

【表紙】

【提出書類】 有価証券報告書

【根拠条文】 証券取引法第24条第1項

【提出先】 関東財務局長

【提出日】 平成19年6月22日

【事業年度】 第23期(自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)

【会社名】 株式会社菱和ライフクリエイト

【英訳名】 RYOWA LIFE CREATE CO., LTD.

【代表者の役職氏名】 代表取締役社長 野崎 善久

【本店の所在の場所】 東京都渋谷区桜丘町20番1号 渋谷インフォスタワー

【電話番号】 03(3780)3111

【事務連絡者氏名】 執行役員財務・経理部長 加藤 次夫

【最寄りの連絡場所】 東京都渋谷区桜丘町20番1号 渋谷インフォスタワー

【電話番号】 03(3780)3111

【事務連絡者氏名】 執行役員財務・経理部長 加藤 次夫

【縦覧に供する場所】 株式会社菱和ライフクリエイト 横浜支店
(神奈川県横浜市中区翁町一丁目5番5号)
株式会社東京証券取引所
(東京都中央区日本橋兜町2番1号)

第一部 【企業情報】

第1 【企業の概況】

1 【主要な経営指標等の推移】

(1) 連結経営指標等

回次	第19期	第20期	第21期	第22期	第23期
決算年月	平成15年3月	平成16年3月	平成17年3月	平成18年3月	平成19年3月
売上高 (千円)	36,004,767	38,006,590	43,254,928	48,054,228	61,502,521
経常利益 (千円)	4,596,969	3,746,938	5,231,073	6,315,747	12,041,265
当期純利益 (千円)	2,442,131	2,120,319	2,990,586	3,704,976	7,106,652
純資産額 (千円)	7,406,801	11,541,046	15,296,230	27,308,707	34,469,946
総資産額 (千円)	47,495,420	59,995,616	84,029,674	107,656,602	86,029,646
1株当たり純資産額 (円)	531.16	709.10	437.16	598.54	733.48
1株当たり当期純利益 (円)	190.24	148.03	88.17	94.51	154.52
潜在株式調整後1株当たり当期純利益 (円)	—	132.09	79.03	81.43	139.43
自己資本比率 (%)	15.6	19.2	18.2	25.4	40.1
自己資本利益率 (%)	42.35	22.38	22.29	17.39	23.01
株価収益率 (倍)	4.40	11.75	8.19	11.96	6.03
営業活動によるキャッシュ・フロー (千円)	△3,627,371	△11,042,556	△10,390,022	△12,692,479	17,712,122
投資活動によるキャッシュ・フロー (千円)	△828,704	1,669	△1,814,131	△1,275,143	△561,871
財務活動によるキャッシュ・フロー (千円)	8,425,357	10,286,138	21,920,679	8,528,210	△21,910,144
現金及び現金同等物の期末残高 (千円)	7,198,593	6,443,844	16,160,370	10,720,957	6,025,910
従業員数 [外、平均臨時雇用者数] (人)	218 [25]	263 [24]	265 [24]	278 [39]	249 [20]

(注) 1 売上高には消費税等は含まれておりません。

2 潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、平成15年3月期は新株予約権付社債等潜在株式がないため、記載しておりません。

3 平成17年3月期においては平成16年11月19日付をもって、1株につき2株の株式分割を行っております。

(2) 提出会社の経営指標等

回次	第19期	第20期	第21期	第22期	第23期
決算年月	平成15年3月	平成16年3月	平成17年3月	平成18年3月	平成19年3月
売上高 (千円)	34,989,315	36,844,680	41,521,441	45,795,554	58,782,260
経常利益 (千円)	4,323,020	3,486,415	4,953,283	5,894,435	11,492,141
当期純利益 (千円)	2,313,783	1,938,548	2,856,365	3,454,120	6,722,392
資本金 (千円)	1,309,100	2,516,100	3,186,100	7,650,088	8,128,715
発行済株式総数 (株)	13,944,500	16,277,371	34,996,082	45,632,644	47,002,289
純資産額 (千円)	7,223,719	11,176,191	14,796,623	26,570,790	33,335,754
総資産額 (千円)	45,764,331	58,115,916	81,104,223	104,261,720	79,378,076
1株当たり純資産額 (円)	518.03	686.68	422.88	582.36	709.35
1株当たり配当額 (円)	35.00	35.00	18.00	18.00	18.00
(内1株当たり 中間配当額) (円)	(—)	(—)	(—)	(—)	(—)
1株当たり 当期純利益 (円)	180.25	135.34	84.21	88.12	146.17
潜在株式調整後 1株当たり 当期純利益 (円)	—	120.98	75.51	75.91	131.89
自己資本比率 (%)	15.8	19.2	18.2	25.5	42.0
自己資本利益率 (%)	40.97	21.07	22.00	16.70	22.44
株価収益率 (倍)	4.64	12.86	8.57	12.81	6.38
配当性向 (%)	21.09	25.86	21.38	20.41	12.31
従業員数 [外、平均臨時雇用者数] (人)	154 [2]	178 [2]	170 [2]	171 [1]	140 [2]

(注) 1 売上高には消費税等は含まれておりません。

2 潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、第19期は新株予約権付社債等潜在株式がないため、記載しておりません。

3 第21期においては平成16年11月19日付をもって、1株につき2株の株式分割を行っております。

2 【沿革】

年月	沿革
昭和59年12月	株式会社菱和ライフクリエイトを東京都渋谷区渋谷一丁目8番6号に設立(資本金500万円)
昭和60年2月	宅地建物取引業免許(東京都知事免許)を取得
平成元年2月	菱和パレスシリーズ第1号「菱和パレス平和島」分譲
平成3年10月	本店を東京都渋谷区道玄坂一丁目16番15号に移転
平成6年9月	株式会社菱和住販(現 株式会社菱和コミュニティー、連結子会社)を設立(資本金2,500万円)
平成6年11月	東京支店を東京都渋谷区道玄坂一丁目16番7号に開設
平成9年6月	東京支店を東京都渋谷区桜丘町20番1号に移転
平成10年1月	ファミリーマンション第1号「菱和パレス中野新橋」分譲
平成10年12月	横浜支店を神奈川県横浜市中区翁町一丁目5番5号に開設
平成11年3月	株式会社菱和エステート(連結子会社)の全株式を取得(資本金1,000万円)
平成11年3月	宅地建物取引業免許(建設大臣免許)を取得
平成12年1月	菱和パレスシリーズ100棟目「菱和パレス青山南」分譲
平成12年4月	株式の額面金額を変更するため、浅上陸運株式会社へ吸収合併されると同時に株式会社菱和ライフクリエイトに商号変更
平成12年4月	東京支店を廃止し、本店を東京都渋谷区桜丘町20番1号に移転
平成12年9月	増資(資本金3億6,325万円)
平成12年10月	増資(資本金5億円)
平成12年12月	増資(資本金5億8,575万円)
平成13年1月	増資(資本金6億2,000万円)
平成13年8月	株式分割(1株の券面額500円の株式1株を1株の券面額50円の株式10株に分割)
平成13年9月	株式分割(1株を1.8株に分割)
平成13年11月	株式を店頭(JASDAQ)市場に上場
平成13年11月	公募増資(資本金7億4,750万円)
平成15年3月	公募増資(資本金13億910万円)
平成15年10月	株式会社東京マンスリー21(連結子会社)を設立 (株式会社菱和エステート(連結子会社)全額出資、資本金3,000万円)
平成15年12月	株式を株式会社東京証券取引所市場第二部に上場
平成16年11月	株式分割(1株を2株に分割)
平成17年1月	㈱菱和ファイナンス(連結子会社)を設立(資本金1億円)
平成17年9月	㈱菱和アセットマネジメント(非連結子会社)を設立(資本金2億円)

3 【事業の内容】

当社グループ(当社及び当社の関係会社)は、当社及び連結子会社5社により構成され、主要な事業である不動産の販売事業を中心として不動産賃貸管理事業及びその他の事業を展開しております。

なお、当連結会計年度より「投資事業組合に対する支配力基準及び影響力基準の適用に関する実務上の取扱い」(企業会計基準委員会 平成18年9月8日 実務対応報告第20号)を適用したことにより、当社が運用する匿名組合1社を新規連結対象といたしました。

主な事業内容及び事業の位置付けは、次のとおりです。

(1) 不動産販売事業

当社は、首都圏を中心に投資用物件をメインとしたワンルームマンション及び家族を想定したファミリーマンションの分譲等を行っております。

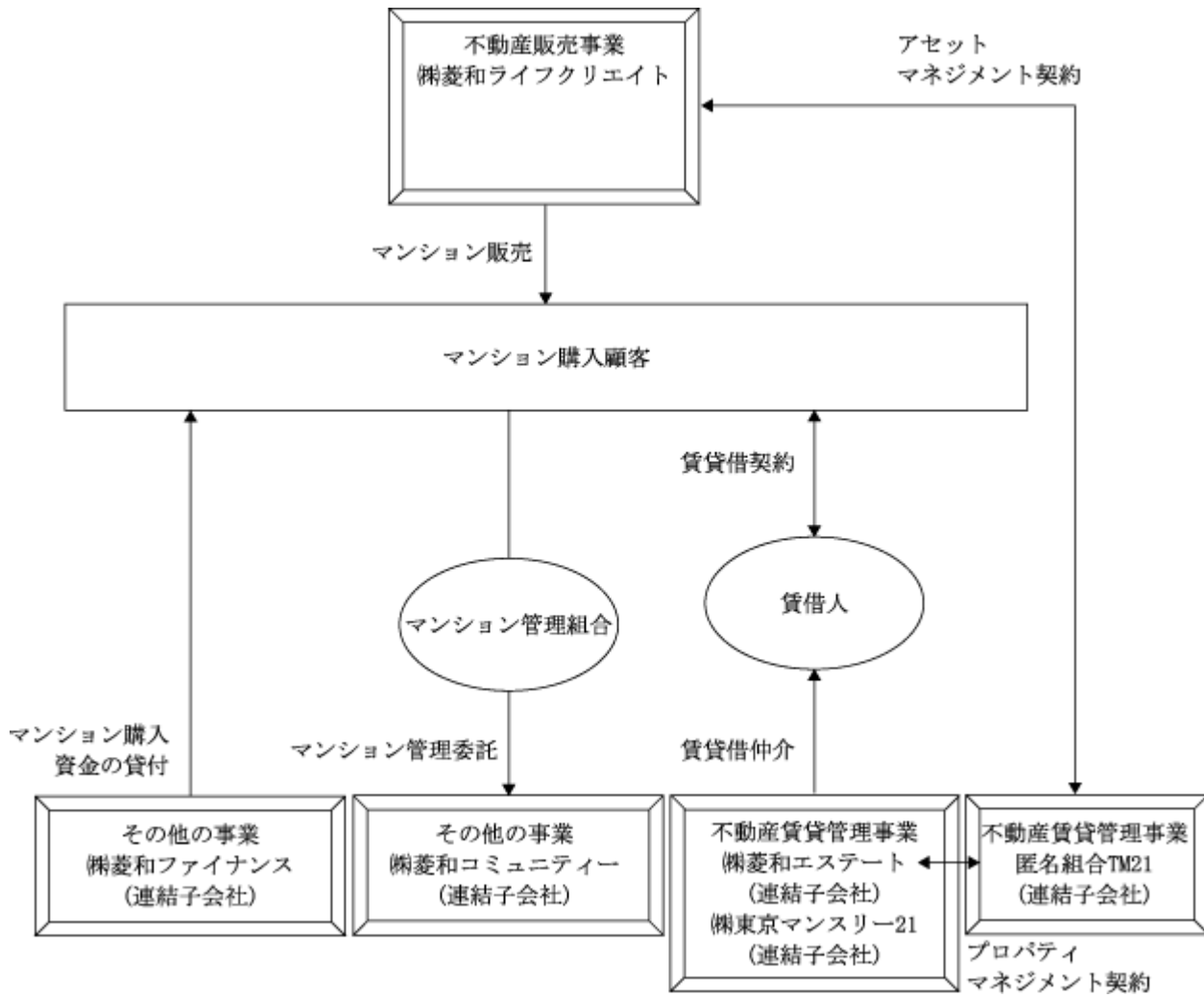
(2) 不動産賃貸管理事業

連結子会社である(株)菱和エステート及び(株)東京マンスリー21は、当社が分譲したワンルームマンション及び新連結子会社である匿名組合TM21の運営するマンスリーマンションの賃貸管理事業及びマンションの賃貸事業を行っております。

(3) その他の事業

連結子会社である(株)菱和コミュニティーは、当社が分譲したマンションの建物管理事業等を行っております。連結子会社である(株)菱和ファイナンスは、当社の販売するマンション購入者に対して購入資金の貸付を行っております。

[当社グループの事業系統図は次のようになります。]



4 【関係会社の状況】

名称	住所	資本金 (百万円)	主要な事業 の内容	議決権の 所有〔被所 有〕割合 (%)	関係内容
(親会社) 株式会社アールブイスリー (連結子会社)	東京都港区	2,503	投資事業	[97.12]	役員の兼任あり 1人
(株)菱和エステート	東京都渋谷区	10	不動産賃貸 管理事業	100	役員の兼任あり 2人 当社売却物件の賃借人の斡旋及 び不動産賃貸管理 金融機関借入の債務保証
(株)菱和コミュニティー	東京都渋谷区	25	不動産建物 管理事業	100	役員の兼任あり 3人 主に当社売却物件の建物管理
(株)東京マンスリー21	東京都新宿区	30	不動産賃貸 管理事業	100 (100)	役員の兼任なし 当社売却物件の不動産賃貸管理
(株)菱和ファイナンス	東京都渋谷区	100	ファイナンス 事業	100	役員の兼任あり 1人 当社物件購入者に対する購入資 金の貸付
匿名組合TM21	東京都新宿区	—	不動産賃貸 管理事業	—	役員の兼任なし 当社売却物件の不動産賃貸管理

(注) 1 主要な事業の内容欄には、事業の種類別セグメントの名称を記載しており、その他の事業については、さらに具体的な事業の名称を記載しております。

2 「議決権の所有〔被所有〕割合」欄の()は間接所有割合であり、内書であります。

5 【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

平成19年3月31日現在

事業の種類別セグメントの名称	従業員数(人)
不動産販売事業	140 [2]
不動産賃貸管理事業	33 [3]
その他の事業	76 [15]
合計	249 [20]

(注) 1 従業員数は、就業人員数(当社グループから当社グループ外への出向者を除き、当社グループ外から当社グループへの出向者を含む。)であり、臨時従業員数は[]内に年間の平均人員を外数で記載しております。

2 前連結会計年度末に比べ不動産販売事業の従業員数が31名減少していますが、この減少は平成18年5月に電磁的公正証書原本不実記録・同供用容疑で当社元社長が逮捕された事件の影響による一時的な減少であります。なお、同事件につきましては、平成19年2月に無罪が確定しております。

(2) 提出会社の状況

平成19年3月31日現在

従業員数(人)	平均年齢	平均勤続年数	平均年間給与(千円)
140 [2]	32歳3ヶ月	4年10ヶ月	5,867

(注) 1 従業員数は、就業人員数(当社から当社外への出向者を除き、当社外から当社への出向者を含む。)であり臨時従業員数は[]内に年間の平均人員を外数で記載しております。

2 平均年間給与は、賞与及び基準外賃金を含んでおります。

3 前事業年度末に比べ従業員数が31名減少していますが、この減少は平成18年5月に電磁的公正証書原本不実記録・同供用容疑で当社元社長が逮捕された事件の影響による一時的な減少であります。なお、同事件につきましては、平成19年2月に無罪が確定しております。

(3) 労働組合の状況

労働組合は結成されておりませんが、労使関係は円満に推移しております。

第2 【事業の状況】

1 【業績等の概要】

(1) 業績

当連結会計年度における我が国経済は、日銀によって約5年ぶりに「ゼロ金利政策」が解除され、また企業の設備投資が増加するなか、戦後最長の景気拡大期間を記録したものの、個人消費の伸びは緩慢であり、全体的には緩やかな成長を示しました。

そうしたなか、不動産業界では公示地価が全国平均で16年ぶりに上昇に転じ、また不動産証券化市場の拡大にともない、J-REITの時価総額は5兆円近くまで達しました。分譲マンション市場では、首都圏での供給戸数が8年ぶりに7万戸台に減少する一方、東京23区内では地価が大幅に上昇するなど、首都圏の用地確保へ向けた競争はより一層激しくなっています。

当社においては、当年度も供給地域を都心人気エリアに特化し、利便性・快適性・安全性を迫及した高品質商品の供給に努め、当社の主力商品であるワンルームマンションにおいて、自社分譲物件としてPS（パレステュディオ）南麻布、PS池袋駅前及びPS新宿都庁前を、一棟販売物件としてアクス・ザ・タワー新宿、PS秋葉原Cyber City、PS高輪台等、計1,197戸を販売いたしました。また、ファミリーマンションにおいても、自社分譲物件として、GS（グラサ）中野坂上等、一棟販売物件としてGS駒沢アクティブ、GS玉川学園等で計414戸の販売をいたしました。当社及び連結子法人等（以下あわせて「当社グループ」といいます。）については、主に当社が販売したマンションを対象として、極めて高い入居率を維持している賃貸管理やきめ細かい建物管理、また購入資金の貸付けの事業等を通じて、当社の事業展開において重要な役割を担いました。

また、昨年5月に電磁的公正証書原本不実記録・同供用容疑で当社元社長が逮捕された事件につきましては、ステークホルダーの皆様には大変ご迷惑をおかけしましたが、本年2月に無罪が確定いたしました。また、当社は同事件をきっかけに有識者による第三者コンプライアンス委員会を編成し、コンプライアンス体制の構築・整備に全社をあげて取り組んでまいりました。

このような経営環境の中、今期の業績は以下のとおり過去最高の成績を上げることが出来ました。

当連結会計年度は、売上高においては61,502百万円（前年同期比128.0%）、経常利益は12,041百万円（前年同期比190.7%）、当期純利益7,106百万円（前年同期比191.8%）となりました。

事業の種類別セグメント情報は、次のとおりであります。

① 不動産販売事業

ワンルームマンション売上高26,735百万円(1,197戸)、ファミリーマンション売上高17,313百万円(414戸)、その他売上高13,987百万円で不動産販売事業の売上高合計は58,036百万円となり、前年同期比12,667百万円(127.9%)の増収となりました。また、営業利益は12,113百万円で前年同期比4,861百万円(167.0%)の増益となりました。

② 不動産賃貸管理事業

当社のワンルームマンションの販売による賃貸管理戸数の増加に加えてマンスリーマンション事業の拡大もあり、売上高は2,388百万円で前年同期比727百万円(143.8%)の増収、また、営業利益は1,001百万円で前年同期比431百万円(175.8%)の増益となりました。

③ その他の事業

その他の事業の主なものは、ワンルームマンションの建物管理事業であります。当社の物件販売に伴い管理物件数も増加し、売上高は1,077百万円で前年同期比53百万円(105.3%)の増収、また、営業利益も231百万円で39百万円(120.6%)の増益となりました。

—

(2) キャッシュ・フローの状況

当連結会計年度における連結ベースでの現金及び現金同等物(以下「資金」という)は、営業活動による収入17,712百万円(前年同期△12,692百万円)があり、投資活動による支出561百万円(前年同期1,275百万円)及び財務活動による支出21,910百万円(前年同期△8,528百万円)を補った結果、資金収支は4,759百万円(前年同期5,439百万円)の支出となりました。また、新規連結による現金同等物の増加高64百万円を加え、当連結会計年度の資金残高は6,025百万円(前年同期10,720百万円)となりました。

