

【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26日

【事業年度】 第50期(自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)

【会社名】 株式会社アゼル

【英訳名】 AZEL CORPORATION

【代表者の役職氏名】 代表取締役社長 大久保 孝一

【本店の所在の場所】 東京都大田区西蒲田8丁目23番1号

【電話番号】 03(3734)6211(代表)

【事務連絡者氏名】 事務管理部長 安川 力夫

【最寄りの連絡場所】 東京都大田区西蒲田8丁目23番1号

【電話番号】 03(3734)6211(代表)

【事務連絡者氏名】 事務管理部長 安川 力夫

【縦覧に供する場所】 株式会社アゼル 大阪支店
(大阪府大阪市中央区備後町3丁目6番2号
(KFセンタービル))

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)

株式会社大阪証券取引所
(大阪府大阪市中央区北浜1丁目8番16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46期	第47期	第48期	第49期	第50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 (百万円)	73,103	58,274	55,216	69,165	71,392
経常利益 (百万円)	386	23	387	2,116	2,193
当期純利益又は 当期純損失(△) (百万円)	△9,422	592	225	△8,531	2,015
純資産額 (百万円)	22,543	23,834	24,293	15,674	19,580
総資産額 (百万円)	83,407	69,814	71,445	60,759	67,854
1株当たり純資産額 (円)	408.43	437.07	446.47	268.96	289.54
1株当たり当期純利益 金額又は1株当たり 当期純損失金額(△) (円)	△170.55	10.79	4.13	△155.60	30.83
潜在株式調整後1株当 たり当期純利益金額 (円)	—	—	4.13	—	29.77
自己資本比率 (%)	27.0	34.1	34.0	25.8	28.9
自己資本利益率 (%)	—	2.6	0.9	—	11.4
株価収益率 (倍)	—	12.2	49.8	—	10.7
営業活動による キャッシュ・フロー (百万円)	34,093	8,936	448	3,494	△2,747
投資活動による キャッシュ・フロー (百万円)	1,465	1,099	△5	2,955	△2,348
財務活動による キャッシュ・フロー (百万円)	△52,624	△13,961	695	△4,381	5,093
現金及び現金同等物 の期末残高 (百万円)	7,783	3,682	4,847	6,915	6,913
従業員数 (外、平均臨時 雇用者数) (人)	436 (256)	374 (217)	372 (203)	386 (224)	414 (223)

(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金額については、第46期及び第49期は1株当たり当期純損失が計上されており、第47期は転換社債の潜在株式を調整した計算により、1株当たり当期純利益金額が減少しないため、記載をしておりません。

3 純資産額の算定にあたり、第50期から「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」(企業会計基準適用指針第8号)を適用しております。

(2) 提出会社の経営指標等

回次	第46期	第47期	第48期	第49期	第50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 (百万円)	37,728	31,768	28,227	39,224	42,950
経常利益又は 経常損失(△) (百万円)	218	△411	△398	1,132	1,393
当期純利益又は 当期純損失(△) (百万円)	△11,536	246	△58	△9,077	1,562
資本金 (百万円)	26,773	23,000	23,000	23,553	16,008
発行済株式総数 (千株)	55,305	55,305	55,305	59,279	68,650
純資産額 (百万円)	23,707	24,843	24,993	15,834	19,286
総資産額 (百万円)	77,929	68,535	71,035	59,480	65,253
1株当たり純資産額 (円)	429.52	455.58	459.33	271.71	285.20
1株当たり配当額 (うち1株当たり 中間配当額) (円)	— (—)	— (—)	— (—)	— (—)	3.00 (—)
1株当たり当期純利益 金額又は1株当たり 当期純損失金額(△) (円)	△208.82	4.49	△1.07	△165.56	23.89
潜在株式調整後1株当 たり当期純利益金額 (円)	—	—	—	—	23.18
自己資本比率 (%)	30.4	36.2	35.2	26.6	29.6
自己資本利益率 (%)	—	1.0	—	—	8.9
株価収益率 (倍)	—	29.4	—	—	13.9
配当性向 (%)	—	—	—	—	13.0
従業員数 (外、平均臨時 雇用者数) (人)	228 (—)	182 (—)	176 (—)	164 (27)	168 (30)

(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金額については、第46期、第48期及び第49期は1株当たり当期純損失が計上されており、第47期は転換社債の潜在株式を調整した計算により、1株当たり当期純利益金額が減少しないため、記載をしておりません。

3 第50期の1株あたり配当額3円は、創業50周年記念配当1円を含んでおります。

4 純資産額の算定にあたり、第50期から「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」(企業会計基準適用指針第8号)を適用しております。

2 【沿革】

- 昭和31年11月 東京都大田区西蒲田に建設業法により、東京都知事登録を受け、建築営繕工事の受注施工を主な業務として、武田工務店を創業。
- 昭和32年11月 個人経営を改め株式会社武田工務店を設立。
- 昭和39年9月 建設業法の改正により建設大臣登録を受けた。
- 昭和47年12月 建設業法により特定建設業者として、建設大臣許可を受けた。
- 昭和51年1月 宅地建物取引業法により宅地建物取引業者として、東京都知事免許を受け、不動産部門を開業。
- 昭和55年3月 「日榮建設工業株式会社」に商号を変更。
- 5月 株式の額面金額を500円から50円に変更するため、東南企業株式会社(東京都大田区大森中1丁目2番26号所在、設立昭和21年9月7日)と合併した。
- 昭和57年3月 宅地建物取引業法により宅地建物取引業者として、建設大臣免許を受けた。
- 昭和58年12月 東京証券取引所(現株式会社東京証券取引所)市場第二部に上場。
- 昭和61年10月 東京証券取引所市場第一部銘柄に指定。
- 10月 株式会社エンゼルススポーツクラブ(現株式会社エンゼル)設立。(現連結子会社)
- 昭和62年3月 大阪市北区(現中央区)に大阪支店を開業。
- 5月 静岡県沼津市に沼津営業所(現静岡営業所)を開業。
- 12月 株式会社ニッケンコミュニティー設立。(現連結子会社)
- 昭和63年3月 福岡市中央区に福岡支店(現福岡営業所)を開業。
- 12月 大阪証券取引所(現株式会社大阪証券取引所)市場第一部に上場。
- 平成元年11月 沖縄県那覇市に沖縄営業所を開業。
- 平成7年7月 株式会社エヌケイ商事・株式会社エンゼル沖縄設立。(現連結子会社)
- 平成9年10月 「株式会社アゼル」に商号を変更。
- 平成11年10月 タイムシェア事業を開始。
- 平成12年3月 ISO9001の認証取得。
- 平成18年12月 不動産ソリューション部を新設。
- 平成19年3月 あかざわ温泉株式会社の株式を取得。(現連結子会社)

3 【事業の内容】

当社の企業集団は、当社及び子会社6社で構成され、当社グループが営んでいる主要な事業内容と、当該事業に係る当社及び子会社の位置づけは次のとおりであります。

なお、下記事業内容は事業の種類別セグメントの内容と同一であります。

「マンション分譲事業」

当社において、主に自社分譲マンション「Angel」シリーズの企画、開発、建設、販売を行っております。

「その他不動産事業」

当社は、首都圏を中心にサブリース（転貸）物件及び自社所有のオフィスビル等の賃貸・賃貸管理事業を行うとともに、戸建住宅の販売等を行っており、(株)ニッケンコミュニティーはマンション等の管理事業を行っております。

「建設事業」

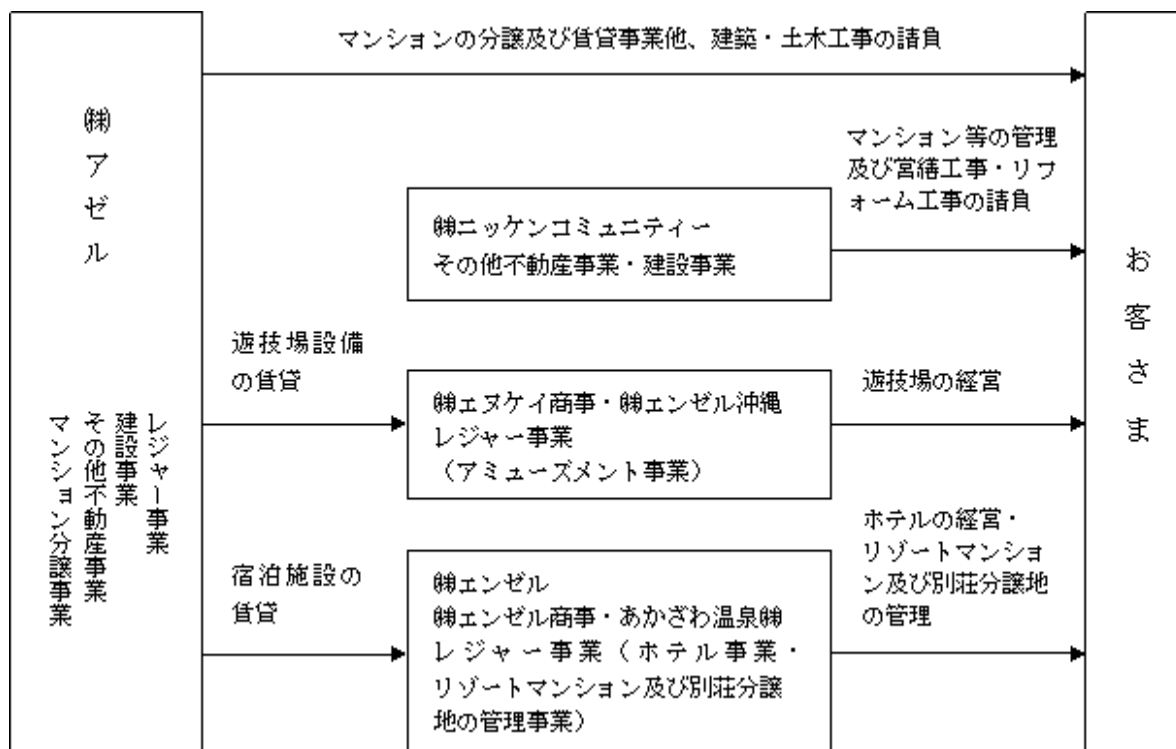
当社は、建築工事及び土木工事の請負を行っており、(株)ニッケンコミュニティーは宮繕工事及びリフォーム工事の請負を行っております。

「レジャー事業」

(株)エヌケイ商事及び(株)エンゼル沖縄は、アミューズメント事業として遊技場「ヘリオス」の店舗経営を行っております。

(株)エンゼルとその子会社1社はホテル事業として、「エンゼルグランディア越後中里」他においてホテルの経営を行っております。また、(株)エンゼルとその子会社1社はリゾートマンション及び別荘分譲地の管理事業をそれぞれ行っております。

当社グループの事業の系統図は、以下のとおりであります。



(注) 子会社は全て連結子会社であります。

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 所有又は 被所有割合 (%)	関係内容
(連結子会社) 株式会社 ニッケンコミュニティー	東京都大田区	1,120	その他不動産 事業 建設事業	100.0	賃貸マンションの管理費の支払、銀行借入 に対する連帯保証、役員の兼任等7名(う ち当社従業員2名)
株式会社エヌケイ商事 ※	東京都大田区	400	レジャー事業	100.0	遊技場設備の賃貸、役員の兼任3名
株式会社エンゼル沖縄	沖縄県宜野湾市	130	レジャー事業	100.0	遊技場設備の賃貸、役員の兼任3名
株式会社エンゼル (注) 3	東京都大田区	1,640	レジャー事業	100.0	リゾートマンションの管理費の支払、宿泊 施設等の賃貸、資金の貸付、役員の兼任等 4名(うち当社従業員1名)
株式会社エンゼル商事	沖縄県宜野湾市	10	レジャー事業	100.0 (100.0)	宿泊施設等の賃貸、役員の兼任3名
あかざわ温泉株式会社	静岡県伊東市	60	レジャー事業	100.0 (100.0)	役員の兼任等2名(うち当社従業員2名)

(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ます。

2 「議決権の所有又は被所有割合」欄(内書)は間接所有であります。

3 特定子会社に該当する会社であります。

4 有価証券届出書又は有価証券報告書を提出している会社は、ありません。

5 ※売上高(連結会社相互間の内部売上高を除く)の連結売上高に占める割合が10%を超えております。

株 式 会 社
エヌケイ商事

主要な損益情報(1) 売上高	19,371百万円
等 (2) 経常利益	640百万円
(3) 当期純利益	369百万円
(4) 純資産額	1,174百万円
(5) 総資産額	1,767百万円

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)
マンション分譲事業	94 (20)
その他不動産事業	102 (27)
建設事業	46 (6)
レジャー事業	143 (164)
全社(共通)	29 (6)
合計	414 (223)

- (注) 1 従業員数は、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就業人員数であります。
- 2 「従業員数」の()外書は、臨時従業員の年間平均雇用人員数であり、臨時従業員には、派遣社員、パートタイマー及びアルバイトを含んでおります。

(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(歳)	平均勤続年数(年)	平均年間給与(円)
168(30)	38.8	12.3	4,949,023

- (注) 1 従業員数は、当社から他社への出向者を除き、他社から当社への出向者を含む就業人員数であります。
- 2 「従業員数」の()外書は、臨時従業員の年間平均雇用人員数であり、臨時従業員には、派遣社員、パートタイマーを含んでおります。
- 3 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) 労働組合の状況

当社グループには、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わが国経済は、好調な企業収益を背景とした設備投資の増加や雇用環境の好転が見られ、個人消費についても改善が進むなど、景気は引き続き堅調に推移しました。

住宅・不動産業界では、公示地価が全国平均で平成3年以來16年ぶりに上昇に転じ、都市部の地価上昇に一層の拍車がかかり、事業用地の仕入競争が激化する一方、国内外の投資資金の流入による不動産ファンドの物件取得が拡大傾向を強めるなど、総じて活況を呈しました。

分譲マンション市場では、雇用環境の好転と地価や金利の先高感から団塊ジュニア世代やシニア世代を中心とした住宅需要は底堅く推移しているものの、高水準の供給が続くなか、顧客の指向と乖離した物件、特に郊外型物件の事業期間が長期化する傾向が顕著となりました。

一方、建設業界では、民間建設投資が住宅分野を中心に増加しており、オフィスビルや店舗等の非住宅分野についても増加傾向を強めるなど、資材価格や労務費の上昇圧力はあるものの、公共部門を除いた受注環境は回復の兆しを見せ始めました。

また、レジャー業界では、個人消費の改善により景気の波及効果が感じられたものの、多種多様な顧客ニーズと天候不順等の外的要因への確に対応する能力が要求される事業環境にあります。

このような経営環境下において当社グループは、創業50周年の節目と「新3カ年計画」の最終年度にあたり、本計画の完遂をもって再生から成長へ向かうための施策をグループの総力を挙げて展開してまいりました。

マンション分譲事業においては、地価の上昇を受けた新価格帯物件の供給が本格化するなか、顧客起点を徹底し商品性を高め、同業他社との差別化を徹底した商品の投入を継続するとともに、引き続き開発・企画・販売各部門の能力を高めるため、人員配置や組織体制の見直しを進めました。

