

平成19年3月期 決算短信



平成19年5月18日

上場会社名	株式会社サンウッド	上場取引所	JASDAQ
コード番号	8903	URL	http://www.sunwood.co.jp
代表者	(役職名) 代表取締役社長	(氏名) 中島 正章	
問合せ先責任者	(役職名) 取締役経営企画本部長	(氏名) 岡本 真人	TEL 代(03)5425-2661
定時株主総会開催予定日	平成19年6月28日	配当支払開始予定日	平成19年6月29日
有価証券報告書提出予定日	平成19年6月29日		

(百万円未満切捨て)

1. 平成19年3月期の連結業績 (平成18年4月1日～平成19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	%
19年3月期	7,980	△24.6	△226	—	△617	—	△408	—
18年3月期	10,583	△26.2	771	△2.2	511	△20.8	225	△29.1

	1株当たり 当期純利益		潜在株式調整後 1株当たり当期純利益		自己資本 当期純利益率	総資産 経常利益率	売上高 営業利益率
	円	銭	円	銭	%	%	%
19年3月期	△11,873	42	—	—	△19.4	△2.2	△2.8
18年3月期	6,714	71	6,610	51	10.7	2.4	4.8

(参考) 持分法投資損益 19年3月期 —百万円 18年3月期 —百万円

(2) 連結財政状態

	総資産		純資産		自己資本比率	1株当たり純資産	
	百万円		百万円		%	円	銭
19年3月期	30,909		2,006		6.0	54,197	14
18年3月期	24,792		2,351		9.5	68,556	72

(参考) 自己資本 19年3月期 1,867百万円 18年3月期 2,351百万円

(3) 連結キャッシュ・フローの状況

	営業活動による キャッシュ・フロー	投資活動による キャッシュ・フロー	財務活動による キャッシュ・フロー	現金及び現金同等物 期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
19年3月期	△7,686	12,761	4,975	2,002
18年3月期	△7,756	△430	9,352	4,700

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			
18年3月期	—	—	2,500	00	2,500	00	85	38.0	3.6
19年3月期	—	—	2,500	00	2,500	00	86	△21.1	4.6
20年3月期(予想)	—	—	2,500	00	2,500	00	86	17.6	3.7

3. 平成20年3月期の連結業績予想 (平成19年4月1日～平成20年3月31日)

(%表示は、通期は対前期、中間期は対前年中間期増減率)

	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
中間期	9,900	352.0	820	—	560	—	320	—	9,299	35
通期	18,200	128.0	1,350	—	850	—	490	—	14,239	63

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、18ページ「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更」をご覧ください。

(3) 発行済株式数（普通株式）

- ① 期末発行済株式数（自己株式を含む） 19年3月期 34,461株 18年3月期 34,321株
- ② 期末自己株式数 19年3月期 4株 18年3月期 24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、29ページ「1株当たり情報」をご覧ください。

(参考) 個別業績の概要

1. 平成19年3月期の個別業績（平成18年4月1日～平成19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	%
19年3月期	7,980	△24.6	△132	—	△249	—	△170	—
18年3月期	10,583	△26.2	809	△5.0	709	△10.9	413	△11.2

	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
19年3月期	△4,950	12	—	—
18年3月期	12,285	83	12,095	19

(2) 個別財政状態

	総資産		純資産		自己資本比率		1株当たり純資産	
	百万円		百万円		%	円	銭	
19年3月期	17,811		2,439		13.7	70,807	32	
18年3月期	11,435		2,685		23.5	78,298	07	

(参考) 自己資本 19年3月期 2,439百万円 18年3月期 2,685百万円

2. 平成20年3月期の個別業績予想（平成19年4月1日～平成20年3月31日）

(%表示は、通期は対前期、中間期は対前年中間期増減率)

	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
中間期	9,900	352.0	340	—	180	—	160	—	4,649	68
通期	18,200	128.0	870	—	560	—	380	—	11,042	98

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

業績予想につきましては、当社が現時点で入手可能な情報に基づいて算出したものであり、今後の経済情勢、事業運営における様々な状況変化によって、実際の業績は見通しと異なる場合があります。なお、上記予想に関する事項は添付資料5ページをご参照ください。

1. 経営成績

(1) 経営成績に関する分析

当連結会計年度におけるわが国経済は、企業収益の改善にともなう堅調な設備投資に加え、雇用環境の改善による個人消費回復にも支えられ、緩やかな回復を示しました。しかしながら、原油価格高騰による原材料価格の上昇、金利の上昇などの影響が懸念され企業を取り巻く環境は不透明な状況で推移いたしました。

当社グループの属する不動産業界におきましては、首都圏の地価上昇は拡大し、原材料の価格上昇や日銀のゼロ金利政策解除による金利の上昇等で先行き不透明感が残りました。また、前連結会計年度に発覚した耐震偽造問題の建築物に対する不安感が増大し、より安心、安全な住宅が求められております。

このような事業環境の中において、従来からの経営方針であります高品質なマンションの供給に徹するとともに、翌連結会計年度以降の売上高に寄与する大型マンション用地の積極取得による将来の安定経営基盤の構築に向け尽力いたしました。

当期引渡物件は、前連結会計年度に竣工済みの「プリリアヒルズ宮前平」の2戸（当社事業持分は0.8戸）及び「サンウッド白金三光坂」であります。「サンウッド白金三光坂」については契約完売となっており、期末時点において引渡し2戸を残すのみとなっております。前連結会計年度に引渡し予定でありました「南麻布2丁目プロジェクト」は、隣接地の追加買収を行い、一体として引渡しを完了、また、「御殿山プロジェクト」においては土地付賃貸物件として、「中野中央プロジェクト」及び「用賀プロジェクト」においては事業用地として引渡しを完了いたしました。

その結果、不動産販売事業収入は78億23百万円（前連結会計年度比23.9%減）となりました。また、その他事業におきましては、リフォーム事業及び当連結会計年度引渡物件の設計変更等を中心に1億57百万円（前連結会計年度比48.7%減）となりました。

一方、新規事業用地及び特定目的会社に伴う支払利息が増加し、営業外費用は3億98百万円（前連結会計年度比40.7%増）となりました。

これらの結果、当連結会計年度の売上高は79億80百万円（前連結会計年度比24.6%減）、経常損失は6億17百万円（前連結会計年度経常利益5億11百万円）、当期純損失は4億8百万円（前連結会計年度当期純利益2億25百万円）となりました。

(2) 財政状態に関する分析

当連結会計年度のキャッシュ・フローの状況

当連結会計期間における「現金及び現金同等物」（以下「資金」という。）は、期首に比べて26億98百万円減少し、当連結会計期間末の資金残高は20億2百万円となりました。

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

（営業活動によるキャッシュ・フロー）

当連結会計年度において営業活動の結果使用した資金は76億86百万円（前連結会計年度は77億56百万円の使用）となりました。

これは、仕掛品が大幅に増加したことが主な要因であります。

（投資活動によるキャッシュ・フロー）

当連結会計年度において投資活動の結果得られた資金は12百万円（前連結会計年度は4億30百万円の使用）となりました。

これは主に、有形固定資産を売却したことが主な要因であります。

（財務活動によるキャッシュ・フロー）

当連結会計年度において財務活動の結果得られた資金は49億75百万円（前連結会計年度は93億52百万円の取得）となりました。

これは、長期借入金の増加したことが主な要因であります。

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17年3月期		平成18年3月期		平成19年3月期	
	中間	期末	中間	期末	中間	期末
自己資本比率 (%)	4.8	10.9	13.3	9.5	6.9	6.0
時価ベースでの自己資本比率 (%)	22.9	24.5	33.6	40.5	33.1	48.3
債務償還年数 (年)	—	—	11.1	—	—	—
インタレスト・カバレッジ・レシオ (倍)	—	—	4.4	—	—	—

※ 自己資本比率：自己資本／総資産

時価ベースの株主資本比率：株式時価総額／総資産

債務償還年数：有利子負債／営業キャッシュ・フロー（中間期は営業キャッシュ・フロー×2）

インタレスト・カバレッジ・レシオ：営業キャッシュ・フロー／利払い

1. 株式時価総額は、期末（中間期末）株価終値×期末（中間期末）発行済株式総数（自己株式控除後）により算出しております。
2. 営業キャッシュ・フローはキャッシュ・フロー計算書の営業活動によるキャッシュ・フローを使用しております。有利子負債は、貸借対照表に計上されている負債のうち利子を支払っている全ての負債を対象としております。また、利払いについては、キャッシュ・フロー計算書の利息の支払額を使用しております。
3. 当社は、平成16年11月19日付をもって、1株につき2株の割合で株式分割を行っており、平成17年3月末時点の株価は権利落ち後の株価となっております。したがって、平成17年3月期末の時価ベースの株主資本比率の算定の基盤となる株式発行時価総額は、期末株価終値×期末発行済株式数×分割割合により算出しております。
4. 平成17年3月期、平成18年3月期末及び平成19年3月期は営業キャッシュ・フローがマイナスのため、債務償還年数及びインタレスト・カバレッジ・レシオの表示はしておりません。

(3) 次期の見通し

今後のわが国経済は、企業収益の好調さが持続しており、引き続き堅調に推移すると思われませんが、一方、金利上昇や都心部を中心とした地価上昇等が、不動産事業環境に影響を及ぼすものと思われま

す。そうした環境下において、当社グループは「赤坂タワーレジデンス」、「（仮称）横浜北仲プロジェクト」及び「（仮称）鳥居坂プロジェクト」等の大規模プロジェクトを核として事業を推進しております。しかしながらこれらのプロジェクトが竣工し業績に寄与するのはいずれも平成20年度以降であり、当社の中長期的な成長を支える大きな柱となるのが期待できますが、それまでは先行経費のみが発生するため、短期的には利益圧迫要因となる見通しであります。今後、当社グループが確実かつ安定的に事業を継続させていくためには、大規模プロジェクトはもとより、事業期間の短い中小型プロジェクトも併せて積極的に事業化し、収益向上に取り組むことが肝要であると考えております。当期は、中小型プロジェクトとして「サンウッド尾山台」、「サンウッド上北沢」等の販売活動を行っており今期中の引渡しを目指すとともに、事業用地の取得についても尽力して参ります。

平成20年3月期につきましては、マンション分譲事業としましては前述の中小型プロジェクトを中心に売上の大半が第3四半期の竣工となる見込みです。また、その他の売上といたしましては、事業用地販売、リフォーム事業、等を見込んでおります。その結果、平成20年3月期の連結売上高は182億円程度（前連結会計年度比108%増）になる見通しであります。

また、利益面につきましては、「（仮称）鳥居坂プロジェクト」をはじめとして事業資金借入に係る支払利息が大幅に増加する一方で、売上高増加による営業利益等の実額が増加する見通しであることから、連結経常利益は8億500万円、連結当期純利益は4億9000万円を予想しております。

(4) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当

当社の利益配分に関する基本方針は、中期的な収益動向を勘案したうえで財務体質の強化を図り、内部留保の充実に努めるとともに安定的かつ高水準の利益還元を継続的に行うことと考えております。

平成19年3月期（第11期）の期末配当については、厳しい決算内容となりましたが、中長期的な展望の中、当期の決算は一過性と判断しており、今後とも財務体質の強化を図りつつ内部留保の充実に努めるとともに安定的かつ高水準の利益還元を継続的に行うという当社の配当政策に関する基本方針に基づき、前期と同額の1株につき2,500円を維持する予定であります。

(5) 事業等のリスク

当社グループの経営成績、事業の状況及び財務経理の状況等に関する事項のうち、投資者の判断に重要な影響を及ぼす可能性のある事項には、以下のようなものがあります。

① 不動産市況等の影響について

当社グループの主要事業であるマンション分譲事業は、景気動向、金利動向、新規供給物件動向、不動産販売価格動向、住宅税制、等の影響を受けやすいため、景気見通しの悪化や大幅な金利の上昇、あるいは供給過剰による販売価格の下落の発生等、これらの情勢に変化があった場合には、購買者のマンション購入意欲を減退させる可能性があり、その場合には、当社グループの経営成績は影響を受ける可能性があります。

② プロジェクトの進行状況による経営成績の変動について

当社グループは、現状程度の事業規模のもとでは、連結会計年度の売上高に占める1物件当たりの比率が極めて高くならざるを得ない体質にあります。したがって、特に年度末近くに竣工・引渡しを計画している物件について、契約獲得は順調に進んでいても顧客への引渡しが翌年度にずれ込むといった事態が生じた場合には、当該年度の当社グループの経営成績は影響を受ける可能性があります。また、同様の事由により、同一連結会計年度内においても時期によって経営成績に偏りが生じる場合があります。