① 営業活動によるキャッシュ・フロー

不動産投資ファンド系企業等への一棟販売などにより、税金等調整前当期純利益11,976百万円(前年同期6,282百万円)や、たな卸資産の減少額20,898百万円(前年同期△25,689百万円)及び仕入債務の減少額10,212百万円(前年同期△10,389百万円)等により、合計で17,712百万円(前年同期△12,692百万円)の収入となりました。

② 投資活動によるキャッシュ・フロー

定期預金等の預入、不動産賃貸管理事業において収益物件の取得等があり、合計で561百万円(前年同期1,275百万円)の支出となりました。

③ 財務活動によるキャッシュ・フロー

長短借入金の純減額21,024百万円(前年同期△3,816百万円)の支出のほか、配当金の支払額828百万円(前年同期625百万円)の支出等があり、合計で21,910百万円(前年同期△8,528百万円)の支出となりました。

2 【生産、受注及び販売の状況】

(1) 生産実績

該当事項はありません。

(2) 契約実績

当連結会計年度における不動産販売事業の契約実績は次のとおりであります。

区分	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)			
	戸数(戸)	前年同期比(%)	金額(千円)	前年同期比(%)
ワンルーム	912	56.8	19,979,452	54.9
ファミリー	419	140.1	17,356,218	119.3
合計	1,331	69.9	37,335,670	73.3

(注) 上記金額には、消費税等は含んでおりません。

(3) 販売実績

当連結会計年度の販売実績を事業の種類別セグメントごとに示すと、次のとおりであります。

事業の種類別 セグメントの名称	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	戸数(戸)	前年同期比 (%)	金額 (千円)	前年同期比 (%)
不動産販売事業	ワンルーム	1,197	110.6	26,735,988	109.4
	ファミリー	414	145.3	17,313,322	124.1
	その他	—	—	13,987,007	200.4
	小計	1,611	117.8	58,036,317	127.9
不動産賃貸管理事業	—	—	—	2,388,333	143.8
その他の事業	—	—	—	1,077,870	105.3
合計	—	1,611	117.8	61,502,521	128.0

(注) 1 主な相手先別の販売実績及び総販売実績に対する割合は、次のとおりであります。

相手先	前連結会計年度		当連結会計年度	
	金額(千円)	割合(%)	金額(千円)	割合(%)
(株)ジョイント・コーポレーション	—	—	20,480,899	34.84
新宿ホスピタリティ(株)	—	—	7,435,125	12.65
(株)エスグラントコーポレーション	—	—	6,702,353	11.40
(有)エム・ビー・ピー	5,226,775	10.88	—	—

2 上記の金額には、消費税等は含んでおりません。

3 セグメント間の取引については相殺消去しております。

3 【対処すべき課題】

当社グループは、当社が投資用ワンルームマンションを主体に都市型マンションの開発・分譲を行い、グループ各社においてこれら物件の賃貸管理、建物管理を担うことを事業の中核としております。また、投資用ワンルームマンション二次市場の整備、自社組成を含むファンド向け物件の供給・証券化事業に取り組んでおります。さらに、当社物件購入者向けにローン事業も行っております。

都心部の単身世帯数については、向こう10年間は増加するとみられ、ワンルームマンションを始めとする都市型住宅の需要は好調に推移すると見込まれます。一方、都心地価の上昇による用地取得難や金融政策の変化による金利上昇など懸念材料もあります。

当社においては、地価上昇前に事業展開に必要となる都心用地を確保しており、今後はマンション事業を主体としつつ、最大の収益確保のための企画開発を検討してまいります。

元社長の逮捕（平成19年2月に無罪確定）に端を発した金融機関からの厳しい対応などの事業環境の悪化は、平成18年12月より実施された友好的な株式公開買付の成立により買付者サイドの金融機関から必要事業資金の調達が可能となり、一方、分譲販売時の投資ローンの取扱い金融機関への斡旋も再開されているなどの改善をみております。当社グループとして今後、人材の強化を図りつつ不動産関連新規事業への取り組みを積極的に行ってまいります。

4 【事業等のリスク】

① 法的規制等について

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、建設業法、建築士法、借地借家法、建物の区分所有等に関する法律、消防法、住宅の品質確保の促進などに関する法律及びマンションの管理の適正化の推進に関する法律等により、法的規制を受けております。当社グループは不動産業者として「宅地建物取引業法」に基づく免許を受け、不動産販売及び不動産賃貸等の事業を行っております。

また、近時東京都区部において、マンション建設の規制に関する指導や条例を変更する動きが見られます。当社は都心部への立地を基本方針としており、その中には規制改正の動きのある区もあります。例えば、住宅附置要綱の条例化、ワンルームタイプの最低住戸面積の引き上げなどが決定しております。その他の区におきましても指導要綱及び条例の変更の動きがあります。

今後これらの法律等の改正によって、当社の経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

② 当社の経営成績及び財政状態に影響を与える事項について

当社は、不動産販売事業として首都圏を中心に分譲マンション（ワンルームマンション及びファミリーマンション）の販売を行っております。

不動産販売事業は、購買者の需要動向すなわち景気動向、金利動向、販売価格動向及び住宅税制やその他の税制等に影響を受けやすく、また、当社はマンション用地購入資金を主として借入金によって調達しておりますので、市場金利の変動が当社の経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

なお、物件の引渡し時期により販売用不動産、仕掛販売用不動産及び長短借入金残高等当社の財政状態が大きく変動する可能性があります。

項目	平成18年3月期		平成19年3月期	
	金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)
不動産売上高 (ワンルーム)	24,438,054	63.7	26,735,988	60.7
不動産売上高 (ファミリー)	13,949,708	36.3	17,313,322	39.3
計	38,387,762	100.0	44,049,310	100.0
支払利息	1,216,137	3.2	884,499	2.0
総資産	104,261,720	100.0	79,378,076	100.0
販売用不動産	26,278,378	25.2	11,746,999	14.8
仕掛販売用不動産	61,306,541	58.8	54,944,241	69.2
長短借入金	55,229,168	53.0	34,675,200	43.7
基準割引率および基準貸付利率 (注)	0.10%	—	0.75%	—
住宅金融支援機構融資金利 (注)	3.41%	—	3.61%	—

(注) 期末日現在の金利を表示しております。

③ 顧客情報について

当社は、首都圏を中心に主に投資用のマンションの企画・開発・分譲を事業としており、売買契約締結時に取得したり、あるいはモデルルーム・見学会・セミナー等契約前の営業で取得した個人情報、個人データおよび保有個人データを有しております。

個人情報取扱事業者である当社は、個人情報保護に関連する法令を遵守し、顧客からご提供いただく個人情報を、細心の注意を払って取り扱っております。

しかしながら、当社が保有する個人情報等が内外部からの不正アクセス、従業者や業務委託先によるデータの持ち出しあるいは機械の誤操作等により漏洩事故・事件発生につながり、このことによる信用毀損や経済的損失を惹起し、これが業績に及ぼすことが考えられます。

なお、当社では、情報漏洩発覚の未然防止体制について不断にこれを見直し、発覚時の損害軽減の方策を講じております。

④ 役員・大株主に関する重要事項について

当社は、当社の取締役である黒川紀章氏が代表取締役を務める(株)黒川紀章建築都市設計事務所と建築設計業務委託契約（契約金額300,000千円）を締結しております。

5 【経営上の重要な契約等】

当社の株主構成は、当社の親会社である株式会社アールブイスリーが総株式数の97%超を所有しており、当社の抜本的な改革を進めるため、完全子会社化を目指しております。

また、平成19年5月21日開催の当社臨時株主総会には、当社を株式会社アールブイスリーの完全子会社にするために必要な議案が上程され、承認可決されたため、平成19年6月28日をもって、当社は、株式会社アールブイスリーの完全子会社になることが予定されております。

従って、当社グループは非上場となりますが、コンプライアンス態勢の確立を重点に内部統制システムを整備し、効率的で透明性の高い経営に努めてまいります。

6 【研究開発活動】

該当事項はありません。

7 【財政状態及び経営成績の分析】

(1) 経営成績に重要な影響を与える要因について

当連結会計年度における当社グループの業績は、「第2 事業の状況 1 業績等の概要 (1) 業績」に記載の通り、売上高61,502百万円（前年同期比128.0%）、経常利益12,041百万円、（前年同期比190.7%）、当期純利益7,106百万円（同191.8%）となり、対前期増収増益となりました。当社グループの事業の中核である不動産販売事業は、「4 事業等のリスク」に記載した通り、景気動向、販売価格動向、物件の引渡しの時期等により業績が変動する可能性があります。当連結会計年度においてはこれらの変動要因を計画段階で織り込んでおり、売上高、経常利益、当期純利益ともほぼ計画を達成することができました。

(2) 資本の財源及び資金の流動性についての分析

当連結会計年度における連結ベースでの資金収支は、「第2 事業の状況 1 業績等の概要 (2) キャッシュ・フローの状況」に記載の通り、営業キャッシュ・フローはプラスに転じております。

これは、当年度も供給地域を都心人気エリアに特化しとことにより、過去最高益をあげた事と、平成18年5月に電磁的公正証書原本不実記録・同共用容疑で当社元社長が逮捕された事件により、新たな資金調達と投資ローンの取扱の斡旋を金融機関から見合わせられた事により、新規用地仕入の減少がありました。

第3 【設備の状況】

1 【設備投資等の概要】

当連結会計年度の設備投資については、営業効率を上げるためのインフラ整備や、前期から引き続き賃貸用不動産への投資を行ってまいりました。

当連結会計年度の事業の種類別セグメントの設備投資は、以下のとおりであります。

(1) 不動産販売事業

当連結会計年度の主な設備投資は、営業の効率化を図るためにコールセンターに対する有形固定資産のその他へ44,300千円、ソフトウェア79,200千円を投資いたしました。

なお、重要な設備の除却または売却はありません。

(2) 不動産賃貸管理事業

当連結会計年度の主な設備投資の計画はありませんでしたが、賃貸用不動産を当連結会計年度において建設仮勘定から建物405,834千円、土地536,411千円の振替等を行っております。

また、今期より「投資事業組合に対する支配力基準及び影響力基準の適用に関する実務上の取扱い」（企業会計基準委員会 平成18年9月8日 実務対応報告第20号）を適用したことにより、当社が運用する匿名組合1社を連結した結果、建物1,640,784千円、土地1,149,976千円が増加しております。

なお、重要な設備の除却または売却はありません。

2 【主要な設備の状況】

当社グループ(当社及び連結子会社)における主要な設備は、以下のとおりであります。

(1) 提出会社

平成19年3月31日現在

事業所名 (所在地)	事業の 種類別 セグメント の名称	設備の内容	帳簿価額(千円)					従業員数 (人)
			建物及び 構築物	土地 (面積㎡)	有形固定資 産のその他	ソフト ウェア	合計	
本社 (東京都渋谷区)	不動産販 売 事業	事務所	19,182	—	36,645	43,910	99,738	140
		営業管理シ ステム(ソフ トウェア)	—	—	—	12,743	12,743	
		コールセン ターシステ ム一式	—	—	41,944	76,560	118,504	
若松町倉庫 (東京都新宿区)	不動産販 売 事業	倉庫	17,043	14,000 (108.53)	—	—	31,043	—
グランドパレス田 町 (東京都港区)	不動産販 売 事業	賃貸の施設	8,390	11,945 (166.93)	—	—	20,335	—

(2) 国内子会社

平成19年3月31日現在

会社名	事業所名 (所在地)	事業の 種類別 セグメント の名称	設備の 内容	帳簿価額(千円)				従業員数 (人)
				建物及び 構築物	土地 (面積㎡)	有形固定資 産のその他	合計	
㈱菱和エステート	賃貸事業用 不動産	不動産賃貸 管理事業	賃貸の 施設	582,491	992,320 (3,225.99)	—	1,574,812	—
㈱菱和コミュニティー	賃貸事業用 不動産	不動産賃貸 管理事業	賃貸の 施設	52,144	226,276 (1,166.15)	—	278,420	—
			駐車場	173,555	153,101 (4,175.98)	—	326,656	—
匿名組合TM21	賃貸事業用 不動産	不動産賃貸 管理事業	賃貸の 施設	1,588,920	1,149,976 (3,528.30)	—	2,738,896	—

- (注) 1 帳簿価額のうち「有形固定資産のその他」は、「車両及び運搬具」及び「工具、器具及び備品」の合計額であります。なお、金額には消費税等を含めておりません。
- 2 出向者は出向先会社の従業員数に含めております。
- 3 現在休止中の主要な設備はありません。
- 4 土地面積は、専有面積を記載しております。
- 5 上記のほか主要な賃借設備として以下のものがあります。

会社名	事業所名	事業の種類別 セグメントの名称	設備の内容	従業員数 (人)	土地面積 (㎡)	年間賃借料 (千円)
㈱菱和ライフクリエイト	本社	不動産販売事業	事務所	140	2,000.40	207,841
㈱菱和エステート	本社	不動産賃貸管理事業	事務所	27	339.21	33,246

(注) 土地面積は、専有面積を記載しております。

6 賃貸事業用不動産の詳細は次のとおりであります。

所在地	専有面積(㎡)	帳簿価額(千円)
東京都港区	3,474.18	1,268,598
東京都新宿区	1,782.41	1,132,920
東京都千代田区	1,571.78	1,115,364
東京都渋谷区	1,389.75	728,769
東京都墨田区	1,408.95	260,768
東京都世田谷区	396.94	101,925
東京都文京区	253.40	65,509
その他東京都区部	1,888.88	246,614
(東京都区部小計)	12,166.29	4,920,472
その他国内	97.06	18,649
合計	12,263.35	4,939,122

(注) 帳簿価額は、建物、土地及び建設仮勘定の合計額であります。

3 【設備の新設、除却等の計画】

(1) 重要な設備の新設等

該当事項はありません。

(2) 重要な設備の除却等

該当事項はありません。

第4 【提出会社の状況】

1 【株式等の状況】

(1) 【株式の総数等】

① 【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	120,000,000
計	120,000,000

② 【発行済株式】

種類	事業年度末現在 発行数(株) (平成19年3月31日)	提出日現在 発行数(株) (平成19年6月22日)	上場証券取引所名又 は登録証券業協会名	内容
普通株式	47,002,289	47,002,289	東京証券取引所 (市場第二部)	—
計	47,002,289	47,002,289	—	—

(注) 提出日現在の発行数には、平成19年6月1日からこの有価証券報告書提出日までの新株予約権の行使により発行された株式数は含まれておりません。

(2) 【新株予約権等の状況】

新株予約権付社債

当社は商法341条ノ2の規定に基づき、新株予約権付社債を発行しております。

平成22年3月31日満期円貨建転換社債型新株予約権付社債（平成17年3月29日発行）		
	事業年度末現在 （平成19年3月31日現在）	提出日の前月末現在 （平成19年5月31日現在）
新株予約権の数（個）	3,743	3,743
新株予約権のうち自己新株予約権の数（個）	—	—
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式	同左
新株予約権の目的となる株式の数（株）	4,332,175	4,332,175
新株予約権の行使時の払込金額（円）	1株につき 864	同左
新株予約権の行使期間	平成17年4月12日から 平成22年3月17日まで	同左
新株予約権の行使により株式を発行する場合の 発行価格及び資本組入額（円）	発行価格 1株につき 864 資本組入額 1株につき 432	同左
新株予約権の行使の条件	各新株予約権の一部行使はできな いものとする。	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	特になし	同左
代用払込みに関する事項	—	—
組織再編行為に伴う新株予約権の交付に関する 事項	—	—
新株予約権付社債の残高（百万円）	3,743	3,743

(3) 【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

(4) 【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式 総数増減数 (株)	発行済株式 総数残高 (株)	資本金 増減額 (千円)	資本金 残高 (千円)	資本準備金 増減額 (千円)	資本準備金 残高 (千円)	摘要
平成15年3月14日	1,200,000	13,944,500	561,600	1,309,100	560,400	1,081,900	有償一般募集 (ブックビルディング方式) 発行価格 1,005円 発行価額 935円 資本組入額 468円
平成15年4月1日から 平成16年3月31日まで	2,332,871	16,277,371	1,207,000	2,516,100	1,207,000	2,288,900	新株予約権の行使による増加であります。
平成16年4月1日から 平成16年9月30日まで	936,721	17,214,092	486,000	3,002,100	486,000	2,774,900	新株予約権の行使による増加であります。
平成16年11月19日	17,214,902	34,428,184	—	3,002,100	—	2,774,900	株式分割 1株を2株に分割
平成16年10月1日から 平成17年3月31日まで	567,898	34,996,082	184,000	3,186,100	184,000	2,958,900	新株予約権の行使による増加であります。
平成17年4月1日から 平成18年3月31日まで	10,636,562	45,632,644	4,463,988	7,650,088	4,456,988	7,415,888	新株予約権の行使による増加であります。
平成18年4月1日から 平成19年3月31日まで	1,369,645	47,002,289	478,627	8,128,715	478,627	7,894,515	新株予約権の行使による増加であります。

(5) 【所有者別状況】

平成19年3月31日現在

区分	株式の状況(1単元の株式数100株)								単元未満 株式の状況 (株)
	政府及び 地方公共 団体	金融機関	証券会社	その他の 法人	外国法人等		個人 その他	計	
					個人以外	個人			
株主数 (人)	—	2	11	13	20	—	834	880	—
所有株式数 (単元)	—	231	1,383	457,655	6,386	—	4,363	470,018	489
所有株式数 の割合(%)	—	0.0	0.3	97.4	1.4	—	0.9	100.0	—

(注) 1 自己株式7,236株は、「個人その他」に72単元、「単元未満株式の状況」に36株含まれております。

2 「その他の法人」の欄には、証券保管振替機構名義の株式が13単元含まれております。

(6) 【大株主の状況】

平成19年3月31日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (千株)	発行済株式 総数に対する 所有株式数 の割合(%)
有限会社アールブイスリー	東京都港区青山二丁目26番37号	45,648	97.12
ML INTL EQUITY DERIVATIVES (常任代理人 メリルリンチ日本証券 株式会社)	MERRILL LYNCH FINANCIAL CENTRE. 2 KING EDWARD STREET. LONDON EC1A (東京都中央区日本橋1丁目4番1号)	138	0.29
THE BANK OF NEW YORK, NON- TREATY JASDEC ACCOUNT (常任代理人 ㈱三菱東京UFJ銀行決済 事業部)	GLOBAL CUSTODY, 32 ND FLOOR ONE WALL STREET, NEWYORK NY 10286, U. S. A (東京都千代田区丸の内二丁目7番1号)	133	0.28
MORGAN STANLEY&CO. INTERNATIONAL LIMITED (常任代理人 モルガン・スタンレー証 券株式会社)	25 Cabot Square. Canary Wharf. London E14 4QA England (東京都渋谷区恵比寿四丁目20番3号恵比寿ガー デンプレイスタワー)	97	0.20
三菱UFJ証券株式会社	東京都千代田区丸の内二丁目4番1号	80	0.17
CGMFP-PCF EQUITY (常任代理人 シティバンク・エヌ・エ イ東京支店)	388 GREENWICH STREET. NEWYORK. NY 10013 U. S. A (東京都品川区東品川二丁目3番14号)	56	0.12
ジョインベスト証券株式会社	東京都港区品川インターシティA棟23階	49	0.10
株式会社日本ライフクリエイト	東京都渋谷区渋谷一丁目10番7号	40	0.08
STATE STREET BANK AND TRUST COMPANY (常任代理人 株式会社みずほコーポ レート銀行兜町証券決済業務室)	P. O. BOX 351 BOSTON MASSACHUSETTS 02101 U. S. A. (東京都中央区兜町6番7号)	39	0.08
BNY FOR GCM CLIENT ACCOUNTS(E) ISG (常任代理人 ㈱三菱東京UFJ銀行決済 事業部)	PETERBOROUGH COURT 133 FLEET STREET LONDON EC4A 2BB, UNITED KINGDOM (東京都千代田区丸の内二丁目7番1号)	38	0.08
計	—	46,322	98.52

