

平成20年3月期 決算短信



平成20年5月15日

上場会社名	株式会社サンウッド	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20年6月25日		配当支払開始予定日 平成20年6月26日
有価証券報告書提出予定日	平成20年6月26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	16,516	107.0	1,512	—	1,080	—	858	—
19年3月期	7,980	△24.6	△226	—	△617	—	△408	—

	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	23,002	85	22,734	05	31.2	3.7	9.2
19年3月期	△11,873	42	—	—	△19.4	△2.2	△2.8

(参考) 持分法投資損益 20年3月期 -百万円 19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
20年3月期	28,027		3,636		13.0	93,379	86
19年3月期	30,909		2,006		6.0	54,197	14

(参考) 自己資本 20年3月期 3,636百万円 19年3月期 1,867百万円

(3) 連結キャッシュ・フローの状況

	営業活動による キャッシュ・フロー	投資活動による キャッシュ・フロー	財務活動による キャッシュ・フロー	現金及び現金同等物 期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
20年3月期	6,682	△490	△5,846	2,347
19年3月期	△7,686	12	4,975	2,002

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	—	—	2,500	00	86	△21.1	4.6
20年3月期	—	—	2,500	00	97	10.9	3.4
21年3月期(予想)	—	—	7,500	00	291	13.8	6.3

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、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
第2四半期 連結累計期間	21,600	83.9	5,220	259.9	4,770	290.1	2,580	161.0	66,259	18
通期	23,000	39.3	4,480	196.2	3,730	245.1	2,120	146.9	54,445	53

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、19ページ「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更」をご覧ください。

(3) 発行済株式数（普通株式）

- ① 期末発行済株式数（自己株式を含む） 20年3月期 38,940株 19年3月期 34,461株
- ② 期末自己株式数 20年3月期 2株 19年3月期 4株

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

(参考) 個別業績の概要

1. 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	16,516	107.0	1,270	—	1,050	—	926	—
19年3月期	7,980	△24.6	△132	—	△249	—	△170	—

	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	24,806	19	24,516	33
19年3月期	△4,950	12	—	—

(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	22,346		4,275		19.1	109,807	58	
19年3月期	17,811		2,439		13.7	70,807	32	

(参考) 自己資本 20年3月期 4,275百万円 19年3月期 2,439百万円

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、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
第2四半期 累計期間	21,600	83.9	4,530	279.4	4,130	279.6	2,390	151.0	61,379	63
通期	23,000	39.3	3,780	197.4	2,930	179.0	1,760	90.0	45,200	06

※ 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3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

◆連結業績概要 (単位: 百万円)

当社の当期連結経営成績は以下の通りであります。

	当 期 (平成19.4.1～平成20.3.31)	前 期 (平成18.4.1～平成19.3.31)	増減 (率)	
売上高	16,516	7,980	8,535	(107.0%)
営業利益	1,512	△226	1,739	(-)
経常利益	1,080	△617	1,698	(-)
当期純利益	858	△408	1,267	(-)

売上高の主要セグメントである不動産販売事業については、分譲マンションの引渡物件としては、前連結会計年度に竣工済みの「サンウッド白金三光坂」及び当連結会計年度に竣工しました「サンウッド尾山台」、「サンウッド上北沢」「クオリア神南フラッツ」があります。また、開発方針の変更等により事業用地として引渡しを行った物件としては、「永田町2丁目プロジェクト」、「千歳烏山プロジェクト」、「上北沢5丁目プロジェクト」及び「元麻布1丁目プロジェクト」があります。これにより、不動産販売事業収入は164億38百万円（前連結会計年度比85億15百万円増）となりました。また、その他事業におきましては、不動産販売に係る仲介手数料等を中心に78百万円となり、前連結会計年度比79百万円減となりました。

その結果、売上高は、前連結会計年度と比較して85億35百万円増加し、165億16百万円となりました。

一方、利益面では、売上原価が136億34百万円、販売費及び一般管理費が13億69百万円となったため、営業利益で15億12百万円を計上し、前連結会計年度比17億39百万円増加いたしました。また、経常利益においては前連結会計年度比16億98百万円増加し、10億80百万円となり、当期純利益は前連結会計年度比12億67百万円増の8億58百万円となりました。

以上、当連結会計年度におきましては、大型プロジェクトである「永田町2丁目プロジェクト」の事業用地売却が寄与し、売上高、利益面の両面において、過去最高を更新することができました。

◆次期の連結業績見通し (単位: 百万円)

当社の次期連結業績見通しは以下の通りであります。

	次期 見通し (平成20.4.1～平成21.3.31)	当期 実績 (平成19.4.1～平成20.3.31)	増減 (率)	
売上高	23,000	16,516	6,483	(39.3%)
営業利益	4,480	1,512	2,967	(196.2%)
経常利益	3,730	1,080	2,649	(245.1%)
当期純利益	2,120	858	1,261	(146.9%)

次期連結会計年度における売上高につきましては、平成18年5月に販売致しました「赤坂タワーレジデンス」の引渡し、現在販売しております「サンウッド尾山台」「サンウッド上北沢」「クオリア神南フラッツ」の引渡し、及び、次期連結会計年度に竣工予定の「世田谷千歳台プロジェクト」の販売・引渡し、その他事業を合計して230億円を計画しております。

一方、利益面では、営業利益44億80百万円、経常利益37億30百万円、当期純利益21億20百万円を計画しております。

◆中期経営計画の進捗状況（単位：百万円）

当社は平成18年7月29日に「中期経営計画」を公表致しましたが、同計画の進捗状況は以下の通りであります。

	平成19年3月期		平成20年3月期		平成21年3月期	
	中期計画	実績	中期計画	実績	中期計画	見通し
売上高	11,100	7,980	16,500	16,516	31,000	23,000
売上総利益	2,160	1,202	2,800	2,882	6,500	6,420
営業利益	593	△226	1,000	1,512	4,500	4,480
経常利益	194	△617	500	1,080	3,900	3,730

中期経営計画初年度である平成19年3月期につきましては、当初予定しておりました分譲マンションプロジェクトの竣工時期が平成20年3月期にずれたこともあり、計画比大幅に未達成となり、その影響で利益面においても計画と比較して厳しい決算となりました。

中期経営計画2年度である平成20年3月期につきましては、計画策定時と比較して、予定していたプロジェクトの開発方針の変更や分譲マンション事業における販売がサブプライムの問題等もあり、厳しい状況下にはありましたが、大型プロジェクトや新規プロジェクトの事業用地での売却等もあり、結果的に売上高は目標を達成することができ、また、営業利益、経常利益でも、計画を大幅に上回る成績を上げることができました。

中期経営計画の最終年度である平成21年3月期につきましては、計画策定時に予定しておりましたプロジェクトとしては、平成18年5月に販売致しました「赤坂タワーレジデンス」のみとなり、その他の予定プロジェクトは、一部は開発方針の変更に伴う事業用地の販売で前期（平成20年3月期）に計上済み、一部は建築確認の厳格化による工期の遅れにより翌期にずれ込む見通しです。従いまして、売上高は、「赤坂タワーレジデンス」と前ページ「次期の連結業績見通し」で先述しました分譲マンション等を併せて230億円となる見通しです。また、利益面では、今回、業績見直しを行った際に、建築費や販管費の精査を昨今の環境を勘案、厳しく実施したことにより、中期経営計画の目標数値をほぼ達成できる見通しであります。

今回の中期経営計画の総括につきましては、最終年度である平成21年3月期の決算が確定した時点でご報告申し上げる所存です。

(2) 財政状態に関する分析

◆当期末の資産、負債、純資産（単位：百万円）

	当期末 (平成20.3.31)	前期末 (平成19.3.31)	増減
総資産	28,027	30,909	△2,881
総負債	24,391	28,903	△4,511
うち有利子負債	19,574	26,330	△6,756
純資産	3,636	2,006	1,629
うち自己資本	3,636	1,867	1,768
D/Eレシオ（倍）	5.4	14.1	△8.7

注) 有利子負債：連結貸借対照表に計上されている短期借入金、社債、長期借入金の合計
D/Eレシオ＝有利子負債／自己資本

◆主要な資産負債の概要

<たな卸資産>

当期末におけるたな卸資産残高は243億95百万円（対前期末比32億87百万円減）となりました。減少の主な要因は、「（仮称）鳥居坂プロジェクト」に係る事業用地購入の残金支払に伴って仕掛品が増加した一方で、当社連結子会社である東京デベロップメントサード特定目的会社が保有していた「永田町2丁目プロジェクト」の事業用地を売却したことによる減少が上述の増加を上回ったためであります。

