他		37	588	51	625	0.8
V 営業外費用						
1. 支払利息		912		1,106		
2. 社債利息		334		651		
3. コマーシャルペーパー 利息		23		103		
4. 社債発行費		184		102		
5. 貸倒引当金繰入額	※1	523		80		
6. 為替差損		—		124		
7. その他		45	2,023	115	2,284	2.8
経常利益			10,172		8,002	9.9
VI 特別利益						
1. 投資有価証券売却益		20		—		
2. 関係会社株式売却益		—		534		
3. 解約違約金収入		179	199	—	534	0.6
VII 特別損失						
1. 固定資産除却損	※2	7		22		
2. 投資有価証券売却損		9		—		
3. 投資有価証券評価損		75		509		
4. 関係会社株式売却損		284		—		
5. 関係会社株式評価損		12		5,183		
6. 減損損失	※3	—		144		
7. 耐震補償引当金繰入額		—		409		
8. 事業化中止損		—	387	215	6,486	8.0
税引前当期純利益			9,983		2,049	2.5
法人税、住民税および事 業税		4,460		882		
法人税等調整額		△322	4,138	△74	808	1.0
当期純利益			5,844		1,241	1.5

売上原価明細書

（イ）不動産販売原価

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 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)
用地取得費		28,274	42.5	20,768	52.1
外注工事費		36,044	54.2	18,015	45.2
経費		954	1.4	485	1.2
土地建物購入費		1,200	1.9	614	1.5
合計		66,474	100.0	39,884	100.0

(注) 土地建物購入費は、完成済物件の購入に係るものであります。

（ロ）不動産賃貸原価

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 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)
業務委託費		12	3.9	17	5.1
修繕費		4	1.6	23	6.8
減価償却費		2	0.7	20	5.8
租税公課		0	0.1	6	1.7
家賃等		282	90.2	283	80.5
その他経費		10	3.5	0	0.1
合計		313	100.0	351	100.0

（ハ）完成工事原価

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 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)
外注工事費		19,924	99.9	23,509	99.5
経費		8	0.0	35	0.2
人件費		22	0.1	76	0.3
合計		19,955	100.0	23,621	100.0

（ニ）その他事業原価

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 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)
住宅設備商品販売原価		5	0.4	74	9.2
業務委託費		161	11.6	183	22.7
賃料		221	16.0	184	23.0
その他経費		999	72.0	363	45.1
合計		1,387	100.0	806	100.0

(注) 上記（イ）～（ニ）の原価計算の方法は、個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			利益剰余金					自己株式	株主資本合計
		資本準備金	その他資本剰余金	資本剰余金合計	利益準備金	その他利益剰余金			利益剰余金合計		
						別途積立金	特別償却準備金	繰越利益剰余金			
平成18年3月31日 残高 (百万円)	13,385	13,584	713	14,298	37	7,605	2	4,334	11,979	△0	39,662
事業年度中の変動額											
新株の発行	56	56		56							113
特別償却準備金の取崩し (注)							△2	2	—		—
別途積立金の積立て (注)						3,200		△3,200	—		—
剰余金の配当 (注)								△972	△972		△972
利益処分による役員賞与 (注)								△90	△90		△90
当期純利益								5,844	5,844		5,844
自己株式の処分			△0	△0						0	—
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 (百万円)	56	56	△0	56	—	3,200	△2	1,584	4,781	0	4,895
平成19年3月31日 残高 (百万円)	13,442	13,641	713	14,354	37	10,805	—	5,918	16,761	—	44,557

	評価・換算差額等		純資産合計
	その他有価証券評価差額金	評価・換算差額等合計	
平成18年3月31日 残高 (百万円)	6,133	6,133	45,795
事業年度中の変動額			
新株の発行			113
特別償却準備金の取崩し (注)			—
別途積立金の積立て (注)			—
剰余金の配当 (注)			△972
利益処分による役員賞与 (注)			△90
当期純利益			5,844
自己株式の処分			—
株主資本以外の項目の事業年度中の変動額 (純額)	△4,517	△4,517	△4,517
事業年度中の変動額合計 (百万円)	△4,517	△4,517	377
平成19年3月31日 残高 (百万円)	1,615	1,615	46,173