- (注) 1 大株主は平成19年3月31日現在の株主名簿に基づくものであります。
2 前事業年度末現在主要株主であった西岡 進は、当事業年度末では主要株主ではなくなり、
有限会社アールブイスリー（現株式会社アールブイスリー）が新たに主要株主になりました。

(7) 【議決権の状況】

① 【発行済株式】

平成19年3月31日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式	—	—	—
議決権制限株式(自己株式等)	—	—	—
議決権制限株式(その他)	—	—	—
完全議決権株式(自己株式等)	普通株式 7,200	—	—
完全議決権株式(その他)	普通株式 46,994,600	469,946	—
単元未満株式	普通株式 489	—	1単元(100株)未満の株式
発行済株式総数	47,002,289	—	—
総株主の議決権	—	469,946	—

(注) 「完全議決権株式(その他)」欄には証券保管振替機構名義の株式が1,300株含まれております。
また、「議決権の数」欄に、同機構名義の完全議決権株式に係る議決権の数13個が含まれております。

② 【自己株式等】

平成19年3月31日現在

所有者の氏名 又は名称	所有者の住所	自己名義 所有株式数 (株)	他人名義 所有株式数 (株)	所有株式数 の合計 (株)	発行済株式 総数に対する 所有株式数 の割合(%)
株式会社 菱和ライフクリエイト	東京都渋谷区桜丘町20-1	7,200	—	7,200	0.02
計	—	7,200	—	7,200	0.02

(8) 【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

2 【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】 会社法第155条7号の取得

(1) 【株主総会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(2) 【取締役会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(3) 【株主総会決議又は取締役会決議に基づかないものの内容】

区分	株式数 (株)	価格の総額 (千円)
当事業年度における取得自己株式	292	269
当期間における取得自己株式	—	—

(4) 【取得自己株式の処理状況及び保有状況】

区分	当事業年度		当期間	
	株式数 (株)	処分価額の総額 (円)	株式数 (株)	処分価額の総額 (円)
引き受ける者の募集を行った取得自己株式	—	—	—	—
消却の処分を行った取得自己株式	—	—	—	—
合併、株式交換、会社分割に係る移転を行った取得自己株式	—	—	—	—
その他(一)	—	—	—	—
保有自己株式数	7,236	—	7,236	—

3 【配当政策】

配当の基本的な方針は、財務体質と経営基盤の強化を図るとともに、株主への利益配分を経営の重要事項のひとつとして事業経営に努めております。このため、効率的で安定した利益を出せる経営に徹し、株主への適性な利益還元を基本的な方針としております。

また、毎事業年度における配当の回数についての基本的な方針は、より効率的な資金運用を行うことにより、事業の拡大ひいては株主への安定した利益還元を基本的な方針としておりますので、配当は年1回としております。

これらの配当の決定機関は、定時株主総会において決定しており、その立案は取締役会において行われております。

当事業年度の配当につきましては、1当株当たりの配当金金額を前期同様18円とし、配当金総額は845,910千円といたしました。

内部留保資金の使途につきましては、運転資金に充当し、今後の事業拡大に努めていく所存であります。

また、当社は会社法第454条第5項に規定する中間配当をすることが出来る旨を定款に定めております。

なお、第23期の剰余金の配当は以下のとおりであります。

決議年月日	配当金の総額（千円）	1株当たり配当額
平成19年6月21日 定時株主総会	845,910	18.00

4 【株価の推移】

(1) 【最近5年間の事業年度別最高・最低株価】

回次	第19期	第20期	第21期	第22期	第23期
決算年月	平成15年3月	平成16年3月	平成17年3月	平成18年3月	平成19年3月
最高(円)	1,890	2,000	2,245 □794	1,310	1,139
最低(円)	820	740	1,005 □551	662	502

(注) 1 最高・最低株価は、平成15年12月24日までは日本証券業協会公表のものであり、平成15年12月25日以降は株式会社東京証券取引所市場第二部におけるものであります。

2 □印は、株式分割（平成16年11月19日、1株を2株に分割）による権利落後の株価であります。

(2) 【最近6月間の月別最高・最低株価】

月別	平成18年10月	11月	12月	平成19年1月	2月	3月
最高(円)	826	766	945	947	945	940
最低(円)	730	666	706	870	800	920

(注) 最高・最低株価は、株式会社東京証券取引所市場第二部におけるものであります。

5 【役員 の 状 況】

役名	職名	氏名	生年月日	略歴		任期	所有株式数 (千株)
代表取締役	社長	野 崎 善 久	昭和14年10月9日	昭和38年4月 平成5年6月 平成12年9月 平成15年6月 平成16年8月 平成17年1月 平成18年6月	日本信託銀行株式会社入社 同行検査部長 当社入社総務部長 当社執行役員総務部長 当社執行役員経営企画本部長 株式会社菱和ファイナンス代表取締役社長（現任） 当社代表取締役社長（現任）	(注)3	—
代表取締役	プロジェクト事業本部長	澤 田 啓 介	昭和47年10月18日	平成7年4月 平成15年4月 平成19年4月	ニチメン株式会社（現双日株式会社）入社 株式会社エルカクエイ入社 株式会社虎ノ門キャピタル入社 当社代表取締役 プロジェクト事業本部長（現任）	(注)3	—
専務取締役	営業本部担当 営業推進部長兼住宅営業部長	尾 池 雄 二	昭和42年3月9日	平成元年2月 平成9年5月 平成10年3月 平成11年6月 平成15年6月 平成17年9月 平成18年2月 平成18年6月 平成19年4月	当社入社 株式会社菱和コミュニティー取締役（現任） 当社営業本部第二営業部長 当社執行役員営業本部第二営業部長 当社取締役営業本部長兼第三営業部長 当社取締役営業本部長兼同本部営業推進部長 当社取締役営業本部長兼同本部営業推進部長兼同本部住宅営業部長 当社代表取締役専務取締役（現任） 当社専務取締役営業本部長兼同本部営業推進部長兼同本部住宅営業部部長（現任）	(注)3	—
取締役	管理本部長	永 瀬 恒 久	昭和49年7月5日	平成11年3月 平成13年11月 平成16年2月 平成19年4月	アクセンチュア株式会社入社 アーンストアンドヤンググローバルフィナンシャルサービス株式会社入社 Pwcアドバイザリー株式会社入社 株式会社虎ノ門キャピタル入社 当社取締役 管理本部長（現任）	(注)3	—
取締役	経営改革本部長	河 邊 匡 太	昭和44年11月13日	平成6年4月 平成13年6月 平成17年4月 平成18年11月 平成19年4月	株式会社トーマン入社 ハドソン・ジャパン・エルエルシー入社 パシフィックゴルフプロパティーズ株式会社入社 株式会社リヴァンプ入社 当社取締役 経営改革本部長（現任）	(注)3	—
取締役		玉 塚 元 一	昭和37年5月23日	昭和60年3月 平成10年7月 平成10年12月 平成14年11月 平成15年9月 平成19年4月	旭硝子株式会社入社 日本アイ・ビー・エム株式会社入社 株式会社ファーストリテイリング入社 同社 代表取締役兼COO（常勤） 株式会社リヴァンプ設立 代表パートナー 当社取締役（現任）	(注)3	—

役名	職名	氏名	生年月日	略歴		任期	所有株式数 (千株)
				昭和34年4月 昭和57年12月	東京急行電鉄株式会社入社 東急不動産株式会社取締役開発本部長		

取締役	奥山彰宏	昭和10年1月15日	昭和58年7月 平成4年6月 平成8年6月 平成11年6月 平成17年9月 平成18年6月	東急不動産地域サービス株式会社 (現東急リパブル株式会社) 代表 取締役社長 東急不動産株式会社専務取締役開 発事業本部長 株式会社東急コミュニティー取締 役副社長 東急ビルメンテナンス株式会社代 表取締役社長 当社顧問 当社取締役(現任)	(注) 3	—	
常勤監査役	馬場洋助	昭和12年6月9日	昭和35年4月 平成7年6月 平成9年6月 平成11年6月 平成13年6月 平成15年6月 平成16年6月	太平工業株式会社入社 同社名古屋支店長 同社常務取締役名古屋支店長 同社専務取締役営業本部長 同社代表取締役副社長建設事業本 部長 同社顧問 当社常勤監査役(現任)	(注) 4	—	
監査役	竹野下喜彦	昭和32年10月19日	昭和62年4月 平成9年4月 平成9年4月 平成18年6月	東京地方裁判所裁判官任官 裁判官退官 弁護士登録(ふじ合同法律事務 所)(現任) 当社監査役(現任)	(注) 4	—	
監査役	伊賀智洋	昭和45年12月8日	平成6年4月 平成13年1月 平成17年10月 平成18年12月 平成19年2月 平成19年6月	株式会社日本長期信用銀行(現株 式会社新生銀行)入社 株式会社キアコン入社 株式会社リヴァンプ入社 有限会社アールブイスリー (現株式会社アールブイスリー) 取締役就任 株式会社アールブイスリー 代表取締役就任 当社監査役(現任)	(注) 4	—	
計							—

- (注) 1 取締役奥山彰宏は、会社法第2条第15号に定める社外取締役であります。
- 2 監査役馬場洋助、竹野下喜彦は、会社法第2条第16号に定める社外監査役であります。
- 3 取締役の任期は、平成19年3月期に係る定時株主総会の時から平成20年3月期に係る定時株主総会終結のときまでであります。
- 4 監査役の任期は、平成19年3月期に係る定時株主総会の時から平成20年3月期に係る定時株主総会終結のときまでであります。

6 【コーポレート・ガバナンスの状況】

(コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方)

経営環境の変化に的確に対応するとともに、グループ会社の経営の強化による企業価値の増大を実現することが、株主各位の付託に応える企業経営の基本と考えております。また、同時にすべてのステークホルダーに対する企業責任を果たす上で、コーポレート・ガバナンスの確立は最重要課題であります。

経営の透明性の向上、経営責任の明確化、スピーディーな意思決定、そして経営監視機能の強化が不可欠であり、優先課題として取り組んでおります。また、経営の透明性と健全性の確保に加え、適時・適切な情報開示を行うよう努めています。「菱和ライフクリエイトグループ役職員行動基準」を制定し、当社グループ全体に法令・倫理遵守を徹底するよう努めております。

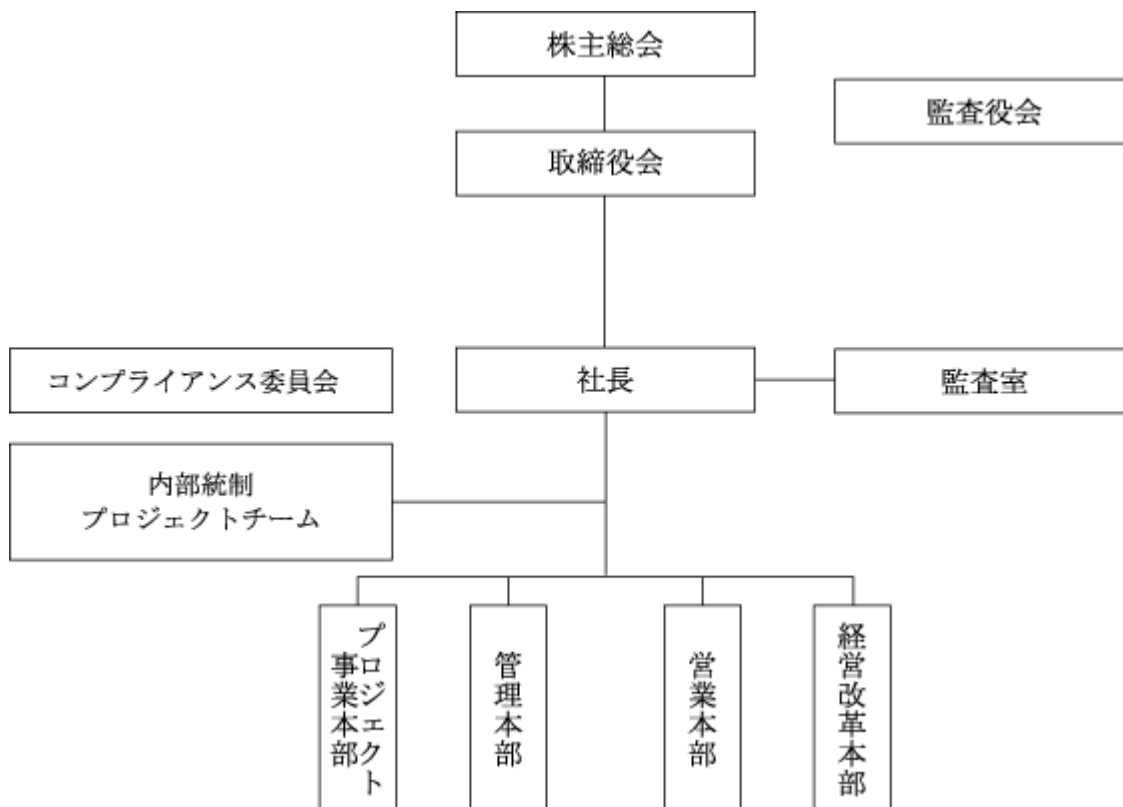
(1) 会社の機関の内容及び内部統制システムの整備の状況

①会社の機関の基本説明

当社は、会社の機関として会社法に規定する取締役会及び監査役会を設置しております。当社の取締役会は取締役4名で構成し、少人数による迅速な意思決定を行う体制としております。取締役の経営責任の自覚と職務執行の責任を明確にするため、任期は1年としてまた、中立・客観的な監視・牽制機能等を強化・充実するため、取締役4名のうち2名は社外取締役です。取締役会は、毎月開催される定時取締役会のほか、必要に応じて臨時取締役会を開催しております。また、監査役4名中3名は社外監査役であります。

当社では、会社の重要事項を審議・報告するため、幹部会を設けております。幹部会は常勤役員によって構成され、毎週1回開催されております。幹部会では、取締役会決議事項の事前審議及び会社運営上重要な事項に関する審議・報告がなされております。

②会社の機関・内部統制の関係を分かりやすく示す図表



③会社の期間の内容及び内部統制システムの整備の状況

代表取締役社長に直属する部署として監査室（1名）を設置するとともに、組織横断的リスク状況の監視や全社的対応は内部統制プロジェクトチーム（6名）がこれを行い、また各部門の所管業務に付随するリスク管理は当該部門が行うこととし、管理部門担当取締役が、リスクの管理規程や体制の整備構築に関する事務を管掌します。

④内部監査役及び監査役監査の状況

監査室は、「内部監査規程」に定める業務監査実施項目及び実施方法を定期的に検証し、実施項目に遺漏なきよう確認し、必要があれば監査方法の改定を行っております。

また、監査室の活動をより円滑ならしめるため、各部署に対し、「リスク管理規程」、関連する個別規程、マニュアルなどの整備を求めるとともに、損失の危険を発見したときは、直ちに監査室に報告するよう指導しており、発見された危険の内容及びそれがもたらす損失の程度等について直ちに関係担当取締役及び担当の部署に通報される体制を構築しております。

監査役の監査が実行的に行われることを確保するための体制として、当社は監査体制と内部統制システムの体制との調整を図り、監査体制の実効性を高めております。

また、監査役監査規程の定めるところにより、監査役会が指名する監査役は、取締役会のほか重要な会議に出席することができます。

⑤会計監査の状況

当社は麴町監査法人と監査契約を締結しております。当期において業務を執行した公認会計士の氏名等は以下のとおりです。

業務を執行した公認会計士の氏名、所属する監査法人名及び継続監査年数

業務を執行した公認会計士の氏名等		所属する監査法人名
指定社員	室中 道雄	麴町監査法人
業務執行社員	三田 和男	

- (注) 1 継続監査年数については、全員7年以内であるため、記載を省略しております。
2 同監査法人はすでに自主的に業務執行社員について、当社の会計監査に一定期間を超えて関与することのないよう措置をとっております。

を

また、監査業務に係る補助者は、公認会計士8名であります。

⑥社外取締役及び社外監査役との関係

当社の役員体制は取締役4名、監査役4名であります。また、有益な経営助言を受けるため、取締役のうち2名を社外取締役、監査役のうち3名を社外監査役としております。社外取締役と会社との資本的関係はありません。

社外取締役黒川紀章氏は、(株)黒川紀章建築都市設計事務所の代表取締役であり、当社は同社に対して西新宿6丁目プロジェクトに関する建築設計等の業務委託をしております。

いずれの取引も会社の定型的な取引であり、社外取締役個人が直接利害関係を有するものではありません。また、社外監査役と当社との取引関係はありません。

(2) リスク管理体制の整備状況

①クレーム対応

顧客からのクレームについては、顧客相談室および事業本部のアフターサービス課において、適切な対応をしております。

②情報管理に係る社内体制の状況

当社グループには、取引先に関する重要な情報や個人情報が存在しております。当社では、情報管理に関する基本的な方針

を「個人情報保護方針」として定め、また個人情報の取扱いに関してはプライバシーポリシーを制定して当社ホームページにおいて公表し、これらに関する社内規程を設けております。

今後も継続的に全社的な対応を図り、情報管理体制の充実に努めてまいります。

(3) 役員報酬の内容

当社の取締役に対する報酬の内容は、社内取締役5名に対して46,080千円、社外取締役3名に対して12,866千円であります。また、監査役に対する報酬の内容は、社内監査役1名に対して2,400千円、社外監査役4名に対して13,700千円であります。

(4) 監査報酬の内容

当事業年度（自平成18年4月1日 至平成19年3月31日）において、当社が公認会計士法（昭和23年法律第103号）第2条第1項に規定する業務に基づく報酬は16,000千円であります。

(5) 責任限定契約の内容の概要

当社は社外取締役及び社外監査役全員と会社法第423条第1項の賠償責任を限定する契約を締結しており、当該契約に基づく賠償の限度額は法令が規定する最低責任限度額であります。

また、当社と麴町監査法人は、会社法第427条第1項の契約を締結しております。

当該契約に基づく損害賠償責任の限度額は、当社の会計監査人としての在職中に報酬その他の職務執行の対価として当社から受け、又は受けるべき財産上の利益の額の事業年度ごとの合計額のうち最も高い額に2を乗じて得た額のいずれか高い額としております。

第5 【経理の状況】

1 連結財務諸表及び財務諸表の作成方法について

(1) 当社の連結財務諸表は、「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和51年大蔵省令第28号。以下「連結財務諸表規則」という。)に基づいて作成しております。

なお、前連結会計年度(平成17年4月1日から平成18年3月31日まで)は、改正前の連結財務諸表規則に基づき、当連結会計年度(平成18年4月1日から平成19年3月31日まで)は、改正後の連結財務諸表規則に基づいて作成しております。

(2) 当社の財務諸表は、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和38年大蔵省令第59号。以下「財務諸表等規則」という。)に基づいて作成しております。

なお、前事業年度(平成17年4月1日から平成18年3月31日まで)は、改正前の財務諸表等規則に基づき、当事業年度(平成18年4月1日から平成19年3月31日まで)は、改正後の財務諸表等規則に基づいて作成しております。

2 監査証明について

当社は、証券取引法第193条の2の規定に基づき、前連結会計年度(平成17年4月1日から平成18年3月31日まで)及び前事業年度(平成17年4月1日から平成18年3月31日まで)の連結財務諸表及び財務諸表については新日本監査法人により監査を受け、当連結会計年度(平成18年4月1日から平成19年3月31日まで)及び当事業年度(平成18年4月1日から平成19年3月31日まで)の連結財務諸表及び財務諸表については、麴町監査法人により監査を受けております。