<有利子負債>

当期末における有利子負債残高は195億74百万円（対前期末比67億56百万円減）となりました。減少の主な要因は、「（仮称）鳥居坂プロジェクト」等新規に取得した事業用地購入に係る長期借入金が増加する一方で、当社連結子会社である東京デベロップメントサード特定目的会社が保有していた「永田町2丁目プロジェクト」の事業用地を売却したことによる社債の償還及び借入金の返済の合計額が上述の借入額を上回ったためであります。

<自己資本>

当期末における自己資本は36億36百万円（対前期末比17億68百万円増）となりました。増加の主な要因は、平成19年7月25日に当社取締役会で決議され、平成19年8月10日の公募増資によって資本金及び資本剰余金が増加したこと及び当期純利益の計上によって利益剰余金が増加したことによるものであります。

◆当連結会計年度のキャッシュ・フローの状況

当連結会計年度における「現金及び現金同等物」（以下「資金」という。）は、期首に比べて3億45百万円増加し、当連結会計年度末の資金残高は23億47百万円となりました。

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得られた資金は66億82百万円（前連結会計年度は76億86百万円の使用）となりました。

これは、税金等調整前当期純利益が15億78百万円計上できたこと、及び仕掛品が減少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使用した資金は4億90百万円（前連結会計年度は12百万円の取得）となりました。

これは主に、定期預金の預入れ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使用した資金は58億46百万円（前連結会計年度は49億75百万円の取得）となりました。

これは、長期借入金を返済したことが主な要因であります。

（キャッシュ・フロー関連指標の推移）

	平成18年3月期		平成19年3月期		平成20年3月期	
	中間	期末	中間	期末	中間	期末
自己資本比率（%）	13.3	9.5	6.9	6.0	13.1	13.0
時価ベースでの自己資本比率（%）	33.6	40.5	33.1	48.3	25.5	16.5
債務償還年数（年）	11.1	—	—	—	1.7	2.9
インタレスト・カバレッジ・レシオ（倍）	4.4	—	—	—	24.2	13.9

※ 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. 平成18年3月期末、平成19年3月期（中間・期末）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いません。

(3) 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であると考えております。

平成20年3月期（第12期）の期末配当については、中長期的な展望の中、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。

平成21年3月期（第13期）の期末配当については、先行き不透明感もありますが、赤坂タワーレジデンスの売上が貢献し、当社創業以来最高の成績を予想しておりますので、現時点では1株につき普通配当2,500円に特別配当5,000円を加えて合計7,500円を予定しております。

(4) 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。従いまして、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 当社グループの売上構成の変動について

当社グループは、マンション分譲事業を主要事業としておりますが、用地の取得後に不動産市況や周辺土地との一体開発等、状況の変化に応じて建築工事に着工せず事業用地として、あるいは建物を建設した上で土地付賃貸物件として売却する場合があります。その場合には当社グループの売上全体に占めるマンション分譲事業の割合が減少し、当社グループの売上構成が大幅に変動する可能性があります。

直近4期間の事業別の売上高は下表の通りです。

(単位：百万円、%)

	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	
	金額	構成比	金額	構成比	金額	構成比	金額	構成比
分譲マンション	12,075	84.2	10,275	97.1	2,577	32.3	2,760	16.7
事業用地等	2,003	14.0	—	—	5,245	65.7	13,677	82.8
その他	257	1.8	307	2.9	157	2.0	78	0.5
合計	14,336	100.0	10,583	100.0	7,980	100.0	16,516	100.0

④ 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。従いまして、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。

⑤ 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。

⑥ 訴訟等の可能性について

当社グループは、開発・分譲するマンションについては、開発段階における当該近隣地域の日照・眺望問題等の発生に起因する開発遅延や分譲後における瑕疵等を理由とする訴訟等が提起される可能性があり、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。

⑦ 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。

⑧ 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。

⑨ 販売用不動産の瑕疵について

「住宅の品質確保の促進等に関する法律」や社団法人不動産協会の定めるアフターサービス基準等に基づき、当社グループが分譲するマンション等の販売用不動産は、構造耐力上影響のある部分と屋内への雨水の進入を防止する部分に対して10年間の瑕疵保証を行っております。品質管理には万全を期しておりますが、それらの分譲済物件において、瑕疵担保責任及び製造物責任による損害賠償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。

⑩ 構造計算書耐震偽装について

当社グループは、構造計算書偽装問題が社会問題化したことを重く受け止め、当社グループと利害関係のない第三社機関である社団法人日本建築構造技術者会（JSCA）において構造計算書等の再確認調査を実施いたしました。なお、再確認対象物件は、当社グループの分譲済物件全てと致しました。現在、当社グループは、当該事件を受けて「構造設計」に関する審査体制を強化し、同様の問題が生じないような体制を構築しておりますが、今後新たに販売した物件において構造計算書の偽装が発生した場合には、お客様への補償や当社に対する社会的信用の悪化により、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

⑪ 小規模組織であることについて

当社は、設立以来、少人数による効率的経営を目指し実践しております。したがって、平成20年3月31日現在における従業員数は52名と小規模の組織であり、内部管理組織も最小限に留めております。しかしながら、今後、完成プロジェクト及び新規プロジェクトの増大に比例し、内部管理組織及び事業推進に必要な組織の人員を強化していく必要があるとの認識を有しております。そのためには、人材の確保を行っていく必要がありますが、人材の確保が思うようにできなかった場合には、内部管理組織の充実及び事業の推進に支障をきたす可能性があります。

⑫ 個人情報について

当社グループでは、営業活動に伴い様々な個人情報を入手しているため、内部の情報管理体制の徹底により個人情報の保護に注力しておりますが、不測の事態により個人情報が流出した場合等には、損害賠償費用の発生や当社グループの社会的信用の低下等により、業績に影響を与える可能性があります。

⑬ 森ビルグループにおける当社グループの位置づけについて

森ビルグループは、森ビル株式会社を含め22社のグループ企業から構成され、都市複合開発と賃貸及び管理事業を主たる業務としております。当社グループは、森ビルグループにおいて、マンション企画・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ます。森ビルを含むグループ内他社が現在行っている住宅関連事業は、原則として賃貸及び管理に関するものであり、森ビルを含め、当社グループの事業と競合する事業を営む会社はありません。しかしながら将来にわたってグループ他社が当社グループと同様の事業を行う可能性がないことや資本関係の解消等によりグループ内での位置づけに変化が生じない事を保証するものではありません。従いまして、今後の森ビルグループの事業戦略によっては、当社グループの業績に影響を与え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。

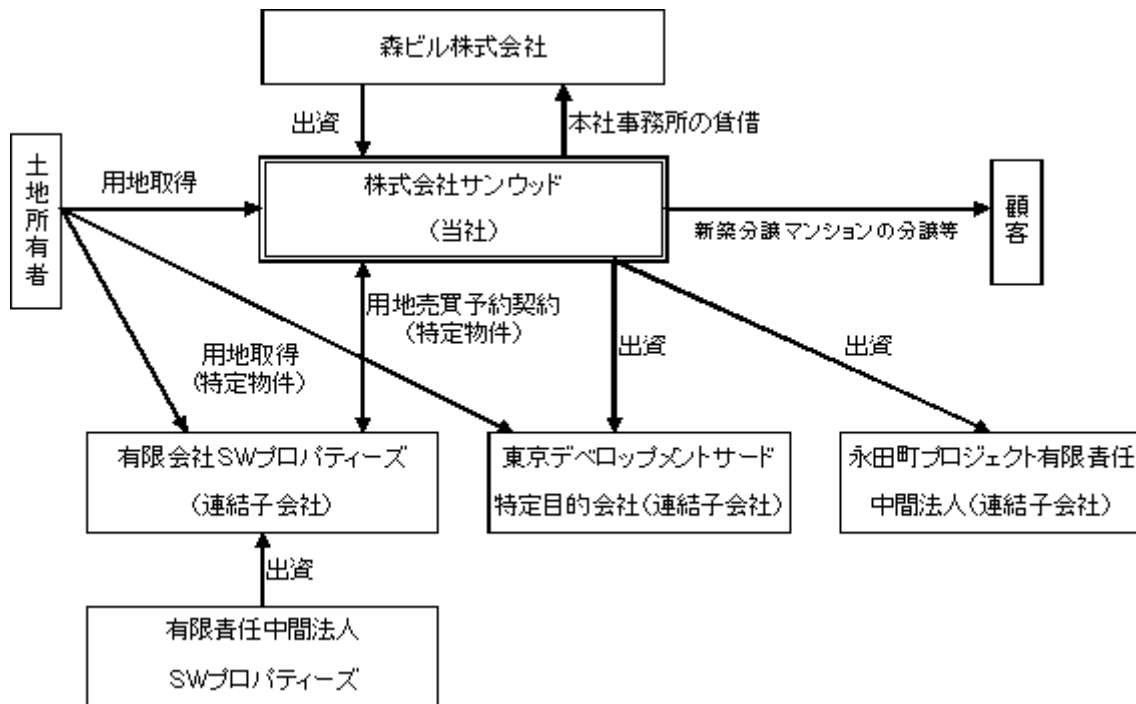
③ その他

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20年3月31日現在、当社株式の23.81%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。