(注) 平成18年6月の定時株主総会における利益処分項目であります。

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			利益剰余金				株主資本 合計
		資本 準備金	その他 資本 剰余金	資本 剰余金 合計	利益 準備金	その他利益剰余金		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（百万円）	13,442	13,641	713	14,354	37	10,805	5,918	16,761	44,557
事業年度中の変動額									
新株の発行	1	1		1					2
別途積立金の積立						4,650	△4,650	—	—
剰余金の配当							△1,170	△1,170	△1,170
当期純利益							1,241	1,241	1,241
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（百万円）	1	1	—	1	—	4,650	△4,579	70	72
平成20年3月31日 残高（百万円）	13,443	13,642	713	14,355	37	15,455	1,338	16,831	44,630

	評価・換算差額等		純資産合計
	その他 有価証券 評価差額金	評価・換算 差額等合計	
平成19年3月31日 残高（百万円）	1,615	1,615	46,173
事業年度中の変動額			
新株の発行			2
別途積立金の積立			—
剰余金の配当			△1,170
当期純利益			1,241
株主資本以外の項目の事業年度中の 変動額（純額）	△4,361	△4,361	△4,361
事業年度中の変動額合計（百万円）	△4,361	△4,361	△4,289
平成20年3月31日 残高（百万円）	△2,746	△2,746	41,884

(4) 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および評価方法	子会社株式および関連会社株式 移動平均法による原価法 その他有価証券 時価のあるもの 決算日の市場価格等に基づく時価法 （評価差額は全部純資産直入法により 処理し、売却原価は移動平均法により 算定） 時価のないもの 投資事業有限責任組合およびそれに 類する組合への出資については、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報告を基礎とし て、持分相当額を純額で取り込む方式、 その他は移動平均法による原価法 なお、販売用不動産出資金等に計 上された匿名組合出資については、匿 名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報告を基 礎として、持分相当額を純額で取り込 む方式、優先出資証券については個別 法による原価法	子会社株式および関連会社株式 同左 その他有価証券 時価のあるもの 同左 時価のないもの 同左
2. デリバティブの評価基準 および評価方法	時価法	同左
3. たな卸資産の評価基準お よび評価方法	(1) 販売用不動産、仕掛販売用不動産、お よび未成工事支出金 個別法による原価法 (2) 商品 総平均法による原価法	(1) 販売用不動産、仕掛販売用不動産、お よび未成工事支出金 同左 (2) 商品 同左
4. 固定資産の減価償却の方 法	(1) 有形固定資産 定額法 なお、主な耐用年数は以下のとおりで あります。 建 物 3～40年 その他 2～17年	(1) 有形固定資産 定額法 なお、主な耐用年数は以下のとおりで あります。 建 物 3～40年 その他 2～17年 (会計方針の変更) 法人税法の改正に伴い、当事業年度 より、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、改正後の法 人税法に基づく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 影響は軽微であります。 (追加情報) 法人税法改正に伴い、平成19年3月 31日以前に取得した資産については、 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、これによる影響は軽微であります。