なお、当社の監査人は次の通り交代しております。

第22期連結会計年度の連結財務諸表及び第22期事業年度の財務諸表 新日本監査法人

第23期連結会計年度の連結財務諸表及び第23期事業年度の財務諸表 麴町監査法人

1 【連結財務諸表等】

(1) 【連結財務諸表】

① 【連結貸借対照表】

区分	注記 番号	前連結会計年度 (平成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	※1	11,092,457		6,520,310		
2 売掛金		201,274		198,837		
3 販売用不動産	※1,6	26,293,532		11,757,392		
4 仕掛販売用不動産	※1	61,306,541		54,944,241		
5 前払費用		600,761		652,616		
6 繰延税金資産		257,190		364,799		
7 その他		2,179,353		971,203		
貸倒引当金		△40,884		△33,320		
流動資産合計		101,890,226	94.6	75,376,082	87.6	
II 固定資産						
1 有形固定資産						
(1) 建物及び構築物	※1,6	730,773		3,376,592		
減価償却累計額		△161,131		△803,128		
(2) 土地	※1,6					
(3) その他		201,799		273,396		
減価償却累計額		△136,789		△154,517		
(4) 建設仮勘定	※1					
有形固定資産合計		2,261,873	2.1	5,281,711	6.1	
2 無形固定資産		150,243	0.1	244,481	0.3	
3 投資その他の資産						
(1) 投資有価証券	※2	907,538		667,062		
(2) 長期貸付金		—		2,629,341		
(3) 差入保証金	※1	356,283		356,801		
(4) 繰延税金資産		83,084		135,566		
(5) その他		1,996,019		1,374,219		
貸倒引当金		△39,702		△42,293		
投資その他の資産合計		3,303,222	3.1	5,120,698	6.0	
固定資産合計		5,715,340	5.3	10,646,892	12.4	
III 繰延資産						
社債発行費		51,035		—		
開業費		—		6,672		
繰延資産合計		51,035	0.1	6,672	0.0	
資産合計		107,656,602	100.0	86,029,646	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 支払手形及び買掛金	※7	12,690,133		2,478,066		
2 短期借入金	※1	12,825,768		9,200,000		
3 一年以内返済予定 長期借入金	※1	18,689,608		18,490,428		
4 未払法人税等		1,598,131		3,712,034		
5 未払消費税等		19,663		253,494		
6 前受金		1,840,609		144,977		
7 預り金		732,697		770,424		
8 賞与引当金		115,890		114,247		
9 その他		1,184,986		738,989		
流動負債合計		49,697,488	46.1	35,902,662	41.7	
II 固定負債						
1 社債		4,462,000		3,743,000		
2 長期借入金	※1	25,073,252		10,708,317		
3 退職給付引当金		84,561		83,990		
4 役員退職慰労引当金		128,719		135,641		
5 預り保証金		901,873		986,088		
固定負債合計		30,650,406	28.5	15,657,037	18.2	
負債合計		80,347,894	74.6	51,559,700	59.9	
(少数株主持分)						
少数株主持分		—	—	—	—	
(資本の部)						
I 資本金	※3	7,650,088	7.1	—	—	
II 資本剰余金		7,415,888	6.9	—	—	
III 利益剰余金		12,142,500	11.3	—	—	
IV その他有価証券評価差額金		105,777	0.1	—	—	
V 自己株式	※3	△5,546	△0.0	—	—	
資本合計		27,308,707	25.4	—	—	
負債、少数株主持分 及び資本合計		107,656,602	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 (%)
(純資産の部)					
I 株主資本					
1 資本金			—	8,128,715	
2 資本剰余金			—	7,894,515	
3 利益剰余金			—	18,427,890	
4 自己株式			—	△5,816	
株主資本合計			—	34,445,304	40.1
II 評価・換算差額等					
その他有価証券評価 差額金			—	24,641	
評価・換算差額等合計			—	24,641	0.0
純資産合計			—	34,469,946	40.1
負債純資産合計			—	86,029,646	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			48,054,228	100.0	61,502,521	100.0	
II 売上原価			34,516,590	71.8	43,666,518	71.0	
売上総利益			13,537,638	28.2	17,836,003	29.0	
III 販売費及び一般管理費							
1 広告宣伝費		1,193,409			407,131		
2 販売手数料		240,006			108,471		
3 給料手当		1,484,258			1,398,241		
4 賞与引当金繰入額		115,622			114,247		
5 退職給付費用		77,800			78,559		
6 役員退職慰労引当金 繰入額		10,511			6,921		
7 通信費		161,227			103,848		
8 地代家賃		299,068			272,870		
9 租税公課		—			528,092		
10 貸倒引当金繰入額		24,011			26,295		
11 その他		1,917,749	5,523,664	11.5	1,428,487	4,473,167	7.3
営業利益			8,013,973	16.7	13,362,836	21.7	
IV 営業外収益							
1 受取利息		13,718			8,960		
2 受取配当金		12,209			9,538		
3 違約金収入		136,855			122,354		
4 投資有価証券売却益		55,660			—		
5 雑収入		27,517	245,960	0.5	90,488	231,341	0.4
V 営業外費用							
1 支払利息		1,240,780			1,047,708		
2 借入事務手数料		358,427			122,389		
3 投資有価証券売却損		—			49,466		
4 社債発行費償却		78,365			51,035		
5 雑損失		266,611	1,944,186	4.1	282,313	1,552,912	2.5
経常利益			6,315,747	13.1	12,041,265	19.6	
VI 特別利益							
1 固定資産売却益	※1	32			73,111		
2 貸倒引当金戻入益		7,964	7,996	0.0	2,302	75,413	0.1
VII 特別損失							
1 固定資産売却損	※2	68			101		
2 固定資産除却損	※3	853			6,515		
3 社債発行費償却	※4	5,466			—		
4 契約解除損	※5	—			81,905		
5 契約解除違約金	※6	35,152			45,772		
6 社債償還損		—	41,539	0.0	5,773	140,068	0.2
税金等調整前当期純利益			6,282,205	13.1	11,976,610	19.5	
法人税、住民税及び 事業税		2,665,734			4,974,846		
法人税等調整額		△88,505	2,577,228	5.4	△104,888	4,869,958	7.9
当期純利益			3,704,976	7.7	7,106,652	11.6	

③ 【連結剰余金計算書】

		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)	
区分	注記 番号	金額(千円)	
(資本剰余金の部)			
I 資本剰余金期首残高			2,958,900
II 資本剰余金増加高			
1. 新株予約権付社債の新株 予約権の行使		1,632,000	
2. 新株予約権の行使		2,824,988	4,456,988
III 資本剰余金期末残高			7,415,888
(利益剰余金の部)			
I 利益剰余金期首残高			9,067,351
II 利益剰余金増加高			
当期純利益		3,704,976	3,704,976
III 利益剰余金減少高			
配当金		629,827	629,827
IV 利益剰余金期末残高			12,142,500

④ 【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)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
平成18年3月31日残高(千円)	7,650,088	7,415,888	12,142,500	△5,546	27,202,930
連結会計年度中の変動額					
新株の発行	478,627	478,627	—	—	957,254
剰余金の配当	—	—	△821,262	—	△821,262
当期純利益	—	—	7,106,652	—	7,106,652
自己株式の取得	—	—	—	△269	△269
株主資本以外の項目の 連結会計年度中の変動額(純額)	—	—	—	—	—
連結会計年度中の変動額合計 (千円)	478,627	478,627	6,285,390	△269	7,242,374
平成19年3月31日残高(千円)	8,128,715	7,894,515	18,427,890	△5,816	34,445,304

	評価・換算差額等		純資産合計
	その他有価証券 評価差額金	評価・換算 差額等合計	
平成18年3月31日残高(千円)	105,777	105,777	27,308,707
連結会計年度中の変動額			
新株の発行	—	—	957,254
剰余金の配当	—	—	△821,262
当期純利益	—	—	7,106,652
自己株式の取得	—	—	△269
株主資本以外の項目の 連結会計年度中の変動額(純額)	△81,135	△81,135	△81,135
連結会計年度中の変動額合計 (千円)	△81,135	△81,135	7,161,238
平成19年3月31日残高(千円)	24,641	24,641	34,469,946

⑤ 【連結キャッシュ・フロー計算書】

区分	注記 番号	前連結会計年度 (自 平成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)	金額(千円)
I 営業活動によるキャッシュ・フロー			
1 税金等調整前当期純利益		6,282,205	11,976,610
2 減価償却費		143,694	233,035
3 繰延資産償却額		83,832	54,371
4 諸引当金の増減額(減少:△)		23,766	△265
5 受取利息及び受取配当金		△25,927	△18,498
6 支払利息		1,240,780	1,047,708
7 固定資産売却損益		35	△73,009
8 固定資産除却損		853	6,515
9 投資有価証券売却損益		△55,660	49,466
10 売上債権の増減額(増加:△)		△1,192,826	△1,411,199
11 たな卸資産の増減額(増加:△)		△25,689,279	20,898,440
12 仕入債務の増減額(減少:△)		10,389,616	△10,212,066
13 前受金の増減額(減少:△)		△8,609	△1,715,615
14 営業預り金の増減額(減少:△)		△255,120	31,888
15 未払消費税等の増減額(減少:△)		△793,953	244,011
16 預り保証金の増減額(減少:△)		309,612	11,084
17 その他		626,701	507,588
小計		△8,920,280	21,630,066
18 利息及び配当金の受取額		25,446	17,221
19 利息の支払額		△1,223,588	△1,024,489
20 法人税等の支払額		△2,574,056	△2,910,676
営業活動によるキャッシュ・フロー		△12,692,479	17,712,122
II 投資活動によるキャッシュ・フロー			
1 定期預金等の預入による支出		△1,186,800	△370,400
2 定期預金等の払戻による収入		688,000	254,000
3 有形固定資産の取得による支出		△436,127	△461,259
4 有形固定資産の売却による収入		50	125,572
5 無形固定資産の取得による支出		△86,134	△155,547
6 投資有価証券の取得による支出		△138,267	△20,427
7 投資有価証券の売却による収入		84,602	61,750
8 関係会社株式の取得による支出		△200,000	—
9 貸付けによる支出		△200,500	△94,394
10 貸付金の回収による収入		200,300	94,594
11 その他		△267	4,240
投資活動によるキャッシュ・フロー		△1,275,143	△561,871
III 財務活動によるキャッシュ・フロー			
1 短期借入金の純増減額(減少:△)		5,751,432	△3,625,768
2 長期借入れによる収入		18,639,000	8,600,000
3 長期借入金の返済による支出		△20,573,473	△25,999,115
4 株式の発行による収入		5,656,976	296,254
5 社債の償還による支出		—	△58,000
6 自己株式の取得による支出		△1,357	△269
7 配当金の支払額		△625,531	△828,253
8 その他		△318,835	△294,992
財務活動によるキャッシュ・フロー		8,528,210	△21,910,144
IV 現金及び現金同等物の増減額(減少:△)		△5,439,412	△4,759,893
V 現金及び現金同等物の期首残高		16,160,370	10,720,957
VI 新規連結による現金同等物の増加額		—	64,846
VII 現金及び現金同等物の期末残高		10,720,957	6,025,910

連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項

前連結会計年度 (自 平成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 連結の範囲に関する事項</p> <p>(1) 連結子会社の数 4社 連結子会社の名称 (株)菱和エステート (株)菱和コミュニティー (株)東京マンスリー21 (株)菱和ファイナンス</p> <p>(2) 非連結子会社の数 1社 非連結子会社の名称 (株)菱和アセットマネジメント 連結の範囲から除いた理由 同社は小規模であり、総資産、売上高、当期純損益及び利益剰余金等は、いずれも連結財務諸表に重要な影響を及ぼしていないため、連結の対象から除いております。</p> <p>2 持分法の適用に関する事項 持分法を適用していない非連結子会社 (株)菱和アセットマネジメント 同社は、当期純損益及び利益剰余金等から見て、持分法の対象から除いても連結財務諸表に及ぼす影響が軽微であり、かつ、全体としても重要性がないため、持分法の適用範囲から除いております。</p> <p>3 連結子会社の事業年度等に関する事項 連結子会社の決算日は、連結決算日と一致しております。</p> <p>4 会計処理基準に関する事項</p> <p>(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法</p> <p>① 有価証券 その他有価証券 時価のあるもの 決算期末日の市場価格に基づく時価法（評価差額は全部資本直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定） 時価のないもの 移動平均法による原価法</p> <p>② たな卸資産 販売用不動産及び仕掛販売用不動産 個別法による原価法</p> <p>(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法</p> <p>① 有形固定資産 定率法 ただし、平成10年4月1日以降に取得した建物（建物附属設備は除く）は定額法。なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">6～50年</td> </tr> <tr> <td>車両及び運搬具</td> <td style="text-align: right;">2～6年</td> </tr> <tr> <td>工具、器具及び備品</td> <td style="text-align: right;">3～10年</td> </tr> </table>	建物及び構築物	6～50年	車両及び運搬具	2～6年	工具、器具及び備品	3～10年	<p>1 連結の範囲に関する事項</p> <p>(1) 連結子会社の数 5社 連結子会社の名称 (株)菱和エステート (株)菱和コミュニティー (株)東京マンスリー21 (株)菱和ファイナンス 匿名組合TM21 当連結会計年度より「投資事業組合に対する支配力基準及び影響力基準の適用に関する実務上の取扱」（実務対応報告第20号 平成18年9月8日）を適用しております。この結果、匿名組合TM21を連結の範囲に含めております。</p> <p>(2) 非連結子会社の数 1社 非連結子会社の名称 (株)菱和アセットマネジメント 連結の範囲から除いた理由 同左</p> <p>2 持分法の適用に関する事項 持分法を適用していない非連結子会社 同左</p> <p>3 連結子会社の事業年度等に関する事項 同左</p> <p>4 会計処理基準に関する事項</p> <p>(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法</p> <p>① 有価証券 その他有価証券 時価のあるもの 決算期末日の市場価格に基づく時価法（評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定） 時価のないもの 同左</p> <p>② たな卸資産 販売用不動産及び仕掛販売用不動産 同左</p> <p>(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法</p> <p>① 有形固定資産 定率法 ただし、平成10年4月1日以降に取得した建物（建物附属設備は除く）は定額法。なお、主な耐用年数は以下の通りであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">6～50年</td> </tr> <tr> <td>車両及び運搬具</td> <td style="text-align: right;">2～6年</td> </tr> <tr> <td>工具、器具及び備品</td> <td style="text-align: right;">3～20年</td> </tr> </table>	建物及び構築物	6～50年	車両及び運搬具	2～6年	工具、器具及び備品	3～20年
建物及び構築物	6～50年												
車両及び運搬具	2～6年												
工具、器具及び備品	3～10年												
建物及び構築物	6～50年												
車両及び運搬具	2～6年												
工具、器具及び備品	3～20年												

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>② 無形固定資産 ソフトウェア(自社利用)について、社内における見込利用可能期間(5年)に基づく定額法</p> <p>(3) 重要な繰延資産の処理方法</p> <p>① 新株発行費 支出時に全額費用処理しております。</p> <p>② 社債発行費 商法施行規則の規定する最長期間(3年)にわたり均等償却しております。</p> <p>(4) 重要な引当金の計上基準</p> <p>① 貸倒引当金 債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しております。</p> <p>② 賞与引当金 従業員の賞与支給に充てるため、支給見込額に基づき計上しております。</p> <p>③ 退職給付引当金 従業員の退職給付に備えるため、期末自己都合要支給額を退職給付債務として計上しております。</p> <p>④ 役員退職慰労引当金 役員の退職慰労金の支給に備えるため、役員退職慰労金支給に関する内規に基づき期末要支給額を計上しております。</p> <p>(5) 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。</p> <p>(6) 重要なヘッジ会計の方法</p> <p>① ヘッジ会計の方法 特例処理の要件を満たしている金利スワップ及び金利キャップについては特例処理によっております。</p> <p>② ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段…金利スワップ及び金利キャップ ヘッジ対象…借入金</p> <p>③ ヘッジ方針 デリバティブ取引に関する権限規程及び取引限度額等を定めた内部規程に基づき、ヘッジ対象に係る金利変動リスクを一定の範囲内でヘッジしております。</p> <p>④ ヘッジ有効性評価の方法 金利スワップ及び金利キャップは特例処理によっているため有効性の評価を省略しております。</p>	<p>② 無形固定資産 同左</p> <p>(3) 重要な繰延資産の処理方法</p> <p>① 新株発行費 同左</p> <p>② 社債発行費 3年にわたり均等償却しております。</p> <p>(4) 重要な引当金の計上基準</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> <p>④ 役員退職慰労引当金 同左</p> <p>(5) 重要なリース取引の処理方法 同左</p> <p>(6) 重要なヘッジ会計の方法</p> <p>① ヘッジ会計の方法 同左</p> <p>② ヘッジ手段とヘッジ対象 同左</p> <p>③ ヘッジ方針 同左</p> <p>④ ヘッジ有効性評価の方法 同左</p>

<p style="text-align: center;">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 style="text-align: center;">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>(7) その他連結財務諸表作成のための重要な事項 消費税等の会計処理 税抜方式を採用しております。 なお、控除対象外消費税等は、資産にかかわるものは投資その他の資産の「その他」に計上し(5年償却)、それ以外は発生年度の期間費用としております。</p> <p>5 連結子会社の資産及び負債の評価に関する事項 連結子会社の資産及び負債の評価については、全面時価評価法を採用しております。</p> <p>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。</p> <p>7 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲 連結キャッシュ・フロー計算書における資金(現金及び現金同等物)は、手許現金、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なりリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。</p>	<p>(7) 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 同左</p> <p>5 連結子会社の資産及び負債の評価に関する事項 同左</p> <p>6 利益処分項目等の取扱いに関する事項 —</p> <p>7 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲 同左</p>

(会計処理方法の変更)

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>(固定資産の減損に係る会計基準)</p> <p>「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」(企業会計基準委員会 平成15年10月31日企業会計基準適用指針第6号)を当連結会計年度から適用しております。これによる損益に与える影響はありません。</p>	<p>(貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等)</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>これによる、損益に与える影響はありません。</p> <p>また、従来の「資本の部」の合計に相当する金額は34,469,946千円であります。</p> <p>なお、連結財務諸表規則の改正により、当連結会計年度における連結財務諸表は改正後の連結財務諸表規則により作成しております。</p> <p>(投資事業組合等への出資に係る連結の範囲)</p> <p>当連結会計年度より「投資事業組合に対する支配力基準及び影響力基準の適用に関する実務上の取扱」(実務対応報告第20号 平成18年9月8日)を適用しております。</p> <p>この変更により損益に与える影響額は軽微であります。</p>

(表示方法の変更)