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販売を通じて、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) 目標とする経営指標

当社は、マンション分譲事業を主要事業としておりますが、マンションデベロッパーとしては売上規模が比較的小さいこともあり、売上高に対する1単位の商品金額の比率が大きく、下記「(4)当社グループの対処すべき課題」で詳述しましたように、1事業年度で見た場合、結果的に売上高・利益が上下動することなどから、目標とする様々な経営指標を採用することは非常に難しいものと判断しております。ただし、今後の当社の目標でもある大規模案件としての「赤坂タワーレジデンス」プロジェクト（平成20年度売上計上）のような事業のフラッグシップを扱う場合や当社の事業環境等の変化があった場合は、目標となる指標を採用する可能性はあるものと考えておりますので、当社として検討は継続して参りたいと存じます。

(3) 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、引き続き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、好立地にこだわり高品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。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およびそれに伴う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「ブランドポリシー」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「ブランドポリシー」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
- ④ 森ビル株式会社との連携による情報・ノウハウの共有、また戦略的な事業用地の取得や同社が展開している大規模プロジェクトへの参画

(4) 当社グループの対処すべき課題

現在、当社グループでは、平成21年3月期に引渡し予定であります「赤坂タワーレジデンス」に続いて、「（仮称）鳥居坂プロジェクト」及び「（仮称）横浜北仲プロジェクト」という2つの大型プロジェクトを平成21年度以降の事業の核として推進しております。しかしながら、大型プロジェクトが2年以上の長期間に亘る工期であることや事業規模が大きいことから、1事業年度で業績をみた場合、大型プロジェクトのみでは年度毎に売上高・利益に不安定な偏りが出てくる可能性は否定できないところであります。従って、当社としては、事業期間の短い中小型プロジェクトの事業用地を取得して1棟当たりの戸数が少ない分譲マンションを販売していくことで、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。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、上述した大型プロジェクトを幹として、その周辺に事業期間の短い中小型プロジェクトを積極的に事業化していくことが肝要であると考えております。

ただし、昨今の不動産業界を取り巻く環境は、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するとともに、原油・原材料価格高騰に伴う建築資材・建築費の急激な上昇を引き起こしており、厳しい状況下にあります。そのような環境下、上昇したコストも含め、厳しいコストマネジメントが強いられることから、基本的には、下記3項目の具体的施策を実施する一方で、事業用地の取得については価格面で従来以上により慎重な検討を進めるとともに、請負建築会社の選定についても品質重視を考慮しつつ価格競争力を持った建築会社を選定して参る所存です。

- 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当社理念に合致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

(5) 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20年5月15日に改定いたしました、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。

(6) 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 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)	増減 (千円)	
(資産の部)							
I 流動資産							
1. 現金及び預金		2,252,238		2,447,715			
2. 売掛金		12,112		847			
3. 販売用不動産		268,348		2,317,976			
4. 仕掛品	※1	27,415,186		22,077,743			
5. 繰延税金資産		235,090		132,965			
6. 未収入金		128,227		142,028			
7. その他		128,580		75,397			
流動資産合計		30,439,783	98.5	27,194,675	97.0	△3,245,107	
II 固定資産							
1. 有形固定資産							
(1) 建物		83,866		88,916			
減価償却累計額		5,209	78,656	7,414	81,501		
(2) 工具器具備品		31,583		21,301			
減価償却累計額		16,500	15,082	11,805	9,495		
(3) 土地			68,732		68,732		
有形固定資産合計			162,472		159,730	0.6	△2,741
2. 無形固定資産			1,203		1,051	0.0	△152
3. 投資その他の資産							
(1) 長期性預金	※1		—		400,000		
(2) 投資有価証券	※2		123,000		163,000		
(3) 長期差入有価証券			10,058		10,051		
(4) 長期前払費用			100,158		11,380		
(5) 繰延税金資産			—		18,244		
(6) その他	※2		72,447		69,235		
投資その他の資産合計			305,664	1.0	671,912	2.4	366,248
固定資産合計			469,340	1.5	832,693	3.0	363,353
資産合計			30,909,123	100.0	28,027,369	100.0	△2,881,754

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 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)	増減 (千円)
(負債の部)						
I 流動負債						
1. 買掛金		202,973		765,109		
2. 短期借入金	※1	850,000		634,000		
3. 1年以内返済予定の 長期借入金	※1	1,200,000		9,400,000		
4. 未払法人税等		5,779		643,070		
5. 前受金		2,140,618		1,940,330		
6. 賞与引当金		20,156		44,728		
7. 役員賞与引当金		—		30,000		
8. その他		176,027		1,357,895		
流動負債合計		4,595,554	14.9	14,815,133	52.8	10,219,578
II 固定負債						
1. 社債	※1	400,000		—		
2. 長期借入金	※1	23,880,000		9,540,000		
3. 退職給付引当金		25,285		34,111		
4. その他		2,210		2,100		
固定負債合計		24,307,495	78.6	9,576,211	34.2	△14,731,284
負債合計		28,903,049	93.5	24,391,344	87.0	△4,511,705
(純資産の部)						
I 株主資本						
1. 資本金		769,000	2.5	1,266,817	4.5	497,817
2. 資本剰余金		617,800	2.0	1,115,686	4.0	497,886
3. 利益剰余金		481,188	1.5	1,253,826	4.5	772,638
4. 自己株式		△517	△0.0	△304	△0.0	212
株主資本合計		1,867,470	6.0	3,636,025	13.0	1,768,554
II 少数株主持分						
少数株主持分		138,602	0.5	—	—	
純資産合計		2,006,073	6.5	3,636,025	13.0	1,629,951
負債純資産合計		30,909,123	100.0	28,027,369	100.0	△2,881,754

(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 (千円)
		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		7,823,158		16,438,336		
2. その他事業収入		157,587	7,980,746	78,335	16,516,671	100.0
II 売上原価						
1. 不動産販売事業原価		6,731,499		13,623,055		
2. その他事業原価		46,394	6,777,894	11,127	13,634,183	82.5
売上総利益			1,202,851		2,882,487	17.5
III 販売費及び一般管理費	※1		1,429,808		1,369,741	8.3
営業利益又は営業損失(△)			△226,956	△2.8	1,512,746	9.2
IV 営業外収益						
1. 受取利息		2,045		4,605		
2. 固定資産税等負担収入		528		1,665		
3. 解約違約金収入		2,274		66,000		
4. その他		3,154	8,003	13,761	86,032	0.5
V 営業外費用						
1. 支払利息		398,248		511,325		
2. 株式交付費		—	398,248	6,615	517,941	3.1
経常利益又は経常損失(△)			△617,202	△7.7	1,080,837	6.5
VI 特別利益						
1. 貸倒引当金戻入益		1,316		—		
2. 和解金		—		500,000		
3. 固定資産売却益	※2	1,125	2,442	—	500,000	3.0
VII 特別損失						
1. 固定資産除却損	※3	6,410		2,682		
2. その他投資評価損		520	6,930	—	2,682	0.0
税金等調整前当期純利益又は純損失(△)			△621,690	△7.8	1,578,154	9.5
法人税、住民税及び事業税		2,689		635,604		
法人税等調整額		△183,405	△180,715	83,769	719,374	4.3
少数株主損失			32,398	—	—	—
当期純利益又は当期純損失(△)			△408,576	△5.1	858,780	5.2

(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					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 (千円)	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 (注)			△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 (千円)	5,250	5,250	△496,447	2,128	△483,818	△32,398	△516,217
平成19年3月31日 残高 (千円)	769,000	617,800	481,188	△517	1,867,470	138,602	2,006,073

(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					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19年3月31日 残高 (千円)	769,000	617,800	481,188	△517	1,867,470	138,602	2,006,073
連結会計年度中の変動額							
新株の発行	497,817	497,817			995,634		995,634
剰余金の配当 (注)			△86,142		△86,142		△86,142
当期純利益			858,780		858,780		858,780
自己株式の処分		69		212	281		281
株主資本以外の項目の連結会計 年度中の変動額 (純額)						△138,602	△138,602
連結会計年度中の変動額合計 (千円)	497,817	497,886	772,638	212	1,768,554	△138,602	1,629,951
平成20年3月31日 残高 (千円)	1,266,817	1,115,686	1,253,826	△304	3,636,025	—	3,636,025