また、多様な不動産に関する情報をタイムリーに捉え、既存の経営資源との相乗効果による新たな収益基盤の構築を図るため、平成18年12月に不動産ソリューション部を新設いたしました。

その他不動産事業においては、マンション管理請負獲得と家具・家電等の物販、保険商品販売が順調に推移し、収益安定に寄与することとなりました。

建設事業においては、引き続き民間の受注を主軸として、提案型の建設営業に注力したことにより、他のマンションディベロッパーからの建設工事受注が大きく伸長するとともに、マンションの大規模修繕・リフォーム工事の受注についても拡大しました。

レジャー事業については、アミューズメント事業の旗艦店である「ヘリオス大森店」の全面リニューアル等の投資を継続し、集客向上へ向けた施策の実施に努めてまいりました。

また、リゾート事業については、近年の積極的な設備投資と従業員の意識改革によりホテルの魅力度を高める施策を展開してまいりましたが、暖冬による少雪の影響でスキーシーズンの集客数が減少したため、期初に予定した収益を上げるまでに至りませんでした。

なお、リゾート事業の多角化の一環として、別荘分譲地の管理を主たる事業とする「あかざわ温泉株式会社」（静岡県伊東市）の全株式を平成19年3月14日付で取得し、連結子会社としました。これにより、当社グループが持つ既存事業との相乗効果が期待できる分野へ進出することができました。

以上の結果、当連結会計年度の売上高は713億92百万円（前年同期比3.2%増）、営業利益30億56百万円（前年同期比5.5%増）となり、経常利益は21億93百万円（前年同期比3.6%増）と3期連続の増収増益となり、当期純利益20億15百万円（前年同期当期純損失85億31百万円）を計上することができました。

事業のセグメント別の業績は次のとおりであります。

「マンション分譲事業」

マンション分譲事業部門では、「マンション分譲事業の抜本的な建て直し」を柱とした、「新3カ年計画」のもと、一次取得者層向けのファミリーマンションに特化し、お客様のニーズに合った商品開発を徹底させ新規物件の供給を行ってまいりました。

当連結会計年度におきましては、「スターコート豊洲」（東京都江東区）、「ザクス」（神奈川県川崎市）、「エンゼルアクシス多摩川緑地」（東京都大田区）、「デュオス北花田」（大阪府堺市）等1,063戸の引渡しを行い、売上高は349億51百万円（前年同期比16.3%増）となり、営業利益は21億97百万円（前年同期比32.5%増）となりました。

「その他不動産事業」

その他不動産事業部門では、マンション管理事業及び賃貸事業を中心に計画どおりに推移いたしましたが、転売用不動産売上の減少により、売上高は40億64百万円（前年同期比50.4%減）となり、営業利益は3億75百万円（前年同期比31.2%減）となりました。

「建設事業」

建設事業部門では、本事業を不動産の価格変動リスクを受けない重要な事業と位置づけ、積極的な受注獲得活動を行ってまいりました。

特に、当社の得意分野であるマンション建設においては、他のマンションディベロッパーからの建設工事受注が大幅に増加いたしました。また、当社の事業基盤である京浜地区を中心に積極的な提案型営業活動を行ったことにより、請負工事受注の増加につながりました。

この結果、受注高は67億28百万円（前年同期比16.5%増）、受注残高は44億56百万円（前年同期比10.4%増）となり、売上高は63億8百万円（前年同期比120.6%増）、営業利益は2億58百万円（前年同期比62.0%増）と大幅に伸長いたしました。

「レジャー事業」

レジャー事業部門では、アミューズメント事業において、旗艦店である「ヘリオス大森店」（東京都大田区）の全面リニューアルをはじめ、各店舗のリニューアル投資を積極的に行い、女性やお年寄りにも安心して楽しんでいただけるクリーンな店舗づくりに努めてまいりました。

また、ホテル事業においては、ホームページを刷新して、新たに個人客向けの宿泊予約サイトを開設したことにより、スキーシーズンのアクセス件数及び予約件数は大幅に増加しましたが、暖冬による少雪の影響を受け、集客が減少しました。

以上の結果、レジャー事業部門の売上高は260億68百万円（前年同期比7.1%減）となり、営業利益は7億37百万円（前年同期比18.8%減）となりました。

なお、上記の金額には消費税等は含まれておりません。

また、「第5 経理の状況」（セグメント情報）において、所在地別セグメント情報の記載を省略しているため、所在地別セグメントの業績については、記載しておりません。

(2) キャッシュ・フローの状況

当連結会計年度においては、営業活動によるキャッシュ・フローは、たな卸資産の増加により資金減少となりました。また、投資活動によるキャッシュ・フローは、アミューズメント事業における店舗リニューアル投資の実施及び新たに連結子会社株式を取得したことにより資金減少となりました。財務活動によるキャッシュ・フローは、マンションプロジェクト資金の借入増加により資金増加となりました。

これにより「現金及び現金同等物の期末残高」は、前連結会計年度末残高と比べ、1百万円減少し、69億13百万円となりました。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

税金等調整前当期純利益21億48百万円を計上しましたが、新規マンション事業用地仕入の増加に伴い、たな卸資産が増加したことにより27億47百万円の資金減少（前年同期比62億41百万円減）となりました。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

アミューズメント事業において、旗艦店である「ヘリオス大森店」の全面リニューアルをはじめ、各店舗のリニューアル投資を継続的に実施しました。また、当社グループの企業価値向上をはかるべく、平成19年3月にあかざわ温泉株式会社の全株式を取得したことにより23億48百万円の資金減少（前年同期比53億3百万円減）となりました。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

第6回無担保転換社債39億99百万円を自己資金にて償還しましたが、マンションプロジェクト資金借入の実施に伴い借入金が増加したことにより、50億93百万円の資金増加（前年同期比94億75百万円増）となりました。

2 【生産、受注及び販売の状況】

(1) 契約・受注実績

前連結会計年度及び当連結会計年度における契約・受注実績を、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。

契約高・受注高

事業の種類別セグメントの名称	前連結会計年度 (百万円)	当連結会計年度 (百万円)	前年同期比(%)
マンション分譲事業	32,235	34,657	7.5
建設事業	5,776	6,728	16.5

契約残高・受注残高

事業の種類別セグメントの名称	前連結会計年度 (百万円)	当連結会計年度 (百万円)	前年同期比(%)
マンション分譲事業	10,584	10,289	△2.8
建設事業	4,036	4,456	10.4

(2) 売上実績

前連結会計年度及び当連結会計年度における売上実績を、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	前連結会計年度 (百万円)	当連結会計年度 (百万円)	前年同期比(%)
マンション分譲事業	30,055	34,951	16.3
その他不動産事業	8,189	4,064	△50.4
建設事業	2,860	6,308	120.6
レジャー事業	28,059	26,068	△7.1
合計	69,165	71,392	3.2

(注) 1 当社グループでは、生産実績を定義することが困難であるため、「生産の状況」は記載しておりません。

2 売上高総額に対する割合が、100分の10以上の相手先はありません。

3 セグメント間取引については、相殺消去しております。

4 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

3 【対処すべき課題】

当社グループは、平成19年3月期を最終年度とした「新3カ年計画」の達成により、新たな成長へ向けた段階に踏み出すことができました。

平成22年3月期を最終年度とする次期計画「新中期経営計画」においては、持続的な成長による企業価値の向上を図るため、当社グループが持つ既存事業の収益力を更に高めるとともに、既存事業との相乗効果が期待できる事業分野への積極的な展開を図り、中長期的に安定した収益構造を構築するための施策を強力に展開してまいります。

マンション分譲事業につきましては、事業用地の高騰や金利上昇局面の到来等の市場環境に的確に対応するための戦略として、豊富な供給実績を持ち「Angel」ブランドが浸透している地域を重点とした事業展開を行うとともに、物件価格の領域を広げることにより、多様な顧客層へ訴求できる商品構成とするため、自社開発・企画・販売の各部門の能力を更に強化し、高い付加価値を持った市場競争力のある物件の供給に努めてまいります。

その他不動産事業につきましては、建設部門を持つ不動産ディベロッパーとしての特性を最大限に活用し、オフィスビル・商業施設等の新規マーケットの開拓と不動産再生・流動化・土地有効活用の提案等、あらゆる不動産ビジネスを視野に入れた不動産ソリューション事業の拡大を推進することにより、新しい収益基盤の確立を図ります。また、マンション管理事業につきましては、管理事業進出来20年にわたり培った既存の顧客基盤を守るとともに、他社管理物件の受注獲得による新規の顧客基盤構築を推進し、管理受託から物販・保険商品の販売に至る多面的な営業活動を展開してまいります。

建設事業につきましては、引き続き他のマンションディベロッパーからの受注獲得と当社の地盤である京浜地区を中心に提案型の建設営業を推進するとともに、今後も拡大が見込まれるマンションの大規模修繕・リフォーム工事の分野についても受注獲得に努めてまいります。

レジャー事業につきましては、アミューズメント事業の事業環境の変化と市場動向を踏まえた適宜適切な投資を継続してまいります。また、リゾート事業においては、ホテル施設とサービスの両面から付加価値を高める施策を継続するとともに、天候等の外的要因が収益に及ぼすリスクを極小化し、恒常的に収益を上げられる体質を早期に確立するため、企業買収や合併等の組織再編も視野に入れた多角化を推進してまいります。

4 【事業等のリスク】

当社グループの経営成績及び財政状態等に関して、投資者の判断に重要な影響を及ぼす可能性のある事項には、以下のようなものがあります。なお、文中における将来に関する事項は、当該有価証券報告書提出日（平成19年6月26日）現在において当社グループが判断したものであります。

(1) 不動産市況、金利動向等について

コア事業であるマンション分譲事業は、景気動向、仕入価格動向、金利動向、新規供給物件動向、販売価格動向等の影響を受けやすく、諸情勢に大幅な変動があった場合には、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

(2) 法的規制について

当社グループの行う事業には、宅地建物取引業法、建築基準法、都市計画法、国土利用計画法等の法的規制があり、これらの法的規制が変更され、新たな義務の発生、費用負担の増加等が発生した場合には、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

(3) 用地取得及び建築コストの上昇について

当社の事業展開エリアである首都圏・関西圏を中心に、用地取得競争が激しくなっております。また、首都圏を中心に地価が上昇しており、今後は用地取得価格の上昇が予測されます。加えて、建築資材価格が上昇傾向にあることなど、原価率の上昇による利益率の低下や販売価格の上昇によるマンション購入顧客の購入意欲の減退等により、当社の事業展開や業績に影響を及ぼす可能性があります。

(4) 近隣住民との紛争について

マンション開発にあたっては、関係する法律、自治体の条例等に従い、開発に必要な許認可を取得することに加えて、周辺の環境に配慮するなど検討を重ねて立案しております。また、近隣住民の皆様には事前に説明会を実施するなど、誠意をもって協議しておりますが、協議の結果によっては、必要な許認可を取得している場合においても、訴訟への発展や、当初の開発・販売計画に変更が生じることが想定され、その場合には、当社の事業展開や業績に影響を及ぼす可能性があります。

(5) 瑕疵担保責任について

当社は、社内にて締役会直結の組織としてコンプライアンス統括部を設置しており、アフター対応状況の全体把握及びチェックを実施しております。また、入居後のお客様からのご意見・ご要望を集約し、以降の物件に生かすことにより品質改善につなげております。しかしながら、建築状況に起因して発生する建物の不具合や健康被害等により、売主または建築主として瑕疵担保責任が問われ、その結果、損害賠償責任による損失の発生、さらには会社の信用失墜を招く恐れがあり、その場合には、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

(6) 施工上のリスク

建物の施工にあたっては、安全をすべての優先事項として取り組んでおります。しかしながら、万一、人身や施工物等にかかわる重大な事故や災害等が発生した場合には、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

(7) 取引先の信用リスク

建設事業においては、一取引における請負金額が多額であり、また、支払条件については、分割かつ建物竣工・引渡し時に多額の支払いが行われる傾向にあります。受注に際しては、発注者の与信管理等を実施しておりますが、工事代金の受領前に発注者が信用不安に陥った場合には、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

(8) 遊技場経営について

遊技場経営に関しては、現在、東京都大田区内2店舗、愛媛県松山市内2店舗及び沖縄県宜野湾市内2店舗で営業を行っております。近年、レジャーの多様化に伴い遊技人口が減少傾向にあることや、営業エリア内での同業他社による新規出店があった場合に、競争が一層激化することにより、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

また、「風俗営業等の規制及び業務の適正化に関する法律」（風適法）や自治体の条例等による規制強化等が実施される可能性があり、その場合には、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

(9) ホテル経営について

ホテルの経営に関しては、地震、天候不良、スキーシーズンにおける雪不足あるいは豪雪による被害等の自然災害が発生した場合や、それにより幹線交通機関等に影響が及んだ場合、集客減少や稼働率の悪化を招き、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

(10) 個人情報の管理について

当社グループは、「個人情報保護に関する法律」に定められた個人情報取扱事業者であります。当社では同法施行後より、アゼルグループ個人情報保護方針に基づき行動するとともに、グループ社員各人の意識形成や情報管理体制の徹底を目的に、定期的に各種社内研修等を実施しております。また、従業員等の使用するパソコン全てに指紋認証を導入するなど、ハード面においても情報管理を徹底させております。しかしながら、万一、個人情報が外部へ漏洩するような事態となった場合は、損害賠償責任等による損失の発生、さらには会社の信用失墜を招く恐れがあり、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

5 【経営上の重要な契約等】

特記事項はありません。

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) 財政状態

資産合計は、前連結会計年度末に比べ70億94百万円増加し、678億54百万円となりました。新規分譲マンション事業用地仕入の増加により、不動産事業支出金が63億68百万円増加したことが主な要因であります。

負債合計は、前連結会計年度末に比べ31億89百万円増加し、482億74百万円となりました。第1回無担保転換社債型新株予約権付社債（19億円）の権利行使及び平成18年9月に第6回無担保転換社債（39億99百万円）の償還による減少がありましたが、マンションプロジェクト資金の借入に伴い、借入金が92億84百万円増加したことが主な要因であります。

純資産合計は、前連結会計年度末に比べ39億5百万円増加し、195億80百万円となりました。当期純利益を20億15百万円計上し、また、第1回無担保転換社債型新株予約権付社債の権利行使により、資本金及び資本剰余金が併せて19億円増加したことが主な要因であります。この結果、自己資本比率は28.9%となり、1株当たり純資産額は、289円54銭となりました。

(2) 経営成績

当社グループは、「新3カ年計画」（平成17年3月期～平成19年3月期）の達成による収益基盤の再構築を最優先の経営課題と捉え、本計画の達成に向けた施策をグループの総力を挙げて展開してまいりました。