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 なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。 商標権 10年 自社利用のソフトウェア 社内における利用可能期間 5年	(2) 無形固定資産 同左
5. 繰延資産の処理方法	(1) 社債発行費 発生時に全額を費用として処理しております。 (2) 株式交付費 発生時に全額を費用として処理しております。	(1) 社債発行費 同左 (2) 株式交付費 同左
6. 引当金の計上基準	(1) 貸倒引当金 債権の貸倒れに備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。 (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要支給額)の見込額に基づき計上しております。	(1) 貸倒引当金 同左 (2) 退職給付引当金 同左 (3) 耐震補償引当金 当社が過去に分譲したマンションの耐震強度が基準以下の数値であったことが確認されたことに伴い、当社において負担をする建替え費用等の支出に備えるため、当事業年度においてその金額を合理的に見積もることができる費用について計上しております。
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 繰延ヘッジ処理を採用しております。 また金利スワップについて特例処理の条件を充たしている場合に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…借入金利息</p> <p>(3)ヘッジ方針 当社の内部規程に基づき金利変動リスクをヘッジしております。</p> <p>(4)ヘッジ有効性評価の方法 ヘッジ開始時から有効性判定時点までの期間において、ヘッジ対象とヘッジ手段の相場変動の累計を比較し、両者の変動額等を基礎として判定しております。</p>	<p>(1)ヘッジ会計の方法 同左</p> <p>(2)ヘッジ手段とヘッジ対象 同左</p> <p>(3)ヘッジ方針 同左</p> <p>(4)ヘッジ有効性評価の方法 同左</p>
9. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項	<p>消費税等の会計処理方法 税抜方式によっております。ただし、資産に係る控除対象外消費税等は、発生年度の期間費用として処理しております。</p>	<p>消費税等の会計処理方法 同左</p>

(5) 会計処理方法の変更

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>(貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準) 当事業年度より、「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」（企業会計基準第5号 平成17年12月9日）および「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等の適用指針」（企業会計基準適用指針第8号 平成17年12月9日）を適用しております。 これまでの資本の部の合計に相当する金額は46,173百万円であります。 なお、当事業年度における貸借対照表の純資産の部については、財務諸表等規則の改正に伴い、改正後の財務諸表等規則により作成しております。</p> <p>(役員賞与に関する会計基準) 当事業年度より、「役員賞与に関する会計基準」（企業会計基準第4号 平成17年11月29日）を適用しております。 これにより営業利益、経常利益および税引前当期純利益は、それぞれ152百万円減少しております。</p>	<p>—————</p> <p>—————</p>

(6) 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>所有目的の変更により、当事業年度において仕掛販売用不動産の一部を固定資産に振替いたしました。 その内容は以下のとおりであります。</p> <table style="margin-left: 40px;"> <tr> <td>建物</td> <td style="text-align: right;">285 百万円</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">264</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">550</td> </tr> </table>	建物	285 百万円	土地	264	合計	550	<p>—————</p>
建物	285 百万円						
土地	264						
合計	550						