③ 金利の変動について

当社グループの主要事業であるマンション分譲事業は、事業用地の取得から顧客への引渡しまで概ね1年から4年程度の期間を要します。また当社グループは、第三者による事業計画の採算性のチェックという狙いも含めて、事業用地取得資金等を主に金融機関からの借入金によって調達しておりますので、当社グループの仕掛品残高及び借入金残高は、総資産に対し高い割合となっております。したがって、今後の金利の変動等によっては当社グループの経営成績及び財務状況は影響を受ける可能性があります。

④ 事業用地の仕入について

当社グループは事業の発展に資するため、都心部を中心とした事業用地の取得を進め、成熟した都市住宅環境に適合したマンションの開発・分譲に努めております。当社グループにおけるそれらの事業の遂行は、十分な不動産関連情報に基づいておりますが、今後何らかの事情により十分な不動産関連情報の入手が困難となった場合や、事業用地取得に必要な資金調達が十分に行えなくなった場合には、当社グループの経営成績及び財務状況は影響を受ける可能性があります。

⑤ 建築工事の外注について

当社グループは、マンションの企画・開発及び分譲を主たる業務としておりますが、建築工事につきましてはその全てを外注によって行っております。外注の委託先である建設業者の選定にあたっては、施工能力、施工実績、財務内容等の社会的信用力等を総合的に勘案したうえで行っており、また、工事着工後においては、施工者、設計者及び当社による工程ごとの管理を実施すること等により工事遅延防止や品質管理に努めておりますが、建設業者が経営不安に陥った場合や物件の品質に問題が発生した場合には計画どおりの開発に支障をきたす可能性があり、その場合には、当社グループの経営成績及び財務状況は影響を受ける可能性があります。

⑥ 不動産関連法制について

当社グループの属する不動産業界は、「国土利用計画法」、「宅地建物取引業法」、「建築基準法」、「都市計画法」等により法的規制を受けております。当社は不動産業者としてこれらの規制を受け、「宅地建物取引業法」に基づく免許を取得し、不動産販売、不動産受託販売及び関連事業を行っております。今後上記の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が影響を受ける可能性があります。

2. 企業集団の状況

当社の企業集団は、当社及び連結対象会社 3 社で構成されており、下記の事業を展開しております。

(1) 不動産販売事業

東京都心部を中心とするエリアにおいて、新築分譲マンションの開発・企画・販売を行っております。なお、当社グループでは立地の選定や商品企画・価格設定等において、それぞれのシリーズの需要特性に合致した商品開発を行うことによって、顧客満足度の高い高品質マンションを供給することに注力しております。

(2) その他事業

① 不動産受託販売

他の事業者（当社グループとの共同事業者を含む）から分譲マンションの販売業務を受託するいわゆる販売代理事業を行っております。

② 工事請負（リフォームを含む）

主に当社が分譲したマンションの購入者からの内装や住宅設備についての変更の要請に基づき、それに対応した設計監理並びに工事の請負を行っております。

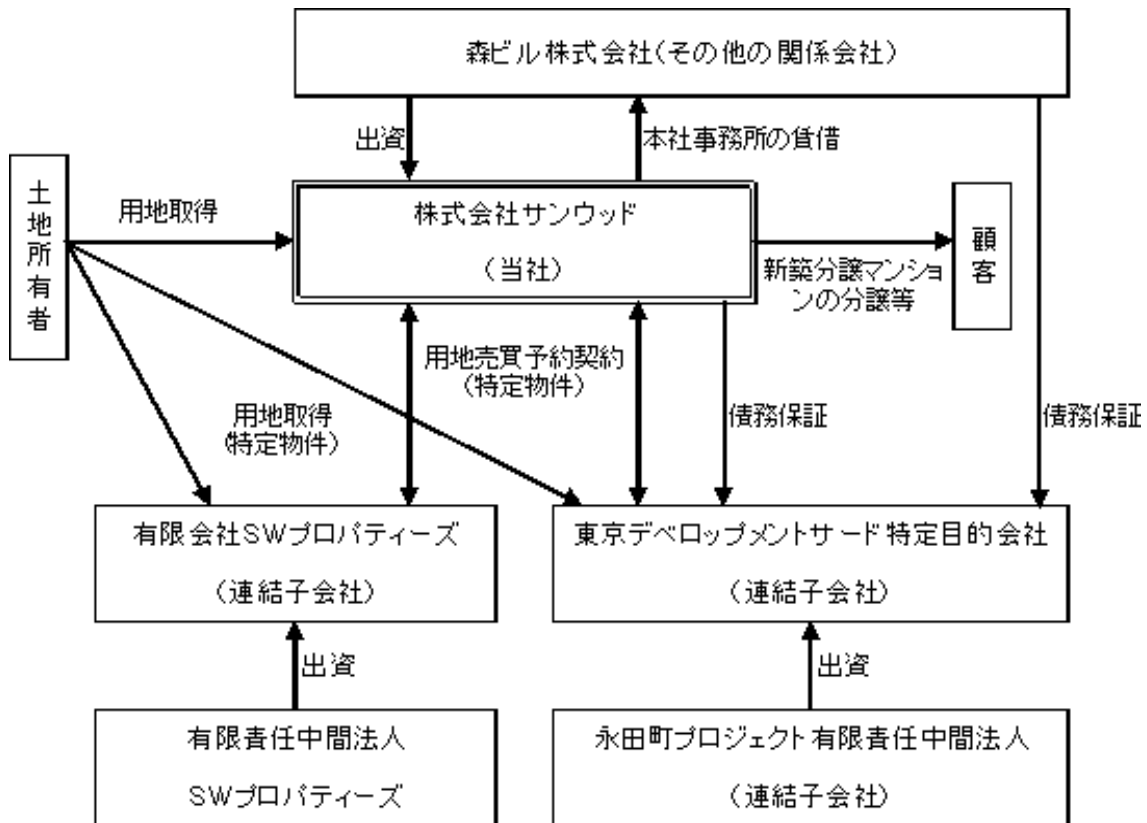
③ その他

不動産の斡旋・仲介、自社所有不動産の賃貸、損害保険代理業務、等の業務を行っております。

また、当社の企業集団は森ビルグループに属しております。

森ビル株式会社及びその関係者は、平成19年3月31日現在、当社株式の27.14%を保有しております。森ビルグループは、都市複合開発と不動産の賃貸及び管理事業を主たる業務としておりますが、当社グループは同社グループにおいて、マンションの企画・開発及び分譲を営むグループ会社として位置づけられており、その事業内容は以下のとおりであります。なお、同社グループ内においては、同社を含め当社グループの事業と競合する事業を営む会社は現在のところありません。

当社の企業集団の事業系統図は下記のとおりであります。



(注) 東京ディベロップメントサード特定目的会社の金融機関からの借入に対して、当社並びに森ビル株式会社が連帯して債務保証を行っております。

3. 経営方針

(1) 企業集団の経営の基本方針

当社グループは、「誰もが住みたいと考える成熟した都市住宅環境に適合した、より高品質な共同住宅の開発並びに供給を通じて、都市環境の改善と都市の発展に寄与する」ことを企業理念にしております。

それを実現するために、

- ① 徹底した事業立地の選別
- ② 他社競合商品との差別化を図るための商品企画
- ③ 市場性の高い商品価格の設定

という上記の基本方針を今後とも徹底して実践していく所存であります。

(2) 中長期的な企業集団の経営戦略

持続的な企業価値の向上を実現するために、当面は当社のコアビジネスであるマンション分譲事業における基盤を確立すべく、好立地に良質な物件を供給し続けることでブランドイメージの構築を図りながら、事業拡大に努めて参る所存であります。具体的には、平成18年7月29日付けの「中期経営計画の策定に関するお知らせ」で発表いたしましたように、平成20年度には売上高310億円を目標に掲げております。また、当社の分譲マンション購入者を中心とした設計変更等の工事請負、リフォーム事業、賃貸仲介事業、等、マンション分譲事業周辺ビジネスも、展開していく所存であります。この経営目標を遂行するための具体的施策は以下の通りであります。

- ① 開発部門における戦略的な人員配置による用地取得の強化ならびに取得候補地域（テリトリー）の拡大による保有事業用地の増大
- ② 購入層ニーズの多様化に応えるため、製販一体の特性を生かした、いわゆる当社の「サンウッド基準」の象徴とも言える「プライバシー／セキュリティ重視」に見られるような商品企画力の強化・徹底
- ③ 当社「サンウッド基準」に基本的に合致した範囲内での共同（J/V）事業への積極的な参画

(3) 会社の対処すべき課題

現在当社グループでは、「赤坂タワーレジデンス」及び「（仮称）横浜北仲プロジェクト」という2つの超大型プロジェクトを中期事業の核として推進しておりますが、事業期間の短い中小型プロジェクトの事業用地を積極的に取得することにより、将来の成長を確実かつ安定的なものにすることが最大の課題と考えております。その実現のためには、主力の新築マンション分譲事業において、事業用地取得力の更なる強化と、併せて事業収益性の向上に取り組むことが肝要であると考えております。

昨今の事業用地取得環境は、不動産投資信託や私募型不動産ファンド等により都心部を中心として土地価格が上昇しており、ますます取得競争は厳しくなっております。このような環境の中において事業用地を確保するために、下記3項目の基本戦力を積極的に実施してまいります。

- ① 用地取得部門における有能な人員を引き続き確保
- ② 都心部以外においても住宅用地として適した事業用地であれば積極的に取得
- ③ 共同事業への参画による事業の拡大化

(4) 内部管理体制の整備・運用状況

当該事項につきましては、平成18年6月1日に発表致しました、コーポレート・ガバナンスに関する報告書の「内部統制システムに関する基本的な考え方及びその整備状況」に記載しております。

(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18年3月31日)		当連結会計年度 (平成19年3月31日)	
		金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)
(資産の部)					
I 流動資産					
1. 現金及び預金		4,950,386		2,252,238	
2. 売掛金		94,930		12,112	
3. 販売用不動産		29,064		268,348	
4. 仕掛品	※1	18,711,526		27,415,186	
5. 繰延税金資産		39,541		235,090	
6. 未収入金		298,212		128,227	
7. その他		56,089		128,580	
貸倒引当金		△1,316		—	
流動資産合計		24,178,435	97.5	30,439,783	98.5
II 固定資産					
1. 有形固定資産					
(1) 建物		112,865		83,866	
減価償却累計額		3,809	109,055	5,209	78,656
(2) 工具器具備品		40,567		31,583	
減価償却累計額		14,447	26,120	16,500	15,082
(3) 土地			101,954		68,732
有形固定資産合計			237,130	162,472	0.5
2. 無形固定資産			1,366	1,203	0.0
3. 投資その他の資産					
(1) 投資有価証券	※2		123,000	123,000	
(2) 長期差入有価証券			10,064	10,058	
(3) 長期前払費用			157,480	100,158	
(4) 繰延税金資産			12,033	—	
(5) その他	※2		73,462	72,447	
投資その他の資産合計			376,040	305,664	1.0
固定資産合計			614,537	469,340	1.5
資産合計			24,792,972	30,909,123	100.0

区分	注記 番号	前連結会計年度 (平成18年3月31日)		当連結会計年度 (平成19年3月31日)	
		金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)
(負債の部)					
I 流動負債					
1. 買掛金		186,183		202,973	
2. 短期借入金	※1	3,030,000		850,000	
3. 1年以内返済予定の 長期借入金	※1	4,750,000		1,200,000	
4. 未払法人税等		283,070		5,779	
5. 前受金		103,581		2,140,618	
6. 賞与引当金		32,350		20,156	
7. その他		363,014		176,027	
流動負債合計		8,748,199	35.3	4,595,554	14.9
II 固定負債					
1. 社債	※1	400,000		400,000	
2. 長期借入金	※1	13,100,000		23,880,000	
3. 退職給付引当金		19,917		25,285	
4. その他		2,564		2,210	
固定負債合計		13,522,482	54.5	24,307,495	78.6
負債合計		22,270,681	89.8	28,903,049	93.5

区分	注記 番号	前連結会計年度 (平成18年 3 月31日)		当連結会計年度 (平成19年 3 月31日)	
		金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)
(少数株主持分)					
少数株主持分		171,001	0.7	—	—
(資本の部)					
I 資本金	※ 3	763,750	3.1	—	—
II 資本剰余金		612,550	2.5	—	—
III 利益剰余金		977,635	3.9	—	—
IV 自己株式	※ 4	△2,645	0.0	—	—
資本合計		2,351,289	9.5	—	—
負債、少数株主持分及び資本合計		24,792,972	100.0	—	—
(純資産の部)					
I 株主資本					
1. 資本金		—	—	769,000	2.5
2. 資本剰余金		—	—	617,800	2.0
3. 利益剰余金		—	—	481,188	1.6
4. 自己株式		—	—	△517	0.0
株主資本合計		—	—	1,867,470	6.1
II 少数株主持分		—	—	138,602	0.4
純資産合計		—	—	2,006,073	6.5
負債純資産合計		—	—	30,909,123	100.0