前連結会計年度 (自 平成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>—</p>	<p>(連結貸借対照表)</p> <p>「長期貸付金」は、前連結会計年度まで投資その他の資産の「その他」に含めて表示しておりましたが、当連結会計年度において、資産総額の100分の1を超えたため区分掲記することといたしました。</p> <p>なお、前連結会計年度の投資その他の資産の「その他」に含まれております「長期貸付金」は485,422千円であります。</p> <p>(連結損益計算書)</p> <p>「租税公課」は、前連結会計年度まで販売費及び一般管理費の「その他」に含めて表示しておりましたが、当連結会計年度において、販売費及び一般管理費の総額の100分の10を超えたため区分掲記することといたしました。</p> <p>なお、前連結会計年度の販売費及び一般管理費の「その他」に含まれております「租税公課」は444,301千円であります。</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日現在)	当連結会計年度 (平成19年3月31日現在)																																														
<p>※1 担保に供している資産と担保付債務は次のとおりであります。</p> <p>ア 担保に供している資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>現金及び預金</td><td style="text-align: right;">3,100,000千円</td></tr> <tr><td>販売用不動産</td><td style="text-align: right;">10,772,895</td></tr> <tr><td>仕掛販売用不動産</td><td style="text-align: right;">49,056,341</td></tr> <tr><td>建物</td><td style="text-align: right;">218,585</td></tr> <tr><td>土地</td><td style="text-align: right;">504,898</td></tr> <tr><td>建設仮勘定</td><td style="text-align: right;">740,449</td></tr> <tr><td>差入保証金</td><td style="text-align: right;">80,500</td></tr> <tr><td>合計</td><td style="text-align: right;">64,473,671</td></tr> </table> <p>イ 担保資産に対応する債務</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>短期借入金</td><td style="text-align: right;">11,761,768千円</td></tr> <tr><td>一年以内返済予定</td><td style="text-align: right;">18,656,608</td></tr> <tr><td>長期借入金</td><td style="text-align: right;">25,013,252</td></tr> <tr><td>合計</td><td style="text-align: right;">55,431,628</td></tr> </table> <p>上記以外に3,600千円(差入保証金)を営業保証供託金として差し入れております。</p>	現金及び預金	3,100,000千円	販売用不動産	10,772,895	仕掛販売用不動産	49,056,341	建物	218,585	土地	504,898	建設仮勘定	740,449	差入保証金	80,500	合計	64,473,671	短期借入金	11,761,768千円	一年以内返済予定	18,656,608	長期借入金	25,013,252	合計	55,431,628	<p>※1 担保に供している資産と担保付債務は次のとおりであります。</p> <p>ア 担保に供している資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>現金及び預金</td><td style="text-align: right;">74,000千円</td></tr> <tr><td>販売用不動産</td><td style="text-align: right;">7,394,259</td></tr> <tr><td>仕掛販売用不動産</td><td style="text-align: right;">36,909,262</td></tr> <tr><td>建物</td><td style="text-align: right;">2,177,879</td></tr> <tr><td>土地</td><td style="text-align: right;">2,191,287</td></tr> <tr><td>差入保証金</td><td style="text-align: right;">80,500</td></tr> <tr><td>合計</td><td style="text-align: right;">48,827,188</td></tr> </table> <p>イ 担保資産に対応する債務</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>短期借入金</td><td style="text-align: right;">9,200,000千円</td></tr> <tr><td>一年以内返済予定</td><td style="text-align: right;">18,490,428</td></tr> <tr><td>長期借入金</td><td style="text-align: right;">10,708,317</td></tr> <tr><td>合計</td><td style="text-align: right;">38,398,745</td></tr> </table> <p>上記以外に3,600千円(差入保証金)を営業保証供託金として差し入れております。</p>	現金及び預金	74,000千円	販売用不動産	7,394,259	仕掛販売用不動産	36,909,262	建物	2,177,879	土地	2,191,287	差入保証金	80,500	合計	48,827,188	短期借入金	9,200,000千円	一年以内返済予定	18,490,428	長期借入金	10,708,317	合計	38,398,745
現金及び預金	3,100,000千円																																														
販売用不動産	10,772,895																																														
仕掛販売用不動産	49,056,341																																														
建物	218,585																																														
土地	504,898																																														
建設仮勘定	740,449																																														
差入保証金	80,500																																														
合計	64,473,671																																														
短期借入金	11,761,768千円																																														
一年以内返済予定	18,656,608																																														
長期借入金	25,013,252																																														
合計	55,431,628																																														
現金及び預金	74,000千円																																														
販売用不動産	7,394,259																																														
仕掛販売用不動産	36,909,262																																														
建物	2,177,879																																														
土地	2,191,287																																														
差入保証金	80,500																																														
合計	48,827,188																																														
短期借入金	9,200,000千円																																														
一年以内返済予定	18,490,428																																														
長期借入金	10,708,317																																														
合計	38,398,745																																														
<p>※2 非連結子会社に対するものは、次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>投資有価証券(株式)</td><td style="text-align: right;">200,000千円</td></tr> </table>	投資有価証券(株式)	200,000千円	<p>※2 非連結子会社に対するものは、次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>投資有価証券(株式)</td><td style="text-align: right;">200,000千円</td></tr> </table>	投資有価証券(株式)	200,000千円																																										
投資有価証券(株式)	200,000千円																																														
投資有価証券(株式)	200,000千円																																														
<p>※3 当社の発行済株式総数は、普通株式45,632,644株であります。このうち、期末に保有する連結会社の自己株式数は、普通株式6,944株であります。</p>	—																																														
<p>4 偶発債務 当社顧客の住宅ローンに対して債務保証を行っております。</p> <p style="text-align: right;">449,200千円</p>	<p>4 偶発債務 当社顧客の住宅ローンに対して債務保証を行っております。</p> <p style="text-align: right;">40,800千円</p>																																														
<p>5 当社は、運転資金の効率的な調達を行うため、取引銀行とコミットメント・ライン設定契約を締結しているほか、シンジケート方式によるコミットメント・ライン設定契約を締結しております。当連結会計年度末における上記契約に係る借入金未実行残高等は次の通りであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>コミットメント・ライン等の総額</td><td style="text-align: right;">18,140,000千円</td></tr> <tr><td>借入実行残高</td><td style="text-align: right;">11,610,000</td></tr> <tr><td>差引額</td><td style="text-align: right;">6,530,000</td></tr> </table>	コミットメント・ライン等の総額	18,140,000千円	借入実行残高	11,610,000	差引額	6,530,000	<p>5 当社は、運転資金の効率的な調達を行うため、取引銀行とコミットメント・ライン設定契約を締結しているほか、シンジケート方式によるコミットメント・ライン設定契約を締結しております。当連結会計年度末における上記契約に係る借入金未実行残高等は次の通りであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>コミットメント・ライン等の総額</td><td style="text-align: right;">29,180,000千円</td></tr> <tr><td>借入実行残高</td><td style="text-align: right;">13,600,000</td></tr> <tr><td>差引額</td><td style="text-align: right;">15,580,000</td></tr> </table>	コミットメント・ライン等の総額	29,180,000千円	借入実行残高	13,600,000	差引額	15,580,000																																		
コミットメント・ライン等の総額	18,140,000千円																																														
借入実行残高	11,610,000																																														
差引額	6,530,000																																														
コミットメント・ライン等の総額	29,180,000千円																																														
借入実行残高	13,600,000																																														
差引額	15,580,000																																														

前連結会計年度 (平成18年3月31日現在)	当連結会計年度 (平成19年3月31日現在)
<p>※6 販売用不動産の保有目的の変更により、販売用不動産から建物へ8,754千円、土地へ11,945千円振り替えております。</p>	—
	<p>※7. 連結会計年度末日の満期手形の会計処理については、手形交換日をもって決済処理をしております。なお、当連結会計年度末日が金融機関の休日であ</p>

—

ったため、次の満期手形が、当連結会計年度末の
残高に含まれております。
支払手形 883,575千円

(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)	
※1	固定資産売却益の内訳 車両及び運搬具 32千円	※1	固定資産売却益の内訳 土地 71,398 千円 車両及び運搬具 1,664 工具、器具及び備品 48
※2	固定資産売却損の内訳 車両及び運搬具 68千円	※2	固定資産売却損の内訳 車両及び運搬具 101千円
※3	固定資産除却損の内訳 建物 654 千円 工具、器具及び備品 199	※3	固定資産除却損の内訳 建物 3,777 千円 車両及び運搬具 1,402 工具、器具及び備品 1,335
※4	平成20年2月13日満期円貨建転換社債型新株予約 権付社債の新株予約権の行使終了による繰延資産の 一括償却によるものであります。 —		—
※6	当社が分譲を予定しておりました物件につきまし て、当社から契約解除の申し出を行ったことによる 違約金の支払いであります。	※5	当社が仕入を予定しておりました物件につきまし て平成18年5月に起きました不祥事に伴い合意解約 を行った事による仕掛販売用不動産等からの振替額 であります。
		※6	当社から契約解除の申し出等を行ったことによる 違約金の支払いであります。

(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 発行済株式に関する事項

株式の種類	前連結会計年度末	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式(千株)	45,632	1,369	—	47,002

(変動事由の概要)

増加数の主な内訳は、次の通りであります。

ストックオプションの行使による増加 604千株

新株予約権付社債の転換による増加 765千株

2 自己株式に関する事項

株式の種類	前連結会計年度末	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式(千株)	6	0	—	7

(変動事由の概要)

増加数の主な内訳は、次の通りであります。

ストックオプションの行使等により生じた端株の買取による増加 0千株

3 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21日 定時株主総会	普通株式	821,262	18.0	平成18年3月31日	平成18年6月21日

(2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

決議	株式の種類	配当の原資	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
平成19年6月21日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	845,910	18.0	平成19年3月31日	平成19年6月21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)												
<p>1 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">現金及び預金勘定</td> <td style="text-align: right;">11,092,457 千円</td> </tr> <tr> <td>預入期間が3ヶ月を超える定期預金等</td> <td style="text-align: right;">△371,500</td> </tr> <tr> <td>現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right;"><u>10,720,957</u></td> </tr> </table>	現金及び預金勘定	11,092,457 千円	預入期間が3ヶ月を超える定期預金等	△371,500	現金及び現金同等物	<u>10,720,957</u>	<p>1 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">現金及び預金勘定</td> <td style="text-align: right;">6,520,310 千円</td> </tr> <tr> <td>預入期間が3ヶ月を超える定期預金等</td> <td style="text-align: right;">△494,400</td> </tr> <tr> <td>現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right;"><u>6,025,910</u></td> </tr> </table>	現金及び預金勘定	6,520,310 千円	預入期間が3ヶ月を超える定期預金等	△494,400	現金及び現金同等物	<u>6,025,910</u>
現金及び預金勘定	11,092,457 千円												
預入期間が3ヶ月を超える定期預金等	△371,500												
現金及び現金同等物	<u>10,720,957</u>												
現金及び預金勘定	6,520,310 千円												
預入期間が3ヶ月を超える定期預金等	△494,400												
現金及び現金同等物	<u>6,025,910</u>												
<p>2 重要な非資金取引の内容</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">新株予約権の行使による 資本金増加額</td> <td style="text-align: right;">1,632,000 千円</td> </tr> <tr> <td>新株予約権の行使による 資本準備金増加額</td> <td style="text-align: right;">1,632,000</td> </tr> <tr> <td>新株予約権の行使による 新株予約権付社債減少額</td> <td style="text-align: right;"><u>3,264,000</u></td> </tr> </table>	新株予約権の行使による 資本金増加額	1,632,000 千円	新株予約権の行使による 資本準備金増加額	1,632,000	新株予約権の行使による 新株予約権付社債減少額	<u>3,264,000</u>	<p>2 重要な非資金取引の内容</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">新株予約権の行使による 資本金増加額</td> <td style="text-align: right;">330,500 千円</td> </tr> <tr> <td>新株予約権の行使による 資本準備金増加額</td> <td style="text-align: right;">330,500</td> </tr> <tr> <td>新株予約権の行使による 新株予約権付社債減少額</td> <td style="text-align: right;"><u>661,000</u></td> </tr> </table>	新株予約権の行使による 資本金増加額	330,500 千円	新株予約権の行使による 資本準備金増加額	330,500	新株予約権の行使による 新株予約権付社債減少額	<u>661,000</u>
新株予約権の行使による 資本金増加額	1,632,000 千円												
新株予約権の行使による 資本準備金増加額	1,632,000												
新株予約権の行使による 新株予約権付社債減少額	<u>3,264,000</u>												
新株予約権の行使による 資本金増加額	330,500 千円												
新株予約権の行使による 資本準備金増加額	330,500												
新株予約権の行使による 新株予約権付社債減少額	<u>661,000</u>												

(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)																																
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	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>1 リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th></th> <th style="text-align: center;">取得価額 相当額 (千円)</th> <th style="text-align: center;">減価償却 累計額 相当額 (千円)</th> <th style="text-align: center;">期末残高 相当額 (千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>有形固定資産 のその他</td> <td style="text-align: right;">246,870</td> <td style="text-align: right;">89,319</td> <td style="text-align: right;">157,551</td> </tr> <tr> <td>無形固定資産</td> <td style="text-align: right;">30,752</td> <td style="text-align: right;">10,536</td> <td style="text-align: right;">20,215</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">277,623</td> <td style="text-align: right;">99,856</td> <td style="text-align: right;">177,766</td> </tr> </tbody> </table>		取得価額 相当額 (千円)	減価償却 累計額 相当額 (千円)	期末残高 相当額 (千円)	有形固定資産 のその他	246,870	89,319	157,551	無形固定資産	30,752	10,536	20,215	合計	277,623	99,856	177,766	<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及び期末残高相当額</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th></th> <th style="text-align: center;">取得価額 相当額 (千円)</th> <th style="text-align: center;">減価償却 累計額 相当額 (千円)</th> <th style="text-align: center;">期末残高 相当額 (千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>有形固定資産 のその他</td> <td style="text-align: right;">250,441</td> <td style="text-align: right;">140,298</td> <td style="text-align: right;">110,143</td> </tr> <tr> <td>無形固定資産</td> <td style="text-align: right;">22,820</td> <td style="text-align: right;">9,197</td> <td style="text-align: right;">13,622</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">273,261</td> <td style="text-align: right;">149,495</td> <td style="text-align: right;">123,765</td> </tr> </tbody> </table>		取得価額 相当額 (千円)	減価償却 累計額 相当額 (千円)	期末残高 相当額 (千円)	有形固定資産 のその他	250,441	140,298	110,143	無形固定資産	22,820	9,197	13,622	合計	273,261	149,495	123,765
	取得価額 相当額 (千円)	減価償却 累計額 相当額 (千円)	期末残高 相当額 (千円)																														
有形固定資産 のその他	246,870	89,319	157,551																														
無形固定資産	30,752	10,536	20,215																														
合計	277,623	99,856	177,766																														
	取得価額 相当額 (千円)	減価償却 累計額 相当額 (千円)	期末残高 相当額 (千円)																														
有形固定資産 のその他	250,441	140,298	110,143																														
無形固定資産	22,820	9,197	13,622																														
合計	273,261	149,495	123,765																														
<p>2 未経過リース料期末残高相当額</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">1年内</td> <td style="text-align: right;">57,059千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">127,455</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">184,514</td> </tr> </table>	1年内	57,059千円	1年超	127,455	合計	184,514	<p>2 未経過リース料期末残高相当額</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">1年内</td> <td style="text-align: right;">51,341千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">78,426</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">129,768</td> </tr> </table>	1年内	51,341千円	1年超	78,426	合計	129,768																				
1年内	57,059千円																																
1年超	127,455																																
合計	184,514																																
1年内	51,341千円																																
1年超	78,426																																
合計	129,768																																
<p>3 支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">支払リース料</td> <td style="text-align: right;">55,167千円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">51,135</td> </tr> <tr> <td>支払利息相当額</td> <td style="text-align: right;">5,579</td> </tr> </table>	支払リース料	55,167千円	減価償却費相当額	51,135	支払利息相当額	5,579	<p>3 支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">支払リース料</td> <td style="text-align: right;">59,973千円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">55,542</td> </tr> <tr> <td>支払利息相当額</td> <td style="text-align: right;">4,946</td> </tr> </table>	支払リース料	59,973千円	減価償却費相当額	55,542	支払利息相当額	4,946																				
支払リース料	55,167千円																																
減価償却費相当額	51,135																																
支払利息相当額	5,579																																
支払リース料	59,973千円																																
減価償却費相当額	55,542																																
支払利息相当額	4,946																																
<p>4 減価償却費相当額の算定方法</p> <p>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>4 減価償却費相当額の算定方法</p> <p>同左</p>																																
<p>5 利息相当額の算定方法</p> <p>リース料総額とリース物件の取得価額相当額の差額を利息相当額とし、各期への配分方法については、利息法によっております。</p>	<p>5 利息相当額の算定方法</p> <p>同左</p>																																

(有価証券関係)

I 前連結会計年度

1 その他有価証券で時価のあるもの(平成18年3月31日)

	種類	取得原価 (千円)	連結貸借対照表 計上額 (千円)	差額 (千円)
連結貸借対照表計上額が 取得原価を超えるもの	(1)株式	115,600	312,203	196,602
	(2)債券	-	-	-
	①国債・地方債等	-	-	-
	②社債	-	-	-
	③その他	-	-	-
	(3)その他	5,180	8,120	2,940
	小計	120,780	320,323	199,543
連結貸借対照表計上額が 取得原価を超えないもの	(1)株式	113,151	91,480	△21,671
	(2)債券	-	-	-
	①国債・地方債等	-	-	-
	②社債	-	-	-
	③その他	-	-	-
	(3)その他	-	-	-
	小計	113,151	91,480	△21,671
合計		233,932	411,803	177,871

(注) 減損処理にあたっては、当連結会計年度末における時価が取得原価に比べ50%以上下落した場合には全て減損処理を行い、30%~50%程度下落した場合には回復可能性を考慮して必要と認められた額について減損処理をおこなっております。
なお、当連結会計年度において、その他有価証券で時価のある株式について減損処理の対象となったものはありません。

2 当連結会計年度中に売却したその他有価証券(自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)

売却額(千円)	売却益の合計額(千円)	売却損の合計額(千円)
84,602	55,660	—

3 時価評価されていない主な有価証券の内容及び連結貸借対照表計上額(平成18年3月31日)

その他有価証券

非上場株式 230,155千円

投資事業有限責任組合出資 65,578千円

4 その他有価証券のうち満期があるものの今後の償還予定額(平成18年3月31日)

区分	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				
社債	—	—	—	—
その他	—	—	—	—
②その他	—	—	8,120	—
合計	—	—	8,120	—

II 当連結会計年度

1 その他有価証券で時価のあるもの(平成19年3月31日)

	種類	取得原価 (千円)	連結貸借対照表 計上額(千円)	差額 (千円)
連結貸借対照表計上額が 取得原価を超えるもの	(1)株式	65,146	108,417	43,271
	(2)債券	—	—	—
	①国債・地方債等	—	—	—
	②社債	—	—	—
	③その他	—	—	—
	(3)その他	5,180	6,490	1,310
	小計	70,326	114,908	44,581
連結貸借対照表計上額が 取得原価を超えないもの	(1)株式	55,301	52,267	△3,033
	(2)債券	—	—	—
	①国債・地方債等	—	—	—
	②社債	—	—	—
	③その他	—	—	—
	(3)その他	—	—	—
	小計	55,301	52,267	△3,033
合計	125,628	167,175	41,547	

(注) 減損処理にあたっては、当連結会計年度末における時価が取得原価に比べ50%以上下落した場合には全て減損処理を行い、30%~50%程度下落した場合には回復可能性を考慮して必要と認められた額について減損処理をおこなっております。
なお、当連結会計年度において、その他有価証券で時価のある株式について減損処理の対象となったものではありません。

2 当連結会計年度中に売却したその他有価証券(自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)

売却額(千円)	売却益の合計額(千円)	売却損の合計額(千円)
61,750	17,515	66,981

3 時価評価されていない主な有価証券の内容及び連結貸借対照表計上額(平成19年3月31日)

その他有価証券

非上場株式 227,671千円

投資事業有限責任組合出資 72,214千円

4 その他有価証券のうち満期があるものの今後の償還予定額(平成19年3月31日)

区分	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				
社債	—	—	—	—
その他	—	—	—	—
②その他	—	—	6,490	—
合計	—	—	6,490	—