(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 (千円)	金額 (千円)	増減 (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 (△)		△621,690	1,578,154	
減価償却費		14,384	7,744	
有形固定資産除却損		6,410	2,682	
有形固定資産売却益		△1,125	—	
賞与引当金の増減額 (減少: △)		△12,194	24,572	
役員賞与引当金		—	30,000	
受取利息		△2,045	△4,605	
支払利息		398,248	511,325	
和解金		—	△500,000	
売上債権の増減額(増加: △)		82,817	11,264	
販売用不動産の増減額 (増加: △)		△239,283	△2,049,628	
仕掛品の増加額(△)		△8,703,660	5,337,443	
未収入金の増減額(増加: △)		169,985	△13,801	
仕入債務の増加額		16,790	562,136	
前受金の増減額(減少: △)		2,037,036	△200,288	
その他		△139,875	1,366,339	
小計		△6,994,202	6,663,340	13,657,543
利息の受取額		2,052	4,611	
利息の支払額		△409,662	△481,483	
和解金の受取額		—	500,000	
法人税等の支払額		△284,437	△4,132	
営業活動によるキャッシュ・フロー		△7,686,250	6,682,336	14,368,586
II 投資活動によるキャッシュ・フロー				
投資有価証券の取得による支出		—	△40,000	
定期預金の預入による支出		—	△500,000	
定期預金の払出による収入		—	250,000	
有形固定資産の取得による支出		△7,651	△7,390	
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		△42,985	△11,657	
子会社出資金の取得による支出		—	△181,500	
その他		△101	—	
投資活動によるキャッシュ・フロー		12,761	△490,547	△503,309

		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 (千円)	金額 (千円)	増減 (千円)
III 財務活動によるキャッシュ・フロー				
短期借入金の減少額		△2,180,000	△216,000	
長期借入金の借入による収入		10,830,000	4,220,000	
長期借入金の返済による支出		△3,600,000	△10,360,000	
社債の償還による収入		—	△400,000	
株式の発行による収入		10,500	995,634	
自己株式の売却による収入		0	281	
配当金の支払額		△85,159	△86,226	
財務活動によるキャッシュ・フロー		4,975,340	△5,846,310	△10,821,650
IV 現金及び現金同等物の増加額		△2,698,148	345,477	3,043,626
V 現金及び現金同等物の期首残高		4,700,386	2,002,238	△2,698,148
VI 現金及び現金同等物の期末残高	※	2,002,238	2,347,715	345,477

連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項

項目	前連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)
1. 連結の範囲に関する事項	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	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
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	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。 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。	同左
4. 会計処理基準に関する事項 (イ) 重要な資産の評価基準及び評価方法	(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。 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。 (2) デリバティブ 時価法 (3) たな卸資産 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。	(1) 有価証券 満期保有目的債券 同左 その他有価証券 時価のないもの 同左 (2) デリバティブ 同左 (3) たな卸資産 ① 販売用不動産 同左 ② 仕掛品 同左

項目	前連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)								
<p>(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> <table border="0" data-bbox="558 403 877 481"> <tr> <td>建物</td> <td>15年～47年</td> </tr> <tr> <td>工具器具備品</td> <td>2年～15年</td> </tr> </table> <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>株式交付費 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>	建物	15年～47年	工具器具備品	2年～15年	<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> <table border="0" data-bbox="1037 403 1356 481"> <tr> <td>建物</td> <td>15年～47年</td> </tr> <tr> <td>工具器具備品</td> <td>2年～15年</td> </tr> </table> <p>(追加情報) 当社は、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%に到達した連結会計年度の翌会計年度より、取得価額の5%相当額と備忘価額との差額を5年間にわたり均等償却し、減価償却費に含めて計上しております。 この変更による営業利益、経常利益、税金等調整前当期純利益に与える影響は軽微であります。</p> <p>(2) 無形固定資産 同左</p> <p>(3) 長期前払費用 同左</p> <p>株式交付費 同左</p> <p>(1) 貸倒引当金 同左</p> <p>(2) 賞与引当金 同左</p>	建物	15年～47年	工具器具備品	2年～15年
建物	15年～47年									
工具器具備品	2年～15年									
建物	15年～47年									
工具器具備品	2年～15年									

項目	前連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)
<p>(ホ) 重要なリース取引の処理方法</p> <p>(ヘ) 重要なヘッジ会計の方法</p>	<p>(3) 役員賞与引当金 —</p> <p>(4) 退職給付引当金 従業員へ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。 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。</p> <p>(1) ヘッジ会計の方法 金利スワップについては、金利スワップ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>(3) 役員賞与引当金 役員賞与の支出に備えるため、当連結会計年度における支給見込額に基づき計上しております。 (追加情報) 当社は、前連結会計年度において利益処分による役員賞与の支給を行っていませんでしたが、当連結会計年度において役員賞与を支給することとなり、「役員賞与に関する会計基準」(企業会計基準委員会 平成17年11月29日 企業会計基準第4号)に従い、役員賞与引当金を計上しております。 この結果、営業利益、経常利益及び税引前当期純利益が、30百万円減少しております。</p> <p>(4) 退職給付引当金 同左 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 (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>

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)
(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. のれん及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、当連結会計年度において一括して償却を行っております。
7. 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲	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りリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限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

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。</p> <p>従来の資本の部の合計に相当する金額は、1,867,470千円であります。</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>—————</p> <p>(減価償却方法の変更)</p> <p>当社は、法人税法改正に伴い、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。</p> <p>この変更による営業利益、経常利益、税金等調整前当期純利益に与える影響は軽微であります。</p>

注記事項

(連結貸借対照表関係)

前連結会計年度 (平成19年3月31日)	当連結会計年度 (平成20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%;">仕掛品</td> <td style="text-align: right;">26,008,630千円</td> </tr> <tr> <td colspan="2">担保付債務は次のとおりであります。</td> </tr> <tr> <td>短期借入金</td> <td style="text-align: right;">850,000千円</td> </tr> <tr> <td>一年以内返済予定長期借入金</td> <td style="text-align: right;">1,200,000千円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">23,880,000千円</td> </tr> <tr> <td>社債</td> <td style="text-align: right;">400,000千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">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。又、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. 偶発債務</p> <p>(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	担保付債務は次のとおりであります。		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	<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 colspan="2" style="text-align: right;">千円</td> </tr> <tr> <td style="width: 60%;">仕掛品</td> <td style="text-align: right;">21,330,673</td> </tr> <tr> <td>定期預金</td> <td style="text-align: right;">400,000</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">21,730,673</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%;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">600,000千円</td> </tr> <tr> <td>一年以内返済予定長期借入金</td> <td style="text-align: right;">9,400,000千円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">9,540,000千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">19,540,000千円</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160,000千円が含まれております。又、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. 偶発債務</p> <p>(1) 解除条件付土地売買契約に係る偶発債務 2,640,000千円 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、平成19年4月27日に22億8千万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>	千円		仕掛品	21,330,673	定期預金	400,000	計	21,730,673	短期借入金	600,000千円	一年以内返済予定長期借入金	9,400,000千円	長期借入金	9,540,000千円	計	19,540,000千円
仕掛品	26,008,630千円																														
担保付債務は次のとおりであります。																															
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																														
千円																															
仕掛品	21,330,673																														
定期預金	400,000																														
計	21,730,673																														
短期借入金	600,000千円																														
一年以内返済予定長期借入金	9,400,000千円																														
長期借入金	9,540,000千円																														
計	19,540,000千円																														