(2) 連結損益計算書

区分	注記 番号	前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)		当連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)	
		金額 (千円)	百分比 (%)	金額 (千円)	百分比 (%)
I 売上高					
1. 不動産販売事業収入		10,275,983		7,823,158	
2. その他事業収入		307,384	100.0	157,587	100.0
II 売上原価					
1. 不動産販売事業原価		8,566,101		6,731,499	
2. その他事業原価		119,946	82.1	46,394	84.9
売上総利益			17.9		15.1
III 販売費及び一般管理費	※1		10.6		17.9
営業利益又は営業損失(△)			7.3		△2.8
IV 営業外収益					
1. 受取利息		116		2,045	
2. 固定資産税等負担収入		6,218		528	
3. 解約違約金収入		12,630		2,274	
4. その他		3,643	0.2	3,154	0.1
V 営業外費用					
1. 支払利息		275,239		398,248	
2. 新株発行費		1,202		—	
3. 社債発行費		6,100		—	
4. その他		598	2.7	—	5.0
経常利益又は経常損失(△)			4.8		△7.7
VI 特別利益					
1. 貸倒引当金戻入益		2,800	0.0	1,316	
2. 固定資産売却益	※2	—		1,125	0.0
VII 特別損失					
1. 固定資産除却損	※3	10,299	0.1	6,410	
2. その他投資評価損		—		520	0.1
税金等調整前当期純利益又は純損失(△)			4.7		△7.8
法人税、住民税及び事業税		274,862		2,689	
法人税等調整額		13,668	2.7	△183,405	△2.3
少数株主損失			0.1		32,398
当期純利益又は当期純損失(△)			2.1		△408,576
					△5.1

(3) 連結剰余金計算書及び連結株主資本等変動計算書

連結剰余金計算書

区分	注記 番号	前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)	
		金額 (千円)	
(資本剰余金の部)			
I 資本剰余金期首残高			441,300
II 資本剰余金増加高			
1. 新株予約権付社債の転換 による株式の発行		171,250	171,250
III 資本剰余金期末残高			612,550
(利益剰余金の部)			
I 利益剰余金期首残高			851,012
II 利益剰余金増加高			
1. 当期純利益		225,782	225,782
III 利益剰余金減少高			
1. 配当金		77,702	
2. 役員賞与		18,000	
3. 自己株式処分差損		3,456	99,159
III 利益剰余金期末残高			977,635

連結株主資本等変動計算書

当連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)

(単位: 千円)

	株主資本					少数株主持分	純資産合計
	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	763,750	612,550	977,635	△2,645	2,351,289	171,001	2,522,291
連結会計年度中の変動額							
新株の発行	5,250	5,250	—	—	10,500	—	10,500
剰余金の配当	—	—	△85,742	—	△85,742	—	△85,742
当期純損失	—	—	△408,576	—	△408,576	—	△408,576
自己株式の処分	—	—	△2,128	2,128	0	—	0
株主資本以外の項目の連結会計 年度中の変動額 (純額)	—	—	—	—	—	△32,398	△32,398
連結会計年度中の変動額合計	5,250	5,250	△496,447	2,128	△483,818	△32,398	△516,217
平成19年3月31日 残高	769,000	617,800	481,188	△517	1,867,470	138,602	2,006,073

(4) 連結キャッシュ・フロー計算書

		前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)
区分	注記 番号	金額 (千円)	金額 (千円)
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又は純損失 (△)		503,813	△621,690
減価償却費		13,328	14,384
有形固定資産除却損		10,299	6,410
有形固定資産売却益		—	△1,125
賞与引当金の増減額 (減少: △)		1,070	△12,194
受取利息		△116	△2,045
支払利息		275,239	398,248
売上債権の増減額(増加: △)		1,988,463	82,817
販売用不動産の増減額 (増加: △)		1,278,833	△239,283
仕掛品の増加額(△)		△8,990,932	△8,703,660
未収入金の増減額(増加: △)		△298,212	169,985
仕入債務の増減額(減少: △)		△891,964	16,790
前受金の増減額(減少: △)		△1,149,602	2,037,036
役員賞与の支払額		△18,000	—
その他		205,559	△139,875
小計		△7,072,221	△6,994,202
利息の受取額		115	2,052
利息の支払額		△293,780	△409,662
法人税等の支払額		△390,188	△284,437
営業活動によるキャッシュ・フロー		△7,756,074	△7,686,250
II 投資活動によるキャッシュ・フロー			
定期預金の預入による支出		△250,000	—
有形固定資産の取得による支出		△34,429	△7,651
有形固定資産の売却による収入		—	63,500
長期前払費用の増加額		△128,500	△42,985
敷金の差入による支出		△42,087	—
敷金の返還による収入		25,325	—
その他		△811	△101
投資活動によるキャッシュ・フロー		△430,502	12,761

		前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)
区分	注記 番号	金額 (千円)	金額 (千円)
III 財務活動によるキャッシュ・フロー			
短期借入金の増加額		630,000	—
短期借入金の減少額		—	△2,180,000
長期借入金の借入による収入		10,100,000	10,830,000
長期借入金の返済による支出		△1,900,000	△3,600,000
社債の発行による収入		400,000	—
株式の発行による収入		10,500	10,500
自己株式の売却による収入		8,250	0
自己株式の取得による支出		△561	—
配当金の支払額		△77,523	△85,159
少数株主からの払込による収入		181,500	—
財務活動によるキャッシュ・フロー		9,352,164	4,975,340
IV 現金及び現金同等物の増加額		1,165,588	△2,698,148
V 現金及び現金同等物の期首残高		3,534,798	4,700,386
VI 現金及び現金同等物の期末残高	※	4,700,386	2,002,238

連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項

項目	前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)
1. 連結の範囲に関する事項	<p>連結子会社の数 3社 連結子会社の名称 有限会社SWプロパティーズ 永田町プロジェクト有限責任中間法人 東京デベロップメントサード 特定目的会社 東京デベロップメントサード特定目的会社は、当社及び東京建物株式会社にて推進中のマンション事業「(仮称)永田町2丁目プロジェクト」用地を取得及び保有しております。上記プロジェクトにおける当社の事業シェアは70%であり、建物竣工後、当社が同社の保有する土地を買受ける旨の売買契約書を締結していることから、同社の権利義務及び損益等のリスクを実質的に当社が70%以上負担しているため、当期から同社を連結の範囲に含めております。</p> <p>永田町プロジェクト有限責任中間法人は、東京デベロップメントサード特定目的会社の議決権の100%所有する特別目的会社であります。当社が70%の出資を行っていることから実質的な支配があるため、当期から同社を連結連結の範囲に含めております。</p>	<p>連結子会社の数 3社 連結子会社の名称 有限会社SWプロパティーズ 永田町プロジェクト有限責任中間法人 東京デベロップメントサード 特定目的会社</p>
2. 持分法の適用に関する事項	持分法適用会社はありません。	同左
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、有限会社SWプロパティーズの決算日は2月28日、永田町プロジェクト有限責任中間法人の決算日は1月31日、東京デベロップメントサード特定目的会社の決算日は9月30日であります。</p> <p>東京デベロップメントサード特定目的会社の事業年度と連結決算日との差異が3ヶ月を超えるため、3月末日を仮決算日として正規の決算に準ずる仮決算を行っております。有限会社SWプロパティーズ、永田町有限責任中間法人の連結計算書類の作成にあたっては、決算日現在の財務諸表を使用しております。ただし、連結決算日までの期間に発生した重要な取引については、連結上必要な調整を行っております。</p>	同左

項目	前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)
<p>4. 会計処理基準に関する事項</p> <p>(イ) 重要な資産の評価基準及び評価方法</p> <p>(ロ) 重要な減価償却資産の減価償却の方法</p> <p>(ハ) 重要な繰延資産の処理方法</p> <p>(ニ) 重要な引当金の計上基準</p>	<p>(1) 有価証券 満期保有目的債券 償却原価法（定額法）を採用しております。</p> <p>その他有価証券 時価のないもの 移動平均法による原価法を採用しております。</p> <p>(2) デリバティブ 時価法</p> <p>(3) たな卸資産</p> <p>① 販売用不動産 個別法による原価法を採用しております。</p> <p>② 仕掛品 個別法による原価法を採用しております。</p> <p>(1) 有形固定資産 定額法を採用しております。 主な耐用年数は以下のとおりであります。</p> <p>建物 15年～47年 工具器具備品 2年～15年</p> <p>(2) 無形固定資産 ソフトウェア（自社利用）については、社内における見込利用期間（5年）による定額法を採用しております。</p> <p>(3) 長期前払費用 定額法を採用しております。</p> <p>(1) 新株発行費 支出時に全額費用としております。</p> <p>(2) 社債発行費 支出時に全額費用としております。</p> <p>(1) 貸倒引当金 債権の貸倒による損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定債権については、個別に回収可能額を勘案し、回収不能見込額を計上しております。</p> <p>(2) 賞与引当金 従業員の賞与の支給に備えるため、賞与支給見込額の当期負担額を計上しております。</p> <p>(3) 退職給付引当金 従業員の退職給付の支払に備えるため、当期末における退職給付債務の見込額に基づき計上しております。</p>	<p>(1) 有価証券 満期保有目的債券 同左</p> <p>その他有価証券 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</p> <p>① 販売用不動産 同左</p> <p>② 仕掛品 同左</p> <p>(1) 有形固定資産 同左</p> <p>(2) 無形固定資産 同左</p> <p>(3) 長期前払費用 同左</p> <p>(1) 新株発行費 同左</p> <p>(1) 貸倒引当金 同左</p> <p>(2) 賞与引当金 同左</p> <p>(3) 退職給付引当金 同左</p>

項目	前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)
(ホ) 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。	同左
(ヘ) 重要なヘッジ会計の方法	<p>(1) ヘッジ会計の方法 金利スワップについては、繰延ヘッジ処理の特例処理の要件を満たしておりますので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) 借入金の支払利息</p> <p>(3) ヘッジ方針 デリバティブ取引の限度額を実需の範囲とする方針であり、投機目的によるデリバティブは行わないこととしております。また、相手方の契約不履行に係る信用リスクを極小化するために、デリバティブ取引先を信用度の高い金融機関に限っております。</p> <p>(4) ヘッジ有効性評価の方法 ヘッジ手段とヘッジ対象は重要な条件が同一であるために高い有効性を有しております。</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 (ヘッジ手段) 同左 (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>
(ト) 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は、税抜方式によっております。ただし、仲介手数料等事業用地取得時の諸費用に係る控除対象外の消費税等については、仕掛品に計上し、物件の売上計上時に売上原価として処理しております。その他の控除対象外消費税等については販売費及び一般管理費として処理しております。	同左
5. 連結子会社の資産及び負債の評価に関する事項	連結子会社の資産及び負債の評価については、全面時価評価法を採用しております。	同左
6. 利益処分項目等の取扱いに関する事項	連結剰余金計算書は、連結会計年度中に確定した利益処分に基づいて作成しております。	同左
7. 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲	手許現金、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅小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が到来する短期投資からなっております。	同左

連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更

<p>前連結会計年度 (自 平成17年 4 月 1 日 至 平成18年 3 月31日)</p>	<p>当連結会計年度 (自 平成18年 4 月 1 日 至 平成19年 3 月31日)</p>
<p>(固定資産の減損に係る会計基準) 当連結会計年度より、固定資産の減損に係る会計基準 (「固定資産の減損に係る会計基準の設定に関する意見 書」(企業会計審議会 平成14年 8 月 9 日))及び「固定資 産の減損に係る会計基準の適用指針」(企業会計基準適用 指針第 6 号 平成15年10月31日)を適用しております。 これによる損益に与える影響はありません。</p>	<p>—</p>
<p>—</p>	<p>(貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準) 当連結会計年度より「貸借対照表の純資産の部の表示に 関する会計基準」(企業会計基準委員会 平成17年12月 9 日 企業会計基準第 5 号)及び「貸借対照表の純資産 の部の表示に関する会計基準等の適用指針」(企業会計 基準委員会 平成17年12月 9 日 企業会計基準適用指針 第 8 号)を適用しております。 なお、従来資本の部の合計に相当する金額は、1,867 百万円であります。</p>

注記事項

(連結貸借対照表関係)