(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)
(1) 取引の内容及び利用目的等 当社グループでは、借入金利息について、将来の金利上昇が支払利息に及ぼす影響を一定の範囲に限定することを目的として、金利スワップ取引及び金利キャップ取引を行っております。	(1) 取引の内容及び利用目的等 同左
(2) 取引に対する取組方針 当社グループのデリバティブ取引は、金利変動リスクのヘッジを主眼として、投機的なデリバティブ取引は一切実施しない方針であります。	(2) 取引に対する取組方針 同左
(3) 取引に係るリスクの内容 金利スワップ取引には市場金利の変動によるリスクがあります。一方、金利キャップ取引は、支払プレミアム以上のリスクは被らないものであります。また、取引の契約先は信用度の高い金融機関のみであり、信用リスクはないと判断しております。	(3) 取引に係るリスクの内容 同左
(4) 取引に係るリスク管理体制 デリバティブ取引は、稟議決済で承認を受けた上で社長室がこれを執行し、リスク管理は経理部にて行っております。また、取引状況について、当社の定時取締役会へ報告する体制をとっております。	(4) 取引に係るリスク管理体制 同左
(5) その他 「取引の時価に関する事項」における契約額等は、この金額自体がデリバティブ取引に係る市場リスク量を示すものではありません。	(5) その他 同左
2 取引の時価等に関する事項 前連結会計年度及び当連結会計年度におきましてはヘッジ会計が適用されているため、記載対象から除いております。	

[次へ](#)

(退職給付関係)

前連結会計年度

1 採用している退職給付制度の概要

当社及び連結子会社は、確定給付型の制度として、退職一時金制度及び厚生年金基金制度(総合設立型)を設けております。

当社及び連結子会社は、日本住宅建設産業厚生年金基金に加入しておりますが、当該基金が総合設立型で自社の拠出に対応する年金資産の額を合理的に計算できないため、以下の退職給付債務及び年金資産の計算から除いております。なお、同基金の年金資産残高のうち当社及び連結子会社の掛金拠出割合に基づく平成18年3月31日現在の年金資産残高は633,828千円であります。

2 退職給付債務に関する事項(平成18年3月31日)

退職給付債務	84,561千円
<u>退職給付引当金</u>	<u>84,561</u>

3 退職給付費用に関する事項(自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)

勤務費用	23,093千円
厚生年金基金(総合設立型)への拠出額	54,706
<u>退職給付費用</u>	<u>77,800</u>

4 退職給付債務等の計算の基礎に関する事項

該当事項はありません。

5 当社及び連結子会社は、退職給付債務及び退職給付費用の算定方法として簡便法を採用しております。

当連結会計年度

1 採用している退職給付制度の概要

当社及び連結子会社は、確定給付型の制度として、退職一時金制度及び厚生年金基金制度(総合設立型)を設けております。

当社及び連結子会社は、日本住宅建設産業厚生年金基金に加入しておりますが、当該基金が総合設立型で自社の拠出に対応する年金資産の額を合理的に計算できないため、以下の退職給付債務及び年金資産の計算から除いております。なお、同基金の年金資産残高のうち当社及び連結子会社の掛金拠出割合に基づく平成19年3月31日現在の年金資産残高は571,429千円であります。

2 退職給付債務に関する事項(平成19年3月31日)

退職給付債務	83,990千円
退職給付引当金	83,990

3 退職給付費用に関する事項(自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)

勤務費用	24,253千円
厚生年金基金(総合設立型)への拠出額	54,305
退職給付費用	78,559

4 退職給付債務等の計算の基礎に関する事項

該当事項はありません。

5 当社及び連結子会社は、退職給付債務及び退職給付費用の算定方法として簡便法を採用しております。

(税効果会計関係)

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)	
1	繰延税金資産及び繰延税金負債の発生 の主な原因別内訳	1	繰延税金資産及び繰延税金負債の発生 の主な原因別内訳
	繰延税金資産		繰延税金資産
	税務上の繰越欠損金		税務上の繰越欠損金
	貸倒引当金		貸倒引当金
	賞与引当金		賞与引当金
	未払事業税		未払事業税
	退職給付引当金		退職給付引当金
	固定資産の簿価修正額		固定資産の簿価修正額
	役員退職慰労引当金		役員退職慰労引当金
	未払費用		その他
	その他		繰延税金資産合計
	繰延税金資産小計		繰延税金負債
	評価性引当額		その他有価証券評価差額金
	繰延税金資産合計		繰延税金負債合計
	繰延税金負債		繰延税金資産(負債)の純額
	その他有価証券評価差額金		(注) 繰延税金資産の純額は、連結貸借対照表の 以下の項目に含まれております。
	繰延税金負債合計		流動資産 繰延税金資産
	繰延税金資産(負債)の純額		固定資産 繰延税金資産
	(注) 繰延税金資産の純額は、連結貸借対照表の 以下の項目に含まれております。		
	流動資産 繰延税金資産		
	固定資産 繰延税金資産		
2	法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担 率との間に重要な差異があるときの当該差異の原因と なった主要な項目別の内訳	2	法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担 率との間に重要な差異があるときの当該差異の原因と なった主要な項目別の内訳
	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、記載を省略しております。		同左

(セグメント情報)

【事業の種類別セグメント情報】

前連結会計年度(自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)

(単位：千円)

	不動産販売 事業	不動産賃貸 管理事業	その他の事業	計	消去 又は全社	連結
I 売上高及び営業損益						
売上高						
(1) 外部顧客に対する 売上高	45,368,952	1,661,247	1,024,029	48,054,228	—	48,054,228
(2) セグメント間の内部 売上高又は振替高	44,960	25,181	58,400	128,541	(128,541)	—
計	45,413,912	1,686,428	1,082,429	48,182,770	(128,541)	48,054,228
営業費用	38,161,322	1,116,921	890,540	40,168,784	(128,528)	40,040,255
営業利益	7,252,589	569,507	191,889	8,013,986	(13)	8,013,973
II 資産、減価償却費 及び資本的支出						
資産	99,834,538	3,961,836	2,252,228	106,048,602	1,607,999	107,656,602
減価償却費	66,964	32,722	4,508	104,195	—	104,195
資本的支出	95,099	420,291	19,546	534,936	—	534,936

(注) 1 事業区分の方法及び各区分の主な内容

事業区分は事業内容を勘案して次の通り分類しております。

不動産販売事業……………マンション等の販売

不動産賃貸管理事業………マンションの賃貸管理、不動産の賃貸、不動産の賃貸仲介

その他の事業……………不動産の建物管理、ファイナンス事業等

2 資産のうち、消去又は全社の項目に含めた全社資産の金額は 4,051,882千円であり、その主なものは連結財務諸表提出会社の余資運用資金(定期預金等)、長期投資資金(投資有価証券等)であります。

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)

(単位：千円)

	不動産販売 事業	不動産賃貸 管理事業	その他の事業	計	消去 又は全社	連結
I 売上高及び営業損益						
売上高						
(1) 外部顧客に対する 売上高	58,036,317	2,388,333	1,077,870	61,502,521	—	61,502,521
(2) セグメント間の内部 売上高又は振替高	97,100	15,466	83,960	196,526	(196,526)	—
計	58,133,417	2,403,800	1,161,830	61,699,048	(196,526)	61,502,521
営業費用	46,019,658	1,402,360	930,341	48,352,360	(212,674)	48,139,685
営業利益	12,113,759	1,001,439	231,489	13,346,688	16,147	13,362,836
II 資産、減価償却費 及び資本的支出						
資産	73,738,438	6,864,921	3,621,479	84,224,838	1,804,807	86,029,646
減価償却費	75,647	128,456	5,486	209,591	—	209,591
資本的支出	175,398	403,795	24,492	603,686	—	603,686

(注) 1 事業区分の方法及び各区分の主な内容

事業区分は事業内容を勘案して次の通り分類しております。

不動産販売事業……………マンション等の販売

不動産賃貸管理事業………マンションの賃貸管理、不動産の賃貸、不動産の賃貸仲介

その他の事業……………不動産の建物管理、ファイナンス事業等

2 資産のうち、消去又は全社の項目に含めた全社資産の金額は5,264,701千円であり、その主なものは連結財務諸表提出会社の余資運用資金(定期預金等)、長期投資資金(投資有価証券等)であります。

【所在地別セグメント情報】

前連結会計年度及び当連結会計年度におきましては、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はないため該当事項はありません。

【海外売上高】

前連結会計年度及び当連結会計年度におきましては、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】

I 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)

1. 役員及び個人主要株主等

(単位：千円)

属性	会社等の名称又は氏名	住所	資本金	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	科目	期末残高
						役員の兼任等	事業上の関係				
役員	黒川紀章	—	—	㈱黒川紀章建築都市設計事務所代表取締役	—	—	—	西新宿6丁目建築設計業務委託契約(注)1	180,000	—	—
						—	—	西新宿6丁目近隣業務委託契約(注)1	42,857	—	—

取引条件及び取引条件の決定方針等

- (注) 1. 設計料及び業務委託料についての取引条件は、一般取引先と同様に決定しております。
2. 上記金額には消費税等は含まれておりません。

II 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. 役員及び個人主要株主等

(単位：千円)

属性	会社等の名称又は氏名	住所	資本金	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	科目	期末残高
						役員の兼任等	事業上の関係				
役員	黒川紀章	—	—	㈱黒川紀章建築都市設計事務所代表取締役	—	—	—	西新宿6丁目建築設計業務委託契約(注)1	120,000	—	—

取引条件及び取引条件の決定方針等

- (注) 1. 設計料についての取引条件は、一般取引先と同様に決定しております。
2. 上記金額には消費税等は含まれておりません。

(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	598円54銭	1株当たり純資産額	733円48銭
1株当たり当期純利益	94円51銭	1株当たり当期純利益	154円52銭
潜在株式調整後1株当たり 当期純利益	81円43銭	潜在株式調整後1株当たり 当期純利益	139円43銭
—		(1株当たり純資産額の算定上の基礎)	
		・連結貸借対照表の純資産額の部の合計額	34,469,946千円
		・普通株式に係る純資産額	34,469,946千円
		・普通株式の発行済株式数	47,002,289株
		・普通株式の自己株式数	7,236株
		・1株当たり純資産額の算定に用いられた普通株式数	46,995,053株
(1株当たり当期純利益の算定上の基礎)		(1株当たり当期純利益の算定上の基礎)	
・当期純利益	3,704,976千円	・当期純利益	7,106,652千円
・普通株主に帰属しない金額	-千円	・普通株主に帰属しない金額	-千円
・普通株式に係る当期純利益	3,704,976千円	・普通株式に係る当期純利益	7,106,652千円
・普通株式の期中平均株式数	39,199,762株	・普通株式の期中平均株式数	45,991,215株
(潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定上の基礎)		(潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定上の基礎)	
・当期純利益調整額	-千円	・当期純利益調整額	-千円
・普通株式増加数	6,300,511株	・普通株式増加数	4,977,474株
(うち新株予約権)	(326,775株)	(うち新株予約権)	(-株)
(うち平成22年3月31日満期円貨建 転換社債型新株予約権付社債)	(5,973,736株)	(うち平成22年3月31日満期円貨建 転換社債型新株予約権付社債)	(4,977,474株)

(重要な後発事象)

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>当社は平成18年5月8日、会社の元代表取締役社長西岡進が電磁的公正証書原本不実記録・同供用容疑で逮捕されたことを受けて、5月16日の取締役会において國分時夫が代表取締役社長に選任されましたが、6月21日開催の定時株主総会で取締役役に選任されなかったため、選任された取締役による6月22日の取締役会において野崎善久が代表取締役社長に選任されました。本件については、同年5月29日西岡進が起訴されましたが、現在も捜査中であり、今後の動向如何によっては、翌連結会計年度以降の財政状態及び経営成績に重要な影響を及ぼす可能性があります。</p>	—

⑥ 【連結附属明細表】

【社債明細表】

会社名	銘柄	発行年月日	前期末残高 (千円)	当期末残高 (千円)	利率 (%)	担保	償還期限
当社	平成22年3月31日満期円貨建 転換社債型新株予約権付社債	平成17年 3月29日	4,462,000	3,743,000	無利息	無	平成22年3月31日
合計	—	—	4,462,000	3,743,000	—	—	—

(注) 1 新株予約権付社債の内容

平成22年3月31日満期円貨建転換社債型新株予約権付社債

発行すべき株式の内容	当社普通株式
新株予約権の発行価額 (円)	無償
株式の発行価格 (円)	1株につき864
発行価額の総額 (百万円)	5,500
新株予約権の行使により発行した株式の発行価額の総額 (百万円)	1,699
新株予約権の付与割合 (%)	100
新株予約権の行使期間	平成17年4月12日から平成22年3月17日まで

本新株予約権を行使したときは、当該新株予約権に係る本社債の全額の償還に代えて当該本新株予約権の行使に際して払込をなすべき額の全額の払込があったものとみなします。

2 連結決算日後5年内における償還予定額は以下の通りであります。

2年超3年以内 (千円)	3年超4年以内 (千円)	4年超5年以内 (千円)
3,743,000	—	—

【借入金等明細表】

区分	前期末残高 (千円)	当期末残高 (千円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金	12,825,768	9,200,000	4.19	—
1年以内に返済予定の長期借入金	18,689,608	18,490,428	2.40	—
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く。)	25,073,252	10,708,317	3.08	平成20年6月から 平成37年1月まで
合計	56,588,628	38,398,745	—	—

(注) 1 「平均利率」については、借入金の期末残高に対する加重平均利率を記載しております。

2 長期借入金(一年以内に返済予定のものを除く。)の連結決算日後5年内における返済予定額は以下の通りであります。

区分	1年超2年以内 (千円)	2年超3年以内 (千円)	3年超4年以内 (千円)	4年超5年以内 (千円)
長期借入金	3,667,378	3,172,248	961,154	283,116

(2) 【その他】

該当事項はありません。

2 【財務諸表等】

(1) 【財務諸表】

① 【貸借対照表】

区分	注記 番号	第22期 (平成18年3月31日)		第23期 (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	※1	10,244,302		5,441,535		
2 売掛金		145,290		134,428		
3 販売用不動産	※1,6	26,278,378		11,746,999		
4 仕掛販売用不動産	※1	61,306,541		54,944,241		
5 前払費用		588,326		642,109		
6 繰延税金資産		221,644		312,673		
7 その他		700,656		101,668		
貸倒引当金		△15,220		△18,253		
流動資産合計		99,469,919	95.4	73,305,403	92.4	
II 固定資産						
1 有形固定資産						
(1) 建物	※6	96,839		104,543		
減価償却累計額		△38,823	58,016	△44,782	59,761	
(2) 構築物		125,363		125,363		
減価償却累計額		△18,929	106,434	△30,530	94,832	
(3) 車両及び運搬具		53,733		41,849		
減価償却累計額		△41,758	11,975	△33,847	8,001	
(4) 工具、器具及び備品		90,085		145,209		
減価償却累計額		△60,378	29,706	△74,620	70,588	
(5) 土地	※6		41,693		41,693	
有形固定資産合計			247,826		274,879	0.3

区分	注記 番号	第22期 (平成18年3月31日)		第23期 (平成19年3月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
2 無形固定資産					
(1) ソフトウェア		64,979		133,213	
(2) 電話加入権		504		504	
(3) 水利権		3,400		3,228	
無形固定資産合計		68,883	0.1	136,946	0.2
3 投資その他の資産					
(1) 投資有価証券		618,160		466,926	
(2) 関係会社株式		554,600		554,600	
(3) 出資金		174,650		32,150	
(4) 関係会社出資金		—		142,500	
(5) 関係会社長期貸付金		1,755,000		3,100,000	
(6) 長期前払費用		37,365		139,125	
(7) 差入保証金	※1	315,766		314,162	
(8) 繰延税金資産		17,099		82,657	
(9) その他		985,069		862,381	
貸倒引当金		△33,656		△33,656	
投資その他の資産合計		4,424,056	4.2	5,660,846	7.1
固定資産合計		4,740,765	4.5	6,072,672	7.6
Ⅲ 繰延資産					
社債発行費		51,035		—	
繰延資産合計		51,035	0.1	—	—
資産合計		104,261,720	100.0	79,378,076	100.0

区分	注記 番号	第22期 (平成18年3月31日)		第23期 (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	※7	11,945,898		2,421,510		
2		697,070		16,196		
3	※1	12,525,768		9,200,000		
4	※1	18,535,200		18,336,200		
5		422,320		253,473		
6		144,529		97,921		
7		1,490,740		3,556,414		
8		—		233,881		
9		1,809,609		86,000		
10		706,148		191,894		
11		93,270		76,817		
12		495,694		457,704		
		流動負債合計	48,866,250	46.9	34,928,014	44.0
II 固定負債						
1		4,462,000		3,743,000		
2	※1	24,168,200		7,139,000		
3		69,049		66,132		
4		125,038		130,493		
5		391		35,680		
		固定負債合計	28,824,679	27.6	11,114,307	14.0
		負債合計	77,690,929	74.5	46,042,321	58.0

区分	注記 番号	第22期 (平成18年3月31日)		第23期 (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	※2		7,650,088	7.4	—
II 資本剰余金					
資本準備金			7,415,888		—
資本剰余金合計			7,415,888	7.1	—
III 利益剰余金					
1 利益準備金			26,372		—
2 任意積立金					
別途積立金		20,000	20,000		—
3 当期末処分利益			11,346,197		—
利益剰余金合計			11,392,569	10.9	—
IV その他有価証券評価差額金			117,791	0.1	—
V 自己株式	※2		△5,546	△0.0	—
資本合計			26,570,790	25.5	—
負債・資本合計			104,261,720	100.0	—

区分	注記 番号	第22期 (平成18年3月31日)		第23期 (平成19年3月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
(純資産の部)					
I 株主資本					
1 資本金			—	8,128,715	
2 資本剰余金					
資本準備金		—		7,894,515	
資本剰余金合計			—	7,894,515	
3 利益剰余金					
(1) 利益準備金		—		26,372	
(2) その他利益剰余金					
別途積立金		—		20,000	
繰越利益剰余金		—		17,247,326	
利益剰余金合計			—	17,293,698	
4 自己株式			—	△5,816	
株主資本合計			—	33,311,112	42.0
II 評価・換算差額等					
1 その他有価証券評価 差額金			—	24,641	
評価・換算差額等合計			—	24,641	0.0
純資産合計			—	33,335,754	42.0
負債純資産合計			—	79,378,076	100.0

② 【損益計算書】

区分	注記 番号	第22期 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)			第23期 (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 不動産売上高		45,368,427			58,116,464		
2 賃貸収入		427,126	45,795,554	100.0	665,796	58,782,260	100.0
II 売上原価							
1 不動産売上原価		33,461,470			42,466,587		
2 賃貸原価		88,171	33,549,642	73.3	171,595	42,638,182	72.5
売上総利益			12,245,911	26.7		16,144,078	27.5
III 販売費及び一般管理費							
1 広告宣伝費		1,126,266			359,239		
2 販売手数料		239,250			105,264		
3 役員報酬		100,800			75,046		
4 給料手当		1,037,308			874,016		
5 賞与		68,875			107,559		
6 賞与引当金繰入額		93,270			76,817		
7 退職給付費用		62,606			61,860		
8 役員退職慰労引当金繰入額		9,513			5,455		
9 法定福利費		100,349			87,451		
10 福利厚生費		102,039			70,827		
11 旅費交通費		81,760			37,506		
12 通信費		139,586			85,397		
13 租税公課		415,821			505,369		
14 地代家賃		255,929			223,648		
15 減価償却費		66,964			75,647		
16 貸倒引当金繰入額		—			4,985		
17 その他		759,994	4,660,337	10.1	782,941	3,539,034	6.0
営業利益			7,585,574	16.6		12,605,043	21.5