前連結会計年度 (平成19年3月31日)	当連結会計年度 (平成20年3月31日)
<p>②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>	<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> <tr><td>給与・賞与</td><td>278,501</td></tr> <tr><td>賞与引当金繰入額</td><td>20,156</td></tr> <tr><td>退職給付費用</td><td>7,138</td></tr> <tr><td>広告宣伝費</td><td>433,804</td></tr> <tr><td>支払手数料</td><td>216,191</td></tr> <tr><td>販売委託費</td><td>39,552</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> <tr><td>土地</td><td>600千円</td></tr> <tr><td>建物</td><td>524千円</td></tr> <tr><td>計</td><td>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> <tr><td>工具器具備品</td><td>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	支払手数料	216,191	販売委託費	39,552	土地	600千円	建物	524千円	計	1,125千円	工具器具備品	6,410千円	<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> <tr><td>給与・賞与</td><td>289,142</td></tr> <tr><td>賞与引当金繰入額</td><td>44,728</td></tr> <tr><td>役員賞与引当金繰入額</td><td>30,000</td></tr> <tr><td>退職給付費用</td><td>13,130</td></tr> <tr><td>支払手数料</td><td>301,538</td></tr> <tr><td>広告宣伝費</td><td>192,540</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> <tr><td>工具器具備品</td><td>2,682千円</td></tr> </table>	給与・賞与	289,142	賞与引当金繰入額	44,728	役員賞与引当金繰入額	30,000	退職給付費用	13,130	支払手数料	301,538	広告宣伝費	192,540	工具器具備品	2,682千円
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																																		
支払手数料	216,191																																		
販売委託費	39,552																																		
土地	600千円																																		
建物	524千円																																		
計	1,125千円																																		
工具器具備品	6,410千円																																		
給与・賞与	289,142																																		
賞与引当金繰入額	44,728																																		
役員賞与引当金繰入額	30,000																																		
退職給付費用	13,130																																		
支払手数料	301,538																																		
広告宣伝費	192,540																																		
工具器具備品	2,682千円																																		

(連結株主資本等変動計算書関係)

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

1. 発行済株式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 (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	34,321	140	—	34,461
合計	34,321	140	—	34,461
自己株式				
普通株式 (注) 2	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。

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 (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

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 (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	34,461	4,479	—	38,940
合計	34,461	4,479	—	38,940
自己株式				
普通株式 (注) 2	4	—	2	2
合計	4	—	2	2

(注) 1. 普通株式の発行済株式総数の増加4,479株は、公募による新株発行による増加が4,400株及びストック・オプションとしての新株予約権の権利行使に伴う新株発行による増加が79株であります。

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19年6月28日 定時株主総会	普通株式	86,142	2,500	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 (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20年6月25日 定時株主総会	普通株式	97,345	利益剰余金	2,500	平成20年3月31日	平成20年6月26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)	
※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) 千円	
現金及び預金勘定	2,252,238	現金及び預金勘定	2,447,715
預入期間が3ヶ月を超える 定期預金	△250,000	預入期間が3ヶ月を超える 定期預金	△100,000
現金及び現金同等物	<u>2,002,238</u>	現金及び現金同等物	<u>2,347,715</u>

(リース取引関係)

前連結会計年度 (自 平成18年 4 月 1 日 至 平成19年 3 月 31 日)	当連結会計年度 (自 平成19年 4 月 1 日 至 平成20年 3 月 31 日)																																																																												
<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" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 30%;"></th> <th style="width: 15%;">取得価額相当額 (千円)</th> <th style="width: 15%;">減価償却累計額相当額 (千円)</th> <th style="width: 15%;">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 style="text-align: center;">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%;"> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;">未経過リース料期末残高相当額</td> </tr> <tr> <td style="width: 60%;">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 style="text-align: center;">合計</td> <td style="text-align: right;">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 style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 60%;">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> </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%;"> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;">未経過リース料</td> </tr> <tr> <td style="width: 60%;">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 style="text-align: center;">合計</td> <td style="text-align: right;">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	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	<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" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 30%;"></th> <th style="width: 15%;">取得価額相当額 (千円)</th> <th style="width: 15%;">減価償却累計額相当額 (千円)</th> <th style="width: 15%;">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;">2,287</td> <td style="text-align: right;">679</td> </tr> <tr> <td>ソフトウェア</td> <td style="text-align: right;">23,600</td> <td style="text-align: right;">11,296</td> <td style="text-align: right;">12,303</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">合計</td> <td style="text-align: right;">26,567</td> <td style="text-align: right;">13,583</td> <td style="text-align: right;">12,983</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" style="text-align: center;">未経過リース料期末残高相当額</td> </tr> <tr> <td style="width: 60%;">1 年内</td> <td style="text-align: right;">5,660千円</td> </tr> <tr> <td>1 年超</td> <td style="text-align: right;">7,456千円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">合計</td> <td style="text-align: right;">13,116千円</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 style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 60%;">支払リース料</td> <td style="text-align: right;">5,457千円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">5,214千円</td> </tr> <tr> <td>支払利息相当額</td> <td style="text-align: right;">290千円</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> <table style="width: 100%;"> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;">未経過リース料</td> </tr> <tr> <td style="width: 60%;">1 年内</td> <td style="text-align: right;">880千円</td> </tr> <tr> <td>1 年超</td> <td style="text-align: right;">－千円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">合計</td> <td style="text-align: right;">880千円</td> </tr> </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	2,287	679	ソフトウェア	23,600	11,296	12,303	合計	26,567	13,583	12,983	未経過リース料期末残高相当額		1 年内	5,660千円	1 年超	7,456千円	合計	13,116千円	支払リース料	5,457千円	減価償却費相当額	5,214千円	支払利息相当額	290千円	未経過リース料		1 年内	880千円	1 年超	－千円	合計	880千円
	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																																																																												
	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	2,287	679																																																																										
ソフトウェア	23,600	11,296	12,303																																																																										
合計	26,567	13,583	12,983																																																																										
未経過リース料期末残高相当額																																																																													
1 年内	5,660千円																																																																												
1 年超	7,456千円																																																																												
合計	13,116千円																																																																												
支払リース料	5,457千円																																																																												
減価償却費相当額	5,214千円																																																																												
支払利息相当額	290千円																																																																												
未経過リース料																																																																													
1 年内	880千円																																																																												
1 年超	－千円																																																																												
合計	880千円																																																																												

(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19年3月31日)	当連結会計年度 (平成20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	10,058	10,051
(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	160,000

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19年3月31日)				当連結会計年度 (平成20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	—	—	10,058	—	—	—	10,051	—
合計	—	—	10,058	—	—	—	10,051	—

(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)
<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)
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19年 3 月31日)	当連結会計年度 (平成20年 3 月31日)
退職給付債務 (千円)	25, 285	34, 111
退職給付引当金 (千円)	25, 285	34, 111

(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)
退職給付費用 (千円)	7, 138	13, 130
勤務費用 (千円)	7, 138	13, 130

(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)
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)

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

ストック・オプションの内容、規模及びその変動状況

(1) スtock・オプションの内容

	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人数	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	該当事項はありません。	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	定めなし。	1 年11ヶ月	定めなし。
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

(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)	—	—	—

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

ストック・オプションの内容、規模及びその変動状況

(1) スtock・オプションの内容

	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人数	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	該当事項はありません。	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	定めなし。	1 年11ヶ月	定めなし。
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