(7) 個別財務諸表に関する注記事項
(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およびこれに対応する債務</p> <p>(1) 担保に供している資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">仕掛販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">38,643 百万円</td> </tr> <tr> <td>前渡金</td> <td style="text-align: right;">766</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black; text-align: center;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">39,410</td> </tr> </table> <p>(2) 上記に対する債務</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">4,590 百万円</td> </tr> <tr> <td>1年以内に返済予定の</td> <td></td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">13,591</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">17,907</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black; text-align: center;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">36,088</td> </tr> </table> <p>2. 偶発債務 (保証債務)</p> <p>当社顧客の住宅ローンに関して抵当権設定登記完了までの間、金融機関等に対して連帯債務保証を行っております。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">一般顧客</td> <td style="text-align: right;">6,075 百万円</td> </tr> </table> <p>※3. 販売用不動産出資金等</p> <p>特定目的会社等を活用して不動産開発事業を行っている物件のうち、開発完了後、当該開発物件を直接または間接に販売することを予定している物件に係わるエクイティ (優先出資証券や匿名組合出資金等) であります。内訳は以下のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">優先出資</td> <td style="text-align: right;">1,451 百万円</td> </tr> <tr> <td>匿名組合出資</td> <td style="text-align: right;">6,886</td> </tr> <tr> <td>関係会社出資金</td> <td style="text-align: right;">1,653</td> </tr> </table> <p>※4. 関係会社項目</p>	仕掛販売用不動産	38,643 百万円	前渡金	766	計	39,410	短期借入金	4,590 百万円	1年以内に返済予定の		長期借入金	13,591	長期借入金	17,907	計	36,088	一般顧客	6,075 百万円	優先出資	1,451 百万円	匿名組合出資	6,886	関係会社出資金	1,653	<p>※1. 担保に供している資産およびこれに対応する債務</p> <p>(1) 担保に供している資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">仕掛販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">46,489 百万円</td> </tr> <tr> <td>前渡金</td> <td style="text-align: right;">3,055</td> </tr> <tr> <td>建物</td> <td style="text-align: right;">277</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">266</td> </tr> <tr> <td>関係会社株式</td> <td style="text-align: right;">7,478</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black; text-align: center;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">57,568</td> </tr> </table> <p>(2) 上記に対する債務</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">18,328 百万円</td> </tr> <tr> <td>1年以内に返済予定の</td> <td></td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">17,763</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">10,729</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black; text-align: center;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">46,820</td> </tr> </table> <p>2. 偶発債務</p> <p>(1) 当社顧客の住宅ローンに関して抵当権設定登記完了までの間、金融機関等に対して連帯債務保証を行っております。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">一般顧客</td> <td style="text-align: right;">3,066 百万円</td> </tr> </table> <p><u>(2) 子会社の銀行借入に対する連帯債務保証を行っております。</u></p> <p><u>近藤産業株式会社</u> 2,835 百万円</p> <p><u>(3) 当社の子会社の近藤産業株式会社は、金融機関からの一部の借入金に対して財務制限条項に抵触している状況にありますが、金融機関との協議により期限の利益喪失の蓋然性はないものと判断しております。</u></p> <p><u>(4) 子会社の建設会社への工事発注に伴う支払債務に対して債務保証を行っております。</u></p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">匿名組合FPN</td> <td style="text-align: right;">178 百万円</td> </tr> </table> <p>※3. 販売用不動産出資金等</p> <p>特定目的会社等を活用して不動産開発事業を行っている物件のうち、開発完了後、当該開発物件を直接または間接に販売することを予定している物件に係わるエクイティ (優先出資証券や匿名組合出資金等) であります。内訳は以下のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">優先出資</td> <td style="text-align: right;">1,351 百万円</td> </tr> <tr> <td>匿名組合出資</td> <td style="text-align: right;">6,430</td> </tr> <tr> <td>関係会社出資金</td> <td style="text-align: right;">5,091</td> </tr> </table> <p>※4. 関係会社項目</p> <p>関係会社に対する資産および負債には区分掲記されたもののほか次のものがあります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">短期貸付金</td> <td style="text-align: right;">8,468 百万円</td> </tr> </table>	仕掛販売用不動産	46,489 百万円	前渡金	3,055	建物	277	土地	266	関係会社株式	7,478	計	57,568	短期借入金	18,328 百万円	1年以内に返済予定の		長期借入金	17,763	長期借入金	10,729	計	46,820	一般顧客	3,066 百万円	匿名組合FPN	178 百万円	優先出資	1,351 百万円	匿名組合出資	6,430	関係会社出資金	5,091	短期貸付金	8,468 百万円
仕掛販売用不動産	38,643 百万円																																																										
前渡金	766																																																										
計	39,410																																																										
短期借入金	4,590 百万円																																																										
1年以内に返済予定の																																																											
長期借入金	13,591																																																										
長期借入金	17,907																																																										
計	36,088																																																										
一般顧客	6,075 百万円																																																										
優先出資	1,451 百万円																																																										
匿名組合出資	6,886																																																										
関係会社出資金	1,653																																																										
仕掛販売用不動産	46,489 百万円																																																										
前渡金	3,055																																																										
建物	277																																																										
土地	266																																																										
関係会社株式	7,478																																																										
計	57,568																																																										
短期借入金	18,328 百万円																																																										
1年以内に返済予定の																																																											
長期借入金	17,763																																																										
長期借入金	10,729																																																										
計	46,820																																																										
一般顧客	3,066 百万円																																																										
匿名組合FPN	178 百万円																																																										
優先出資	1,351 百万円																																																										
匿名組合出資	6,430																																																										
関係会社出資金	5,091																																																										
短期貸付金	8,468 百万円																																																										