本計画では、当初より主力事業であるマンション分譲事業の抜本的な立て直しを柱とし、関連事業部門の強化、特にマンション分譲事業に直結するマンション管理事業の強化を中心に、レジャー事業のリニューアル投資等の実施及び集客の向上に向けた営業力の強化を推進してまいりました。

本計画の推進にあたり、マンション分譲事業においては、ゼネコンからディベロッパーへの組織改革を図り、事業用地仕入れ及び商品価格帯の見直し等を含め市場環境の変化に迅速に対応していくと同時に、「作り手志向」から「顧客志向」への意識改革を徹底的に進め、常にお客様の視点に立った商品開発を行いました。

また、関連事業部門の強化においても、マンション管理事業においては、管理請負獲得、家具・家電の物販、保険商品の販売等の営業活動に注力するとともに、レジャー事業においては、既存のアミューズメント店舗及びホテルについてリニューアル投資をはじめとした集客力の向上に向けた施策を展開しました。また、グループ全体では、更なる固定費の削減に努めました。

その結果、計画初年度の収益計画を達成するとともに、最終年度の計画達成に向けた新たな施策として建設事業の強化を掲げ、特に当社の得意分野であるマンション建設において、他のマンションディベロッパーからの受注獲得を目指すべく、組織改革をはじめとした営業力強化を進め、建設請負受注高が計画2年度目より伸ばいたしました。

これらの結果、本計画の最終年度にあたる当連結会計年度の売上高は、713億92百万円（前年同期比3.2%増）となり、転売用不動産売上の減少及びアミューズメント事業において、旗艦店のリニューアル工事期間中の店舗休業等による売上の減少がありましたが、マンション分譲事業において、首都圏を中心に大型物件の販売が好調に進み1,063戸の引渡し（前年同期引渡し戸数973戸）を行い、建設事業においても受注高の拡大に伴い、工事進行基準売上が増加したことにより売上高の増加となりました。

利益面では、マンション分譲事業において、主に大型J V物件に係る販売代理手数料等が増加したことにより、販売費及び一般管理費が前年同期に比べ5億64百万円の増加となりましたが、マンション引渡し戸数の増加及び建設事業の売上利益が増加したことにより営業利益は30億56百万円（前年同期比5.5%増）となりました。また、転換社債の償還により支払利息は減少となりましたが、シンジケートローン関連費用等が増加し経常利益は21億93百万円（前年同期比3.6%増）となりました。なお、前連結会計年度においては、投資有価証券の売却による投資有価証券売却益の計上及び減損会計の適用に伴う減損損失の計上がありました。当連結会計年度においては、特段の特別損益計上はありませんでした。これにより当期純利益20億15百万円（前年同期当期純損失85億31百万円）を計上いたしました。

以上の結果、「新3カ年計画」の最終年度の収益計画を達成するとともに、収益基盤の再構築についても一定の成果を認識したうえで、配当についても、平成14年3月期以降無配を継続していましたが、6期ぶりの復配を実現するに至りました。

また、平成19年3月14日付で、リゾート事業の多角化の一環として、当社グループの持つ既存事業との相乗効果を図るべく「あかざわ温泉株式会社」（静岡県伊東市）の全株式を取得し、連結子会社といたしました。なお、同社は、みなし取得日を当連結会計年度末としているため、当連結会計年度においては、貸借対照表のみを連結しております。

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等の総額は21億86百万円であり、事業の種類別セグメントの設備投資について示すと、次のとおりであります。

レジャー事業における設備投資の金額は14億30百万円であり、その主なものは遊技場設備のリニューアルによるものであります。

また、その他不動産事業における設備投資の金額は7億47百万円であり、その主なものは賃貸用事務所ビルの取得によるものであります。

マンション分譲事業及び建設事業につきましては、当連結会計年度においては特段の設備投資は行われませんでした。

2 【主要な設備の状況】

当社グループ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(百万円)				従業員数 (人)	
			建物及び 構築物	機械装置 及び運搬 具	土地 (面積㎡)	その他		合計
本社 (東京都大田区)	全社的 管理業務 マンション 分譲事業 その他 不動産事業 建設事業	その他設備	396	5	1,051 (1,026.13)	16	1,470	153 [28]
本社管轄地区 (東京都大田区他)	その他 不動産事業	賃貸用 事務所ビル等	845	2	2,181 (6,174.64)	2	3,032	—
大阪支店管轄地区 (大阪府大阪市 西区他)	その他 不動産事業	賃貸用 駐車場等	—	—	519 (5,689.82)	—	519	—
静岡営業所 管轄地区 (静岡県富士市他)	その他 不動産事業	賃貸用 駐車場等	219	7	899 (5,093.50)	—	1,126	—
沖縄営業所 管轄地区 (沖縄県那覇市他)	その他 不動産事業	土地等	41	—	802 (8,322.95)	—	844	—
ヘリオス大森店 他3店舗 ※1 (東京都大田区他)	レジャー 事業	賃貸用 遊技場設備	1,782	4	5,857 (12,137.90) [1,327.43]	43	7,688	—
ヘリオス宜野湾店 他1店舗 ※2 (沖縄県宜野湾市)	レジャー 事業	賃貸用 遊技場設備	719	3	2,618 (12,351.92)	11	3,352	—
エンゼルグランデ ィア越後中里他 (新潟県南魚沼郡 湯沢町他)	レジャー 事業	宿泊施設等	2,730	68	626 (9,911.94)	3	3,429	—

(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(百万円)					従業員数 (人)
				建物及び 構築物	機械装置 及び運搬 具	土地 (面積㎡)	その他	合計	
株式会社 ニッケン コミュニ ティ	本社管轄地区 (東京都 大田区他)	その他 不動産事業	賃貸用 マンション	648	1	805 (2,403.71)	—	1,455	—
株式会社 エンゼル	本社管轄地区 (新潟県 南魚沼郡 湯沢町)	レジャー 事業	宿泊施設等	628	16	329 (12,609.55) [2,952.53]	14	989	22 [12]

- (注) 1 「第3 設備の状況」における各事項の記載については、消費税等は含まれておりません。
 2 帳簿価額のうち「その他」は、工具、器具及び備品であり、建設仮勘定は含まれておりません。
 3 土地の [] 内は外書であり、賃借中の面積を示しております。
 4 ※1 株式会社エヌケイ商事(従業員数 56人 [74人])に賃貸しております。
 5 ※2 株式会社エンゼル沖縄(従業員数 22人 [26人])に賃貸しております。
 6 従業員数の [] 内は、臨時従業員の年間平均雇用人数を外書しております。
 7 賃貸用設備の主なものは、下記のとおりであります。

提出会社

名称 (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(百万円)					
			建物及び構築物		土地		その他	合計
			(面積㎡)	金額	(面積㎡)	金額		
オフィスビル 大森町 (東京都大田区)	その他 不動産事業	賃貸用 事務所 ビル	2,234.02	298	512.38	473	—	772
アゼルビル 3号館 (東京都大田区)	その他 不動産事業	賃貸用 事務所 ビル	2,470.13	311	671.73	563	—	875

- 8 上記7に記載の設備のほか、当社の賃借している転貸用設備の主なものは下記のとおりであります。

名称	所在地	建物面積 (㎡)	年間賃借料 (百万円)	摘要
ペルシエール西葛西	東京都江戸川区	7,761.52	200	賃貸用マンション
エルドシック浦安	千葉県浦安市	1,201.56	30	賃貸用マンション
エンゼルハイム東中野	東京都中野区	1,095.12	35	賃貸用マンション

- 9 リース契約による賃借設備のうち主なものは下記のとおりであります。

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	台数	リース 契約期間	年間支払 リース料
提出会社	本社 (東京都大田区)	全社的 管理業務 マンション 分譲事業 その他 不動産事業 建設事業	オフィス コンピューター	一式	5年	4百万円

3 【設備の新設、除却等の計画】

重要な設備の新設及び除却等の計画はありません。

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	234,349,000
計	234,349,000

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26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	68,650,478	68,650,478	東京証券取引所 市場第一部 大阪証券取引所 市場第一部	—
計	68,650,478	68,650,478	—	—

(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（旧転換社債等の権利行使を含む。）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】

① 新株予約権

当社は、平成13年改正旧商法第280条ノ20及び第280条ノ21の規定に基づき新株予約権を発行しております。

株主総会の特別決議日（平成16年6月29日）		
	事業年度末現在 (平成19年3月31日)	提出日の前月末現在 (平成19年5月31日)
新株予約権の数（個）	727	718
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）	727,000	718,000
新株予約権の行使時の払込金額（円）	1株当たり131	同左
新株予約権の行使期間	自 平成18年7月1日 至 平成23年6月30日	同左
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額（円）	発行価格 131 資本組入額 66	同左
新株予約権の行使の条件	新株予約権の割当を受けた者は、権利行使時において、当社および当社子会社の取締役、執行役員、顧問または従業員その他これに準ずる地位にあることを要します。ただし、任期満了による退任、定年退職その他取締役会が認める理由がある場合は、この限りではありません。 新株予約権の割当を受けた者が死亡した場合は、相続人がこれを行使できるものいたします。 新株予約権の質入れその他一切の処分は認めません。 その他の条件については、当社と新株予約権の割当を受けた者との間で締結する「新株予約権申込証」および「新株予約権割当契約」に定めるところによります。	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権を譲渡するときは、取締役会の承認を要するものいたします。	同左
代用払込みにに関する事項	—	—

組織再編行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	—	—
-------------------------	---	---

② 旧転換社債等

商法等改正整備法第19条第2項の規定により新株予約権付社債とみなされる転換社債の残高、転換価格及び資本組入額は、次のとおりであります。

銘柄 (発行日)	平成19年3月31日現在			平成19年5月31日現在		
	転換社債の 残高(百万円)	転換価格 (円)	資本 組入額(円)	転換社債の 残高(百万円)	転換価格 (円)	資本 組入額(円)
第7回無担保転換社債 (平成8年5月31日)	3,934	1,274.50	638	3,934	1,274.50	638

(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 (百万円)	資本金残高 (百万円)	資本準備金 増減額 (百万円)	資本準備金 残高 (百万円)
平成14年6月27日 (注) 1	—	55,305,619	—	26,773	△17,701	8,494
平成15年6月27日 (注) 2	—	55,305,619	—	26,773	△8,494	—
平成15年8月1日 (注) 3	—	55,305,619	△3,773	23,000	—	—
平成17年4月1日～ 平成18年3月31日 (注) 4	3,973,763	59,279,382	553	23,553	546	546
平成18年6月29日 (注) 5	—	59,279,382	—	23,553	△546	—
平成18年9月1日 (注) 6	—	59,279,382	△8,500	15,053	—	—
平成18年4月1日～ 平成19年3月31日 (注) 4	9,371,096	68,650,478	955	16,008	944	944

(注) 1 第45回定時株主総会における損失処理案承認により、資本準備金17,701百万円を取り崩し、欠損填補に充てたものであります。

2 平成15年6月27日開催の第46回定時株主総会における損失処理案承認により、資本準備金を8,494百万円取り崩し、欠損填補に充てたものであります。

3 平成15年6月27日開催の第46回定時株主総会決議により、資本金の額3,773百万円を無償減資し、うち3,041百万円をもって繰越損失を填補し、残額732百万円をその他資本剰余金へ振替えております。

4 新株予約権の行使によるものであります。

5 平成18年6月29日開催の第49回定時株主総会における損失処理案承認により、資本準備金を546百万円取り崩し、欠損填補に充てたものであります。

6 平成18年6月29日開催の第49回定時株主総会決議により、資本金の額8,500百万円を無償減資し、うち7,610百万円をもって繰越損失を填補し、残額889百万円をその他資本剰余金へ振り替えております。

(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1,000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)	—	29	31	114	55	2	5,062	5,293	—
所有株式数 (単元)	—	9,774	669	2,981	31,220	19	23,244	67,907	743,478
所有株式数 の割合(%)	—	14.39	0.99	4.39	45.97	0.03	34.23	100.00	—

- (注) 1 自己株式1,026,616株は、「個人その他」に1,026単元、「単元未満株式の状況」に616株含まれておりま
す。
- 2 上記「その他の法人」には、証券保管振替機構名義の株式が2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(%)
モルガン・スタンレーアンドカンパニーインク (常任代理人 モルガン・スタンレー証券株式会社)	1585 BROADWAY NEW YORK, NEW YORK 10036, U. S. A. (東京都渋谷区恵比寿4丁目20番3号)	19,507	28.41
エイチエスビーシー バンク ピーエルシー クライアーツ ノンタックス トリーティ (常任代理人 香港上海銀行)	8 CANADA SQUARE, LONDON E14 5HQ (東京都中央区日本橋3丁目11番1号)	6,400	9.32
株式会社横浜銀行	神奈川県横浜市西区みなとみらい3丁目1番1号	3,341	4.86
株式会社りそな銀行	大阪府大阪市中央区備後町2丁目2番1号	2,673	3.89
ユービーオーシー ユー・エス・エイ (常任代理人 株式会社三菱東京UFJ銀行)	350 CALIFORNIA ST. SAN FRANCISCO CA 94104 U. S. A. (東京都千代田区丸の内2丁目7番1号)	1,476	2.15
シービーエヌワイ デイエフエイ インターナショナル キヤ ツプ パリユー ポートフォリオ (常任代理人 シテイバンク・エヌ・エイ)	1299 OCEAN AVENUE, 11F, SANTA MONICA, CA 90401 USA (東京都品川区東品川2丁目3番14号)	1,008	1.46
ユービーエス エージー ホン コン (常任代理人 シテイバンク・エヌ・エイ)	AESCHENVORSTADI1 CH-4051 BASEL SWITZERLAND (東京都品川区東品川2丁目3番14号)	888	1.29
日本マスタートラスト信託銀行 株式会社(信託口)	東京都港区浜松町2丁目11番3号	659	0.95
日本証券金融株式会社	東京都中央区日本橋茅場町1丁目2番10号	559	0.81
桜総業株式会社	神奈川県横浜市鶴見区矢向4丁目30番16号	556	0.80
計	—	37,068	54.00

(注) 1 上記のほか、自己株式が1,026千株あります。

2 Prospect Asset Management, Inc. から平成19年3月29日付で大量保有報告書に係る変更報告書の写しの送付があり、平成19年3月23日現在で以下の株式を所有している旨の報告を受けておりますが、当社として当事業年度末現在における実質所有株式数の確認ができませんので、上記「大株主の状況」には含めておりません。

なお、変更報告書の内容は次のとおりであります。

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(%)
Prospect Asset Management, Inc.	6700 Kalaniana'ole Hwy, Suite 122, Honolulu, HI 96825 U. S. A.	27,538	40.11

また、当該法人から、平成19年6月5日付で大量保有報告書に係る変更報告書の写しの送付があり、平成19年5月30日現在で以下の株式を所有している旨の報告を受けております。

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(%)
Prospect Asset Management, Inc.	6700 Kalaniana'ole Hwy, Suite 122, Honolulu, HI 96825 U. S. A.	28,253	41.15