前連結会計年度 (平成18年3月31日)	当連結会計年度 (平成19年3月31日)																		
<p>※ 1. 担保資産及び担保付債務 担保に供している資産は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">仕掛品</td> <td style="text-align: right;">16,057,503千円</td> </tr> </table> <p>担保付債務は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">長期借入金</td> <td style="text-align: right;">16,400,000千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">社債</td> <td style="text-align: right;">400,000千円</td> </tr> </table> <p>※ 2. 投資有価証券には、現在当社及び共同事業者で推進中の「(仮称)横浜北仲プロジェクト」開発を目的にした特定目的会社「北仲総合開発特定目的会社」への優先出資証券120,000千円が含まれております。また、投資その他の資産のその他には上記特定目的会社へ特定出資を行っている有限責任中間法人の設立基金2,000千円が含まれております。</p> <p>※ 3. 発行済株式総数 当社の発行済株式総数は普通株式 34,321.86株であります。</p> <p>※ 4. 自己株式 当社が保有する自己株式の数は、普通株式24.86株であります。</p> <p>5. 偶発債務 (1) 解除条件付土地売買契約に係る偶発債務 2,307,600千円 当社及び他事業者と前記「北仲総合開発特定目的会社」との間で、同社の現在の借入金及び特定社債の全額弁済を目的とする新規借入金等の確定・実行を解除条件として、同社保有の土地等についての売買契約を締結していることに伴う偶発債務であります。</p>	仕掛品	16,057,503千円	長期借入金	16,400,000千円	社債	400,000千円	<p>※ 1. 担保資産及び担保付債務 担保に供している資産は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">仕掛品</td> <td style="text-align: right;">26,008,630千円</td> </tr> </table> <p>担保付債務は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">850,000千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">一年以内返済予定長期借入金</td> <td style="text-align: right;">1,200,000千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">長期借入金</td> <td style="text-align: right;">23,880,000千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">社債</td> <td style="text-align: right;">400,000千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">26,330,000千円</td> </tr> </table> <p>※ 2. 投資有価証券には、現在当社及び共同事業者で推進中の「(仮称)横浜北仲プロジェクト」開発を目的にした特定目的会社「北仲総合開発特定目的会社」への優先出資証券120,000千円が含まれております。また、投資その他の資産のその他には上記特定目的会社へ特定出資を行っている有限責任中間法人の設立基金2,000千円が含まれております。</p> <p>※ 3. —</p> <p>※ 4. —</p> <p>5. 偶発債務 (1) 解除条件付土地売買契約に係る偶発債務 2,307,600千円 当社及び他事業者と前記「北仲総合開発特定目的会社」との間で、同社の現在の借入金及び特定社債の全額弁済を目的とする新規借入金等の確定・実行を解除条件として、同社保有の土地等についての売買契約を締結していることに伴う偶発債務であります。</p> <p>(2) 特定プロジェクトの借入に関する財務制限条項 当社は、平成19年2月26日に銀行団と特定プロジェクトに関して総額57億円の借入契約を締結し、平成19年2月28日に34億2千万円の借り入れを実行しました。この借入契約には以下の財務制限条項が付されております。</p> <p>①平成19年3月期から平成21年3月期までの各事業年度の末日における連結貸借対照表及び単体の貸借対照表における純資産の部の金額(但し、連結の貸借対照表においては純資産の部の金額から繰延ヘッジ損益、新株予約権及び少数株主持分を控除した金額であり、単体の貸借対照表においては純資産の部の金額から繰延ヘッジ損益及び新株予約権を控除した金額)を、平成18年3月期末のそれぞれ連結貸借対照表及び単体の貸借対照表における資本の部の金額以上に維持すること。</p>	仕掛品	26,008,630千円	短期借入金	850,000千円	一年以内返済予定長期借入金	1,200,000千円	長期借入金	23,880,000千円	社債	400,000千円	計	26,330,000千円
仕掛品	16,057,503千円																		
長期借入金	16,400,000千円																		
社債	400,000千円																		
仕掛品	26,008,630千円																		
短期借入金	850,000千円																		
一年以内返済予定長期借入金	1,200,000千円																		
長期借入金	23,880,000千円																		
社債	400,000千円																		
計	26,330,000千円																		

前連結会計年度 (平成18年3月31日)	当連結会計年度 (平成19年3月31日)
	<p>②平成19年3月期から平成21年3月期までの各事業年度における連結及び単体の貸借対照表における純資産比率を、平成18年3月期末の純資産比率以上にそれぞれ維持すること。なお、純資産比率とは、連結貸借対照表の純資産の部の金額から繰延ヘッジ損益、新株予約権及び少数株主持分を控除した金額（但し、平成18年3月期については、資本の部の金額）を資産合計の金額で除した比率、及び単体の貸借対照表の純資産の部の金額から繰延ヘッジ損益及び新株予約権を控除した金額（但し、平成18年3月期については、資本の部の金額）を資産合計の金額で除した比率をいう。</p> <p>③平成19年3月期から平成21年3月期までの各事業年度における連結及び単体の損益計算書上の経常損益が、経常損失とならないこと。</p>

(連結損益計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)																																								
<p>※1. 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。</p> <p style="text-align: right;">千円</p> <table style="width: 100%;"> <tr><td>給与・賞与</td><td style="text-align: right;">262,203</td></tr> <tr><td>賞与引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">32,350</td></tr> <tr><td>退職給付費用</td><td style="text-align: right;">5,732</td></tr> <tr><td>広告宣伝費</td><td style="text-align: right;">280,283</td></tr> <tr><td>販売委託費</td><td style="text-align: right;">40,791</td></tr> <tr><td>支払手数料</td><td style="text-align: right;">131,706</td></tr> <tr><td>貸倒引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">1,316</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%;"> <tr><td>建物</td><td style="text-align: right;">6,874千円</td></tr> <tr><td>工具器具備品</td><td style="text-align: right;">3,425千円</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">10,299千円</td></tr> </table>	給与・賞与	262,203	賞与引当金繰入額	32,350	退職給付費用	5,732	広告宣伝費	280,283	販売委託費	40,791	支払手数料	131,706	貸倒引当金繰入額	1,316	建物	6,874千円	工具器具備品	3,425千円	計	10,299千円	<p>※1. 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。</p> <p style="text-align: right;">千円</p> <table style="width: 100%;"> <tr><td>給与・賞与</td><td style="text-align: right;">278,501</td></tr> <tr><td>賞与引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">20,156</td></tr> <tr><td>退職給付費用</td><td style="text-align: right;">7,138</td></tr> <tr><td>広告宣伝費</td><td style="text-align: right;">433,804</td></tr> <tr><td>販売委託費</td><td style="text-align: right;">39,552</td></tr> <tr><td>支払手数料</td><td style="text-align: right;">216,191</td></tr> </table> <p>※2. 固定資産売却益の内容は、次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%;"> <tr><td>土地</td><td style="text-align: right;">600千円</td></tr> <tr><td>建物</td><td style="text-align: right;">524千円</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">1,125千円</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%;"> <tr><td>工事器具備品</td><td style="text-align: right;">6,410千円</td></tr> </table>	給与・賞与	278,501	賞与引当金繰入額	20,156	退職給付費用	7,138	広告宣伝費	433,804	販売委託費	39,552	支払手数料	216,191	土地	600千円	建物	524千円	計	1,125千円	工事器具備品	6,410千円
給与・賞与	262,203																																								
賞与引当金繰入額	32,350																																								
退職給付費用	5,732																																								
広告宣伝費	280,283																																								
販売委託費	40,791																																								
支払手数料	131,706																																								
貸倒引当金繰入額	1,316																																								
建物	6,874千円																																								
工具器具備品	3,425千円																																								
計	10,299千円																																								
給与・賞与	278,501																																								
賞与引当金繰入額	20,156																																								
退職給付費用	7,138																																								
広告宣伝費	433,804																																								
販売委託費	39,552																																								
支払手数料	216,191																																								
土地	600千円																																								
建物	524千円																																								
計	1,125千円																																								
工事器具備品	6,410千円																																								

(連結株主資本等変動計算書関係)

当連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	前連結会計年度末株式数 (1株)	当連結会計年度増加株式数 (1株)	当連結会計年度減少株式数 (1株)	当連結会計年度末株式数 (1株)
発行済株式				
普通株式	34,321	140	—	34,461
合計	34,321	140	—	34,461
自己株式				
普通株式	24	—	20	4
合計	24	—	20	4

(注1) 発行済株式の増加は、ストック・オプションの権利行使による140株の新株発行による増加分であります。

(注2) 自己株式の減少は、ストック・オプションの権利行使による自己株式からの充当による減少分であります。

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 (千円)	1株当たり配当額 (円)	基準日	効力発生日
平成18年6月29日 定時株主総会	普通株式	85,742	2,500	平成18年3月31日	平成18年6月30日

(2) 基準日が当期に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌期となるもの

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (千円)	配当の原資	1株当たり配当額 (円)	基準日	効力発生日
平成19年6月28日 定時株主総会	普通株式	86,142	利益剰余金	2,500	平成19年3月31日	平成19年6月29日

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)
※現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 (平成18年3月31日現在) 千円	※現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 (平成19年3月31日現在) 千円
現金及び預金勘定 4,950,386	現金及び預金勘定 2,252,238
預入期間が3ヶ月を超える △250,000	預入期間が3ヶ月を超える △250,000
定期預金	定期預金
現金及び現金同等物 4,700,386	現金及び現金同等物 2,002,238

(リース取引関係)

前連結会計年度 (自 平成17年 4 月 1 日 至 平成18年 3 月 31 日)	当連結会計年度 (自 平成18年 4 月 1 日 至 平成19年 3 月 31 日)																																																																												
<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及び期末残高相当額</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>取得価額相当額 (千円)</th> <th>減価償却累計額相当額 (千円)</th> <th>期末残高相当額 (千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>工具器具備品</td> <td style="text-align: right;">2,967</td> <td style="text-align: right;">803</td> <td style="text-align: right;">2,163</td> </tr> <tr> <td>ソフトウェア</td> <td style="text-align: right;">19,028</td> <td style="text-align: right;">3,018</td> <td style="text-align: right;">16,010</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">21,995</td> <td style="text-align: right;">3,822</td> <td style="text-align: right;">18,173</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%;"> <thead> <tr> <th colspan="2">未経過リース料期末残高相当額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1 年内</td> <td style="text-align: right;">4,465千円</td> </tr> <tr> <td>1 年超</td> <td style="text-align: right;">13,712千円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">18,178千円</td> </tr> </tbody> </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、支払利息相当額及び減損損失</p> <table style="width: 100%;"> <tbody> <tr> <td>支払リース料</td> <td style="text-align: right;">4,101千円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">3,760千円</td> </tr> <tr> <td>支払利息相当額</td> <td style="text-align: right;">283千円</td> </tr> </tbody> </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との差額を利息相当額とし、各期への配分方法については、利息法によっております。</p> <p>2. オペレーティング・リース取引</p> <table style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th colspan="2">未経過リース料</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1 年内</td> <td style="text-align: right;">1,320千円</td> </tr> <tr> <td>1 年超</td> <td style="text-align: right;">2,310千円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">3,630千円</td> </tr> </tbody> </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 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	期末残高相当額 (千円)	工具器具備品	2,967	803	2,163	ソフトウェア	19,028	3,018	16,010	合計	21,995	3,822	18,173	未経過リース料期末残高相当額		1 年内	4,465千円	1 年超	13,712千円	合計	18,178千円	支払リース料	4,101千円	減価償却費相当額	3,760千円	支払利息相当額	283千円	未経過リース料		1 年内	1,320千円	1 年超	2,310千円	合計	3,630千円	<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及び期末残高相当額</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>取得価額相当額 (千円)</th> <th>減価償却累計額相当額 (千円)</th> <th>期末残高相当額 (千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>工具器具備品</td> <td style="text-align: right;">2,967</td> <td style="text-align: right;">1,545</td> <td style="text-align: right;">1,421</td> </tr> <tr> <td>ソフトウェア</td> <td style="text-align: right;">19,028</td> <td style="text-align: right;">6,824</td> <td style="text-align: right;">12,204</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">21,995</td> <td style="text-align: right;">8,369</td> <td style="text-align: right;">13,626</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%;"> <thead> <tr> <th colspan="2">未経過リース料期末残高相当額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1 年内</td> <td style="text-align: right;">4,543千円</td> </tr> <tr> <td>1 年超</td> <td style="text-align: right;">9,169千円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">13,712千円</td> </tr> </tbody> </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、支払利息相当額及び減損損失</p> <table style="width: 100%;"> <tbody> <tr> <td>支払リース料</td> <td style="text-align: right;">4,738千円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">4,547千円</td> </tr> <tr> <td>支払利息相当額</td> <td style="text-align: right;">272千円</td> </tr> </tbody> </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</p> <table style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th colspan="2">未経過リース料</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1 年内</td> <td style="text-align: right;">1,320千円</td> </tr> <tr> <td>1 年超</td> <td style="text-align: right;">990千円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">2,310千円</td> </tr> </tbody> </table> <p>(減損損失について) 同左</p>		取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	期末残高相当額 (千円)	工具器具備品	2,967	1,545	1,421	ソフトウェア	19,028	6,824	12,204	合計	21,995	8,369	13,626	未経過リース料期末残高相当額		1 年内	4,543千円	1 年超	9,169千円	合計	13,712千円	支払リース料	4,738千円	減価償却費相当額	4,547千円	支払利息相当額	272千円	未経過リース料		1 年内	1,320千円	1 年超	990千円	合計	2,310千円
	取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	期末残高相当額 (千円)																																																																										
工具器具備品	2,967	803	2,163																																																																										
ソフトウェア	19,028	3,018	16,010																																																																										
合計	21,995	3,822	18,173																																																																										
未経過リース料期末残高相当額																																																																													
1 年内	4,465千円																																																																												
1 年超	13,712千円																																																																												
合計	18,178千円																																																																												
支払リース料	4,101千円																																																																												
減価償却費相当額	3,760千円																																																																												
支払利息相当額	283千円																																																																												
未経過リース料																																																																													
1 年内	1,320千円																																																																												
1 年超	2,310千円																																																																												
合計	3,630千円																																																																												
	取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	期末残高相当額 (千円)																																																																										
工具器具備品	2,967	1,545	1,421																																																																										
ソフトウェア	19,028	6,824	12,204																																																																										
合計	21,995	8,369	13,626																																																																										
未経過リース料期末残高相当額																																																																													
1 年内	4,543千円																																																																												
1 年超	9,169千円																																																																												
合計	13,712千円																																																																												
支払リース料	4,738千円																																																																												
減価償却費相当額	4,547千円																																																																												
支払利息相当額	272千円																																																																												
未経過リース料																																																																													
1 年内	1,320千円																																																																												
1 年超	990千円																																																																												
合計	2,310千円																																																																												