（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>※1. 関係会社との取引に係るものが次のとおり含まれております。</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 80%;">受取利息</td> <td style="text-align: right;">31百万円</td> </tr> <tr> <td>受取配当金</td> <td style="text-align: right;">417</td> </tr> <tr> <td>貸倒引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">522</td> </tr> </table> <p>※2. 固定資産除却損の内容は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 80%;">建物</td> <td style="text-align: right;">2百万円</td> </tr> <tr> <td>工具器具および備品</td> <td style="text-align: right;">4百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">7百万円</td> </tr> </table> <p>※3. _____</p>	受取利息	31百万円	受取配当金	417	貸倒引当金繰入額	522	建物	2百万円	工具器具および備品	4百万円	計	7百万円	<p>※1. 関係会社との取引に係るものが次のとおり含まれております。</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 80%;">受取利息</td> <td style="text-align: right;">79百万円</td> </tr> <tr> <td>受取配当金</td> <td style="text-align: right;">449</td> </tr> <tr> <td>貸倒引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">68</td> </tr> </table> <p>※2. 固定資産除却損の内容は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 80%;">建物</td> <td style="text-align: right;">17百万円</td> </tr> <tr> <td>工具器具および備品</td> <td style="text-align: right;">2百万円</td> </tr> <tr> <td>ソフトウェア</td> <td style="text-align: right;">1百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">22百万円</td> </tr> </table> <p>※3. 減損損失</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 20%;">場所</th> <th style="width: 20%;">用途</th> <th style="width: 20%;">種類</th> <th style="width: 40%;">減損損失 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">本社</td> <td style="text-align: center;">マンション 管理ソフト</td> <td style="text-align: center;">ソフト ウェア</td> <td style="text-align: center;">144</td> </tr> </tbody> </table> <p>当社はキャッシュフローを生み出す最小単位として、物件ごとに資産のグルーピングを行っております。</p> <p>収益性の低下により、上記の資産グループについて帳簿価額を備忘価額まで減額し、当該減少額を減損損失として特別損失に計上しております。</p>	受取利息	79百万円	受取配当金	449	貸倒引当金繰入額	68	建物	17百万円	工具器具および備品	2百万円	ソフトウェア	1百万円	計	22百万円	場所	用途	種類	減損損失 (百万円)	本社	マンション 管理ソフト	ソフト ウェア	144
受取利息	31百万円																																		
受取配当金	417																																		
貸倒引当金繰入額	522																																		
建物	2百万円																																		
工具器具および備品	4百万円																																		
計	7百万円																																		
受取利息	79百万円																																		
受取配当金	449																																		
貸倒引当金繰入額	68																																		
建物	17百万円																																		
工具器具および備品	2百万円																																		
ソフトウェア	1百万円																																		
計	22百万円																																		
場所	用途	種類	減損損失 (百万円)																																
本社	マンション 管理ソフト	ソフト ウェア	144																																

（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）

自己株式の種類および株式数に関する事項

	前期末株式数 (株)	当期増加株式数 (株)	当期減少株式数 (株)	当期末株式数 (株)
普通株式（注）	2.08	—	2.08	—
合計	2.08	—	2.08	—