(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)	(自己保有株式) 普通株式 1,026,000	—	—
完全議決権株式 (その他)	普通株式 66,881,000	66,881	—
単元未満株式	普通株式 743,478	—	1 単元(1,000株)未満の株式
発行済株式総数	68,650,478	—	—
総株主の議決権	—	66,881	—

(注) 「完全議決権株式(その他)」欄の普通株式には、証券保管振替機構名義の株式が2,000株(議決権2個)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(%)
(自己保有株式) 株式会社アゼル	東京都大田区西蒲田 8丁目23番1号	1,026,000	—	1,026,000	1.49
計	—	1,026,000	—	1,026,000	1.49

(8) 【ストックオプション制度の内容】

当社は、ストックオプション制度を採用しております。当該制度は、平成13年改正旧商法第280条ノ20及び第280条ノ21の規定に基づき、新株予約権を発行する方法によるものであります。

当該制度の内容は、次のとおりであります。

(平成16年6月29日定時株主総会決議)

平成13年改正旧商法第280条ノ20及び第280条ノ21の規定に基づき、当社及び当社子会社の取締役、執行役員ならびに従業員に対し、特に有利な条件をもって新株予約権を発行することを、平成16年6月29日の定時株主総会において特別決議されたものであります。

決議年月日	平成16年6月29日
付与対象者の区分及び人数	当社取締役 6名 子会社取締役 9名 当社使用人 72名 子会社使用人 5名
新株予約権の目的となる株式の種類	「(2) 新株予約権等の状況」に記載しております。
株式の数(株)	同上
新株予約権の行使時の払込金額(円)	同上
新株予約権の行使期間	同上
新株予約権の行使の条件	同上
新株予約権の譲渡に関する事項	同上
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	—

2 【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】 旧商法第221条第6項及び会社法第155条第7号による普通株式の取得

(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】

旧商法第221条第6項による取得

区分	株式数(株)	価額の総額(円)
当事業年度における取得自己株式	4,512	1,355,828
当期間における取得自己株式	—	—

会社法第155条第7号による取得

区分	株式数(株)	価額の総額(円)
当事業年度における取得自己株式	62,271	14,625,246
当期間における取得自己株式	7,074	2,286,040

(注) 当期間における取得自己株式には、平成19年6月1日から有価証券報告書提出日までの単元未満株式の買取りによる株式数は含めておりません。

(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(ストックオプションの権利行使)	40,000	4,595,351	9,000	1,054,505
保有自己株式数	1,026,616	—	1,024,690	—

(注) 当期間における保有自己株式には、平成19年6月1日から有価証券報告書提出日までの単元未満株式の買取りによる株式数は含めておりません。

3 【配当政策】

当社は、株主の皆様に対する利益還元を経営上重要な課題のひとつと位置づけており、業績の推移を踏まえつつ安定的かつ継続的な配当を実施するとともに、財務体質の強化と将来の事業展開のために必要な内部留保の充実によって持続的な成長を遂げ、企業価値の向上を図ることを基本方針としております。

当社の剰余金の配当は、中間配当及び期末配当の年2回を基本的な方針としております。配当の決定機関は、中間配当は取締役会、期末配当は株主総会であります。

当社は、平成14年3月期以降、誠に遺憾ながら無配を継続しておりましたが、当事業年度において「新3カ年計画」の収益目標を達成し、復配を実現するための企業体力を確保するに至りました。

当事業年度の剰余金の配当につきましては、株主の皆様のご支援にお応えするとともに、創業50周年を記念し、1株当たり普通配当2円に加え記念配当1円を実施し、合計3円としております。

内部留保資金の使途につきましては、財務体質の強化と将来の事業展開への備えに充てさせていただくこととしております。

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できる旨を定款に定めております。

なお、第50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 (百万円)	1株当たり配当額 (円)
平成19年6月26日 定時株主総会決議	202	3

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46期	第47期	第48期	第49期	第50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)	75	147	251	431	347
最低(円)	25	29	107	162	177

(注) 最高・最低株価は東京証券取引所市場第一部におけるものであります。

(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)	277	233	253	309	345	347
最低(円)	211	182	194	229	288	310

(注) 最高・最低株価は東京証券取引所市場第一部におけるものであります。

5 【役員状況】

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		大久保 孝 一	昭和24年10月20日生	昭和48年6月 平成2年2月 平成11年6月 平成13年6月 平成14年4月 平成15年2月 平成16年4月 平成16年6月	(株)横浜銀行入行 同行御幸支店長 同行執行役員川崎支店長 同行取締役人事部長 同行取締役経営管理部長 同行取締役常務執行役員 統括営業本部副本部長 当社入社顧問 当社代表取締役社長就任(現在)	(注)3	53
代表取締役 副社長		笹 倉 建 一	昭和25年3月13日生	昭和48年4月 平成5年8月 平成11年7月 平成13年5月 平成16年4月 平成16年6月 平成18年4月	(株)大和銀行(現(株)りそな銀行) 入行 同行市ヶ谷支店長 同行日本橋支店長 P.T.BANK DAIWA PERDANIA 社長 当社顧問 当社代表取締役副社長統括営業本 部長就任 当社代表取締役副社長(現在)	(注)3	7
常務取締役	不動産事業 本部長 開発1部・ 大阪支店担 当	滋 野 克 哉	昭和29年1月27日生	昭和52年4月 平成11年6月 平成14年7月 平成16年4月 平成16年6月 平成17年4月 平成19年3月	(株)長谷川工務店(現(株)長谷工 コーポレーション)入社 同社横浜支店営業部部長 同社横浜支店長 当社入社顧問 当社取締役統括営業本部副本部長 就任 当社常務取締役統括営業本部副本 部長就任 当社常務取締役不動産事業本部長 開発1部・大阪支店担当(現在)	(注)3	9
取締役	建設事業本 部長	前 田 武 夫	昭和16年2月13日生	昭和34年3月 平成5年5月 平成7年6月 平成13年4月 平成13年6月 平成16年11月 平成17年6月 平成18年4月	(株)大和銀行(現(株)りそな銀行) 入行 当社入社 当社取締役開発事業部長 当社取締役営業第2部長 当社監査役 (株)ニッケンコミュニティー取締 役就任(現在) 当社取締役建設営業担当就任 当社取締役建設事業本部長 (現在)	(注)3	3
取締役	不動産事業 本部開発2 部長	佐 藤 忠 義	昭和28年8月10日生	昭和50年3月 平成11年6月 平成12年2月 平成18年4月 平成18年6月 平成19年5月	当社入社 当社執行役員営業第2部長 当社執行役員大阪支店長 当社執行役員不動産事業本部副本 部長兼大阪支店長 当社取締役不動産事業本部副本 部長兼大阪支店長就任 当社取締役不動産事業本部開発2 部長(現在)	(注)3	17

役名	職名	氏名	生年月日	略歴		任期	所有株式数 (千株)	
取締役		矢作恒雄	昭和17年2月27日生	昭和40年4月 昭和47年8月 昭和57年4月 平成2年4月 平成9年5月 平成19年4月 平成19年6月	三菱商事㈱入社 富士ダイス㈱入社 慶應義塾大学大学院経営管理研究科 助教授 慶應義塾大学大学院経営管理研究科 教授 慶応義塾常任理事 慶應義塾大学名誉教授 慶應義塾クリニカルリサーチセンターエグゼクティブオフィサー 尚美学園大学教授 当社取締役就任(現在)	(注) 3	—	
常勤監査役		吉澤芳郎	昭和25年11月27日生	平成元年10月 平成14年1月 平成15年6月 平成16年6月 平成17年6月	当社入社 当社総務部長 当社執行役員住宅営業部長 当社取締役統括営業本部副本部長 当社常勤監査役就任(現在)	(注) 4	19	
監査役		西本恭彦	昭和21年11月22日生	昭和52年6月 昭和60年4月 平成14年4月 平成17年6月	弁護士登録 東京経済法律事務所(現 新生綜合法律事務所)開設(現在) 当社顧問弁護士 当社監査役就任(現在)	(注) 4	—	
監査役		遠山悌二郎	昭和21年11月29日生	平成10年11月 平成11年4月 平成13年6月	㈱横浜銀行取締役横浜駅前支店長 ㈱浜銀総合研究所代表取締役社長(現在) 当社監査役就任(現在)	(注) 4	2	
計								110

- (注) 1 取締役矢作恒雄氏は、会社法第2条第15号に定める社外取締役であります。
2 監査役西本恭彦氏及び遠山悌二郎氏は、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6月から1年であります。
4 監査役吉澤芳郎氏及び西本恭彦氏の任期は平成17年6月から4年であり、遠山悌二郎氏の任期は平成19年6月から4年であります。
5 当社は、法令に定める監査役の員数を欠くことになる場合に備え、会社法第329条第2項に定める補欠監査役2名を選出しております。補欠監査役の略歴は以下のとおりであります。

氏名	生年月日	略歴		任期	所有株式数 (千株)
駒崎俊介	昭和26年3月27日生	昭和62年10月 平成13年7月 平成15年4月 平成15年6月 平成17年6月 平成19年6月	当社入社 当社財務部次長 当社総合管理部次長 当社常勤監査役 ㈱ニッケンコミュニティー監査役(現在) ㈱エンゼル監査役(現在) 当社補欠監査役(現在)	(注)	4
澁谷耕一	昭和29年4月19日生	昭和53年4月 平成9年8月 平成12年10月 平成14年6月 平成18年10月 平成19年6月	㈱日本興業銀行(現㈱みずほコーポレート銀行)入行 同行企業投資部副部長・アジア営業開発室長 みずほ証券㈱出向 公開営業部長 リッキービジネスソリューション ㈱代表取締役(現在) ㈱オンデーズ代表取締役社長(現在) 当社補欠監査役(現在)	(注)	—

(注) 補欠監査役の任期は、就任した時から退任した監査役の任期の満了の時までであります。

6 【コーポレート・ガバナンスの状況】

(1) コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方

当社は、経営の健全性、透明性、効率性を確保し、企業価値の向上に努めていくために、コーポレート・ガバナンスの整備・充実に取り組んでおります。

(2) 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 会社の機関の内容

当社の取締役会は、平成19年6月26日現在、社外取締役1名を含む6名で構成されております。また、取締役の経営責任を明確にし、経営環境の変化に迅速に対応できる経営体制を構築するため、取締役の任期を1年としております。取締役会は毎月2回以上開催するとともに、必要に応じて臨時取締役会を開催し、経営の基本方針、法令で定められた事項やその他経営に関する重要事項を決定し、業務執行の監督を行っております。

当社は監査役制度を採用しており、平成19年6月26日現在、監査役会は社外監査役2名を含む監査役3名で構成されております。監査役は、監査役会で作成した監査方針と監査計画に基づき、取締役会等の重要会議に出席し、日常業務の監査を行っております。

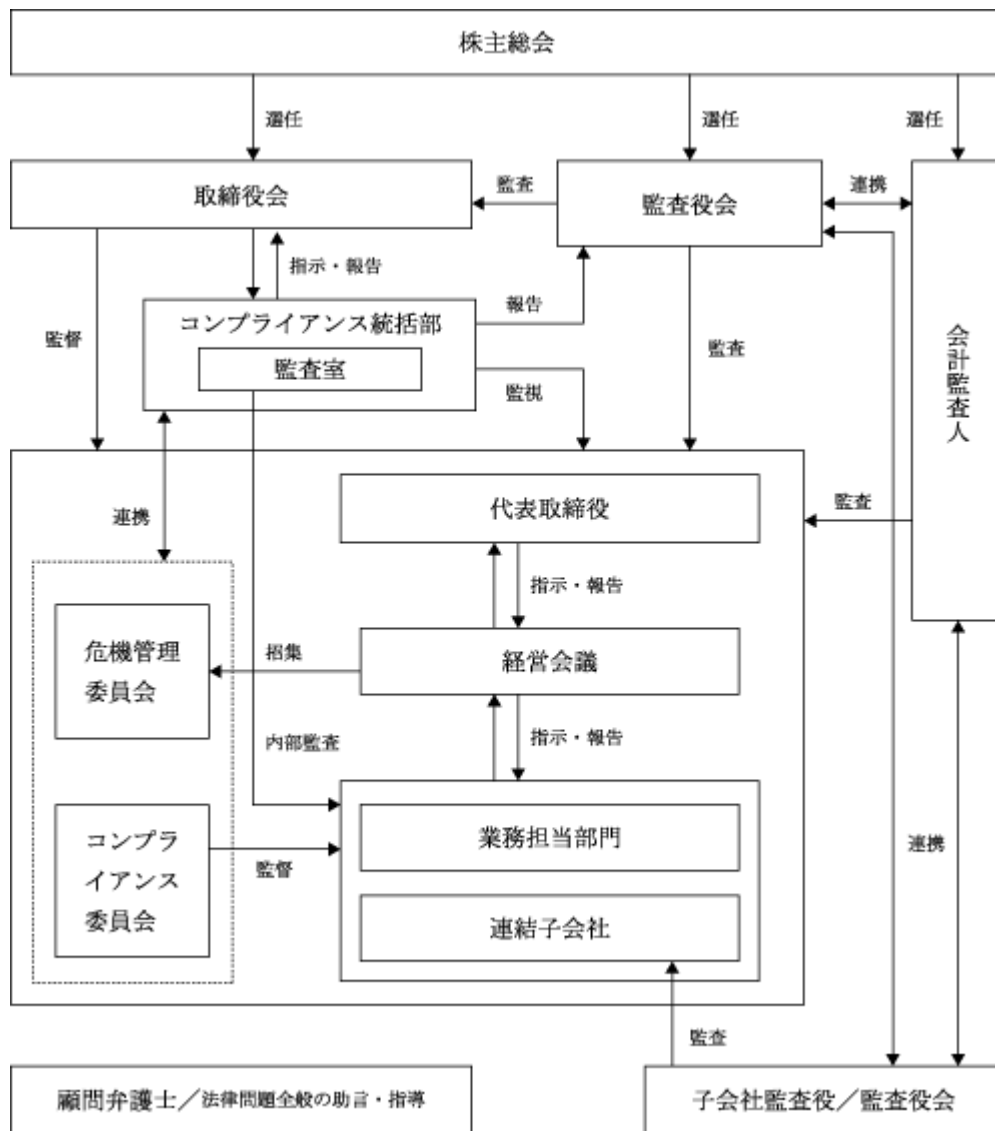
また、毎月1回開催される監査役会においては、取締役会からの営業報告聴取を行うとともに、重要会議の審議や、監査報告などについて監査役相互で意見・情報交換を行い、監査の実効性の確保に努めております。

当社の取締役、監査役並びに連結子会社の社長が出席する経営会議を随時開催し、業務運営上の重要な課題を審議・決定することで取締役会が有効に機能するように図っております。

取締役会に直結した組織であるコンプライアンス統括部を設置しており、内部統制機能を強化するとともに、法令遵守の徹底を図っております。さらに、コンプライアンス統括部においては、定期的に内部監査及び建物竣工検査を実施するとともに、事故、不正、リスクにつながる事象等の情報を収集し、速やかに取締役会・監査役会への報告を行っております。