(有価証券関係)

1. 時価のない主な有価証券の内容

種類	前連結会計年度 (平成18年3月31日)	当連結会計年度 (平成19年3月31日)
	連結貸借対照表計上額 (千円)	連結貸借対照表計上額 (千円)
(1) 満期保有目的の債券		
割引国債	10,064	10,058
(2) その他有価証券		
非上場株式	3,000	3,000
優先出資証券	120,000	120,000

2. その他有価証券のうち満期があるもの及び満期保有目的の債券の今後の償還予定額

種類	前連結会計年度 (平成18年3月31日)				当連結会計年度 (平成19年3月31日)			
	1年以内 (千円)	1年超5年 以内 (千円)	5年超10年 以内 (千円)	10年超 (千円)	1年以内 (千円)	1年超5年 以内 (千円)	5年超10年 以内 (千円)	10年超 (千円)
1. 債券								
(1) 国債・地方債等	—	—	10,064	—	—	—	10,058	—
(2) 社債	—	—	—	—	—	—	—	—
(3) その他	—	—	—	—	—	—	—	—
2. その他	—	—	—	—	—	—	—	—
合計	—	—	10,064	—	—	—	10,058	—

(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17年4月1日 至 平成18年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)
<p>(1) 取引の内容及び利用目的等 借入金の将来の金利市場における利率上昇による変動リスクを回避する目的で金利スワップを利用しております。</p> <p>(2) 取引に対する取組方針 デリバティブ取引は、将来の金利変動によるリスク回避を目的としており、投機的な取引は行わない方針であります。</p> <p>(3) 取引に係るリスクの内容 金利スワップ取引は、市場金利の変動によるリスクを有しております。なお、取引の契約先は信用度の高い国内の金融機関であり相手方の契約不履行によるリスクは、ほとんどないと判断しております。</p> <p>(4) 取引に係るリスク管理体制 デリバティブ取引の実行及び管理は、社内管理規程に従って行っております。</p>	<p>(1) 取引の内容及び利用目的等 同左</p> <p>(2) 取引に対する取組方針 同左</p> <p>(3) 取引に係るリスクの内容 同左</p> <p>(4) 取引に係るリスク管理体制 同左</p>

2. 取引の時価に関する事項

前連結会計年度 (自 平成17年 4 月 1 日 至 平成18年 3 月31日)	当連結会計年度 (自 平成18年 4 月 1 日 至 平成19年 3 月31日)
該当事項はありません。 なお金利スワップ取引を行っておりますが、ヘッジ 会計を適用しておりますので、注記対象から除いてお ります。	同左

(退職給付関係)

1. 採用している退職給付制度の概要

当社は、確定給付型の制度として退職金規程に基づく退職一時金制度を設けております。

2. 退職給付債務及びその内訳

	前連結会計年度 (平成18年 3 月31日)	当連結会計年度 (平成19年 3 月31日)
退職給付債務 (千円)	19,917	25,285
退職給付引当金 (千円)	19,917	25,285

(注) 当社は小規模会社に該当し簡便法を採用しているため、退職給付債務全額を退職給付引当金としております。

3. 退職給付費用の内訳

	前連結会計年度 (自 平成17年 4 月 1 日 至 平成18年 3 月31日)	当連結会計年度 (自 平成18年 4 月 1 日 至 平成19年 3 月31日)
退職給付費用 (千円)	5,732	7,138
勤務費用 (千円)	5,732	7,138

(注) 当社は小規模会社に該当し簡便法を採用しているため、退職給付費用全額を勤務費用としております。

4. 退職給付債務の計算基礎

	前連結会計年度 (自 平成17年 4 月 1 日 至 平成18年 3 月31日)	当連結会計年度 (自 平成18年 4 月 1 日 至 平成19年 3 月31日)
退職給付債務の計算基礎	当社は小規模会社に該当し簡便 法を採用しているため、基礎率 については記載しておりません。	同左

(ストック・オプション等関係)

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

ストック・オプションの内容、規模及びその変動状況

(1) スtock・オプションの内容

	平成14年 ストック・オプション	平成17年 ストック・オプション①	平成17年 ストック・オプション②
付与対象者の区分及び数	当社取締役 4 名 及び従業員16名	当社従業員39名	当社取締役及び監査役 6 名
ストック・オプション数	普通株式 276株	普通株式 499株	普通株式 300株
付与日	平成14年 2 月 7 日	平成17年 7 月20日	平成17年 8 月25日
権利確定条件	—	付与日 (平成17年 7 月20日) 以降、権利確定日 (平成19 年 6 月28日) まで継続して 勤務していること。	付与日 (平成17年 8 月25 日) 以降、取締役及び監査 役の地位を喪失すること。
対象勤務期間	—	1 年11ヶ月	—
権利行使期間	平成16年 2 月 8 日 ～平成23年 3 月31日	平成19年 6 月30日 ～平成27年 6 月29日	平成17年 9 月 1 日 ～平成37年 6 月29日

(2) スtock・オプションの規模及びその変動状況

当連結会計年度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、株式数に換算して記載しております。

① スtock・オプションの数

	平成14年 ストック・オプション	平成17年 ストック・オプション①	平成17年 ストック・オプション②
権利確定前 (株)			
前連結会計年度末	—	469	—
付与	—	—	—
失効	—	45	—
権利確定	—	—	—
未確定残	—	424	—
権利確定後 (株)			
前連結会計年度末	500	—	100
権利確定	—	—	—
権利行使	140	—	20
失効	—	—	—
未行使残	360	—	80

② 単価情報

	平成14年 ストック・オプション	平成17年 ストック・オプション①	平成17年 ストック・オプション②
権利行使価格 (円)	75,000	140,939	1
行使時平均株価 (円)	214,714	—	210,000
公正な評価単価 (付与日) (円)	—	—	—

(税効果会計関係)

前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)																																																												
<p>1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の主な原因別の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">繰延税金資産 (流動)</td> <td style="text-align: right;">千円</td> </tr> <tr> <td>未払事業税</td> <td style="text-align: right;">22,090</td> </tr> <tr> <td>賞与引当金損金算入限度超過額</td> <td style="text-align: right;">13,163</td> </tr> <tr> <td>広告宣伝費否認</td> <td style="text-align: right;">1,887</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">2,399</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">計</td> <td style="text-align: right;"><u>39,541</u></td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産 (固定)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>退職給付引当金超過額</td> <td style="text-align: right;">8,104</td> </tr> <tr> <td>繰越欠損金</td> <td style="text-align: right;">80,496</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">4,153</td> </tr> <tr> <td>評価性引当額の増減</td> <td style="text-align: right;"><u>△80,496</u></td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">計</td> <td style="text-align: right;"><u>12,258</u></td> </tr> <tr> <td>繰延税金負債 (固定)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>特別償却準備金</td> <td style="text-align: right;">224</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">繰延税金資産の純額</td> <td style="text-align: right;"><u>51,574</u></td> </tr> </table>	繰延税金資産 (流動)	千円	未払事業税	22,090	賞与引当金損金算入限度超過額	13,163	広告宣伝費否認	1,887	その他	2,399	計	<u>39,541</u>	繰延税金資産 (固定)		退職給付引当金超過額	8,104	繰越欠損金	80,496	その他	4,153	評価性引当額の増減	<u>△80,496</u>	計	<u>12,258</u>	繰延税金負債 (固定)		特別償却準備金	224	繰延税金資産の純額	<u>51,574</u>	<p>1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の主な原因別の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">繰延税金資産 (流動)</td> <td style="text-align: right;">千円</td> </tr> <tr> <td>未払事業税</td> <td style="text-align: right;">1,225</td> </tr> <tr> <td>賞与引当金損金算入限度超過額</td> <td style="text-align: right;">8,201</td> </tr> <tr> <td>広告宣伝費否認</td> <td style="text-align: right;">8,782</td> </tr> <tr> <td>繰越欠損金</td> <td style="text-align: right;">211,054</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">5,826</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">計</td> <td style="text-align: right;"><u>235,090</u></td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産 (固定)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>退職給付引当金超過額</td> <td style="text-align: right;">10,288</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">4,365</td> </tr> <tr> <td>評価性引当額の増減</td> <td style="text-align: right;"><u>△14,653</u></td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">計</td> <td style="text-align: right;"><u>—</u></td> </tr> <tr> <td>繰延税金負債 (固定)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>特別償却準備金</td> <td style="text-align: right;">110</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">繰延税金資産の純額</td> <td style="text-align: right;"><u>110</u></td> </tr> </table>	繰延税金資産 (流動)	千円	未払事業税	1,225	賞与引当金損金算入限度超過額	8,201	広告宣伝費否認	8,782	繰越欠損金	211,054	その他	5,826	計	<u>235,090</u>	繰延税金資産 (固定)		退職給付引当金超過額	10,288	その他	4,365	評価性引当額の増減	<u>△14,653</u>	計	<u>—</u>	繰延税金負債 (固定)		特別償却準備金	110	繰延税金資産の純額	<u>110</u>
繰延税金資産 (流動)	千円																																																												
未払事業税	22,090																																																												
賞与引当金損金算入限度超過額	13,163																																																												
広告宣伝費否認	1,887																																																												
その他	2,399																																																												
計	<u>39,541</u>																																																												
繰延税金資産 (固定)																																																													
退職給付引当金超過額	8,104																																																												
繰越欠損金	80,496																																																												
その他	4,153																																																												
評価性引当額の増減	<u>△80,496</u>																																																												
計	<u>12,258</u>																																																												
繰延税金負債 (固定)																																																													
特別償却準備金	224																																																												
繰延税金資産の純額	<u>51,574</u>																																																												
繰延税金資産 (流動)	千円																																																												
未払事業税	1,225																																																												
賞与引当金損金算入限度超過額	8,201																																																												
広告宣伝費否認	8,782																																																												
繰越欠損金	211,054																																																												
その他	5,826																																																												
計	<u>235,090</u>																																																												
繰延税金資産 (固定)																																																													
退職給付引当金超過額	10,288																																																												
その他	4,365																																																												
評価性引当額の増減	<u>△14,653</u>																																																												
計	<u>—</u>																																																												
繰延税金負債 (固定)																																																													
特別償却準備金	110																																																												
繰延税金資産の純額	<u>110</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時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></td> <td style="text-align: right;">(%)</td> </tr> <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;">0.4</td> </tr> <tr> <td>住民税均等割等</td> <td style="text-align: right;">0.2</td> </tr> <tr> <td>評価性引当額の増減</td> <td style="text-align: right;"><u>16.0</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;">57.3</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	0.4	住民税均等割等	0.2	評価性引当額の増減	<u>16.0</u>	税効果会計適用後の法人税等の負担率	57.3	<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時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である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	0.4																																																												
住民税均等割等	0.2																																																												
評価性引当額の増減	<u>16.0</u>																																																												
税効果会計適用後の法人税等の負担率	57.3																																																												

(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17年4月1日 至 平成18年3月31日)

不動産販売事業の売上高、営業利益及び資産の金額は、全セグメントの売上高の合計、営業利益及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、事業の種類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18年4月1日 至 平成19年3月31日)

不動産販売事業の売上高、営業利益及び資産の金額は、全セグメントの売上高の合計、営業利益及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、事業の種類別セグメント情報の記載を省略しております。

b. 所在地別セグメント情報

前連結会計年度(自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)

本邦以外の国又は地域に所在する連結子会社及び在外支店がないため、該当事項はありません。

当連結会計年度(自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)

本邦以外の国又は地域に所在する連結子会社及び在外支店がないため、該当事項はありません。

c. 海外売上高

前連結会計年度(自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)