（注）普通株式の自己株式の株式数の減少は、自己株式の消却によるものであります。

当事業年度（自平成19年4月1日 至平成20年3月31日）

自己株式の種類および株式数に関する事項

	前期末株式数 (株)	当期増加株式数 (株)	当期減少株式数 (株)	当期末株式数 (株)
普通株式	—	—	—	—
合計	—	—	—	—

(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)																																																		
<p>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</p> <p>(1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額、減損損失累計額相当額および期末残高相当額</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 60%;"></th> <th style="width: 15%;">取得価額相当額 (百万円)</th> <th style="width: 15%;">減価償却累計額相当額 (百万円)</th> <th style="width: 10%;">期末残高相当額 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>有形固定資産 「車両および運搬具」</td> <td style="text-align: center;">3</td> <td style="text-align: center;">0</td> <td style="text-align: center;">3</td> </tr> </tbody> </table> <p>(2) 未経過リース料期末残高相当額等</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td colspan="2">未経過リース料期末残高相当額</td> </tr> <tr> <td style="width: 60%;">1年以内</td> <td style="text-align: right;">0 百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">2</td> </tr> <tr> <td><u>合計</u></td> <td style="text-align: right;"><u>3</u></td> </tr> </table> <p>(3) 支払リース料、リース資産減損勘定の取崩額、減価償却費相当額、支払利息相当額および減損損失</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 60%;">支払リース料</td> <td style="text-align: right;">0 百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">0</td> </tr> <tr> <td>支払利息相当額</td> <td style="text-align: right;">0</td> </tr> </table> <p>(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。</p> <p>(5) 利息相当額の算定方法 リース料総額とリース物件の取得価額相当額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。</p> <p>2. _____</p> <p>(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。</p>		取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	期末残高相当額 (百万円)	有形固定資産 「車両および運搬具」	3	0	3	未経過リース料期末残高相当額		1年以内	0 百万円	1年超	2	<u>合計</u>	<u>3</u>	支払リース料	0 百万円	減価償却費相当額	0	支払利息相当額	0	<p>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</p> <p>(1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額、減損損失累計額相当額および期末残高相当額</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 60%;"></th> <th style="width: 15%;">取得価額相当額 (百万円)</th> <th style="width: 15%;">減価償却累計額相当額 (百万円)</th> <th style="width: 10%;">期末残高相当額 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>有形固定資産 「車両および運搬具」</td> <td style="text-align: center;">3</td> <td style="text-align: center;">1</td> <td style="text-align: center;">2</td> </tr> </tbody> </table> <p>(2) 未経過リース料期末残高相当額等</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td colspan="2">未経過リース料期末残高相当額</td> </tr> <tr> <td style="width: 60%;">1年以内</td> <td style="text-align: right;">0 百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">1</td> </tr> <tr> <td><u>合計</u></td> <td style="text-align: right;"><u>2</u></td> </tr> </table> <p>(3) 支払リース料、リース資産減損勘定の取崩額、減価償却費相当額、支払利息相当額および減損損失</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 60%;">支払リース料</td> <td style="text-align: right;">0 百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">0</td> </tr> <tr> <td>支払利息相当額</td> <td style="text-align: right;"><u>0</u></td> </tr> </table> <p>(4) 減価償却費相当額の算定方法 同左</p> <p>(5) 利息相当額の算定方法 同左</p> <p>2. オペレーティング・リース取引 未経過リース料</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 60%;">1年以内</td> <td style="text-align: right;">106 百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">337</td> </tr> <tr> <td><u>合計</u></td> <td style="text-align: right;"><u>443</u></td> </tr> </table> <p>(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。</p>		取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	期末残高相当額 (百万円)	有形固定資産 「車両および運搬具」	3	1	2	未経過リース料期末残高相当額		1年以内	0 百万円	1年超	1	<u>合計</u>	<u>2</u>	支払リース料	0 百万円	減価償却費相当額	0	支払利息相当額	<u>0</u>	1年以内	106 百万円	1年超	337	<u>合計</u>	<u>443</u>
	取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	期末残高相当額 (百万円)																																																
有形固定資産 「車両および運搬具」	3	0	3																																																
未経過リース料期末残高相当額																																																			
1年以内	0 百万円																																																		
1年超	2																																																		
<u>合計</u>	<u>3</u>																																																		
支払リース料	0 百万円																																																		
減価償却費相当額	0																																																		
支払利息相当額	0																																																		
	取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	期末残高相当額 (百万円)																																																
有形固定資産 「車両および運搬具」	3	1	2																																																
未経過リース料期末残高相当額																																																			
1年以内	0 百万円																																																		
1年超	1																																																		
<u>合計</u>	<u>2</u>																																																		
支払リース料	0 百万円																																																		
減価償却費相当額	0																																																		
支払利息相当額	<u>0</u>																																																		
1年以内	106 百万円																																																		
1年超	337																																																		
<u>合計</u>	<u>443</u>																																																		