(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	—	424	—
付与	—	—	—
失効	—	10	—
権利確定	—	—	—
未確定残	—	414	—
権利確定後 (株)			
前連結会計年度末	360	—	80
権利確定	—	414	—
権利行使	—	81	—
失効	—	—	—
未行使残	360	333	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)	—	289,037	—
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%;"></td> <td style="text-align: right; width: 20%;">千円</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産 (流動)</td> <td></td> </tr> <tr> <td> 未払事業税</td> <td style="text-align: right;">1, 225</td> </tr> <tr> <td> 賞与引当金否認</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; border-top: 1px solid black;">235, 090</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産 (固定)</td> <td></td> </tr> <tr> <td> 退職給付引当金否認</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;">△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;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">△110</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産の純額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black; border-bottom: 1px solid black;">234, 980</td> </tr> </table>		千円	繰延税金資産 (流動)		未払事業税	1, 225	賞与引当金否認	8, 201	広告宣伝費否認	8, 782	繰越欠損金	211, 054	その他	5, 826	計	235, 090	繰延税金資産 (固定)		退職給付引当金否認	10, 288	その他	4, 365	評価性引当額の増減	△14, 653	計	-	繰延税金負債 (固定)		特別償却準備金	△110	計	△110	繰延税金資産の純額	234, 980	<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%;"></td> <td style="text-align: right; width: 20%;">千円</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産 (流動)</td> <td></td> </tr> <tr> <td> 未払事業税</td> <td style="text-align: right;">50, 446</td> </tr> <tr> <td> 賞与引当金否認</td> <td style="text-align: right;">18, 199</td> </tr> <tr> <td> 役員賞与引当金否認</td> <td style="text-align: right;">12, 207</td> </tr> <tr> <td> 買掛金</td> <td style="text-align: right;">47, 011</td> </tr> <tr> <td> 繰越欠損金</td> <td style="text-align: right;">261, 499</td> </tr> <tr> <td> その他</td> <td style="text-align: right;">5, 100</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">△261, 499</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産 (固定)</td> <td></td> </tr> <tr> <td> 退職給付引当金否認</td> <td style="text-align: right;">13, 879</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; border-bottom: 1px solid black;">18, 244</td> </tr> </table>		千円	繰延税金資産 (流動)		未払事業税	50, 446	賞与引当金否認	18, 199	役員賞与引当金否認	12, 207	買掛金	47, 011	繰越欠損金	261, 499	その他	5, 100	計	△261, 499	繰延税金資産 (固定)		退職給付引当金否認	13, 879	その他	4, 365	計	18, 244
	千円																																																												
繰延税金資産 (流動)																																																													
未払事業税	1, 225																																																												
賞与引当金否認	8, 201																																																												
広告宣伝費否認	8, 782																																																												
繰越欠損金	211, 054																																																												
その他	5, 826																																																												
計	235, 090																																																												
繰延税金資産 (固定)																																																													
退職給付引当金否認	10, 288																																																												
その他	4, 365																																																												
評価性引当額の増減	△14, 653																																																												
計	-																																																												
繰延税金負債 (固定)																																																													
特別償却準備金	△110																																																												
計	△110																																																												
繰延税金資産の純額	234, 980																																																												
	千円																																																												
繰延税金資産 (流動)																																																													
未払事業税	50, 446																																																												
賞与引当金否認	18, 199																																																												
役員賞与引当金否認	12, 207																																																												
買掛金	47, 011																																																												
繰越欠損金	261, 499																																																												
その他	5, 100																																																												
計	△261, 499																																																												
繰延税金資産 (固定)																																																													
退職給付引当金否認	13, 879																																																												
その他	4, 365																																																												
計	18, 244																																																												
<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>	<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 style="width: 80%;"></td> <td style="text-align: right; width: 20%;">(%)</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. 2</td> </tr> <tr> <td> 住民税均等割額</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;">3. 4</td> </tr> <tr> <td> その他</td> <td style="text-align: right;">1. 1</td> </tr> <tr> <td>税効果適用後の法人税等の負担率</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black; border-bottom: 1px solid black;">45. 6</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	住民税均等割額	0. 2	評価性引当額の増減	3. 4	その他	1. 1	税効果適用後の法人税等の負担率	45. 6																																												
	(%)																																																												
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																																																												
住民税均等割額	0. 2																																																												
評価性引当額の増減	3. 4																																																												
その他	1. 1																																																												
税効果適用後の法人税等の負担率	45. 6																																																												

(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19年4月1日 至 平成20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。

当連結会計年度(自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)

本邦以外の国又は地域に所在する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。

当連結会計年度(自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)

海外売上高がないため該当事項はありません。

(関連当事者との取引)

前連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)

その他の関係会社

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				
その他の 関係会社	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% 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。

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)

その他の関係会社

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				
その他の 関係会社	森ビル㈱	東京都 港区	10,000,000	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7.44% 間接16.37%	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	52,334	敷金 前払費用	36,736 3,966
								当社事業用 地の販売	8,600,000 217,796	売掛金	—
									—	前受金	2,096
								不動産用地 の斡旋	17,980	—	—
								資金の借入	1,500,000	短期借入 金	—
								利息の支 払	9,801	—	—
雑誌掲載料	8,809	未払費用	1,464								

(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

本社事務所等の賃借については、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。

当社事業用地の販売および雑誌掲載料については、市場価格を参考に決定しております。

資金の借入に係る支払金利については、市場金利を参考に決定しております。

不動産用地の斡旋に係る仲介手数料については、法定の料率によっております。

(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	54,197.14円	1株当たり純資産額	93,379.86円
1株当たり当期純損失	11,873.42円	1株当たり当期純利益	23,002.85円
<p>なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、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。</p>		潜在株式調整後 1株当たり当期純利益	22,734.05円

(注) 1株当たり当期純利益または1株当たり当期純損失及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定上の基礎は、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又は1株当たり当期純損失		
当期純利益又は当期純損失(△)(千円)	△408,576	858,780
普通株主に帰属しない金額(千円)	—	—
(うち利益処分による取締役賞与金)	—	—
普通株式に係る当期純利益又は当期純損失(△)(千円)	△408,576	858,780
期中平均株式数(株)	34,411	37,333
潜在株式調整後1株当たり当期純利益		
当期純利益調整額(千円)	—	—
普通株式増加数(株)	—	442
(うち新株予約権)	(—)	(442)
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定に含めなかった潜在株式の概要	—	—

(重要な後発事象)

前連結会計年度 (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>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、当連結会計年度末において、「注記事項(連結貸借対照表関係)」に記載しております「3. 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。</p> <p>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。</p>	—

5. 個別財務諸表

(1) 貸借対照表

区分	注記 番号	前事業年度 (平成19年3月31日)		当事業年度 (平成20年3月31日)		前年度比 増減 (千円)	
		金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)		
(資産の部)							
I 流動資産							
1. 現金及び預金		1,570,376		1,740,558			
2. 売掛金		12,112		847			
3. 販売用不動産		268,348		2,317,976			
4. 仕掛品	※1	14,768,638		16,500,685			
5. 前払費用		65,402		43,274			
6. 繰延税金資産		137,836		132,965			
7. 未収入金		128,227		142,028			
8. その他		56,228		29,869			
流動資産合計		17,007,171	95.5	20,908,207	93.6	3,901,035	
II 固定資産							
1. 有形固定資産							
(1) 建物		83,866		88,916			
減価償却累計額		5,209	78,656	7,414	81,501		
(2) 工具器具備品		31,583		21,301			
減価償却累計額		16,500	15,082	11,805	9,495		
(3) 土地			68,732		68,732		
有形固定資産合計			162,472		159,730	0.7	△2,741
2. 無形固定資産							
(1) ソフトウェア			766		614		
(2) 電話加入権			436		436		
無形固定資産合計			1,203		1,051	0.0	△152
3. 投資その他の資産							
(1) 長期性預金	※1		—		400,000		
(2) 投資有価証券	※2		543,000		763,000		
(3) 長期差入有価証券			10,058		10,051		
(4) 敷金			41,047		37,835		
(5) 差入保証金			28,200		28,200		
(6) 繰延税金資産			—		18,244		
(7) その他	※2		18,069		19,680		
投資その他の資産合計			640,375		1,277,012	5.7	636,636
固定資産合計			804,051		1,437,793	6.4	633,742
資産合計			17,811,223	100.0	22,346,001	100.0	4,534,777

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)		前年度比 増減 (千円)
		金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)	
(負債の部)						
I 流動負債						
1. 買掛金		202,973		765,109		
2. 短期借入金	※1	850,000		634,000		
3. 1年以内返済予定の長期借入金	※1	1,200,000		3,100,000		
4. 未払金		1,185		3,441		
5. 未払費用		114,703		126,932		
6. 未払法人税等		5,709		643,000		
7. 前受金		2,140,618		1,940,330		
8. 預り金		28,574		1,206,561		
9. 賞与引当金		20,156		44,728		
10. 役員賞与引当金		—		30,000		
流動負債合計		4,563,919	25.6	8,494,102	38.0	3,930,182
II 固定負債						
1. 長期借入金	※1	10,780,000		9,540,000		
2. 退職給付引当金		25,285		34,111		
3. その他		2,210		2,100		
固定負債合計		10,807,495	60.7	9,576,211	42.9	△1,231,284
負債合計		15,371,415	86.3	18,070,313	80.9	2,698,898
(純資産の部)						
I 株主資本						
1. 資本金		769,000	4.3	1,266,817	5.7	497,817
2. 資本剰余金						
(1) 資本準備金		617,800		1,115,617		
(2) その他資本剰余金		—		69		
資本剰余金合計		617,800	3.5	1,115,686	5.0	497,886
3. 利益剰余金						
(1) 利益準備金		5,469		5,469		
(2) その他利益剰余金						
特別償却準備金		327		160		
繰越利益剰余金		1,047,727		1,887,858		
利益剰余金合計		1,053,525	5.9	1,893,488	8.5	839,963
4. 自己株式		△517	△0.0	△304	△0.0	212
株主資本合計		2,439,807	13.7	4,275,687	19.1	1,835,879
純資産合計		2,439,807	13.7	4,275,687	19.1	1,835,879
負債純資産合計		17,811,223	100.0	22,346,001	100.0	4,534,777