海外売上高がないため該当事項はありません。

当連結会計年度(自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)

海外売上高がないため該当事項はありません。

(関連当事者との取引)

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

親会社及び法人主要株主等

属性	会社等の名称	住所	資本金又は出資金 (千円)	事業の内容又は職業	議決権等の被所有割合	関係内容		取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
						役員の兼任等	事業上の関係				
法人 主要株主等	森ビル㈱	東京都港区	1,000,000	不動産の賃貸借・売買 建築工事の請負 スポーツ施設等の経営	(被所有) 直接8.44%	役員3名	不動産の販売・斡旋、 分譲マンションの共同開発、 マンション分譲事業の受託等	本社事務所等の賃借	30,775	敷金 前払費用	36,736 3,886

(注) 1. 取引金額には消費税等が含まれておらず、期末残高には消費税等が含まれております。

2. 取引条件及び取引条件の決定方針等については、同一物件内の他の入居者と同一の水準によっております。

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

親会社及び法人主要株主等

属性	会社等の名称	資本金又は出資金 (千円)	事業の内容又は職業	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 (千円)	科目	期末残高 (千円)
					役員の兼任等	事業上の関係				
その他の 関係会社	森ビル㈱	1,000,000	不動産の賃貸借・売買 建築工事の請負 スポーツ施設等の経営	(被所有) 直接8.40% 間接18.74%	役員1名	不動産の販売・斡旋、 分譲マンションの共同開発、 マンション分譲事業の受託等	本社事務所等の賃借	49,518	敷金 前払費用	36,736 3,966

(注) 1. 取引金額には消費税等が含まれておらず、期末残高には消費税等が含まれております。

2. 取引条件及び取引条件の決定方針等については、同一物件内の他の入居者と同一の水準によっております。

(企業結合等)

決算短信における開示の必要性が大きいと考えられるため開示を省略しております。

(1株当たり情報)

前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)		当連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)	
1株当たり純資産額	68,556.72円	1株当たり純資産額	54,179.14円
1株当たり当期純利益	6,714.71円	1株当たり当期純損失	11,873.42円
潜在株式調整後1株当たり 当期純利益	6,610.51円	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であるため記載しておりません。	

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

	前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)
1株当たり当期純利益金額		
当期純利益又は当期純損失(△)(千円)	225,782	△408,576
普通株主に帰属しない金額(千円)	0	0
(うち利益処分による取締役賞与金)	(0)	(0)
普通株式に係る当期純利益(千円)	225,782	△408,576
期中平均株式数(株)	33,624	34,411
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額		
当期純利益調整額(千円)	—	—
普通株式増加数(株)	530	140
(うち新株予約権)	(530)	(140)
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定に含めなかった潜在株式の概要	—	—

(重要な後発事象)

特定プロジェクトの借入に関する財務制限状況について

当社は、当事業年度末において、「注記事項(連結貸借対照表関係)」に記載しております「5. 偶発債務(2)特定プロジェクトの借入に関する財務制限条項」の①②並びに③の要件に抵触しております。そのため、平成19年4月26日に定期預金(400,000千円)を、銀行団との総額57億円の借入契約に基づく借入金の担保として供しております。

また、新たに上記資産を担保に供することで、同借入契約に基づく未借入分である22億8千万円の借入を平成19年4月27日に実行しました。

5. 個別財務諸表

(1) 貸借対照表

区分	注記 番号	前事業年度 (平成18年3月31日)		当事業年度 (平成19年3月31日)	
		金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)
(資産の部)					
I 流動資産					
1. 現金及び預金		3,970,295		1,570,376	
2. 売掛金		94,930		12,112	
3. 販売用不動産		29,064		268,348	
4. 仕掛品	※1	6,083,595		14,768,638	
5. 前払費用		25,680		65,402	
6. 繰延税金資産		39,541		137,836	
7. 未収入金		298,212		128,227	
8. その他		15,346		56,228	
貸倒引当金		△1,316		—	
流動資産合計		10,555,350	92.3	17,007,171	95.5
II 固定資産					
1. 有形固定資産					
(1) 建物		112,865		83,866	
減価償却累計額		3,809	109,055	5,209	78,656
(2) 工具器具備品		40,567		31,583	
減価償却累計額		14,447	26,120	16,500	15,082
(3) 土地			101,954		68,732
有形固定資産合計			237,130		162,472
2. 無形固定資産					
(1) ソフトウェア			929		766
(2) 電話加入権			436		436
無形固定資産合計			1,366		1,203
3. 投資その他の資産					
(1) 投資有価証券	※2		543,000		543,000
(2) 長期差入有価証券			10,064		10,058
(3) 敷金			42,542		41,047
(4) 差入保証金			27,200		28,200
(5) 繰延税金資産			12,033		—
(6) その他	※2		7,220		18,069
投資その他の資産合計			642,060		640,375
固定資産合計			880,557		804,051
資産合計			11,435,907	100.0	17,811,223

区分	注記 番号	前事業年度 (平成18年3月31日)		当事業年度 (平成19年3月31日)	
		金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)
(負債の部)					
I 流動負債					
1. 買掛金		186,183		202,973	
2. 短期借入金	※1	3,030,000		850,000	
3. 1年以内返済予定の長期 借入金	※1	4,750,000		1,200,000	
4. 未払金		4,512		1,185	
5. 未払費用		226,548		114,703	
6. 未払法人税等		283,000		5,709	
7. 未払消費税等		63,723			
8. 前受金		103,581		2,140,618	
9. 預り金		48,136		28,574	
10. 賞与引当金		32,350		20,156	
流動負債合計		8,728,036	76.3	4,563,919	25.6
II 固定負債					
1. 長期借入金	※1	—		10,780,000	
2. 退職給付引当金		19,917		25,285	
3. その他		2,564		2,210	
固定負債合計		22,482	0.2	10,807,495	60.7
負債合計		8,750,518	76.5	15,371,415	86.3

区分	注記 番号	前事業年度 (平成18年 3月31日)		当事業年度 (平成19年 3月31日)	
		金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)
(資本の部)					
I 資本金	※ 3		763,750	6.7	—
II 資本剰余金					—
1. 資本準備金		612,550			—
資本剰余金合計			612,550	5.3	—
III 利益剰余金					—
1. 利益準備金		5,469			—
2. 任意積立金					—
特別償却準備金		494			—
3. 当期末処分利益		1,305,770			—
利益剰余金合計			1,311,734	11.5	—
IV 自己株式	※ 4		△2,645	0.0	—
資本合計			2,685,389	23.5	—
負債・資本合計			11,435,907	100.0	—
(純資産の部)					
I 株主資本					
1. 資本金			—	—	769,000
2. 資本剰余金					
(1) 資本準備金		—			617,800
資本剰余金合計			—	—	617,800
3. 利益剰余金					
(1) 利益準備金		—			5,469
(2) その他利益剰余金					
特別償却準備金		—			327
繰越利益剰余金		—			1,047,727
利益剰余金合計			—	—	1,053,525
4. 自己株式			—	—	△517
株主資本合計			—	—	2,439,807
純資産合計			—	—	2,439,807
負債純資産合計			—	—	17,811,223

売上原価明細書

(イ) 不動産販売事業原価

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)		当事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)	
		金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)
用地費		3,328,969	38.9	5,198,024	77.2
外注・建築工事費		5,003,691	58.4	1,145,230	17.0
経費		233,440	2.7	388,245	5.8
不動産販売事業原価		8,566,101	100.0	6,731,499	100.0

(注) 原価計算の方法は、個別原価計算によっております。

(ロ) その他事業原価

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)		当事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)	
		金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)
外注工事費		115,116	96.0	41,961	90.4
その他		4,824	4.0	4,433	9.6
その他事業原価		119,946	100.0	46,394	100.0

(注) 原価計算の方法は、個別原価計算によっております。

(3) 利益処分計算書及び株主資本等変動計算書
利益処分計算書

		前事業年度 株主総会承認日 (平成18年6月29日)	
区分	注記 番号	金額 (千円)	
I 当期末処分利益			1,305,770
II 任意積立金取崩高			
1. 特別償却準備金取崩高		167	167
合計			1,305,937
III 利益処分額			
1. 配当金		85,742	85,742
IV 次期繰越利益			1,220,194

株主資本等変動計算書

当事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)

(単位: 千円)

	株主資本								純資産合計	
	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	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
					特別償却 準備金	繰越利益 剰余金				
平成18年3月31日 残高	763,750	612,550	612,550	5,469	494	1,305,770	1,311,734	△2,645	2,685,389	2,685,389
事業年度中の変動額										
特別償却準備金の取崩					△167	167	—		—	—
新株の発行	5,250	5,250	5,250				—		10,500	10,500
剰余金の配当			—			△85,742	△85,742		△85,742	△85,742
当期純損失			—			△170,338	△170,338		△170,338	△170,338
自己株式の処分			—			△2,128	△2,128	2,128	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	5,250	5,250	5,250	—	△167	△258,042	△258,209	2,128	△245,581	△245,581
平成19年3月31日 残高	769,000	617,800	617,800	5,469	327	1,047,727	1,053,525	△517	2,439,807	2,439,807

重要な会計方針

項目	前事業年度 (自 平成17年 4 月 1 日 至 平成18年 3 月31日)	当事業年度 (自 平成18年 4 月 1 日 至 平成19年 3 月31日)
1. 有価証券の評価基準及び評価方法	(1) 満期保有目的債券 償却原価法 (定額法) を採用しております。 (2) その他有価証券 時価のないもの 移動平均法による原価法を採用しております。	(1) 満期保有目的債券 同左 (2) その他有価証券 時価のないもの 同左
2. デリバティブ等の評価基準及び評価方法	—	(1) デリバティブ 時価法
3. たな卸資産の評価基準及び評価方法	(1) 販売用不動産 個別法による原価法を採用しております。 (2) 仕掛品 個別法による原価法を採用しております。 (3) 貯蔵品 最終仕入原価法による原価法を採用しております。	(1) 販売用不動産 同左 (2) 仕掛品 同左 (3) 貯蔵品 同左
4. 固定資産の減価償却の方法	(1) 有形固定資産 定額法を採用しております。 主な耐用年数は以下のとおりであります。 建物 15年～47年 工具器具備品 2年～15年 (2) 無形固定資産 ソフトウェア (自社利用) については、社内における見込利用期間 (5年) による定額法を採用しております。	(1) 有形固定資産 同左 (2) 無形固定資産 同左
5. 繰延資産の処理方法	(1) 新株発行費 支出時に全額費用としております。 (2) 社債発行費 支出時に全額費用としております。	(1) 新株発行費 同左
6. 引当金の計上基準	(1) 貸倒引当金 債権の貸倒による損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定債権については、個別に回収可能額を勘案し、回収不能見込額を計上しております。 (2) 賞与引当金 従業員の賞与の支給に備えるため、賞与支給見込額の当期負担額を計上しております。 (3) 退職給付引当金 従業員の退職給付の支払に備えるため、当期末における退職給付債務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) 賞与引当金 同左 (3) 退職給付引当金 同左

項目	前事業年度 (自 平成17年 4 月 1 日 至 平成18年 3 月31日)	当事業年度 (自 平成18年 4 月 1 日 至 平成19年 3 月31日)
7. リース取引の処理方法	リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。	同左
8. ヘッジ会計の方法	-	<p>(1) ヘッジ会計の方法 金利スワップについては、繰延ヘッジ処理の特例処理の要件を満たしておりますので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) 借入金の支払利息</p> <p>(3) ヘッジ方針 デリバティブ取引の限度額を実需の範囲とする方針であり、投機目的によるデリバティブは行わないこととしております。また、相手方の契約不履行に係る信用リスクを極小化するために、デリバティブ取引先を信用度の高い金融機関に限っております。</p> <p>(4) ヘッジ有効性評価の方法 ヘッジ手段とヘッジ対象は重要な条件が同一であるために高い有効性を有しております。</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>(1) 消費税等の会計処理 消費税等の会計処理は、税抜方式によっております。ただし、仲介手数料等事業用地取得時の諸費用に係る控除対象外の消費税等については、仕掛品に計上し、物件の売上計上時に売上原価として処理しております。その他の控除対象外消費税等については販売費及び一般管理費として処理しております。</p>	<p>(1) 消費税等の会計処理 同左</p>

会計処理方法の変更

<p style="text-align: center;">前事業年度 (自 平成17年 4 月 1 日 至 平成18年 3 月31日)</p>	<p style="text-align: center;">当事業年度 (自 平成18年 4 月 1 日 至 平成19年 3 月31日)</p>
<p>(固定資産の減損に係る会計基準) 当事業年度より、固定資産の減損に係る会計基準（「固定資産の減損に係る会計基準の設定に関する意見書」（企業会計審議会 平成14年 8 月 9 日））及び「固定資産の減損に係る会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第 6 号 平成15年10月31日）を適用しております。これによる損益に与える影響はありません。</p>	<p style="text-align: center;">—</p>
<p style="text-align: center;">—</p>	<p>(貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準) 当連結会計年度より「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」（企業会計基準委員会 平成17年12月 9 日 企業会計基準第 5 号）及び「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等の適用指針」（企業会計基準委員会 平成17年12月 9 日 企業会計基準適用指針第 8 号）を適用しております。 なお、従来の資本の部の合計に相当する金額は、2,439百万円であります。</p>