区分	注記 番号	第22期 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)			第23期 (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 (%)
IV 営業外収益							
1 受取利息		2,731			20,836		
2 受取配当金		9,992			9,538		
3 違約金収入		136,855			122,354		
4 投資有価証券売却益		55,660			8,757		
5 雑収入		23,065	228,304	0.5	92,707	254,194	0.4
V 営業外費用							
1 支払利息		1,216,137			884,499		
2 借入事務手数料		358,427			122,389		
3 新株発行費		83,636			17,126		
4 社債発行費償却		78,365			51,035		
5 雑損失		182,875	1,919,443	4.2	292,046	1,367,096	2.3
経常利益			5,894,435	12.9		11,492,141	19.6
VI 特別利益							
1 固定資産売却益		—			1,664		
2 貸倒引当金戻入益		7,614	7,614	0.0	1,952	3,616	0.0
VII 特別損失							
1 固定資産売却損	※1	68			45		
2 固定資産除却損	※2	—			2,433		
3 社債発行費償却	※3	5,466			—		
4 契約解除損	※4	—			81,905		
5 契約解除違約金	※5	35,152			45,772		
6 社債償還損		—	40,686	0.1	5,773	135,929	0.3
税引前当期純利益			5,861,363	12.8		11,359,829	19.3
法人税、住民税及び 事業税		2,486,332			4,730,118		
法人税等調整額		△79,089	2,407,242	5.3	△92,681	4,637,437	7.9
当期純利益			3,454,120	7.5		6,722,392	11.4
前期繰越利益			7,892,076			—	
当期未処分利益			11,346,197			—	

売上原価明細書

(i) 不動産売上原価明細書

区分	注記 番号	第22期 (自 平成17年 4月 1日 至 平成18年 3月 31日)		第23期 (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 (%)
I 土地建物購入費		33,126,182	99.0	42,002,213	98.9
II 仲介料		220,337	0.7	418,166	1.0
III 諸経費		114,950	0.3	46,207	0.1
不動産売上原価		33,461,470	100.0	42,466,587	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。

(ii) 賃貸原価明細書

区分	注記 番号	第22期 (自 平成17年 4月 1日 至 平成18年 3月 31日)		第23期 (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 (%)
I 保守管理費		87,566	99.3	171,232	99.8
II 減価償却費		605	0.7	362	0.2
賃貸原価		88,171	100.0	171,595	100.0

③ 【利益処分計算書】

		第22期 (平成18年6月21日)	
区分	注記 番号	金額(千円)	
I 当期末処分利益			11,346,197
II 利益処分量			
配当金		821,262	821,262
III 次期繰越利益			10,524,934

(注) 日付は株主総会承認年月日であります。

④ 【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)

項目	株主資本		
	資本金	資本剰余金	
		資本準備金	資本剰余金合計
平成18年3月31日残高(千円)	7,650,088	7,415,888	7,415,888
会計年度の変動額			
新株の発行	478,627	478,627	478,627
剰余金の配当 (注)	—	—	—
当期純利益	—	—	—
自己株式の取得	—	—	—
株主資本以外の項目の 会計年度の変動額(純額)	—	—	—
会計年度の変動額合計(千円)	478,627	478,627	478,627
平成19年3月31日残高(千円)	8,128,715	7,894,515	7,894,515

項目	株主資本					自己株式	株主資本合計
	利益剰余金				利益剰余金合計		
	利益準備金	その他利益剰余金					
		別途積立金	繰越利益剰余金				
平成18年3月31日残高(千円)	26,372	20,000	11,346,197	11,392,569	△5,546	26,452,998	
会計年度の変動額							
新株の発行	—	—	—	—	—	957,254	
剰余金の配当 (注)	—	—	△821,262	△821,262	—	△821,262	
当期純利益	—	—	6,722,392	6,722,392	—	6,722,392	
自己株式の取得	—	—	—	—	△269	△269	
株主資本以外の項目の 会計年度中の変動額(純額)	—	—	—	—	—	—	
会計年度の変動額合計(千円)	—	—	5,901,129	5,901,129	△269	6,858,113	
平成19年3月31日残高(千円)	26,372	20,000	17,247,326	17,293,698	△5,816	33,311,112	

項目	評価・換算差額等		純資産合計
	その他有価証券 評価差額金	評価・換算 差額等合計	
平成18年3月31日残高(千円)	117,791	117,791	26,570,790
会計年度の変動額			
新株の発行	—	—	957,254
剰余金の配当 (注)	—	—	△821,262
当期純利益	—	—	6,722,392
自己株式の取得	—	—	△269
株主資本以外の項目の 会計年度の変動額(純額)	△93,149	△93,149	△93,149
会計年度の変動額合計(千円)	△93,149	△93,149	6,764,964
平成19年3月31日残高(千円)	24,641	24,641	33,335,754

(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。

重要な会計方針

期別 項目	第22期 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)	第23期 (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) 子会社株式 移動平均法による原価法 (2) その他有価証券 時価のあるもの 期末日の市場価格に基づく時価法 (評価差額は全部資本直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定) 時価のないもの 移動平均法による原価法	(1) 子会社株式 同左 (2) その他有価証券 時価のあるもの 期末日の市場価格に基づく時価法 (評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定) 時価のないもの 同左
2 たな卸資産の評価基準及び評価方法	販売用不動産および仕掛販売用不動産 個別法による原価法	販売用不動産および仕掛販売用不動産 同左
3 固定資産の減価償却の方法	(1) 有形固定資産 定率法 ただし平成10年4月1日以降に取得した建物(建物附属設備は除く)は定額法 なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。 建物 7～47年 構築物 20年 車両及び運搬具 2～6年 工具、器具及び備品 3～10年 (2) 無形固定資産 ソフトウェア(自社利用)について、社内における見込利用可能期間(5年)に基づく定額法	(1) 有形固定資産 定率法 ただし平成10年4月1日以降に取得した建物(建物附属設備は除く)は定額法 なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。 建物 7～47年 構築物 20年 車両及び運搬具 2～6年 工具、器具及び備品 3～15年 (2) 無形固定資産 同左
4 繰延資産の処理方法	(1) 新株発行費 支出時に全額費用処理しております。 (2) 社債発行費 商法施行規則の規定する最長期間(3年)にわたり均等償却しております。	(1) 新株発行費 同左 (2) 社債発行費 3年にわたり均等償却をしております。
5 引当金の計上基準	(1) 貸倒引当金 債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しております。 (2) 賞与引当金 従業員の賞与支給に充てるため、支給見込額を計上しております。 (3) 退職給付引当金 従業員の退職給付に備えるため、期末自己都合要支給額を退職給付債務として計上しております。	(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

期別 項目	第22期 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)	第23期 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)
	(4) 役員退職慰労引当金 役員の退職慰労金の支給に備えるため、役員退職慰労金支給に関する内規に基づく期末要支給額を計上しております。	(4) 役員退職慰労引当金 同左
6 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
7 ヘッジ会計の方法	<p>① ヘッジ会計の方法 特例処理の要件を満たしている金利スワップ及び金利キャップについては特例処理によっております。</p> <p>② ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段…金利スワップ及び金利キャップ ヘッジ対象…借入金</p> <p>③ ヘッジ方針 デリバティブ取引に関する権限規程及び取引限度額等を定めた内部規程に基づき、ヘッジ対象に係る金利変動リスクを一定の範囲内でヘッジしております。</p> <p>④ ヘッジ有効性評価の方法 金利スワップ及び金利キャップは特例処理によっているため、有効性の評価を省略しております。</p>	<p>① ヘッジ会計の方法 同左</p> <p>② ヘッジ手段とヘッジ対象 同左</p> <p>③ ヘッジ方針 同左</p> <p>④ ヘッジ有効性評価の方法 同左</p>
8 その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項	消費税等の会計処理 税抜方式によっております。 なお、控除対象外消費税等は、資産にかかわるものは長期前払費用に計上し(5年償却)、それ以外は発生年度の期間費用としております。	消費税等の会計処理 同左

(会計処理方法の変更)

第22期 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)	第23期 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)
<p>(固定資産の減損に係る会計基準)</p> <p>「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」(企業会計基準委員会 平成15年10月31日企業会計基準適用指針第6号)を当事業年度から適用しております。これによる損益への影響はありません。</p>	<p>(貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等)</p> <p>当事業年度から「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」(企業会計基準委員会 平成17年12月9日企業会計基準第5号)及び「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等の適用指針」(企業会計基準委員会 平成17年12月9日 企業会計基準適用指針第8号)を適用しております。</p> <p>これによる、損益に与える影響はありません。</p> <p>なお、従来の「資本の部」の合計に相当する金額は33,335,754千円であります。</p> <p>財務諸表等規則の改正により、財務諸表は改正後の財務諸表等規則により作成しております。</p>

(表示方法の変更)

第22期 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)	第23期 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)
—	<p>(貸借対照表)</p> <p>「関係会社出資金」は、前事業年度まで投資その他の資産の「出資金」に含めて表示しておりましたが、当事業年度において匿名組合TM21を連結の範囲に含めたことにより、区分掲記することといたしました。</p> <p>なお、前事業年度の投資その他の資産の「出資金」に含まれております「関係会社出資金」は142,500千円であります。</p>

注記事項

(貸借対照表関係)

第22期 (平成18年3月31日現在)	第23期 (平成19年3月31日現在)																																														
<p>※1 担保に供している資産と担保付債務は次のとおりであります。</p> <p>ア 担保に供している資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">現金及び預金</td> <td style="text-align: right;">3,100,000千円</td> </tr> <tr> <td>販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">10,772,895</td> </tr> <tr> <td>仕掛販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">49,056,341</td> </tr> <tr> <td>差入保証金</td> <td style="text-align: right;">80,500</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">63,009,737</td> </tr> </table> <p>イ 担保資産に対応する債務</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">11,601,768千円</td> </tr> <tr> <td>一年以内返済予定</td> <td style="text-align: right;">18,522,200</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">24,168,200</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">54,292,168</td> </tr> </table> <p>上記以外に900千円(差入保証金)を営業保証供託金として差し入れております。</p> <p>※2 授権株式数 普通株式 120,000,000株 発行済株式総数 普通株式 45,632,644株 自己株式数 普通株式 6,944株</p> <p>3 偶発債務</p> <p>(1) 当社顧客のローンに対して保証債務を行っております。</p> <p style="text-align: right;">449,200千円</p> <p>(2) 子会社の金融機関等の借入金に対して債務保証を行っております。</p> <p>㈱菱和エステート 806,004千円</p> <p>4 当社は、運転資金の効率的な調達を行うため、取引銀行とコミットメント・ライン設定契約を締結しているほか、シンジケート方式によるコミットメント・ライン設定契約を締結しております。当期末における上記契約に係る借入金未実行残高等は次の通りであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">コミットメント・ライン等の総額</td> <td style="text-align: right;">18,140,000 千円</td> </tr> <tr> <td>借入実行残高</td> <td style="text-align: right;">11,610,000</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">差引額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">6,530,000</td> </tr> </table> <p>5 配当制限</p> <p>商法施行規則第124条第3号に規定する資産に時価を付したことにより増加した純資産額は117,791千円であります。</p>	現金及び預金	3,100,000千円	販売用不動産	10,772,895	仕掛販売用不動産	49,056,341	差入保証金	80,500	合計	63,009,737	短期借入金	11,601,768千円	一年以内返済予定	18,522,200	長期借入金	24,168,200	合計	54,292,168	コミットメント・ライン等の総額	18,140,000 千円	借入実行残高	11,610,000	差引額	6,530,000	<p>※1 担保に供している資産と担保付債務は次のとおりであります。</p> <p>ア 担保に供している資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">7,394,259千円</td> </tr> <tr> <td>仕掛販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">36,909,262</td> </tr> <tr> <td>差入保証金</td> <td style="text-align: right;">80,500</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">44,384,021</td> </tr> </table> <p>イ 担保資産に対応する債務</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">9,200,000千円</td> </tr> <tr> <td>一年以内返済予定</td> <td style="text-align: right;">18,336,200</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">7,139,000</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">34,675,200</td> </tr> </table> <p>上記以外に900千円(差入保証金)を営業保証供託金として差し入れております。</p> <p>3 偶発債務</p> <p>(1) 当社顧客のローンに対して保証債務を行っております。</p> <p style="text-align: right;">40,800千円</p> <p>(2) 子会社の金融機関等借入金に対して債務保証を行っております。</p> <p>㈱菱和エステート 673,001千円</p> <p>4 当社は、運転資金の効率的な調達を行うため取引銀行とコミットメント・ライン設定契約を締結しているほか、シンジケート方式によるコミットメント・ライン設定契約を締結しております。当期末における上記契約に係る借入金未実行残高等は次の通りであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">コミットメント・ライン等の総額</td> <td style="text-align: right;">29,180,000千円</td> </tr> <tr> <td>借入実行残高</td> <td style="text-align: right;">13,600,000</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">差引額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">15,580,000</td> </tr> </table> <p>5 配当制限</p> <p style="text-align: center;">—</p>	販売用不動産	7,394,259千円	仕掛販売用不動産	36,909,262	差入保証金	80,500	合計	44,384,021	短期借入金	9,200,000千円	一年以内返済予定	18,336,200	長期借入金	7,139,000	合計	34,675,200	コミットメント・ライン等の総額	29,180,000千円	借入実行残高	13,600,000	差引額	15,580,000
現金及び預金	3,100,000千円																																														
販売用不動産	10,772,895																																														
仕掛販売用不動産	49,056,341																																														
差入保証金	80,500																																														
合計	63,009,737																																														
短期借入金	11,601,768千円																																														
一年以内返済予定	18,522,200																																														
長期借入金	24,168,200																																														
合計	54,292,168																																														
コミットメント・ライン等の総額	18,140,000 千円																																														
借入実行残高	11,610,000																																														
差引額	6,530,000																																														
販売用不動産	7,394,259千円																																														
仕掛販売用不動産	36,909,262																																														
差入保証金	80,500																																														
合計	44,384,021																																														
短期借入金	9,200,000千円																																														
一年以内返済予定	18,336,200																																														
長期借入金	7,139,000																																														
合計	34,675,200																																														
コミットメント・ライン等の総額	29,180,000千円																																														
借入実行残高	13,600,000																																														
差引額	15,580,000																																														
第22期 (平成18年3月31日現在)	第23期 (平成19年3月31日現在)																																														
<p>※6 販売用不動産の保有目的の変更により、販売用不動産から建物へ8,754千円、土地へ11,945千円振り替えております。</p>	—																																														

※7 当事業年度末日の満期手形の会計処理については、手形交換日をもって決済処理しております。
なお、当事業年度末日が金融機関の休日であったため、次の満期手形が、当事業年度末日の残高に含まれております。

支払手形

883,575千円

(損益計算書関係)

第22期 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)	第23期 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)
※1 固定資産売却損の内訳 車両及び運搬具 68千円 — ※3 平成20年2月13日満期円貨建転換社債型新株予約 権付社債の新株予約権の行使終了による繰延資産 の一括償却によるものであります。 — ※5 当社が分譲を予定しておりました物件につつま して、当社から契約解除の申し出を行ったことによ る違約金の支払いであります。	※1 固定資産売却損の内訳 車両及び運搬具 45千円 ※2 固定資産除却損の内訳 車両及び運搬具 1,402千円 工具器具及び備品 1,030 — ※4 当社仕入を予定しておりました物件につつまし て、平成18年5月に起きました不祥事に伴い合意解 約を行ったことによる仕掛販売用不動産からの振替 額であります。 ※5 当社から契約解除の申し出等を行ったことによ る違約金の支払いであります。

(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)

1 自己株式に関する事項

株式の種類	前事業年度末	増加	減少	当事業年度末
普通株式(千株)	6	0	—	7

(変動事由の概要)

増加の内訳は、次の通りであります。

ストックオプションの行使等により生じた端株の買取による増加 0千株

(リース取引関係)

第22期 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)				第23期 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)			
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				リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引			
1 リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額および期末残高相当額				1 リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額および期末残高相当額			
	取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	期末残高相当額 (千円)		取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	期末残高相当額 (千円)
工具、器具及び備品	39,990	25,381	14,609	工具、器具及び備品	39,990	33,379	6,611
合計	39,990	25,381	14,609	合計	39,990	33,379	6,611
2 未経過リース料期末残高相当額				2 未経過リース料期末残高相当額			
1年内			9,016千円	1年内			3,182千円
1年超			8,462	1年超			5,280
合計			17,478	合計			8,462
3 支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額				3 支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額			
支払リース料			9,168千円	支払リース料			9,168千円
減価償却費相当額			7,998	減価償却費相当額			7,998
支払利息相当額			1,398	支払利息相当額			980
4 減価償却費相当額の算定方法				4 減価償却費相当額の算定方法			
リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。				同左			
5 利息相当額の算定方法				5 利息相当額の算定方法			
リース料総額とリース物件の取得価額相当額の差額を利息相当額とし、各期への配分方法については、利息法によっております。				同左			

(有価証券関係)

前事業年度(自平成17年4月1日 至平成18年3月31日)及び当事業年度(自平成18年4月1日 至平成19年3月31日)における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)

第22期 (平成18年3月31日)		第23期 (平成19年3月31日)	
1	繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別内訳	1	繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別内訳
	繰延税金資産		繰延税金資産
	貸倒引当金		貸倒引当金
	賞与引当金		賞与引当金
	未払事業税		未払事業税
	退職給付引当金		退職給付引当金
	役員退職慰労引当金		役員退職慰労引当金
	未払費用		未払費用
	その他		その他
	繰延税金資産合計		繰延税金資産合計
	繰延税金負債		繰延税金負債
	その他有価証券評価差額金		その他有価証券評価差額金
	繰延税金負債合計		繰延税金負債合計
	繰延税金資産の純額		繰延税金資産の純額
2	法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの当該差異の原因となった主要な項目別の内訳 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等負担率との間の差異が法定実効税率の百分の五以下であるため、記載を省略しております。	2	法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの当該差異の原因となった主要な項目別の内訳 同左

(1株当たり情報)

第22期 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)		第23期 (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	582円36銭	1株当たり純資産額	709円35銭
1株当たり当期純利益	88円12銭	1株当たり当期純利益	146円17銭
潜在株式調整後1株当たり 当期純利益	75円91銭	潜在株式調整後1株当たり 当期純利益	131円89銭
		(1株当たり純資産額の算定上の基礎)	
		・連結貸借対照表の純資産額の部の合計額	33,335,754千円
		・普通株式に係る純資産額	33,335,754千円
		・普通株式の発行済株式数	47,002,289株
		・普通株式の自己株式数	7,236株
		・1株当たり純資産額の算定に用いられた普通株式数	46,995,053株
(1株当たり当期純利益の算定上の基礎)		(1株当たり当期純利益の算定上の基礎)	
・当期純利益	3,454,120千円	・当期純利益	6,722,392千円
・普通株主に帰属しない金額	-千円	・普通株主に帰属しない金額	-千円
・普通株式に係る当期純利益	3,454,120千円	・普通株式に係る当期純利益	6,722,392千円
・普通株式の期中平均株式数	39,199,762株	・普通株式の期中平均株式数	45,991,215株
(潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定上の基礎)		(潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定上の基礎)	
・当期純利益調整額	-千円	・当期純利益調整額	-千円
・普通株式増加数	6,300,511株	・普通株式増加数	4,977,474株
(うち新株予約権)	(326,775株)	(うち新株予約権)	(-株)
(うち平成22年3月31日満期円貨建 転換社債型新株予約権付社債)	(5,973,736株)	(うち平成22年3月31日満期円貨建 転換社債型新株予約権付社債)	(4,977,474株)

(重要な後発事象)