(有価証券関係)

前事業年度 (平成19年3月31日)

子会社株式および関連会社株式で時価のあるものはありません。

当事業年度 (平成20年3月31日)

子会社株式およ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 （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）
繰延税金資産および繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳	繰延税金資産および繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳
（繰延税金資産）	（繰延税金資産）
未払事業税	未払事業税
271 百万円	<u>77</u> 百万円
消費税等繰延額	消費税等繰延額
5	5
未払賞与	未払賞与
62	19
退職給付引当金超過額	退職給付引当金超過額
11	16
貸倒引当金損金算入限度超過額	貸倒引当金損金算入限度超過額
281	<u>106</u>
棚卸資産評価損	投資有価証券評価損
90	182
投資有価証券評価損	関係会社株式評価損
42	191
減損損失	減損損失
20	69
その他	耐震補償引当金
53	166
繰延税金資産小計	減価償却超過額
839	48
評価性引当額	その他有価証券評価差額金
△8	1,885
繰延税金資産合計	繰延税金資産小計
830	<u>2,800</u>
（繰延税金負債）	評価性引当額
その他有価証券評価差額金	<u>△10</u>
△1,108	繰延税金資産合計
繰延税金負債合計	<u>2,789</u>
△1,108	
繰延税金負債の純額	
△277	

（1株当たり情報）

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株当たり純資産額	155,013円19銭	<u>140,606円49銭</u>
1株当たり当期純利益	19,651円28銭	<u>4,166円27銭</u>
潜在株式調整後1株当たり 当期純利益金額	19,543円97銭	<u>4,165円37銭</u>

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

	前事業年度 （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株当たり当期純利益金額		
当期純利益（百万円）	5,844	<u>1,241</u>
普通株主に帰属しない金額（百万円）	—	—
普通株式に係る当期純利益（百万円）	5,844	<u>1,241</u>
期中平均株式数（株）	297,409	297,877
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額		
当期純利益調整額（百万円）	—	—
普通株式増加数（株）	1,633	<u>64</u>
（うち、ストックオプション）	(1,633)	<u>(64)</u>

（重要な後発事象）

<p style="text-align: center;">前事業年度 （自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日）</p>	<p style="text-align: center;">当事業年度 （自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日）</p>
<p>当社は、平成19年6月4日開催の取締役会において第3回無担保普通社債の発行を決議し、平成19年6月21日に発行いたしました。その概要は次の通りであります。</p> <p>(1) 発行総額 8,000百万円</p> <p>(2) 発行価格 金額100円につき金100円</p> <p>(3) 利率 年2.94%</p> <p>(4) 払込期日 平成19年6月21日</p> <p>(5) 償還金額 金額100円につき金100円</p> <p>(6) 償還期限 平成22年6月21日</p> <p>(7) 資金の用途 運転資金（分譲マンション用地取得資金および不動産開発を行う特別目的会社に対する投資資金）に充当する予定</p>	<p style="text-align: center;">=====</p>

7. その他

(1) 役員の変動

① 代表取締役の変動

該当事項はありません。

② その他の役員の変動（平成20年6月27日付）

・退任予定取締役

取締役 荒川正祥

(2) その他

該当事項はありません。

以上