注記事項

(貸借対照表関係)

前事業年度 (平成18年3月31日)	当事業年度 (平成19年3月31日)																														
<p>※ 1. 担保資産及び担保付債務 担保に供している資産は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;"></td> <td style="text-align: right;">千円</td> </tr> <tr> <td>土地仕掛品</td> <td style="text-align: right;">3,295,140</td> </tr> <tr> <td>建物仕掛品</td> <td style="text-align: right;">134,432</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">3,429,573</td> </tr> </table> <p>担保付債務は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;"></td> <td style="text-align: right;">千円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">3,300,000</td> </tr> </table>		千円	土地仕掛品	3,295,140	建物仕掛品	134,432	計	3,429,573		千円	長期借入金	3,300,000	<p>※ 1. 担保資産及び担保付債務 担保に供している資産は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;"></td> <td style="text-align: right;">千円</td> </tr> <tr> <td>土地仕掛品</td> <td style="text-align: right;">13,078,932</td> </tr> <tr> <td>建物仕掛品</td> <td style="text-align: right;">283,150</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">13,362,082</td> </tr> </table> <p>担保付債務は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;"></td> <td style="text-align: right;">千円</td> </tr> <tr> <td>短期借入金</td> <td style="text-align: right;">850,000</td> </tr> <tr> <td>一年以内返済予定長期借入金</td> <td style="text-align: right;">1,200,000</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">10,780,000</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">12,830,000</td> </tr> </table>		千円	土地仕掛品	13,078,932	建物仕掛品	283,150	計	13,362,082		千円	短期借入金	850,000	一年以内返済予定長期借入金	1,200,000	長期借入金	10,780,000	計	12,830,000
	千円																														
土地仕掛品	3,295,140																														
建物仕掛品	134,432																														
計	3,429,573																														
	千円																														
長期借入金	3,300,000																														
	千円																														
土地仕掛品	13,078,932																														
建物仕掛品	283,150																														
計	13,362,082																														
	千円																														
短期借入金	850,000																														
一年以内返済予定長期借入金	1,200,000																														
長期借入金	10,780,000																														
計	12,830,000																														
<p>※ 2. 投資有価証券には、現在当社及び共同事業者で推進中の「(仮称)横浜北仲プロジェクト」開発を目的にした特定目的会社「北仲総合開発特定目的会社」への優先出資証券120,000千円、「(仮称)永田町2丁目プロジェクト」開発を目的とした特定目的会社「東京デベロップメントサード特定目的会社」への優先出資証券420,000千円が含まれております。また、投資その他の資産のその他には「北仲総合開発特定目的会社」へ特定出資を行っている有限責任中間法人の設立基金2,000千円、「東京デベロップメントサード特定目的会社」への特定出資を行っている有限責任中間法人の設立基金3,500千円が含まれております。</p>	<p>※ 2. 投資有価証券には、現在当社及び共同事業者で推進中の「(仮称)横浜北仲プロジェクト」開発を目的にした特定目的会社「北仲総合開発特定目的会社」への優先出資証券120,000千円、「(仮称)永田町2丁目プロジェクト」開発を目的とした特定目的会社「東京デベロップメントサード特定目的会社」への優先出資証券420,000千円が含まれております。また、投資その他の資産のその他には「北仲総合開発特定目的会社」へ特定出資を行っている有限責任中間法人の設立基金2,000千円、「東京デベロップメントサード特定目的会社」への特定出資を行っている有限責任中間法人の設立基金3,500千円が含まれております。</p>																														
<p>※ 3. 授権株式数及び発行済株式総数</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;"></td> <td style="text-align: right;">株</td> </tr> <tr> <td>授権株式数 普通株式</td> <td style="text-align: right;">64,000</td> </tr> <tr> <td>発行済株式総数 普通株式</td> <td style="text-align: right;">34,321.86</td> </tr> </table>		株	授権株式数 普通株式	64,000	発行済株式総数 普通株式	34,321.86	<p>※ 3.</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;"></td> <td style="text-align: right;">-</td> </tr> </table>		-																						
	株																														
授権株式数 普通株式	64,000																														
発行済株式総数 普通株式	34,321.86																														
	-																														
<p>※ 4. 自己株式 当社が保有する自己株式の数は、普通株式24.86株であります。</p>	<p>※ 4.</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;"></td> <td style="text-align: right;">-</td> </tr> </table>		-																												
	-																														
<p>5. 偶発債務 (1) 解除条件付土地売買契約に係る偶発債務 2,307,600千円 当社及び他事業者と前記「北仲総合開発特定目的会社」との間で、同社の現在の借入金及び特定社債の全額弁済を目的とする新規借入金等の確定・実行を解除条件として、同社保有の土地等についての売買契約を締結していることに伴う偶発債務であります。</p>	<p>5. 偶発債務 (1) 解除条件付土地売買契約に係る偶発債務 2,307,600千円 当社及び他事業者と前記「北仲総合開発特定目的会社」との間で、同社の現在の借入金及び特定社債の全額弁済を目的とする新規借入金等の確定・実行を解除条件として、同社保有の土地等についての売買契約を締結していることに伴う偶発債務であります。</p>																														

<p>前事業年度 (平成18年3月31日)</p>	<p>当事業年度 (平成19年3月31日)</p>
	<p>(2) 債務保証 連結子会社のうち金融機関からの借入に対し債務保証を行っております。 東京デベロップメントサード特定目的会社 7,200,000千円</p> <p>(3) 特定プロジェクトの借入に関する財務制限条項 当社は、平成19年2月26日に銀行団と特定プロジェクトに関して総額57億円の借入契約を締結し、平成19年2月28日に34億2千万円の借り入れを実行しました。この借入契約には以下の財務制限条項が付されております。</p> <p>①平成19年3月期から平成21年3月期までの各事業年度の末日における連結貸借対照表及び単体の貸借対照表における純資産の部の金額（但し、連結の貸借対照表においては純資産の部の金額から繰延ヘッジ損益、新株予約権及び少数株主持分を控除した金額であり、単体の貸借対照表においては純資産の部の金額から繰延ヘッジ損益及び新株予約権を控除した金額）を、平成18年3月期末のそれぞれ連結貸借対照表及び単体の貸借対照表における資本の部の金額以上に維持すること。</p> <p>②平成19年3月期から平成21年3月期までの各事業年度における連結及び単体の貸借対照表における純資産比率を、平成18年3月期末の純資産比率以上にそれぞれ維持すること。なお、純資産比率とは、連結貸借対照表の純資産の部の金額から繰延ヘッジ損益、新株予約権及び少数株主持分を控除した金額（但し、平成18年3月期については、資本の部の金額）を資産合計の金額で除した比率、及び単体の貸借対照表の純資産の部の金額から繰延ヘッジ損益及び新株予約権を控除した金額（但し、平成18年3月期については、資本の部の金額）を資産合計の金額で除した比率をいう。</p> <p>③平成19年3月期から平成21年3月期までの各事業年度における連結及び単体の損益計算書上の経常損益が、経常損失とならないこと。</p>

(損益計算書関係)

前事業年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)	当事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)																																														
<p>※1. 販売費に属する費用のおおよその割合は30.3%、一般管理費に属する費用のおおよその割合は69.7%であります。 主要な費目及び金額は以下のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td></td> <td style="text-align: right;">千円</td> </tr> <tr> <td>役員報酬</td> <td style="text-align: right;">108,000</td> </tr> <tr> <td>給与・賞与</td> <td style="text-align: right;">262,203</td> </tr> <tr> <td>賞与引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">32,350</td> </tr> <tr> <td>退職給付費用</td> <td style="text-align: right;">5,732</td> </tr> <tr> <td>広告宣伝費</td> <td style="text-align: right;">280,283</td> </tr> <tr> <td>販売委託費</td> <td style="text-align: right;">40,791</td> </tr> <tr> <td>支払手数料</td> <td style="text-align: right;">107,681</td> </tr> <tr> <td>賃借料</td> <td style="text-align: right;">74,699</td> </tr> <tr> <td>租税公課</td> <td style="text-align: right;">44,676</td> </tr> <tr> <td>減価償却費</td> <td style="text-align: right;">11,175</td> </tr> <tr> <td>貸倒引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">1,316</td> </tr> </table>		千円	役員報酬	108,000	給与・賞与	262,203	賞与引当金繰入額	32,350	退職給付費用	5,732	広告宣伝費	280,283	販売委託費	40,791	支払手数料	107,681	賃借料	74,699	租税公課	44,676	減価償却費	11,175	貸倒引当金繰入額	1,316	<p>※1. 販売費に属する費用のおおよその割合は35.6%、一般管理費に属する費用のおおよその割合は64.4%であります。 主要な費目及び金額は以下のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td></td> <td style="text-align: right;">千円</td> </tr> <tr> <td>役員報酬</td> <td style="text-align: right;">96,300</td> </tr> <tr> <td>給与・賞与</td> <td style="text-align: right;">278,501</td> </tr> <tr> <td>賞与引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">20,156</td> </tr> <tr> <td>退職給付費用</td> <td style="text-align: right;">7,138</td> </tr> <tr> <td>広告宣伝費</td> <td style="text-align: right;">433,804</td> </tr> <tr> <td>販売委託費</td> <td style="text-align: right;">39,552</td> </tr> <tr> <td>支払手数料</td> <td style="text-align: right;">124,848</td> </tr> <tr> <td>賃借料</td> <td style="text-align: right;">105,828</td> </tr> <tr> <td>租税公課</td> <td style="text-align: right;">77,871</td> </tr> <tr> <td>減価償却費</td> <td style="text-align: right;">12,477</td> </tr> </table>		千円	役員報酬	96,300	給与・賞与	278,501	賞与引当金繰入額	20,156	退職給付費用	7,138	広告宣伝費	433,804	販売委託費	39,552	支払手数料	124,848	賃借料	105,828	租税公課	77,871	減価償却費	12,477
	千円																																														
役員報酬	108,000																																														
給与・賞与	262,203																																														
賞与引当金繰入額	32,350																																														
退職給付費用	5,732																																														
広告宣伝費	280,283																																														
販売委託費	40,791																																														
支払手数料	107,681																																														
賃借料	74,699																																														
租税公課	44,676																																														
減価償却費	11,175																																														
貸倒引当金繰入額	1,316																																														
	千円																																														
役員報酬	96,300																																														
給与・賞与	278,501																																														
賞与引当金繰入額	20,156																																														
退職給付費用	7,138																																														
広告宣伝費	433,804																																														
販売委託費	39,552																																														
支払手数料	124,848																																														
賃借料	105,828																																														
租税公課	77,871																																														
減価償却費	12,477																																														
<p>※2. —</p>	<p>※2. 固定資産売却益の内容は、次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">600千円</td> </tr> <tr> <td>建物</td> <td style="text-align: right;">524千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">1,125千円</td> </tr> </table>	土地	600千円	建物	524千円	計	1,125千円																																								
土地	600千円																																														
建物	524千円																																														
計	1,125千円																																														
<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</td> <td style="text-align: right;">6,874千円</td> </tr> <tr> <td>工具器具備品</td> <td style="text-align: right;">3,425千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">10,299千円</td> </tr> </table>	建物	6,874千円	工具器具備品	3,425千円	計	10,299千円	<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>工具器具備品</td> <td style="text-align: right;">6,410千円</td> </tr> </table>	工具器具備品	6,410千円																																						
建物	6,874千円																																														
工具器具備品	3,425千円																																														
計	10,299千円																																														
工具器具備品	6,410千円																																														

(株主資本等変動計算書関係)

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

自己株式の種類及び株式数に関する事項

	前事業年度末株式数 (1 株)	当事業年度増加株式数 (1 株)	当事業年度減少株式数 (1 株)	当事業年度末株式数 (1 株)
普通株式	24	—	20	4
合計	24	—	20	4

(注) 自己株式の減少はストック・オプションの権利行使による自己株式からの充当による減少分であります。

(リース取引関係)