当社は、顧問契約をしている法律事務所より必要に応じて、法律問題全般について助言と指導を受けております。また、監査法人原会計事務所と監査契約を締結しており、通常の会計監査を受けているほか、適宜、会計面でのアドバイスを受けております。

② 会社の機関・内部統制の関係図



③内部統制システムの整備の状況

当社は、会社法第362条第4項第6号に定める「株式会社の業務の適正を確保するために必要な体制の整備」について、平成18年5月18日開催の取締役会において決議しており、その概要は以下のとおりであります。

「取締役及び使用人の職務の執行が法令及び定款に適合し、かつ、効率的に行われることを確保するための体制に関する事項」

- (a) 取締役及び使用人が職務を執行するにあたり、法令遵守を最重要課題と位置づけております。
- (b) 取締役会を毎月2回以上開催するとともに、必要に応じて臨時取締役会を開催し、経営の基本方針やその他経営に関する重要事項を決定し、業務執行の監督を行っております。
- (c) 取締役会に直結した組織であるコンプライアンス統括部を設置し、内部統制機能を強化しております。
- (d) 取締役、監査役、連結子会社の社長及び各部の所属長が出席する月次予算会議を毎月開催し、財務状況、損益状況、予算管理状況の確認を行っております。
- (e) マンション分譲事業においては、取締役が出席する用地審査会、商品企画審査会、販売計画審査会、販売完了報告会を開催し事業を推進しております。また、毎月、マンション販売会議を開催し、販売の進捗状況の確認及び問題点の対策を協議しております。

「損失の危険の管理に関する規程その他の体制に関する事項」

- (a) 各部署、各子会社にコンプライアンス委員を置き、リスクに対する監視を行っております。
- (b) 定期的及び臨時的にコンプライアンス委員による委員会を開催し、予見されるリスクの識別、分析、評価を実施し、その内容を事務局であるコンプライアンス統括部より、取締役会に報告することとしております。
- (c) 個人情報の取り扱いに関して規程の制定と研修の実施等を行い適正な管理を図っております。
- (d) 内部通報制度をはじめリスクにつながる情報の入手チャネルを構築し運営することとしております。
- (e) クレームの発生と対応状況を一元的に管理しその内容を取締役会へ報告することとしております。

「企業集団における業務の適正性を確保するための体制に関する事項」

- (a) 取締役、監査役並びに連結子会社の社長が出席する経営会議を随時開催し、業務運営上の重要課題を審議、決定しております。
- (b) コンプライアンス統括部は、当社及び全ての連結子会社の内部監査を行っております。

「取締役の職務の執行に係る情報の保存及び管理に関する事項」

- (a) 文書保存に関する社内規定に従い、適切な文書管理を行っております。
- (b) 職務権限規定に従い取締役会への付議事項を管理しております。

「監査役が監査が実効的に行われることを確保するための体制に関する事項」

- (a) 監査役は、監査役会で作成した監査方針と監査計画に基づき取締役会等の重要会議に出席しております。
- (b) 監査役は、代表取締役社長が決裁する稟議書等を閲覧しております。
- (c) 監査役は、代表取締役と定期的に会合を持ち代表取締役の経営方針を確かめております。また、会社が対処すべき課題、会社を取り巻くリスク、監査役監査の環境整備状況、監査上の重要課題等について意見を交換しております。
- (d) 監査役は、会計監査人、コンプライアンス統括部、及び連結子会社の監査役と定期的に情報交換を行っております。

④内部監査及び監査役監査の状況

当社の内部監査及び監査役監査の組織は、平成19年6月26日現在、監査室1名と社外監査役2名を含む監査役3名であります。監査室は、監査役監査との役割調整を図りながら、各業務担当部門及び子会社に対する内部監査を定期的実施しております。監査役は、監査役会で作成した監査方針と監査計画に基づき、取締役会等の重要会議に出席しております。また、監査役は、中間及び期末決算後の監査役会において、会計監査人より監査実施報告を受けるとともに、必要に応じて、会計監査人との情報交換を行い相互連携を図っております。

⑤会計監査の状況

業務を執行した公認会計士の氏名

監査法人原会計事務所

氏 名 等	継続監査年数

代表社員 業務執行社員	公認会計士	利穂 忠一	26年
代表社員 業務執行社員	公認会計士	細川 英海	11年

業務に係る補助者の構成：公認会計士3名

⑥会社と会社の社外取締役及び社外監査役の人的関係、資本的关系または取引関係その他の利害関係
社外監査役の当社株式の所有状況は、平成19年6月26日現在、遠山悌二郎氏2,000株であります。
上記以外に、社外取締役及び社外監査役と当社間に利害関係はありません。

(3) リスク管理体制の整備の状況

当社のリスク管理体制は、随時開催される経営会議において、業務担当部門及び子会社に対するリスク管理を行うとともに、コンプライアンス統括部を事務局とし、各部門の所属長及び連結子会社の社長で構成する、危機管理委員会を組織し、緊急な問題の発生時の対応に備えております。

また、コンプライアンス統括部を事務局とし、各部門及び各事業所毎に選任された委員で構成する、コンプライアンス委員会を組織し、定期的に委員会を招集するとともに、危険発生を未然に防止すべく、各委員は日常的なリスクの監視、法令遵守の指導を行っております。

(4) 役員報酬の内容

当社が取締役に支払うべき報酬の額は67百万円であります。また、監査役に支払うべき報酬の額は26百万円であり、うち6百万円は社外監査役に対する報酬であります。

(5) 監査報酬の内容

当社が会計監査人に支払うべき公認会計士法第2条第1項に規定する業務に基づく報酬は22百万円であります。

上記以外の業務に基づく報酬はありません。

(6) 責任限定契約の内容の概要

当社は、社外取締役、社外監査役及び会計監査人との間において、会社法第423条第1項の損害賠償責任を法令の定める限度まで限定する契約を締結しております。

(7) 取締役の定数（平成19年6月26日現在）

当社が取締役は12名以内とする旨を定款で定めております。

(8) 自己株式の取得

当社は、自己株式の取得について、資本政策の柔軟性と機動性を確保するため、会社法第165条第2項の規定に基づき、取締役会の決議によって市場取引等により自己の株式を取得することができる旨を定款で定めております。

(9) 株主総会の特別決議要件

当社は、株主総会における機動的な意思決定を可能とするため、会社法第309条第2項に定める特別決議要件について、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の3分の2以上をもって行う旨を定款で定めております。

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)並びに当連結会計年度(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、監査法人原会計事務所により監査を受けております。

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(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
(資産の部)					
I 流動資産					
現金及び預金		6,915		6,913	
受取手形及び 不動産事業未収入金等		1,106		746	
販売用不動産	※1	4,155		3,764	
不動産事業支出金	※1	19,398		25,766	
未成工事支出金等		302		406	
繰延税金資産		17		14	
その他		2,082		2,531	
貸倒引当金		△42		△49	
流動資産合計		33,936	55.9	40,093	59.1
II 固定資産					
1 有形固定資産					
建物及び構築物	※1	14,435		14,859	
機械装置及び運搬具		484		476	
土地	※1	16,050		16,716	
建設仮勘定		18		—	
その他		1,787		1,703	
減価償却累計額		△6,707		△7,059	
有形固定資産合計		26,068		26,696	
2 無形固定資産					
のれん		—		224	
その他		67		25	
無形固定資産合計		67		250	
3 投資その他の資産					
繰延税金資産		193		196	
その他		493		617	
投資その他の資産合計		687		813	
固定資産合計		26,823	44.1	27,760	40.9
資産合計		60,759	100.0	67,854	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(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
(負債の部)					
I 流動負債					
支払手形及び 不動産事業未払金等	※4	5,740		4,643	
短期借入金	※1	20,100		20,734	
一年以内償還予定 の転換社債		3,999		—	
未払法人税等		94		65	
不動産事業受入金等		1,336		1,741	
賞与引当金		137		152	
その他		1,259		1,696	
流動負債合計		32,668	53.8	29,034	42.8
II 固定負債					
転換社債		3,934		3,934	
新株予約権付社債		1,900		—	
長期借入金	※1	6,246		14,896	
退職給付引当金		23		37	
その他		312		371	
固定負債合計		12,416	20.4	19,239	28.3
負債合計		45,084	74.2	48,274	71.1
(資本の部)					
I 資本金					
II 資本剰余金	※2	23,553	38.8	—	—
III 利益剰余金		1,278	2.1	—	—
IV 自己株式	※3	△9,049	△14.9	—	—
資本合計		△107	△0.2	—	—
負債資本合計		15,674	25.8	—	—
		60,759	100.0	—	—
(純資産の部)					
I 株主資本					
資本金		—	—	16,008	23.6
資本剰余金		—	—	1,834	2.7
利益剰余金		—	—	1,855	2.7
自己株式		—	—	△119	△0.1
株主資本合計		—	—	19,580	28.9
純資産合計		—	—	19,580	28.9
負債純資産合計		—	—	67,854	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(百万円)		百分比 (%)	金額(百万円)		百分比 (%)
I 売上高							
不動産事業売上高		38,245			39,016		
完成工事高		2,860			6,308		
レジャー事業売上高		28,059	69,165	100.0	26,068	71,392	100.0
II 売上原価							
不動産事業売上原価		30,885			31,083		
完成工事原価		2,583			5,803		
レジャー事業売上原価		24,710	58,179	84.1	22,796	59,683	83.6
売上総利益							
不動産事業総利益		7,359			7,932		
完成工事総利益		276			504		
レジャー事業総利益		3,349	10,985	15.9	3,271	11,709	16.4
III 販売費及び一般管理費	※1		8,088	11.7		8,652	12.1
営業利益			2,897	4.2		3,056	4.3
IV 営業外収益							
受取利息		—			1		
受取配当金		34			—		
その他		105	141	0.2	117	120	0.2
V 営業外費用							
支払利息		895			744		
シンジケートローン 関連費用		—			90		
その他		27	922	1.3	147	982	1.4
経常利益			2,116	3.1		2,193	3.1
VI 特別利益	※2						
固定資産売却益		7			6		
投資有価証券売却益		1,836			—		
厚生年金基金代行部分 返上益		63	1,907	2.8	—	6	0.0
VII 特別損失	※3						
固定資産売却損	※4	1,814			2		
固定資産除却損	※5	36			49		
減損損失		10,434	12,286	17.8	—	52	0.1
税金等調整前当期純利益 又は税金等調整前当期純損 失(△)			△8,261	△11.9		2,148	3.0
法人税、住民税 及び事業税		144			132		
法人税等調整額		125	270	0.4	—	132	0.2
当期純利益又は当期純損失 (△)			△8,531	△12.3		2,015	2.8

③ 【連結剰余金計算書及び連結株主資本等変動計算書】

連結剰余金計算書

区分	注記 番号	前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)	
		金額(百万円)	
(資本剰余金の部)			
I 資本剰余金期首残高			732
II 資本剰余金増加高			
新株予約権行使による 新株の発行		546	546
III 資本剰余金期末残高			1,278
(利益剰余金の部)			
I 利益剰余金期首残高			△2,362
II 利益剰余金増加高			
連結子会社減少に伴う 増加高		1,844	1,844
III 利益剰余金減少高			
当期純損失		8,531	8,531
IV 利益剰余金期末残高			△9,049

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					純資産合計
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計	
平成18年3月31日残高(百万円)	23,553	1,278	△9,049	△107	15,674	15,674
連結会計年度中の変動額						
新株予約権の権利行使による 新株の発行	955	944	—	—	1,900	1,900
資本金の減少による 欠損填補	△8,500	889	7,610	—	—	—
資本剰余金の取崩による 欠損填補	—	△1,278	1,278	—	—	—
当期純利益	—	—	2,015	—	2,015	2,015
自己株式の取得	—	—	—	△15	△15	△15
自己株式の処分	—	—	—	4	5	5
連結会計年度中の変動額合計 (百万円)	△7,544	556	10,905	△11	3,905	3,905
平成19年3月31日残高(百万円)	16,008	1,834	1,855	△119	19,580	19,580

④ 【連結キャッシュ・フロー計算書】

区分	注記 番号	前連結会計年度 (自 平成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(百万円)	金額(百万円)
I 営業活動によるキャッシュ・フロー			
税金等調整前当期純利益又は 税金等調整前当期純損失(△)		△8,261	2,148
減価償却費		733	739
減損損失		10,434	—
退職給付引当金の増加額		16	8
受取利息及び受取配当金		△35	△2
投資有価証券売却益		△1,836	—
支払利息		895	744
厚生年金基金代行部分返上益		△63	—
有形固定資産売却益(△)・売却損		1,814	△4
有形固定資産除却損		563	595
売上債権の増加(△)・減少額		△772	409
不動産事業受入金等の増加額		352	405
たな卸資産の増加額(△)		△2,014	△5,998
仕入債務の増加・減少(△)額		3,414	△1,100
その他		△702	183
小計		4,538	△1,871
利息及び配当金の受取額		35	2
利息の支払額		△929	△733
法人税等の支払額		△149	△144
営業活動によるキャッシュ・フロー		3,494	△2,747
II 投資活動によるキャッシュ・フロー			
有形固定資産の取得による支出		△1,070	△1,942
有形固定資産の売却による収入		500	69
投資有価証券の売却による収入		3,618	3
連結の範囲の変更を伴う 子会社株式取得による支出	※1	—	△365
その他		△92	△113
投資活動によるキャッシュ・フロー		2,955	△2,348
III 財務活動によるキャッシュ・フロー			
短期借入金の純減少額		△329	△2,794
長期借入れによる収入		7,816	25,061
長期借入金の返済による支出		△9,566	△13,056
社債の発行による収入		3,000	—
社債の償還による支出		△5,259	△3,999
自己株式の取得による支出		△29	△15
その他		△12	△101
財務活動によるキャッシュ・フロー		△4,381	5,093
IV 現金及び現金同等物の増加・減少(△)額		2,067	△1
V 現金及び現金同等物の期首残高		4,847	6,915
VI 現金及び現金同等物の期末残高		6,915	6,913