(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)		百分比 (%)	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 (千円)
		金額 (千円)			金額 (千円)	百分比 (%)	
I 売上高							
1. 不動産販売事業収入		7,823,158			16,438,336		
2. その他事業収入		157,587	7,980,746	100.0	78,335	16,516,671	100.0
8,535,925							
II 売上原価							
1. 不動産販売事業原価	※1	6,731,499			14,028,018		
2. その他事業原価		46,394	6,777,894	84.9	11,127	14,039,146	85.0
7,261,251							
売上総利益			1,202,851	15.1		2,477,525	15.0
1,274,673							
III 販売費及び一般管理費	※2		1,335,824	16.7		1,206,572	7.3
△129,251							
営業利益又は営業損失(△)			△132,972	△1.6		1,270,952	7.7
1,403,925							
IV 営業外収益							
1. 受取利息		1,848			4,197		
2. 固定資産税等負担収入		528			1,665		
3. 解約違約金収入		2,274			66,000		
4. 受取配当金	※1	—			20,700		
5. その他		3,154	7,805	0.1	13,761	106,324	0.7
98,518							
V 営業外費用							
1. 支払利息		124,545			320,621		
2. 株式交付費		—	124,545	1.6	6,615	327,237	2.0
202,691							
経常利益又は経常損失(△)			△249,711	△3.1		1,050,040	6.4
1,299,752							
VI 特別利益							
1. 貸倒引当金戻入益		1,316			—		
2. 和解金		—			500,000		
3. 固定資産売却益	※3	1,125	2,442	0.0	—	500,000	3.0
497,557							
VII 特別損失							
1. 固定資産除却損	※4	6,410			2,682		
2. その他投資評価損		520	6,930	0.1	—	2,682	0.0
△4,248							
税引前当期純利益又は純損失(△)			△254,200	△3.2		1,547,358	9.4
1,801,558							
法人税、住民税及び事業税		2,290			634,736		
法人税等調整額		△86,151	△83,861	△1.1	△13,484	621,252	3.8
705,113							
当期純利益又は当期純損失(△)			△170,338	△2.1		926,106	5.6
1,096,444							

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18年4月1日 至 平成19年3月31日)		当事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	
		金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)
用地費		5,198,024	77.2	12,635,612	90.1
外注・建築工事費		1,145,230	17.0	960,543	6.8
経費		388,245	5.8	431,862	3.1
不動産販売事業原価		6,731,499	100.0	14,028,018	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18年4月1日 至 平成19年3月31日)		当事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	
		金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)
外注工事費		41,961	90.4	8,021	72.1
その他		4,433	9.6	3,106	27.9
その他事業原価		46,394	100.0	11,127	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) 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										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 (千円)	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 (注)					△167	167					
新株の発行	5,250	5,250	5,250						10,500	10,500	
剰余金の配当 (注)						△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	
事業年度中の変動額合計 (千円)	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 (千円)	769,000	617,800	617,800	5,469	327	1,047,727	1,053,525	△517	2,439,807	2,439,807	

(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										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	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
						特別償却準備金	繰越利益剰余金					
平成19年3月31日 残高 (千円)	769,000	617,800	—	617,800	5,469	327	1,047,727	1,053,525	△517	2,439,807	2,439,807	
事業年度中の変動額												
特別償却準備金の取崩 (注)						△167	167					
新株の発行	497,817	497,817		497,817						995,634	995,634	
剰余金の配当 (注)							△86,142	△86,142		△86,142	△86,142	
当期純利益							926,106	926,106		926,106	926,106	
自己株式の処分			69	69					212	281	281	
事業年度中の変動額合計 (千円)	497,817	497,817	69	497,886	—	△167	840,130	839,963	212	1,835,879	1,835,879	
平成20年3月31日 残高 (千円)	1,266,817	1,115,617	69	1,115,686	5,469	160	1,887,858	1,893,488	△304	4,275,687	4,275,687	

重要な会計方針

項目	前事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)	当事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)
1. 有価証券の評価基準及び評価方法	(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	(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 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 (追加情報) 当社は、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。 この変更による営業利益、経常利益、税引前当期純利益に与える影響は軽微であります。 (2) 無形固定資産 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)
5. 繰延資産の処理方法	株式交付費 支出時に全額費用としております。	株式交付費 同左
6. 引当金の計上基準	<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) 役員賞与引当金 —</p> <p>(4) 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) 貸倒引当金 同左</p> <p>(2) 賞与引当金 同左</p> <p>(3) 役員賞与引当金 役員賞与の支出に備えるため、当期における支給見込額に基づき計上しております。 (追加情報) 当社は、前事業年度において利益処分による役員賞与の支給を行っておりませんでした。当事業年度において役員賞与を支給することとなり、「役員賞与に関する会計基準」(企業会計基準委員会 平成17年11月29日 企業会計基準第4号)に従い、役員賞与引当金を計上しております。 この結果、営業利益、経常利益及び税引前当期純利益が、30百万円減少しております。</p> <p>(4) 退職給付引当金 同左</p>
7. リース取引の処理方法	リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。	同左
8. ヘッジ会計の方法	<p>(1) ヘッジ会計の方法 金利スワップについては、金利スワップ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>(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>

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)
	<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>(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>(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

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。</p> <p>従来の資本の部の合計に相当する金額は、2,439,807千円であります。</p> <p>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>—————</p> <p>(減価償却方法の変更) 当社は、法人税法改正に伴い、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。</p> <p>この変更による営業利益、経常利益、税引き前当期純利益に与える影響は軽微であります。</p>

注記事項

(貸借対照表関係)

前事業年度 (平成19年3月31日)	当事業年度 (平成20年3月31日)																														
<p>※ 1. 担保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="text-align: right;">仕掛品</td> <td style="text-align: right;">13,362,082 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></td> <td style="text-align: right;">千円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">850,000</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">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 style="text-align: right;">長期借入金</td> <td style="text-align: right;">10,780,000</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">計</td> <td style="text-align: right;">12,830,000</td> </tr> </table>	仕掛品	13,362,082 千円		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>※ 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></td> <td style="text-align: right;">千円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">仕掛品</td> <td style="text-align: right;">15,753,616</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">定期預金</td> <td style="text-align: right;">400,000</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">計</td> <td style="text-align: right;">16,153,616</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></td> <td style="text-align: right;">千円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">600,000</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">一年以内返済予定長期借入金</td> <td style="text-align: right;">3,100,000</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">長期借入金</td> <td style="text-align: right;">9,540,000</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">計</td> <td style="text-align: right;">13,240,000</td> </tr> </table>		千円	仕掛品	15,753,616	定期預金	400,000	計	16,153,616		千円	短期借入金	600,000	一年以内返済予定長期借入金	3,100,000	長期借入金	9,540,000	計	13,240,000
仕掛品	13,362,082 千円																														
	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																														
仕掛品	15,753,616																														
定期預金	400,000																														
計	16,153,616																														
	千円																														
短期借入金	600,000																														
一年以内返済予定長期借入金	3,100,000																														
長期借入金	9,540,000																														
計	13,240,000																														
<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160,000千円、「(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600,000千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「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100千円、「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5,000千円が含まれております。</p>																														
<p>3. 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>3. 偶発債務 (1) 解除条件付土地売買契約に係る偶発債務 2,640,000千円 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19年3月31日)</p>	<p>当事業年度 (平成20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>	<p>(2) —</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、平成19年4月27日に22億8千万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. —	※1 関係会社との取引に係るものが次の通り含まれております。 千円 関係会社からの仕入高 7,504,765 関係会社からの受取配当金 20,700
※2. 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。 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 支払手数料 124,848 賃借料 105,828 租税公課 77,871 販売委託費 39,552 減価償却費 12,477	※2. 販売費に属する費用のおおよその割合は18.6%、一般管理費に属する費用のおおよその割合は81.4%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。 千円 役員報酬 91,305 給与・賞与 289,142 賞与引当金繰入額 44,728 役員賞与引当金繰入額 30,000 退職給付費用 13,130 広告宣伝費 192,540 支払手数料 189,313 租税公課 85,860 賃借料 69,366
※3. 固定資産売却益の内容は、次のとおりであります。 土地 600千円 建物 524千円 計 1,125千円	※3. —
※4. 固定資産除却損の内容は、次のとおりであります。 工具器具備品 6,410千円	※4. 固定資産除却損の内容は、次のとおりであります。 工具器具備品 2,682千円

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度 (自 平成18年 4月 1日 至 平成19年 3月 31日)

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 (株)	当事業年度増加株式数 (株)	当事業年度減少株式数 (株)	当事業年度末株式数 (株)
普通株式 (注)	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。

当事業年度 (自 平成19年 4月 1日 至 平成20年 3月 31日)

自己株式の種類及び株式数に関する事項

	前事業年度末株式数 (株)	当事業年度増加株式数 (株)	当事業年度減少株式数 (株)	当事業年度末株式数 (株)
普通株式 (注)	4	—	2	2
合計	4	—	2	2