前事業年度 (自 平成17年 4 月 1 日 至 平成18年 3 月31日)	当事業年度 (自 平成18年 4 月 1 日 至 平成19年 3 月31日)																																																																				
<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及び期末残高相当額</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>取得価額相当額 (千円)</th> <th>減価償却累計額相当額 (千円)</th> <th>期末残高相当額 (千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>工具器具備品</td> <td>2,967</td> <td>803</td> <td>2,163</td> </tr> <tr> <td>ソフトウェア</td> <td>19,028</td> <td>3,018</td> <td>16,010</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>21,995</td> <td>3,822</td> <td>18,173</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> <tr> <td>1 年内</td> <td>4,465千円</td> </tr> <tr> <td>1 年超</td> <td>13,712千円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>18,178千円</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、支払利息相当額及び減損損失</p> <table> <tr> <td>支払リース料</td> <td>4,101千円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td>3,760千円</td> </tr> <tr> <td>支払利息相当額</td> <td>283千円</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との差額を利息相当額とし、各期への配分方法については、利息法によっております。</p> <p>2. オペレーティング・リース取引</p> <p>未経過リース料</p> <table> <tr> <td>1 年内</td> <td>1,320千円</td> </tr> <tr> <td>1 年超</td> <td>2,310千円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>3,630千円</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 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	期末残高相当額 (千円)	工具器具備品	2,967	803	2,163	ソフトウェア	19,028	3,018	16,010	合計	21,995	3,822	18,173	1 年内	4,465千円	1 年超	13,712千円	合計	18,178千円	支払リース料	4,101千円	減価償却費相当額	3,760千円	支払利息相当額	283千円	1 年内	1,320千円	1 年超	2,310千円	合計	3,630千円	<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及び期末残高相当額</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>取得価額相当額 (千円)</th> <th>減価償却累計額相当額 (千円)</th> <th>期末残高相当額 (千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>工具器具備品</td> <td>2,967</td> <td>1,545</td> <td>1,421</td> </tr> <tr> <td>ソフトウェア</td> <td>19,028</td> <td>6,824</td> <td>12,204</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>21,995</td> <td>8,369</td> <td>13,626</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> <tr> <td>1 年内</td> <td>4,543千円</td> </tr> <tr> <td>1 年超</td> <td>9,169千円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>13,712千円</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、支払利息相当額及び減損損失</p> <table> <tr> <td>支払リース料</td> <td>4,738千円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td>4,547千円</td> </tr> <tr> <td>支払利息相当額</td> <td>272千円</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</p> <p>未経過リース料</p> <table> <tr> <td>1 年内</td> <td>1,320千円</td> </tr> <tr> <td>1 年超</td> <td>990千円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>2,310千円</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 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	期末残高相当額 (千円)	工具器具備品	2,967	1,545	1,421	ソフトウェア	19,028	6,824	12,204	合計	21,995	8,369	13,626	1 年内	4,543千円	1 年超	9,169千円	合計	13,712千円	支払リース料	4,738千円	減価償却費相当額	4,547千円	支払利息相当額	272千円	1 年内	1,320千円	1 年超	990千円	合計	2,310千円
	取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	期末残高相当額 (千円)																																																																		
工具器具備品	2,967	803	2,163																																																																		
ソフトウェア	19,028	3,018	16,010																																																																		
合計	21,995	3,822	18,173																																																																		
1 年内	4,465千円																																																																				
1 年超	13,712千円																																																																				
合計	18,178千円																																																																				
支払リース料	4,101千円																																																																				
減価償却費相当額	3,760千円																																																																				
支払利息相当額	283千円																																																																				
1 年内	1,320千円																																																																				
1 年超	2,310千円																																																																				
合計	3,630千円																																																																				
	取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	期末残高相当額 (千円)																																																																		
工具器具備品	2,967	1,545	1,421																																																																		
ソフトウェア	19,028	6,824	12,204																																																																		
合計	21,995	8,369	13,626																																																																		
1 年内	4,543千円																																																																				
1 年超	9,169千円																																																																				
合計	13,712千円																																																																				
支払リース料	4,738千円																																																																				
減価償却費相当額	4,547千円																																																																				
支払利息相当額	272千円																																																																				
1 年内	1,320千円																																																																				
1 年超	990千円																																																																				
合計	2,310千円																																																																				

(有価証券関係)

前事業年度末 (平成18年 3 月31日)

子会社株式及び関連会社株式で時価のあるものはありません。

当事業年度末 (平成19年 3 月31日)

子会社株式及び関連会社株式で時価のあるものはありません。

(税効果会計関係)

前事業年度 (自 平成17年 4 月 1 日 至 平成18年 3 月31日)	当事業年度 (自 平成18年 4 月 1 日 至 平成19年 3 月31日)																																																										
<p>1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の主な原因別の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">繰延税金資産 (流動)</td> <td style="text-align: right;">千円</td> </tr> <tr> <td>未払事業税</td> <td style="text-align: right;">22,090</td> </tr> <tr> <td>賞与引当金損金算入限度超過額</td> <td style="text-align: right;">13,163</td> </tr> <tr> <td>広告宣伝費否認</td> <td style="text-align: right;">1,887</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">2,399</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">39,541</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産 (固定)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>退職給付引当金超過額</td> <td style="text-align: right;">8,104</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">4,153</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">12,258</td> </tr> <tr> <td>繰延税金負債 (固定)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>特別償却準備金</td> <td style="text-align: right;">224</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">繰延税金資産の純額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black; border-bottom: 3px double black;">51,574</td> </tr> </table>	繰延税金資産 (流動)	千円	未払事業税	22,090	賞与引当金損金算入限度超過額	13,163	広告宣伝費否認	1,887	その他	2,399	計	39,541	繰延税金資産 (固定)		退職給付引当金超過額	8,104	その他	4,153	計	12,258	繰延税金負債 (固定)		特別償却準備金	224	繰延税金資産の純額	51,574	<p>1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の主な原因別の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">繰延税金資産 (流動)</td> <td style="text-align: right;">千円</td> </tr> <tr> <td>未払事業税</td> <td style="text-align: right;">1,225</td> </tr> <tr> <td>賞与引当金損金算入限度超過額</td> <td style="text-align: right;">8,201</td> </tr> <tr> <td>広告宣伝費否認</td> <td style="text-align: right;">8,782</td> </tr> <tr> <td>繰越欠損金</td> <td style="text-align: right;">113,800</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">5,826</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">137,836</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産 (固定)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>退職給付引当金超過額</td> <td style="text-align: right;">10,228</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">4,365</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">14,593</td> </tr> <tr> <td>評価性引当金の増減</td> <td style="text-align: right;">△14,653</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">-</td> </tr> <tr> <td>繰延税金負債 (固定)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>特別償却準備金</td> <td style="text-align: right;">110</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">繰延税金資産の純額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black; border-bottom: 3px double black;">110</td> </tr> </table>	繰延税金資産 (流動)	千円	未払事業税	1,225	賞与引当金損金算入限度超過額	8,201	広告宣伝費否認	8,782	繰越欠損金	113,800	その他	5,826	計	137,836	繰延税金資産 (固定)		退職給付引当金超過額	10,228	その他	4,365	計	14,593	評価性引当金の増減	△14,653	計	-	繰延税金負債 (固定)		特別償却準備金	110	繰延税金資産の純額	110
繰延税金資産 (流動)	千円																																																										
未払事業税	22,090																																																										
賞与引当金損金算入限度超過額	13,163																																																										
広告宣伝費否認	1,887																																																										
その他	2,399																																																										
計	39,541																																																										
繰延税金資産 (固定)																																																											
退職給付引当金超過額	8,104																																																										
その他	4,153																																																										
計	12,258																																																										
繰延税金負債 (固定)																																																											
特別償却準備金	224																																																										
繰延税金資産の純額	51,574																																																										
繰延税金資産 (流動)	千円																																																										
未払事業税	1,225																																																										
賞与引当金損金算入限度超過額	8,201																																																										
広告宣伝費否認	8,782																																																										
繰越欠損金	113,800																																																										
その他	5,826																																																										
計	137,836																																																										
繰延税金資産 (固定)																																																											
退職給付引当金超過額	10,228																																																										
その他	4,365																																																										
計	14,593																																																										
評価性引当金の増減	△14,653																																																										
計	-																																																										
繰延税金負債 (固定)																																																											
特別償却準備金	110																																																										
繰延税金資産の純額	110																																																										
<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時の当該差異の原因となった主要な項目別の内訳</p> <p>法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異が法定実効税率の百分の五以下であるため、注記を省略しております。</p>	<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時の当該差異の原因となった主要な項目別の内訳</p> <p>当期は、税引前純損失であるため記載を省略しております。</p>																																																										

(1株当たり情報)

前事業年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)		当事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)	
1株当たり純資産額	78,298.07円	1株当たり純資産額	70,807.32円
1株当たり当期純利益	12,285.83円	1株当たり当期純損失	4,950.12円
潜在株式調整後1株当たり 当期純利益	12,095.19円	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であるため記載しておりません。	

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

	前事業年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)	当事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)
1株当たり当期純利益金額		
当期純利益又は当期純損失(△)	413,110	△170,338
普通株主に帰属しない金額(千円)	0	0
(うち利益処分による取締役賞与金)	(0)	(0)
普通株式に係る当期純利益(千円)	413,110	△170,338
期中平均株式数(株)	33,624	34,411
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額		
当期純利益調整額(千円)	—	—
普通株式増加数(株)	530	140
(うち新株予約権)	(530)	(140)
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定に含めなかった潜在株式の概要	—	—

(重要な後発事象)

特定プロジェクトの借入に関する財務制限状況について

当社は、当事業年度末において、「注記事項(貸借対照表関係)」に記載しております「5. 偶発債務(3)特定プロジェクトの借入に関する財務制限条項」の①②並びに③の要件に抵触しております。そのため、平成19年4月26日に定期預金(400,000千円)を、銀行団との総額57億円の借入契約に基づく借入金の担保として供しております。

また、新たに上記資産を担保に供することで、同借入契約に基づく未借入分である22億8千万円の借入を平成19年4月27日に実行しました。

6. 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(平成19年6月28日付)
社外取締役 山門 靖夫 (現 森ビル株式会社 取締役都市開発事業本部用地企画部部長)
- ・退任取締役(平成19年3月31日付)
社外取締役 中河 吉秀

(2) 販売の状況

i 売上高の状況

区分	前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)		当連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)	
	金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)
(1) 不動産販売事業	10,275,983	97.1	7,823,158	98.0
(2) その他事業	307,384	2.9	157,587	2.0
① 不動産受託販売	17,130	0.2	232	0.0
② 工事請負	118,864	1.1	38,887	0.5
③ その他	171,388	1.6	118,468	1.5
合計	10,583,368	100.0	7,980,746	100.0

(注) 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

ii 販売実績の内訳

区分	当連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)			当連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)			
	物件名	販売数量	金額 (千円)	物件名	販売数量	金額 (千円)	
不動産販売事業	ルネッサンスタワー上野池之端	1.3戸	170,081	ブリリアヒルズ宮前平	0.8戸	31,039	
	サンウッド品川天王洲タワー	38戸	1,290,973	サンウッド白金三光坂	17戸	2,546,875	
	サンウッド三田パークサイドタワー	105戸	5,056,662	分譲マンション	17.8戸	2,577,914	
	サンウッド文京千駄木フラッツ	82戸	2,765,719	御殿山	—	1,178,244	
	ブリリアヒルズ宮前平	19.6戸	992,546	土地付賃貸物件	—	1,178,244	
				南麻布	—	2,147,000	
				中野中央	—	1,020,000	
				用賀	—	900,000	
			土地	—	4,067,000		
	小計	245.9戸	10,275,983	小計	—	7,823,158	
その他事業	不動産受託販売	ルネッサンスタワー上野池之端	—	2,542	ブリリアヒルズ宮前平	—	232
		ブリリアヒルズ宮前平	—	14,588		—	
		小計	—	17,130	小計	—	232
	工事請負	サンウッド三田パークサイドタワー	—	94,139	サンウッド白金三光坂	—	38,352
		サンウッド文京千駄木フラッツ	—	24,724	サンウッド文京千駄木フラッツ	—	534
		小計	—	118,864	小計	—	38,887
その他	—	—	171,388	—	—	118,468	
小計	—	—	307,384	—	—	157,587	
合計	—	—	10,583,368	—	—	7,980,746	

(注) 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

(2) 契約実績

前事業年度及び当連結会計年度における不動産販売の契約実績は次のとおりであります。

区分	前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)						当連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)			
	期首契約残高		期中契約高		期末契約残高		期中契約高		期末契約残高	
	数量	金額 (千円)	数量	金額 (千円)	数量	金額 (千円)	数量	金額 (千円)	数量	金額 (千円)
分譲マンション	137.0戸	6,494,607	109.7戸	3,812,415	0.8戸	31,039	205.4戸	23,036,907	188.4戸	20,490,032
土地付賃貸物件	—	—	—	—	—	—	—	1,178,244	—	—
土地	—	—	—	1,870,000	—	1,870,000	—	2,197,000	—	—
合計	137.0戸	6,494,607	102.7戸	5,682,415	0.8戸	1,901,039	237.4戸	26,412,151	188.4戸	20,490,032

(注) 1. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

2. 共同事業物件に関しては、当社の事業持分相当の契約高を算出しておりますので、数量に小数点以下の端数が出ております。