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)
1 連結の範囲に関する事項	<p>すべての子会社(5社)を連結しております。</p> <p>株式会社ニッケン コミュニティー 株式会社エヌケイ商事 株式会社エンゼル沖縄 株式会社エンゼル 株式会社エンゼル商事</p> <p>前連結会計年度において連結子会社でありましたNIKKEN CORPORATION(米国)及びNIKKEN MANAGEMENT, INC.(米国)につきましては、当連結会計年度中に清算したことにより連結子会社から除外しております。</p>	<p>すべての子会社(6社)を連結しております。</p> <p>株式会社ニッケン コミュニティー 株式会社エヌケイ商事 株式会社エンゼル沖縄 株式会社エンゼル 株式会社エンゼル商事 あかざわ温泉株式会社</p> <p>あかざわ温泉株式会社は、平成19年3月14日の株式取得に伴い当連結会計年度より連結子会社としております。なお、みなし取得日を当連結会計年度末としているため、当連結会計年度は、貸借対照表のみを連結しております。</p>
2 持分法の適用に関する事項	該当事項はありません。	同左
3 連結子会社の事業年度等に関する事項	全ての連結子会社の決算日は、連結決算日と一致しております。	同左
4 会計処理基準に関する事項 (1) 重要な資産の評価基準及び評価方法	<p>(イ)有価証券 其他有価証券 時価のあるもの 決算期末日の市場価格等に基づく時価法(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>(ロ)たな卸資産 販売用不動産 個別法による原価法 不動産事業支出金 個別法による原価法 未成工事支出金 個別法による原価法</p>	<p>(イ)有価証券 其他有価証券 _____</p> <p> 時価のないもの 同左</p> <p>(ロ)たな卸資産 販売用不動産 同左 不動産事業支出金 同左 未成工事支出金 同左</p>
(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法	<p>(イ)有形固定資産 定率法によっております。 ただし、レジャー事業の設備及び連結子会社の一部の資産については定額法によっております。 なお、平成10年4月1日以降に取得した建物(建物附属設備を除く)については、定額法によっております。 また、耐用年数及び残存価額については、法人税法に規定する方法と同一の基準によっております。</p> <p>(ロ)無形固定資産 定額法によっております。</p> <p>(ハ)長期前払費用 定額法によっております。</p>	<p>(イ)有形固定資産 同左</p> <p>(ロ)無形固定資産 同左</p> <p>(ハ)長期前払費用 同左</p>

	前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)	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)
(3) 重要な引当金の計上基準	<p>(イ)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>(ロ)賞与引当金 従業員賞与の支払に充てるため、支給見込額に基づき計上しております。</p> <p>(ハ)退職給付引当金 従業員の退職給付に備えるため、当連結会計年度末における退職給付債務及び年金資産の見込額に基づき計上しております。 過去勤務債務は、その発生時の従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数(8年)による定額法により費用処理しております。 数理計算上の差異は、各連結会計年度の発生時の従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数(8年)による定額法により、それぞれ発生翌連結会計年度から費用処理しております。</p> <p>(追加情報) 当社及び国内連結子会社は、確定給付企業年金法の施行に伴い、厚生年金基金の代行部分について、平成17年3月31日に厚生労働大臣から過去分返上の認可を受け、平成17年12月8日に国に返還額(最低責任準備金)の納付を行いました。 当連結会計年度における損益に与えている影響額は、特別利益として63百万円計上しております。</p>	<p>(イ)貸倒引当金 同左</p> <p>(ロ)賞与引当金 同左</p> <p>(ハ)退職給付引当金 従業員の退職給付に備えるため、当連結会計年度末における退職給付債務及び年金資産の見込額に基づき計上しております。 過去勤務債務は、その発生時の従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数(8年)による定額法により費用処理しております。 数理計算上の差異は、各連結会計年度の発生時の従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数(8年)による定額法により、それぞれ発生翌連結会計年度から費用処理しております。</p>
(4) 重要なリース取引の処理方法	<p>リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。</p>	同左
(5) 重要なヘッジ会計の方法	_____	<p>(イ)ヘッジ会計の方法 原則として繰延ヘッジ処理によっております。ただし、金利スワップについては、特例処理の要件を満たしているため、特例処理を採用しております。</p> <p>(ロ)ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段 金利スワップ取引 ヘッジ対象 借入金</p>

	前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)	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)
(6) その他連結財務諸表作成のための重要な事項	<p>(イ)繰延資産の処理方法</p> <p>(1)新株発行費 支出時に全額費用として処理しております。</p> <p>(2)社債発行費 支出時に全額費用として処理しております。</p> <p>(ロ)売上高の計上基準 不動産事業売上高の計上は、引渡し基準によっております。 完成工事高の計上は工事完成基準によっておりますが、長期請負工事(工期1年超かつ請負金額1億円以上)については、工事進行基準によっております。 なお、工事進行基準によった完成工事高は1,383百万円であります。</p> <p>(ハ)大型不動産開発事業に係る支払利息の原価への算入 特定の不動産開発事業(総事業費が20億円以上かつ開発期間が2年超の事業)に係る正常な開発期間中(開発の着手から完了まで)の支払利息は不動産事業支出金の取得原価に算入しております。 なお、取得原価に算入した支払利息は122百万円であり、不動産事業支出金に含まれている支払利息は122百万円であります。</p> <p>(ニ)消費税等の会計処理 消費税及び地方消費税の会計処理は税抜方式によっております。 また、資産に係る控除対象外消費税及び地方消費税は、期間費用として処理しております。</p> <p>(ホ)連結納税制度の適用 連結納税制度を適用していません。</p>	<p>(ハ)ヘッジ方針 当社グループは、取締役会の決議に基づき、借入金利の上昇によるリスク回避を目的として金利スワップ取引を利用しております。</p> <p>(ニ)ヘッジ有効性評価の方法 ヘッジ手段及びヘッジ対象について中間連結会計期末及び連結会計年度末毎にヘッジ効果を検証しております。なお、金利スワップについては特例処理を採用しておりますので、有効性の評価を省略しております。</p> <p>(イ)繰延資産の処理方法 株式交付費 支出時に全額費用として処理しております。</p> <p>(ロ)売上高の計上基準 不動産事業売上高の計上は、引渡し基準によっております。 完成工事高の計上は工事完成基準によっておりますが、長期請負工事(工期1年超かつ請負金額1億円以上)については、工事進行基準によっております。 なお、工事進行基準によった完成工事高は3,578百万円であります。</p> <p>(ハ)大型不動産開発事業に係る支払利息の原価への算入 特定の不動産開発事業(総事業費が20億円以上かつ開発期間が2年超の事業)に係る正常な開発期間中(開発の着手から完了まで)の支払利息は不動産事業支出金の取得原価に算入しております。 なお、取得原価に算入した支払利息は318百万円であり、不動産事業支出金に含まれている支払利息は127百万円であります。</p> <p>(ニ)消費税等の会計処理 同左</p> <p>(ホ)連結納税制度の適用 同左</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方法は、全面時価評価法によっております。	同左
6 連結調整勘定の償却に関する事項	該当事項はありません。	——
7 のれん及び負ののれんの償却に関する事項	——	のれんは10年間の定額法により償却を行っております。

	前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)
8 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、連結会社の利益処分について連結会計年度中に確定した利益処分に基づいて作成しております。	同左
9 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲	手許現金、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。	同左

連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更

前連結会計年度 (自 平成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. 大型不動産開発事業に係る支払利息の原価への算入 従来、借入金の支払利息については期間費用として処理しておりましたが、大型不動産開発事業が増加してきたことに伴い、費用・収益を合理的に対応させるため、当連結会計年度より特定の不動産開発事業（総事業費が20億円以上かつ開発期間が2年超の事業）に係る正常な開発期間中（開発の着手から完了まで）の支払利息については取得原価に算入しております。</p> <p>当連結会計年度において取得原価に算入した支払利息は122百万円であり、「不動産事業支出金」に含まれております。</p> <p>この変更に伴い、従来の方法に比べ、当連結会計年度における営業外費用は122百万円減少し、経常利益は同額増加し、税金等調整前当期純損失は同額減少しております。</p> <p>2. 固定資産の減損に係る会計基準 当連結会計年度より、固定資産の減損に係る会計基準（「固定資産の減損に係る会計基準の設定に関する意見書」（企業会計審議会 平成14年8月9日））及び「固定資産の減損に係る会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第6号 平成15年10月31日）を適用しております。これにより税金等調整前当期純損失は10,434百万円増加しております。</p> <p>なお、減損損失累計額については、改正後の連結財務諸表規則に基づき各資産の金額から直接控除していません。</p>	<p>貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準 当連結会計年度より、「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」（企業会計基準第5号 平成17年12月9日）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」（企業会計基準適用指針第8号 平成17年12月9日）を適用しております。</p> <p>これまでの資本の部の合計に相当する金額は、純資産合計と同額であります。</p> <p>なお、当連結会計年度における連結貸借対照表の純資産の部については、連結財務諸表規則の改正に伴い、改正後の連結財務諸表規則により作成しております。</p>

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>(連結貸借対照表) 前連結会計年度において区分掲記しておりました「投資有価証券」（当連結会計年度末2百万円）は、資産総額の100分の1以下となりました。これに伴い、当連結会計年度から、投資その他の資産の「その他」に含めて表示することに変更しました。</p>	同左

注記事項

(連結貸借対照表関係)

前連結会計年度 (平成18年3月31日)	当連結会計年度 (平成19年3月31日)																																
<p>1※1 担保資産及び担保付債務</p> <p>担保に供している資産は、次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">1,374 百万円</td> </tr> <tr> <td>不動産事業支出金</td> <td style="text-align: right;">11,866</td> </tr> <tr> <td>建物</td> <td style="text-align: right;">7,363</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">13,306</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">33,910</td> </tr> </table> <p>担保付債務は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">11,548 百万円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">6,135</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">17,684</td> </tr> </table>	販売用不動産	1,374 百万円	不動産事業支出金	11,866	建物	7,363	土地	13,306	計	33,910	短期借入金	11,548 百万円	長期借入金	6,135	計	17,684	<p>1※1 担保資産及び担保付債務</p> <p>担保に供している資産は、次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">12 百万円</td> </tr> <tr> <td>不動産事業支出金</td> <td style="text-align: right;">17,037</td> </tr> <tr> <td>建物</td> <td style="text-align: right;">4,482</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">12,638</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">34,170</td> </tr> </table> <p>担保付債務は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">17,299 百万円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">14,714</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">32,013</td> </tr> </table>	販売用不動産	12 百万円	不動産事業支出金	17,037	建物	4,482	土地	12,638	計	34,170	短期借入金	17,299 百万円	長期借入金	14,714	計	32,013
販売用不動産	1,374 百万円																																
不動産事業支出金	11,866																																
建物	7,363																																
土地	13,306																																
計	33,910																																
短期借入金	11,548 百万円																																
長期借入金	6,135																																
計	17,684																																
販売用不動産	12 百万円																																
不動産事業支出金	17,037																																
建物	4,482																																
土地	12,638																																
計	34,170																																
短期借入金	17,299 百万円																																
長期借入金	14,714																																
計	32,013																																
<p>2※2 当社の発行済株式総数は、普通株式59,279,382株であります。</p>	2 _____																																
<p>3※3 連結会社が保有する自己株式の数は、普通株式999,833株であります。</p>	3 _____																																
<p>4 保証債務</p> <p>(1) 顧客住宅ローンに関する抵当権設定登記完了までの金融機関及び住宅金融専門会社等に対する連帯保証債務</p> <p style="text-align: right;">4,793百万円</p> <p>(2) 信用保証会社に対する手付金等返済保証債務</p> <p style="text-align: right;">株式会社ノエル 206百万円</p>	<p>4 保証債務</p> <p>顧客住宅ローンに関する抵当権設定登記完了までの金融機関及び住宅金融専門会社等に対する連帯保証債務</p> <p style="text-align: right;">6,221百万円</p>																																
<p>5 不動産事業支出金のうち4百万円を所有目的の変更により、当連結会計年度中において有形固定資産の土地1百万円及び建物3百万円に振替えております。また、有形固定資産として保有していた土地75百万円、建物74百万円を所有目的の変更により、当連結会計年度末において販売用不動産150百万円に振替えております。</p>	<p>5 有形固定資産として保有していた土地12百万円、建物54百万円を所有目的の変更により、当連結会計年度末において販売用不動産67百万円に振替えております。</p>																																
<p>6 _____</p>	<p>6※4 連結会計年度末日満期手形の会計処理</p> <p>当連結会計年度末日は、金融機関の休業日ではありますが、満期日に決済が行われたものとして処理しております。連結会計年度末残高から除かれている連結会計年度末日満期手形は、次のとおりであります。</p> <p>支払手形 139百万円</p>																																

(連結損益計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)		当連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)																					
1※1	販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は、下記のとおりであります。 百万円 販売広告費 2,593 販売手数料 760 従業員給料手当 1,650 賞与引当金繰入額 122 地代家賃 173 減価償却費 234	1※1	販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は、下記のとおりであります。 百万円 販売広告費 2,607 販売手数料 1,098 従業員給料手当 1,591 賞与引当金繰入額 124 地代家賃 185 減価償却費 286																				
2※2	固定資産売却益の内訳は下記のとおりであります。 百万円 建物 6 土地 1 計 7	2※2	固定資産売却益の内訳は下記のとおりであります。 百万円 建物 6																				
3※3	固定資産売却損の内訳は下記のとおりであります。 百万円 建物及び構築物 52 土地 1,761 計 1,814	3※3	固定資産売却損の内訳は下記のとおりであります。 百万円 建物 1 土地 1 計 2																				
4※4	固定資産除却損の内訳は下記のとおりであります。 百万円 建物及び構築物 36	4※4	固定資産除却損の内訳は下記のとおりであります。 百万円 建物及び構築物 26 備品 23 計 49																				
5※5	減損損失 当連結会計年度において当社グループは以下の資産グループについて減損損失を計上いたしました。	5																					
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>用途</th> <th>種類</th> <th>場所</th> <th>金額 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>不動産 賃貸資産</td> <td>土地 及び 建物等</td> <td>東京都 大田区他</td> <td>8,164</td> </tr> <tr> <td>ホテル 事業資産</td> <td>土地 及び 建物等</td> <td>新潟県 南魚沼郡 湯沢町他</td> <td>1,286</td> </tr> <tr> <td>リゾート 資産</td> <td>土地 及び 建物等</td> <td>新潟県 南魚沼郡 湯沢町他</td> <td>511</td> </tr> <tr> <td>遊休資産</td> <td>土地 及び 建物等</td> <td>東京都 大田区他</td> <td>471</td> </tr> </tbody> </table>	用途	種類	場所	金額 (百万円)	不動産 賃貸資産	土地 及び 建物等	東京都 大田区他	8,164	ホテル 事業資産	土地 及び 建物等	新潟県 南魚沼郡 湯沢町他	1,286	リゾート 資産	土地 及び 建物等	新潟県 南魚沼郡 湯沢町他	511	遊休資産	土地 及び 建物等	東京都 大田区他	471		
用途	種類	場所	金額 (百万円)																				
不動産 賃貸資産	土地 及び 建物等	東京都 大田区他	8,164																				
ホテル 事業資産	土地 及び 建物等	新潟県 南魚沼郡 湯沢町他	1,286																				
リゾート 資産	土地 及び 建物等	新潟県 南魚沼郡 湯沢町他	511																				
遊休資産	土地 及び 建物等	東京都 大田区他	471																				
	<p>減損損失を認識した資産については、それぞれ個別の物件毎にグルーピングしております。近年の不動産価格の下落、賃料相場の低迷等により、上記の資産の帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失（10,434百万円）として特別損失に計上しております。その内訳は、建物及び構築物1,809百万円、機械装置23百万円、工具器具及び備品45百万円、土地8,556百万円であります。</p> <p>なお、当該資産の回収可能価額は正味売却価額（不動産については不動産鑑定評価額及び取引事例等により算定した価額）と使用価値（割引率5%）のいずれか高い金額を採用しております。</p>																						