(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及び期末残高相当額</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 50%;"></th> <th style="width: 15%;">取得価額相当額 (千円)</th> <th style="width: 15%;">減価償却累計額相当額 (千円)</th> <th style="width: 10%;">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 style="text-align: center;">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 未経過リース料期末残高相当額</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%;">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 style="text-align: center;">合計</td> <td style="text-align: right;">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 style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%;">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> </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 未経過リース料</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%;">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 style="text-align: center;">合計</td> <td style="text-align: right;">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	<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" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 50%;"></th> <th style="width: 15%;">取得価額相当額 (千円)</th> <th style="width: 15%;">減価償却累計額相当額 (千円)</th> <th style="width: 10%;">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;">2,287</td> <td style="text-align: right;">679</td> </tr> <tr> <td>ソフトウェア</td> <td style="text-align: right;">23,600</td> <td style="text-align: right;">11,296</td> <td style="text-align: right;">12,303</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">合計</td> <td style="text-align: right;">26,567</td> <td style="text-align: right;">13,583</td> <td style="text-align: right;">12,983</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: 50%;">1 年内</td> <td style="text-align: right;">5,660千円</td> </tr> <tr> <td>1 年超</td> <td style="text-align: right;">7,456千円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">合計</td> <td style="text-align: right;">13,116千円</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 style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%;">支払リース料</td> <td style="text-align: right;">5,457千円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">5,214千円</td> </tr> <tr> <td>支払利息相当額</td> <td style="text-align: right;">290千円</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 未経過リース料</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%;">1 年内</td> <td style="text-align: right;">880千円</td> </tr> <tr> <td>1 年超</td> <td style="text-align: right;">-千円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">合計</td> <td style="text-align: right;">880千円</td> </tr> </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	2,287	679	ソフトウェア	23,600	11,296	12,303	合計	26,567	13,583	12,983	1 年内	5,660千円	1 年超	7,456千円	合計	13,116千円	支払リース料	5,457千円	減価償却費相当額	5,214千円	支払利息相当額	290千円	1 年内	880千円	1 年超	-千円	合計	880千円
	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																																																																				
	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	2,287	679																																																																		
ソフトウェア	23,600	11,296	12,303																																																																		
合計	26,567	13,583	12,983																																																																		
1 年内	5,660千円																																																																				
1 年超	7,456千円																																																																				
合計	13,116千円																																																																				
支払リース料	5,457千円																																																																				
減価償却費相当額	5,214千円																																																																				
支払利息相当額	290千円																																																																				
1 年内	880千円																																																																				
1 年超	-千円																																																																				
合計	880千円																																																																				

(有価証券関係)

前事業年度末 (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。

当事業年度末 (平成20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. 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%;"></td> <td style="text-align: right; width: 20%;">千円</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産 (流動)</td> <td></td> </tr> <tr> <td> 未払事業税</td> <td style="text-align: right;">1,225</td> </tr> <tr> <td> 賞与引当金否認</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> 退職給付引当金否認</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> 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;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">△110</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産の純額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black; border-bottom: 1px solid black;">137,726</td> </tr> </table>		千円	繰延税金資産 (流動)		未払事業税	1,225	賞与引当金否認	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)		退職給付引当金否認	10,228	その他	4,365	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	計	△110	繰延税金資産の純額	137,726	<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%;"></td> <td style="text-align: right; width: 20%;">千円</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産 (流動)</td> <td></td> </tr> <tr> <td> 未払事業税</td> <td style="text-align: right;">50,446</td> </tr> <tr> <td> 賞与引当金否認</td> <td style="text-align: right;">18,199</td> </tr> <tr> <td> 役員賞与引当金否認</td> <td style="text-align: right;">12,207</td> </tr> <tr> <td> 買掛金</td> <td style="text-align: right;">47,011</td> </tr> <tr> <td> その他</td> <td style="text-align: right;">5,100</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">132,965</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産 (固定)</td> <td></td> </tr> <tr> <td> 退職給付引当金否認</td> <td style="text-align: right;">13,879</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; border-bottom: 1px solid black;">18,244</td> </tr> </table>		千円	繰延税金資産 (流動)		未払事業税	50,446	賞与引当金否認	18,199	役員賞与引当金否認	12,207	買掛金	47,011	その他	5,100	計	132,965	繰延税金資産 (固定)		退職給付引当金否認	13,879	その他	4,365	計	18,244
	千円																																																										
繰延税金資産 (流動)																																																											
未払事業税	1,225																																																										
賞与引当金否認	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)																																																											
退職給付引当金否認	10,228																																																										
その他	4,365																																																										
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																																																										
計	△110																																																										
繰延税金資産の純額	137,726																																																										
	千円																																																										
繰延税金資産 (流動)																																																											
未払事業税	50,446																																																										
賞与引当金否認	18,199																																																										
役員賞与引当金否認	12,207																																																										
買掛金	47,011																																																										
その他	5,100																																																										
計	132,965																																																										
繰延税金資産 (固定)																																																											
退職給付引当金否認	13,879																																																										
その他	4,365																																																										
計	18,244																																																										
<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>	<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が法定実効税率の100分の5以下であるため注記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 70,807.32円	1株当たり純資産額 109,807.58円
1株当たり当期純損失 4,950.12円	1株当たり当期純利益 24,806.19円
なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、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。	潜在株式調整後 1株当たり当期純利益 24,516.33円

(注) 1株当たり当期純利益又は1株当たり当期純損失及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定上の基礎は、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又は1株当たり当期純損失		
当期純利益又は当期純損失(△)	△170,338	926,106
普通株主に帰属しない金額(千円)	—	—
(うち利益処分による取締役賞与金)	—	—
普通株式に係る当期純利益又は当期純損失(△)(千円)	△170,338	926,106
期中平均株式数(株)	34,411	37,333
潜在株式調整後1株当たり当期純利益		
当期純利益調整額(千円)	—	—
普通株式増加数(株)	—	442
(うち新株予約権)	(—)	(442)
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定に含めなかった潜在株式の概要	—	—

(重要な後発事象)

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

6. その他

(1) 役員の変動

①代表取締役及びその他の役員の変動

該当事項はありません。

(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18年4月1日 至 平成19年3月31日)		当連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	
	金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)
(1) 不動産販売事業	7,823,158	98.0	16,438,336	99.5
(2) その他事業	157,587	2.0	78,335	0.5
① 不動産受託販売	232	0.0	—	—
② 工事請負	38,887	0.5	4,954	0.0
③ その他	118,468	1.5	73,381	0.5
合計	7,980,746	100.0	16,516,671	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	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)			
	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	ブリリアヒルズ宮前平	0.8戸	31,039	サンウッド白金三光坂	2戸	319,897	
	サンウッド白金三光坂	17戸	2,546,875	サンウッド尾山台	12戸	624,069	
				サンウッド上北沢	8戸	484,984	
				クオリア神南フラッツ	26.7戸	1,331,587	
	分譲マンション	17.8戸	2,577,914	分譲マンション	48.7戸	2,760,539	
	御殿山	—	1,178,244	—	—	—	
	土地付賃貸物件	—	1,178,244	土地付賃貸物件	—	—	
	南麻布	—	2,147,000	永田町	—	8,600,000	
	中野中央	—	1,020,000	千歳鳥山	—	2,250,000	
	用賀	—	900,000	上北沢	—	2,610,000	
			元麻布	—	217,796		
	土地	—	4,067,000	土地	—	13,677,796	
	小計	—	7,823,158	小計	—	16,438,336	
その他事業	不動産 受託販売	ブリリアヒルズ宮前平	—	232	—	—	
		小計	—	232	小計	—	—
	工事請負	サンウッド白金三光坂	—	38,352	サンウッド白金三光坂	—	494
		サンウッド文京千駄木フラッツ	—	534	サンウッド尾山台	—	3,505
					サンウッド上北沢	—	953
		小計	—	38,887	小計	—	4,954
その他	—	—	118,468	—	—	73,381	
小計	—	—	157,587	—	—	78,335	
合計	—	—	7,980,746	—	—	16,516,671	

(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)			
	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	0.8戸	31,039	205.4戸	23,036,907	188.4戸	20,490,032	22.5戸	1,163,712	162.2戸	18,893,205
土地付賃貸物件	—	—	—	1,178,244	—	—	—	—	—	—
土地	—	1,870,000	—	2,197,000	—	—	—	13,677,796	—	—
合計	0.8戸	1,901,039	205.4戸	26,412,151	188.4戸	20,490,032	22.5戸	14,894,353	162.2戸	18,893,205

(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。