第22期 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)	第23期 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)
<p>当社は平成18年5月8日、会社の元代表取締役社長西岡進が電磁的公正証書原本不実記録・同供用容疑で逮捕されたことを受けて、5月16日の取締役会において國分時夫が代表取締役社長に選任されましたが、6月21日開催の定時株主総会で取締役を選任されなかったため、選任された取締役による6月22日の取締役会において野崎善久が代表取締役社長に選任されました。本件については、同年5月29日西岡進が起訴されましたが、現在も捜査中であり、今後の動向如何によっては、翌事業年度以降の財政状態及び経営成績に重要な影響を及ぼす可能性があります。</p>	<p>—</p>

⑤ 【附属明細表】

【有価証券明細表】

【株式】

銘柄		株式数 (株)	貸借対照表計上額 (千円)	
投資有価証券	その他有価証券	(株)八千代銀行	250	119,759
		(株)みずほフィナンシャルグループ	100	100,000
		(株)ジャックス	199,268.161	96,047
		双日ホールディングス(株)	92,400	45,368
		(株)東日本銀行	25,000	14,750
		ミコット・エンド・バサラ(株)	180	7,575
		(株)エヌ・ティ・ティ・ドコモ	20	4,360
		エムスリエンタテイメント(株)	36	200
		(株)三菱UFJフィナンシャル・グループ	0.12	159
		その他 (1銘柄)	200	0
		小計	317,454.281	388,221
計		317,454.281	388,221	

【その他】

種類 及び 銘柄		投資口数等 (口)	貸借対照表計上額 (千円)	
投資有価証券	その他有価証券	証券投資信託受益証券 (1銘柄)	5,000,000	6,490
		投資事業有限責任組合出資 (2銘柄)	13	72,214
		小計	5,000,013	78,705
計		5,000,013	78,705	

【有形固定資産等明細表】

資産の種類	期首残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (千円)	期末残高 (千円)	期末減価 償却累計額 又は償却累 計額(千円)	当期償却額 (千円)	差引当期末 残高(千円)
有形固定資産							
建物	96,839	7,704	—	104,543	44,782	5,958	59,761
構築物	125,363	—	—	125,363	30,530	11,601	94,832
車両及び運搬具	53,733	4,290	16,174	41,849	33,847	5,276	8,001
工具、器具及び 備品	90,085	57,816	2,692	145,209	74,620	15,649	70,588
土地	41,693	—	—	41,693	—	—	41,693
有形固定資産計	407,716	69,810	18,866	458,660	183,781	38,485	274,879
無形固定資産							
ソフトウェア	150,481	105,587	734	255,335	122,121	37,352	133,213
ソフトウェア 仮勘定	—	56,910	56,910	—	—	—	—
電話加入権	504	—	—	504	—	—	504
水利権	3,428	—	—	3,428	199	171	3,228
無形固定資産計	154,414	162,497	57,644	259,267	122,321	37,524	136,946
長期前払費用	65,990	109,982	7,327	168,484	29,359	8,061	139,125
繰延資産							
社債発行費	153,106	—	153,106	—	—	51,035	—
繰延資産計	153,106	—	153,106	—	—	51,035	—

(注) ソフトウェアの当期増加額のうち主なものは、本社におけるコールセンター設備に係るソフトウェア97,987千円であります。

【引当金明細表】

区分	前期末残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (目的使用) (千円)	当期減少額 (その他) (千円)	当期末残高 (千円)
貸倒引当金	48,876	9,483	—	6,450	51,909
賞与引当金	93,270	76,817	93,270	—	76,817
役員退職慰労引当金	125,038	5,455	—	—	130,493

- (注) 1. 引当金の計上理由及び額の算定方法については、重要な会計方針に記載しております。
 2. 貸倒引当金の当期減少額その他のうち6,450千円は、一般債権の貸倒実績率による洗替額等であります。

(2) 【主な資産及び負債の内容】

a 流動資産

イ 現金及び預金

区分	金額(千円)
現金	4,261
預金	
当座預金	1,016,527
普通預金	3,683,763
定期預金	383,000
定期積金	324,400
通知預金	25,000
別段預金	4,581
計	5,441,535
合計	5,441,535

ロ 売掛金

(イ) 相手先別内訳

相手先	金額(千円)
一般顧客	134,428

(注) マンション販売代金であります。

(ロ) 売掛金の発生及び回収並びに滞留状況

期首残高(千円)	当期発生高(千円)	当期回収高(千円)	当期末残高(千円)	回収率(%)	滞留期間(日)
(A)	(B)	(C)	(D)	$\frac{(C)}{(A)+(B)} \times 100$	$\frac{(A)+(D)}{2}$ $\frac{(B)}{365}$
237,247	303,214	406,033	134,428	75.13	223.7

(注) 当期発生高には消費税等が含まれております。

ハ 販売用不動産

区分	金額(千円)
中高層住宅(ワンルーム)	8,333,707
中高層住宅(ファミリー)	3,268,958
その他	144,333
合計	11,746,999

地域	金額(千円)
東京都	11,746,999
合計	11,746,999

(注) 土地については、区分所有のため面積の記載は省略しております。

ニ 仕掛販売用不動産

区分	金額(千円)
中高層住宅(ワンルーム)	7,132,123
中高層住宅(ファミリー)	2,698,842
中高層住宅(混在)	20,930,179
中高層住宅(仕様 未定)	24,183,094
合計	54,944,241

地域	金額(千円)	面積(m ²) (面積は土地だけであり、 建物は含まれておりません)
東京都	52,765,963	30,758.16
静岡県	1,614,149	19,877.53
神奈川県	30,000	135,065.46
千葉県	534,128	6,095.56
合計	59,944,241	191,796.71

b 流動負債

イ 支払手形

(イ)相手先別内訳

相手先	金額(千円)
大豊建設(株)	978,075
清水建設(株)	954,975
(株)間組	488,460
合計	2,421,510

(注) マンション建設代金であります。

(ロ)期日別内訳

期日	金額(千円)
平成19年3月	883,575
平成19年4月	71,400
平成19年5月	488,460
平成19年7月	978,075
合計	2,421,510

ロ 買掛金

相手先	金額(千円)
(株)白石	8,400
松寿設計コンサルティング(株)	2,500
(株)イディアルプロパティ	1,575
(株)菱和エステート	1,070
(有)ベストライフ	1,050
その他5社	1,600
合計	16,196

ハ 短期借入金

相手先	金額(千円)
ニュー・センチュリー・ファイナンス(株)	9,000,000
(株)香川銀行	200,000
合計	9,200,000

ニ 一年以内返済予定長期借入金

ロ 固定負債 ロ 長期借入金に記載しております。

シ 固定負債

イ 社債

区分	金額(千円)
平成22年3月31日満期円貨建転換社債型 新株予約権付社債	3,743,000
合計	3,743,000

(注) 上記社債の内容については、「第5 経理の状況」 「1. 連結財務諸表等」 「(1) 連結財務諸表」 「⑥ 連結附属明細表」の「社債明細表」に記載しております。

ロ 長期借入金

相手先	金額(千円)
(株)みずほ銀行	5,159,000 (5,159,000)
東京シティ信用金庫	1,900,000 (1,200,000)
(株)東日本銀行	3,308,000 (96,000)
(株)横浜銀行	2,171,600 (835,600)
(株)八千代銀行	630,000 (—)
三菱UFJ信託銀行(株)	880,000 (120,000)
(株)東京都民銀行	730,000 (730,000)
さわやか信用金庫	640,500 (223,000)
(株)りそな銀行	650,000 (650,000)
(株)徳島銀行	352,100 (268,600)
(株)千葉銀行	254,000 (254,000)
みずほ信託銀行(株)	200,000 (200,000)
サンライズファイナンス(株)	8,600,000 (8,600,000)
合計	25,475,200 (18,336,200)

(注) ()内は内書きであり、一年以内に返済予定のもので、貸借対照表では流動負債の部に計上しております。

(3) 【その他】

該当事項はありません。

第6 【提出会社の株式事務の概要】

事業年度	4月1日から3月31日まで
定時株主総会	事業年度末日の翌日から3ヶ月以内
基準日	3月31日
株券の種類	100株券、1,000株券、10,000株券
剰余金の配当の基準日	3月31日、9月30日
1単元の株式数	100株
株式の名義書換え	
取扱場所	東京都港区芝三丁目33番1号 中央三井信託銀行(株) 本店
株主名簿管理人	東京都港区芝三丁目33番1号 中央三井信託銀行(株)
取次所	中央三井信託銀行株式会社 全国各支店 日本証券代行(株) 本店及び全国各支店
名義書換手数料	無料
新券交付手数料	無料
株式喪失登録	
株券喪失登録申請料	1件につき 8,600円 株券1枚につき 500円
単元未満株式の買取り	
取扱場所	東京都港区芝三丁目33番1号 中央三井信託銀行(株) 本店
株主名簿管理人	東京都港区芝三丁目33番1号 中央三井信託銀行(株)
取次所	中央三井信託銀行株式会社 全国各支店 日本証券代行(株) 本店及び全国各支店
買取手数料	株式の売買の委託に係る手数料として別途定める金額
公告掲載方法	日本経済新聞
株主に対する特典	該当事項はありません。

第7 【提出会社の参考情報】

1 【提出会社の親会社等の情報】

証券取引法第24条の第7第1項に規定する親会社等の会社名 有限会社ウィンダムミア

(注) 1 有限会社ウィンダムミアは、平成18年12月15日有限会社アールブイスリーに商号変更いたしました。

2 有限会社アールブイスリーは、平成19年2月9日に株式会社アールブイスリーに商号変更し、移行したことにより解散いたしました。

(1) 株式等の状況

所有者別状況

(平成18年11月30日現在)

区分	株式の状況（1単元の株式数 株）								単元未満株式の状況（株）
	政府及び地方公共団体	金融機関	証券会社	その他の法人	外国法人等		個人その他	計	
					個人以外	個人			
株主数（人）	—	—	—	—	1	—	—	1	—
所有株式数（単元）	—	—	—	—	60	—	—	60	—
所有株式数の割合（%）	—	—	—	—	100.00	—	—	100.00	—

大株主の状況

(平成18年11月30日現在)

氏名又は名称	住所	所有株式数（株）	発行済株式総数に対する所有株式数の割合（%）
プリンシパル トランザクションズ インク	アメリカ合衆国デラウェア州ニューキャッスル郡ウィルミントン市センターロード1013	60	100.0
計	—	60	100.0

役員 の 状況

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	所有株式数（千株）
				平成6年4月 株式会社日本長期信用銀行（現株式会社新生銀行）入行 平成13年1月 株式会社キアコン出向、同年入社 平成17年10月 株式会社リヴァンプ 入社	

代表取締役	社長	伊賀 智洋	昭和45年12月8日生	平成18年12月 平成19年2月 平成19年6月	有限会社アールブイスリー (現株式会社アールブイスリー) 取締役就任 株式会社アールブイスリー 代表取締役就任 株式会社菱和ライフクリエイト 監査役就任	—
取締役		瀬山 剛	昭和45年4月30日生	平成6年11月 平成7年10月 平成9年11月 平成15年3月 平成17年5月 平成17年11月 平成19年2月	松村公認会計士会計事務所 入所 監査法人京橋会計事務所 入所 港総合会計事務所設立 東陽税理士法人設立 社員 株式会社虎ノ門キャピタル 入社 株式会社虎ノ門キャピタルメディカ (現株式会社キャピタルメディカ) 取締役就任 株式会社アールブイスリー 取締役就任	—
取締役		形岡 剛宏	昭和46年12月9日生	平成8年8月 平成15年6月 平成15年7月 平成18年3月 平成19年2月	大末建設株式会社 東京本店勤務 大末建設株式会社 退職 株式会社虎ノ門キャピタル 入社 取締役就任 株式会社虎ノ門キャピタル 代表取締役就任 株式会社アールブイスリー 取締役就任	—
監査役		南江 恭一	昭和13年2月15日生	昭和35年4月 昭和62年6月 平成元年12月 平成5年6月 平成9年6月 平成12年6月 平成15年3月 平成18年3月 平成19年2月	株式会社三和銀行 (現株式会社三菱東京UFJ銀行) 入行 取締役・支店部長 常務取締役・支店部長 (M&A不動産関連・プロジェクト関連) 殖産住宅株式会社 代表取締役専務 殖産住宅相互株式会社 代表取締役社長 東洋不動産株式会社 社外監査役 株式会社オークネット非常勤監査役 株式会社キャピタルメディカ及び 株式会社虎ノ門キャピタル 監査役 株式会社アールブイスリー 監査役就任	—
計						—

(2) 会社法の規定に基づく計算書類等

貸借対照表

(平成18年11月30日現在)

(単位：千円)

資産の部		負債の部	
科 目	金 額	科 目	金 額
流動資産	2,463	流動負債	270
現金及び預金	2,463	未払費用	200
		未払法人税等	70
		負債合計	270
		純資産の部	
		株主資本	2,463
		資本金	3,000
		利益剰余金	△806
		繰越利益剰余金	△806
		純資産合計	2,193
資産合計	2,463	負債及び純資産合計	2,463

損益計算書

(自 平成17年12月1日
至 平成18年11月30日)

(単位：千円)

科 目	金 額
売上高	—
売上原価	—
売上総利益	—
販売費及び一般管理費	408
営業損失	△408
経常損失	△408
税引前当期純損失	△408
法人税、住民税及び事業税	70
当期純損失	△478

販売費及び一般管理費

(自 平成17年12月1日)
(至 平成18年11月30日)

(単位：千円)

科 目	金 額
支 払 手 数 料	394
租 税 公 課	14
合 計	408

株主資本等変動計算書

(自 平成17年12月1日)
(至 平成18年11月30日)

(単位：千円)

	株主資本			純資産合計
	資本金	利益剰余金	株主資本 合計	
		繰越利益 剰余金		
前期末残高	3,000	△328	2,671	2,671
当期変動額				
新株の発行	—	—	—	—
剰余金の配当	—	—	—	—
当期純損失	—	478	478	478
当期変動額合計	—	△478	△478	△478
当期末残高	3,000	△806	2,193	2,193

(注) 当事業年度(平成17年12月1日～平成18年11月30日)におきまして主たる事業活動を行っていないため、事業報告及び附属明細書の記載を省略しております。

2 【その他の参考情報】

当事業年度の開始日から当有価証券報告書提出日までの間に次の書類を提出しております。

- | | | | |
|-------------------------|--|-----------------------------|--------------------------|
| (1) 有価証券報告書
及びその添付書類 | 事業年度
(第22期) | 自 平成17年4月1日
至 平成18年3月31日 | 平成18年6月30日
関東財務局長に提出 |
| (2) 臨時報告書 | 企業内容等の開示に関する内閣府令第19条
第2項第4号の規定に基づく報告書(主要株
主の異動) | | 平成18年10月20日
関東財務局長に提出 |
| (3) 半期報告書 | 事業年度
(第23期) | 自 平成18年4月1日
至 平成18年9月30日 | 平成18年12月25日
関東財務局長に提出 |
| (4) 臨時報告書 | 企業内容等の開示に関する内閣府令第19条
第2項第3号及び4号の規定に基づく報告
書(親会社及び主要株主の異動) | | 平成19年2月1日
関東財務局長に提出 |
| (5) 訂正報告書 | (4)の臨時報告書に係る訂正報告書でありま
す。 | | 平成19年3月16日
関東財務局長に提出 |
| (6) 臨時報告書 | 企業内容等の開示に関する内閣府令第19条
第2項第9号の規定に基づく報告書(代表取
締役の異動) | | 平成19年4月23日
関東財務局長に提出 |

第二部 【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の監査報告書

平成18年 6 月28日

株式会社 菱和ライフクリエイト
取締役会 御中

新日本監査法人

指定社員
業務執行社員 公認会計士 田 口 茂 雄 ㊞

指定社員
業務執行社員 公認会計士 里 村 豊 ㊞

指定社員
業務執行社員 公認会計士 関 口 依 里 ㊞

当監査法人は、証券取引法第193条の2の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社菱和ライフクリエイトの平成17年4月1日から平成18年3月31日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結剰余金計算書、連結キャッシュ・フロー計算書及び連結附属明細表について監査を行った。この連結財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から連結財務諸表に対する意見を表明することにある。

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

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社菱和ライフクリエイト及び連結子会社の平成18年3月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

追記情報

重要な後発事象に記載されているとおり、平成18年5月8日、会社の元代表取締役社長西岡進が電磁的公正証書原本不実記録・同供用容疑で逮捕されたことを受けて、5月16日の取締役会において國分時夫が代表取締役社長に選任されたが、6月21日開催の定時株主総会で取締役選任されなかったため、6月22日の取締役会において野崎善久が代表取締役社長に選任された。本件については、同年5月29日西岡進が起訴されたが、現在も捜査中であり、今後の動向如何によっては、翌連結会計年度以降の財政状態及び経営成績に重要な影響を及ぼす可能性がある。

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

※ 上記は、監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社(有価証券報告書提出会社)が別途保管しております。

独立監査人の監査報告書

平成19年 6 月21日

株式会社 菱和ライフクリエイト
取締役会 御中

麴町監査法人

指定社員
業務執行社員 公認会計士 室中 道雄 ㊞

指定社員
業務執行社員 公認会計士 三田 和男 ㊞

当監査法人は、証券取引法第193条の2の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社菱和ライフクリエイトの平成18年4月1日から平成19年3月31日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書及び連結附属明細表について監査を行った。この連結財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から連結財務諸表に対する意見を表明することにある。

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

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社菱和ライフクリエイト及び連結子会社の平成19年3月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以上

※ 上記は、監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社(有価証券報告書提出会社)が別途保管しております。

独立監査人の監査報告書

平成18年 6 月28日

株式会社 菱和ライフクリエイト
取締役会 御中

新日本監査法人

指定社員
業務執行社員 公認会計士 田 口 茂 雄 ㊞

指定社員
業務執行社員 公認会計士 里 村 豊 ㊞

指定社員
業務執行社員 公認会計士 関 口 依 里 ㊞

当監査法人は、証券取引法第193条の2の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社菱和ライフクリエイトの平成17年4月1日から平成18年3月31日までの第22期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、利益処分計算書及び附属明細表について監査を行った。この財務諸表の作成責任は経営者であり、当監査法人の責任は独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。

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

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社菱和ライフクリエイトの平成18年3月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

追記情報

重要な後発事象に記載されているとおり、平成18年5月8日、会社の元代表取締役社長西岡進が電磁的公正証書原本不実記録・同供用容疑で逮捕されたことを受けて、5月16日の取締役会において國分時夫が代表取締役社長に選任されたが、6月21日開催の定時株主総会で取締役選任されなかったため、6月22日の取締役会において野崎善久が代表取締役社長に選任された。本件については、同年5月29日西岡進が起訴されたが、現在も捜査中であり、今後の動向如何によっては、翌事業年度以降の財政状態及び経営成績に重要な影響を及ぼす可能性がある。

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以上

※ 上記は、監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社(有価証券報告書提出会社)が別途保管しております。

独立監査人の監査報告書

平成19年 6 月21日

株式会社 菱和ライフクリエイト
取締役会 御中

麴町監査法人

指定社員
業務執行社員 公認会計士 室中 道雄 ㊞

指定社員
業務執行社員 公認会計士 三田 和男 ㊞

当監査法人は、証券取引法第193条の2の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社菱和ライフクリエイトの平成18年4月1日から平成19年3月31日までの第23期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び附属明細表について監査を行った。この財務諸表の作成責任は経営者であり、当監査法人の責任は独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。

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

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社菱和ライフクリエイトの平成19年3月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以上

※ 上記は、監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社(有価証券報告書提出会社)が別途保管しております。