(連結株主資本等変動計算書関係)

当連結会計年度(自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)

1 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	前連結会計年度末 株式数 (千株)	当連結会計年度 増加株式数 (千株)	当連結会計年度 減少株式数 (千株)	当連結会計年度末 株式数 (千株)
発行済株式				
普通株式	59,279	9,371	—	68,650
合 計	59,279	9,371	—	68,650
自己株式				
普通株式	999	66	40	1,026
合 計	999	66	40	1,026

(注) 1. 普通株式の発行済株式総数の増加9,371千株は、第1回無担保転換社債型新株予約権付社債の新株予約権の権利行使による新株の発行によるものであります。

2. 普通株式の自己株式の株式数の増加66千株は、単元未満株式の買取りによるものであります。

3. 普通株式の自己株式の株式数の減少40千株は、ストック・オプションの権利行使によるものであります。

2 配当に関する事項

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

(決 議)	株式の種類	配当金の 総 額	配当の原資	1株当たり 配当額	基準日	効力発生日
平成19年6月26日 定時株主総会	普通株式	202百万円	利益剰余金	3.00円	平成19年3月31日	平成19年6月27日

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成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> <p style="text-align: right;">百万円</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;">6,915</td> </tr> <tr> <td>現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right;"><u>6,915</u></td> </tr> </table>	現金及び預金	6,915	現金及び現金同等物	<u>6,915</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> <p style="text-align: right;">百万円</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;">6,913</td> </tr> <tr> <td>現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right;"><u>6,913</u></td> </tr> </table>	現金及び預金	6,913	現金及び現金同等物	<u>6,913</u>								
現金及び預金	6,915																
現金及び現金同等物	<u>6,915</u>																
現金及び預金	6,913																
現金及び現金同等物	<u>6,913</u>																
<p>2 重要な非資金取引の内容</p> <p style="text-align: right;">百万円</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;">553</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;">546</td> </tr> <tr> <td>新株予約権付社債減少額</td> <td style="text-align: right;"><u>1,100</u></td> </tr> </table>	新株予約権の行使による 資本金増加額	553	新株予約権の行使による 資本準備金増加額	546	新株予約権付社債減少額	<u>1,100</u>	<p>2 重要な非資金取引の内容</p> <p style="text-align: right;">百万円</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;">955</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;">944</td> </tr> <tr> <td>新株予約権付社債減少額</td> <td style="text-align: right;"><u>1,900</u></td> </tr> </table>	新株予約権の行使による 資本金増加額	955	新株予約権の行使による 資本準備金増加額	944	新株予約権付社債減少額	<u>1,900</u>				
新株予約権の行使による 資本金増加額	553																
新株予約権の行使による 資本準備金増加額	546																
新株予約権付社債減少額	<u>1,100</u>																
新株予約権の行使による 資本金増加額	955																
新株予約権の行使による 資本準備金増加額	944																
新株予約権付社債減少額	<u>1,900</u>																
<p>3</p>	<p>3 ※ 1 株式の取得により新たに連結子会社となった会社の資産及び負債の主な内訳</p> <p>株式の取得により新たにあかざわ温泉株式会社を連結したことに伴う連結開始時の資産及び負債の内訳並びに株式の取得価額と取得のための支出(純額)との関係は次のとおりであります。</p> <p style="text-align: right;">百万円</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">流動資産</td> <td style="text-align: right;">106</td> </tr> <tr> <td>固定資産</td> <td style="text-align: right;">215</td> </tr> <tr> <td>のれん</td> <td style="text-align: right;">224</td> </tr> <tr> <td>流動負債</td> <td style="text-align: right;">△20</td> </tr> <tr> <td>固定負債</td> <td style="text-align: right;">△125</td> </tr> <tr> <td>株式の取得価額</td> <td style="text-align: right;"><u>400</u></td> </tr> <tr> <td>被買収会社の現金及び 現金同等物</td> <td style="text-align: right;">34</td> </tr> <tr> <td>差引：取得のための支出</td> <td style="text-align: right;"><u>365</u></td> </tr> </table>	流動資産	106	固定資産	215	のれん	224	流動負債	△20	固定負債	△125	株式の取得価額	<u>400</u>	被買収会社の現金及び 現金同等物	34	差引：取得のための支出	<u>365</u>
流動資産	106																
固定資産	215																
のれん	224																
流動負債	△20																
固定負債	△125																
株式の取得価額	<u>400</u>																
被買収会社の現金及び 現金同等物	34																
差引：取得のための支出	<u>365</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			
(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				(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			
	機械装置 及び運搬具	その他	合計		機械装置 及び運搬具	その他	合計
取得価額相当額	7	211	218	取得価額相当額	7	454	461
減価償却累計額相当額	3	142	145	減価償却累計額相当額	4	185	190
期末残高相当額	3	69	72	期末残高相当額	2	268	270
なお、取得価額相当額は、未経過リース料期末残高が有形固定資産の期末残高等に占める割合が低い ため、「支払利子込み法」により算定しております。				なお、取得価額相当額は、未経過リース料期末残高が有形固定資産の期末残高等に占める割合が低い ため、「支払利子込み法」により算定しております。			
(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			
	百万円				百万円		
1年以内	37			1年以内	72		
1年超	35			1年超	198		
合計	72			合計	270		
なお、未経過リース料期末残高相当額は、未経過リース料期末残高が有形固定資産の期末残高等に占める割合が低い ため、「支払利子込み法」により算定しております。				なお、未経過リース料期末残高相当額は、未経過リース料期末残高が有形固定資産の期末残高等に占める割合が低い ため、「支払利子込み法」により算定しております。			
(3) 支払リース料及び減価償却費相当額				(3) 支払リース料及び減価償却費相当額			
	百万円				百万円		
支払リース料	39			支払リース料	72		
減価償却費相当額	39			減価償却費相当額	72		
(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			

(有価証券関係)

前連結会計年度

- 1 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 (百万円)	売却益の合計額 (百万円)
3,618	1,836

当連結会計年度

- 1 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)

売却損益の合計額の金額の重要性が乏しいため、記載を省略しております。

(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)
	当社グループは、借入金利の上昇によるリスクを軽減するため、取締役会の決議に基づき、金利スワップ取引を行っております。取引については、実際の借入額を想定元本として設定し、当該借入金の金利上昇リスクの回避を目的としており、投機目的のデリバティブ取引は行わない方針であります。なお、取引の契約先は信用度の高い国内の銀行のため、相手先の債務不履行によるリスクはほとんどないと認識しております。また、これ以外にデリバティブ取引はありません。

2 取引の時価等に関する事項

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)

当社グループは、デリバティブ取引を全く利用していないため、該当事項はありません。

当連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)

該当事項はありません。(なお、金利スワップ取引を行っておりますが、ヘッジ会計を適用しておりますので注記の対象から除いております。)

(退職給付関係)

前連結会計年度

1 採用している退職給付制度の概要

当社及び国内連結子会社は、確定給付型の制度として、企業年金制度及び退職一時金制度を設けております。

また、当社及び国内連結子会社は、厚生年金基金の代行部分について、平成17年3月31日に厚生労働大臣から過去分返上の認可を受け、平成17年12月8日に国に返還額(最低責任準備金)の納付を行いました。

2 退職給付債務に関する事項(平成18年3月31日)

	(単位 百万円)
イ 退職給付債務	△1,200
ロ 年金資産	1,096
ハ 未積立退職給付債務(イ+ロ)	△103
ニ 未認識数理計算上の差異	221
ホ 未認識過去勤務債務(債務の減額)	△26
ヘ 連結貸借対照表計上額純額(ハ+ニ+ホ)	91
ト 前払年金費用	115
チ 退職給付引当金(ヘ+ト)	△23

(注) 一部の連結子会社は、退職給付債務の算定にあたり、簡便法を採用しております。

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)

	(単位 百万円)
イ 勤務費用	85
ロ 利息費用	23
ハ 期待運用収益	△24
ニ 数理計算上の差異の費用処理額	39
ホ 過去勤務債務の費用処理額	△4

へ 退職給付費用(イ+ロ+ハ+ニ+ホ)	119
ト 厚生年金基金の代行返上に伴う利益	△63
計	56

(注) 簡便法を採用している連結子会社の退職給付費用は、「イ 勤務費用」に計上しております。

4 退職給付債務等の計算の基礎に関する事項

イ 退職給付見込額の期間配分方法	期間定額基準
ロ 割引率	2.0%
ハ 期待運用収益率	2.5%
ニ 過去勤務債務の処理年数	8年
(発生時の従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数による定額法により、費用処理しております。)	
ホ 数理計算上の差異の処理年数	8年
(発生時の従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数による定額法により、それぞれ発生翌連結会計年度から費用処理しております。)	

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、企業年金制度及び退職一時金制度を設けているほか、一部の連結子会社は、総合型厚生年金基金に加入しております。

2 退職給付債務に関する事項(平成19年3月31日)

	(単位 百万円)
イ 退職給付債務	△1,244
ロ 年金資産	1,256
ハ 未積立退職給付債務(イ+ロ)	11
ニ 未認識数理計算上の差異	182
ホ 未認識過去勤務債務(債務の減額)	△22
へ 連結貸借対照表計上額純額(ハ+ニ+ホ)	171
ト 前払年金費用	208
チ 退職給付引当金(へ-ト)	△37

(注) 1. 一部の連結子会社は、「日本住宅建設産業厚生年金基金」に加入しておりますが、当該厚生年金基金制度は、退職給付会計実務指針33項の例外処理を行う制度であります。同基金の年金残高のうち、一部の連結子会社の掛金拠出割合に基づく期末の年金資産残高は、11百万円であります。

2. 一部の連結子会社は、退職給付債務の算定にあたり、簡便法を採用しております。

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)

	(単位 百万円)
イ 勤務費用	86
ロ 利息費用	23
ハ 期待運用収益	△27
ニ 数理計算上の差異の費用処理額	50
ホ 過去勤務債務の費用処理額	△4
へ 退職給付費用(イ+ロ+ハ+ニ+ホ)	128
計	128

(注) 簡便法を採用している連結子会社の退職給付費用は、「イ 勤務費用」に計上しております。

4 退職給付債務等の計算の基礎に関する事項

イ 退職給付見込額の期間配分方法	期間定額基準
ロ 割引率	2.0%
ハ 期待運用収益率	2.5%
ニ 過去勤務債務の処理年数	8年
(発生時の従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数による定額法により、費用処理しております。)	

(発生時の従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数による定額法により、それぞれ発生の翌連結会計年度から費用処理しております。)

(ストック・オプション等関係)

当連結会計年度(自 平成18年4月1日 至平成19年3月31日)

ストック・オプションの内容、規模及びその変動状況

(1) スtock・オプションの内容

決議年月日	平成16年6月29日
付与対象者の区分及び人数(名)	当社取締役 6名 子会社取締役 9名 当社使用人 72名 子会社使用人 5名
株式の種類別のストック・オプションの数(注)	普通株式 767,000株
付与日	平成16年8月4日
権利確定条件	権利確定条件は付されていません。
対象勤務期間	対象勤務期間の定めはありません。
権利行使期間	平成18年7月1日 ～平成23年6月30日

(注) 株式数に換算して記載しております。

(2) スtock・オプションの規模及びその変動状況

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

① スtock・オプションの数

決議年月日	平成16年6月29日
権利確定前(株)	
前連結会計年度末	767,000
付与	—
失効	—
権利確定	767,000
未確定残	—
権利確定後(株)	
前連結会計年度末	—
権利確定	767,000
権利行使	40,000
失効	—
未行使残	727,000

② 単価情報

権利行使価格(円)	131
行使時平均株価(円)	286

(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 繰延税金資産の発生主な原因別の内訳	1 繰延税金資産の発生主な原因別の内訳
繰延税金資産	繰延税金資産
販売用不動産等評価損 1,652 百万円	販売用不動産等評価損 1,649 百万円
固定資産評価損 334	固定資産評価損 334

貸倒損失	11
賞与引当金	57
減価償却限度超過額	81
ゴルフ会員権評価損	58
退職給付引当金	8
減損損失	4,168
未実現利益	191
繰越欠損金	14,239
その他	208
繰延税金資産小計	<u>21,012</u>
評価性引当額	<u>△20,801</u>
繰延税金資産合計	<u>210</u>

貸倒損失	17
賞与引当金	63
減価償却限度超過額	94
ゴルフ会員権評価損	51
退職給付引当金	12
減損損失	4,065
未実現利益	191
繰越欠損金	14,235
その他	213
繰延税金資産小計	<u>20,929</u>
評価性引当額	<u>△20,718</u>
繰延税金資産合計	<u>210</u>

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差異の原因となった主な項目別の内訳

税金等調整前当期純損失が計上されているため、記載をしております。

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差異の原因となった主な項目別の内訳

法定実効税率	40.7%
(調整)	
永久に損金に算入されない項目	0.6
住民税均等割	1.1
評価性引当額	<u>△36.2</u>
税効果会計適用後の法人税等負担率	<u>6.2</u>

(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)

	マンション 分譲事業 (百万円)	その他 不動産事業 (百万円)	建設事業 (百万円)	レジャー 事業 (百万円)	計 (百万円)	消去 又は全社 (百万円)	連結 (百万円)
I 売上高及び 営業損益							
売上高							
(1) 外部顧客に対 する売上高	30,055	8,189	2,860	28,059	69,165	—	69,165
(2) セグメント間の 内部売上高又は 振替高	—	26	44	138	209	(209)	—
計	30,055	8,215	2,904	28,198	69,374	(209)	69,165
営業費用	28,396	7,670	2,745	27,290	66,103	163	66,267
営業利益	1,658	545	159	907	3,271	(373)	2,897
II 資産、減価償却費、 減損損失及び 資本的支出							
資産	25,055	9,516	1,177	18,100	53,850	6,909	60,759
減価償却費	8	127	3	576	716	16	733
減損損失	139	8,584	61	1,392	10,178	256	10,434
資本的支出	4	38	2	1,003	1,049	7	1,056

- (注) 1 事業区分は、事業の種類・性質及び内部管理上採用している区分によっております。
2 各事業区分に属する主要な内容
マンション分譲事業 「Angel」シリーズ等の新築分譲マンションの販売
その他不動産事業 サブリース(転貸)物件及び自社所有のオフィスビル等の賃貸・賃貸管理事業、
マンション等の管理事業、戸建住宅の販売等
建設事業 建築・土木その他建設工事全般
レジャー事業 遊技場、ホテルの経営及びリゾートマンションの管理
3 営業費用のうち、消去又は全社の項目に含めた配賦不能営業費用(441百万円)の主なものは、提出会社本
社の管理部門に係る費用であります。
4 資産のうち、消去又は全社の項目に含めた全社資産(6,911百万円)の主なものは、提出会社での余資運用
資金(現金及び預金)及び管理部門に係る資産等であります。

(事業区分の方法の変更)

事業区分については、従来、事業の種類・性質により不動産事業、建設事業及びレジャー事業の3区分とし
ておりましたが、当連結会計年度より、事業の実態を反映したより適切なセグメントとすべく、当社グループ
のコア事業であるマンション分譲事業を、従来の不動産事業から独立事業区分へと変更し、4区分といたしま
した。これに伴い、マンション分譲事業を除いた従来の不動産事業については、その他不動産へと変更して
おります。また、リゾートマンション管理事業につきましても、内部管理上採用している区分等を考慮し、従来
の不動産事業からレジャー事業へと区分変更しております。

当連結会計年度(自平成18年4月1日 至平成19年3月31日)

	マンション 分譲事業 (百万円)	その他 不動産事業 (百万円)	建設事業 (百万円)	レジャー 事業 (百万円)	計 (百万円)	消去 又は全社 (百万円)	連結 (百万円)
I 売上高及び 営業損益							
売上高							
(1) 外部顧客に対 する売上高	34,951	4,064	6,308	26,068	71,392	—	71,392
(2) セグメント間の 内部売上高又は 振替高	—	20	13	151	184	(184)	—
計	34,951	4,084	6,321	26,219	71,577	(184)	71,392
営業費用	32,754	3,709	6,063	25,481	68,008	327	68,336
営業利益	2,197	375	258	737	3,568	(511)	3,056
II 資産、減価償却費							

及び資本的支出							
資産	31,222	10,366	1,077	19,135	61,801	6,052	67,854
減価償却費	10	106	4	597	718	20	739
資本的支出	2	747	1	1,430	2,181	4	2,186

- (注) 1 事業区分は、事業の種類・性質及び内部管理上採用している区分によっております。
- 2 各事業区分に属する主要内容
- マンション分譲事業 「Angel」シリーズ等の新築分譲マンションの販売
 - その他不動産事業 サブリース(転貸)物件及び自社所有のオフィスビル等の賃貸・賃貸管理事業、マンション等の管理事業、戸建住宅の販売等
 - 建設事業 建築・土木その他建設工事全般
 - レジャー事業 遊技場、ホテルの経営、リゾートマンション及び別荘分譲地の管理
- 3 営業費用のうち、消去又は全社の項目に含めた配賦不能営業費用(560百万円)の主なものは、提出会社本社の管理部門に係る費用であります。
- 4 資産のうち、消去又は全社の項目に含めた全社資産(6,054百万円)の主なものは、提出会社での余資運用資金(現金及び預金)及び管理部門に係る資産等であります。

【所在地別セグメント情報】

前連結会計年度(自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)及び当連結会計年度(自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)

在外子会社がないため、記載しておりません。

【海外売上高】

前連結会計年度(自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)及び当連結会計年度(自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)

海外売上高がないため、記載しておりません。

【関連当事者との取引】

前連結会計年度(自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)及び当連結会計年度(自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)

該当事項はありません。

(企業結合等関係)

当連結会計年度(自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)

該当事項はありません。

(1株当たり情報)

前連結会計年度 (自 平成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	268 円 96 銭	1株当たり純資産額	289 円 54 銭
1株当たり当期純損失金額	155 円 60 銭	1株当たり当期純利益金額	30 円 83 銭
1株当たり当期純損失が計上されているため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については記載していません。		潜在株式調整後	
		1株当たり当期純利益金額	29 円 77 銭

(注) 1. 1株当たり純資産額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度末 (平成18年3月31日)	当連結会計年度末 (平成19年3月31日)
純資産の部の合計額	—	19,580百万円
純資産の部の合計額から控除する金額	—	—百万円
普通株式に係る期末の純資産額	—	19,580百万円
1株当たり純資産額の算定に用いられた期末の普通株式の数	—	67,623,862株

2. 1株当たり当期純利益金額又は当期純損失金額及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)
1株当たり当期純利益金額 又は当期純損失金額		
当期純利益又は 当期純損失(△)	△8,531百万円	2,015百万円
普通株主に帰属しない金額	—百万円	—百万円
普通株式に係る当期純利益 又は当期純損失(△)	△8,531百万円	2,015百万円
普通株式の期中平均株式数	54,829,288株	65,380,935株
潜在株式調整後1株当たり 当期純利益金額		
当期純利益調整額	—	33百万円
(うち支払利息)		(33百万円)
普通株式増加数	—	3,453,131株
(うち転換社債)		(3,086,700株)
(うち新株予約権)		(366,431株)
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額の算定に含めなかった潜在株式の概要	(1) 平成16年6月29日定時株主総会決議ストックオプション(新株予約権 767個) 普通株式 767千株 (2) 転換社債2銘柄(額面総額 7,933百万円) (3) 新株予約権付社債(額面総額 1,900百万円) これらの概要は、「新株予約権等の状況」に記載のとおりであります。	—

(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>1 当連結会計年度終了後、第1回無担保転換社債型新株予約権付社債の新株予約権10個の権利行使が行われました。その概要は次のとおりであります。</p> <p>(1)行使額面総額</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 30%;">平成18年5月29日</td> <td style="width: 30%;"></td> <td style="width: 40%; text-align: right;">500百万円</td> </tr> <tr> <td>平成18年6月14日</td> <td></td> <td style="text-align: right;">500百万円</td> </tr> <tr> <td colspan="2">合計</td> <td style="text-align: right;">1,000百万円</td> </tr> </table> <p>(2)増加した株式の種類及び数</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 30%;">平成18年5月29日</td> <td style="width: 30%;">普通株式</td> <td style="width: 40%; text-align: right;">2,109,704株</td> </tr> <tr> <td>平成18年6月14日</td> <td>普通株式</td> <td style="text-align: right;">2,109,704株</td> </tr> <tr> <td colspan="2">合計</td> <td style="text-align: right;">4,219,408株</td> </tr> </table> <p>(3)資本金及び資本準備金の増加額</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 30%;">平成18年5月29日</td> <td style="width: 30%;">資本金</td> <td style="width: 40%; text-align: right;">251百万円</td> </tr> <tr> <td></td> <td>資本準備金</td> <td style="text-align: right;">248百万円</td> </tr> <tr> <td>平成18年6月14日</td> <td>資本金</td> <td style="text-align: right;">251百万円</td> </tr> <tr> <td></td> <td>資本準備金</td> <td style="text-align: right;">248百万円</td> </tr> <tr> <td colspan="2">合計</td> <td style="text-align: right;">502百万円</td> </tr> <tr> <td></td> <td>資本準備金</td> <td style="text-align: right;">497百万円</td> </tr> </table> <p>増加後の資本金は、24,055百万円となります。</p> <p>2 平成18年6月29日開催の第49回定時株主総会において資本減少について次のとおり承認可決されました。</p> <p>(1)資本減少の目的 平成18年3月期決算における繰越損失を早急に解消し、資本構成の改善を図り、早期の復配を可能とするためには、抜本的な措置をとることが必要であるとの判断から、資本減少を行うものであります。</p> <p>(2)減少する資本の額 当社の平成18年3月31日現在の資本金の額23,553百万円を8,500百万円減少して15,053百万円といたします。</p> <p>(3)資本減少の方法 発行済株式総数の変更は行わず、資本金の額のみの減少させる無償減資といたします。</p> <p>(4)資本の欠損の填補に充てる額 減少すべき資本の額のうち、7,610百万円を資本の欠損の填補に充て、欠損填補後の残額につきましては、その他資本剰余金に振替えることといたします。</p> <p>(5)資本減少の日程 ①株主総会決議日 平成18年6月29日 ②債権者異議申述最終日 平成18年8月中 (予定) ③資本金の額の減少が効力を生ずる日 平成18年9月1日 (予定)</p>		平成18年5月29日		500百万円	平成18年6月14日		500百万円	合計		1,000百万円	平成18年5月29日	普通株式	2,109,704株	平成18年6月14日	普通株式	2,109,704株	合計		4,219,408株	平成18年5月29日	資本金	251百万円		資本準備金	248百万円	平成18年6月14日	資本金	251百万円		資本準備金	248百万円	合計		502百万円		資本準備金	497百万円
平成18年5月29日		500百万円																																			
平成18年6月14日		500百万円																																			
合計		1,000百万円																																			
平成18年5月29日	普通株式	2,109,704株																																			
平成18年6月14日	普通株式	2,109,704株																																			
合計		4,219,408株																																			
平成18年5月29日	資本金	251百万円																																			
	資本準備金	248百万円																																			
平成18年6月14日	資本金	251百万円																																			
	資本準備金	248百万円																																			
合計		502百万円																																			
	資本準備金	497百万円																																			

⑤ 【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 (百万円)	当期末残高 (百万円)	利率 (%)	担保	償還期限
当社	第6回無担保 転換社債	平成8年 5月31日	3,999	—	0.75	なし	平成18年 9月29日
当社	第7回無担保 転換社債	平成8年 5月31日	3,934	3,934	0.85	〃	平成20年 9月30日
転換社債計	—	—	7,933	3,934	—	—	—

会社名	銘柄	発行年月日	前期末残高 (百万円)	当期末残高 (百万円)	利率 (%)	担保	償還期限
当社	第1回無担保転換 社債型新株予約権 付社債	平成18年 1月6日	1,900	—	—	なし	平成20年 1月4日
新株予約権付 社債計	—	—	1,900	—	—	—	—

(注) 1 転換社債に関する記載は次のとおりであります。

摘要	第7回無担保転換社債
転換価格	1,274円50銭
転換により発行する株式	普通株式
転換請求期間	平成8年7月1日から 平成20年9月29日まで

2 新株予約権付社債に関する記載は次のとおりであります。

発行すべき 株式	新株予約権 の発行価額	株式の発 行価格 (円)	発行価額の 総額(百万 円)	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)	新株予約 権の付与 割合(%)	新株予約権の行使 期間	代用払込 に関する 事項
当社 普通株式	無償	当初379 (注①)	3,000	3,000	100	平成18年1月10日 から 平成19年12月28日 まで	(注②)

(注) ① 本新株予約権付社債の発行後、毎月第3金曜日（以下「決定日」という。）の翌取引日以降、転換価額は、決定日まで（当日を含む。）の5連続取引日（ただし、終値のない日は除き、決定日が取引日でない場合には、決定日の直前の取引日までの5連続取引日とする。）の株式会社東京証券取引所における当社普通株式の普通取引の毎日の終値（気配表示を含む。）の平均値の90%に相当する金額（円位未満小数第2位まで算出し、その小数第2位を切り捨てる。）に修正されており、新株予約権付社債の権利行使による新株への転換が全て行われるまでの間それぞれ平成18年1月23日290.3円、2月20日266.5円、3月20日284.2円、4月24日257.2円、5月22日237円、6月19日242.1円、7月24日174.7円、8月21日192.4円と修正されている。

② 本新株予約権を行使したときは、かかる行使をした者から、当該本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なされたものとする旨の請求があったものとみなし、かつ当該請求に基づく払込があったものとしたします。

3 連結決算日後5年内における1年ごとの償還予定額は下記のとおりであります。

1年以内 (百万円)	1年超2年以内 (百万円)	2年超3年以内 (百万円)	3年超4年以内 (百万円)	4年超5年以内 (百万円)
—	3,934	—	—	—

【借入金等明細表】

区分	前期末残高 (百万円)	当期末残高 (百万円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金	16,043	13,249	2.84	—
1年以内に返済予定の長期借入金	4,056	7,485	2.58	—
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く。)	6,246	14,896	2.57	平成20年4月～ 平成24年3月
計	26,346	35,630	—	—

- (注) 1 「平均利率」については、借入金等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(1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下記のとおりであります。

1年超2年以内 (百万円)	2年超3年以内 (百万円)	3年超4年以内 (百万円)	4年超5年以内 (百万円)
6,086	2,510	900	5,400

- (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	前事業年度 (平成18年3月31日)		当事業年度 (平成19年3月31日)	
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
(資産の部)					
I 流動資産					
現金及び預金			5,519		4,709
受取手形			57		36
不動産事業未収入金			55		21
完成工事未収入金			731		375
販売用不動産	※1		4,135		3,730
不動産事業支出金	※1		19,398		25,766
未成工事支出金			171		135
前渡金			24		43
前払費用			1,386		1,602
未収入金			—		825
その他			928		205
貸倒引当金			△9		△15
流動資産合計			32,398	54.5	37,437
II 固定資産					
1 有形固定資産					
建物	※1	10,394		10,677	
減価償却累計額		△3,663	6,731	△3,923	6,753
構築物		688		687	
減価償却累計額		△360	328	△382	305
機械及び装置		451		406	
減価償却累計額		△311	139	△319	86
車両運搬具		—		11	
減価償却累計額		—	—	△5	6
工具、器具及び備品		578		535	
減価償却累計額		△491	86	△453	81
土地	※1		14,268		14,807
建設仮勘定			17		—
有形固定資産合計			21,571	36.3	22,041
2 無形固定資産					
商標権			1		—
その他			34		19
無形固定資産合計			35	0.0	19

区分	注記 番号	前事業年度 (平成18年3月31日)		当事業年度 (平成19年3月31日)		
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)	
3 投資その他の資産						
投資有価証券			2		—	
関係会社株式			4,811		5,211	
従業員に対する 長期貸付金			5		8	
関係会社長期貸付金			270		64	
出資金			3		3	
長期前払費用			9		7	
その他			373		461	
投資その他の資産合計			5,475	9.2	5,755	8.8
固定資産合計			27,081	45.5	27,816	42.6
資産合計			59,480	100.0	65,253	100.0
(負債の部)						
I 流動負債						
支払手形	※4		3,975		1,883	
不動産事業未払金			1,044		1,034	
工事未払金			370		846	
短期借入金	※1		15,990		13,249	
一年以内返済予定の 長期借入金	※1		3,957		7,270	
一年以内償還予定の 転換社債			3,999		—	
未払金			33		91	
未払費用			491		909	
不動産事業受入金			865		1,178	
未成工事受入金			395		337	
預り金			260		218	
賞与引当金			69		75	
流動負債合計			31,453	52.9	27,094	41.5
II 固定負債						
転換社債			3,934		3,934	
新株予約権付社債			1,900		—	
長期借入金	※1		6,135		14,714	
その他			222		224	
固定負債合計			12,192	20.5	18,872	28.9
負債合計			43,645	73.4	45,967	70.4

区分	注記 番号	前事業年度 (平成18年3月31日)		当事業年度 (平成19年3月31日)	
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
(資本の部)					
I 資本金	※2		23,553	39.6	—
II 資本剰余金					
資本準備金		546		—	
その他資本剰余金					
資本金及び資本準備金 減少差益		732		—	
資本剰余金合計			1,278	2.1	—
III 利益剰余金					
当期末処理損失		8,889		—	
利益剰余金合計			△8,889	△14.9	—
IV 自己株式	※3		△107	△0.2	—
資本合計			15,834	26.6	—
負債資本合計			59,480	100.0	—
(純資産の部)					
I 株主資本					
1 資本金			—	—	16,008
2 資本剰余金					
資本準備金		—		944	
その他資本剰余金		—		890	
資本剰余金合計			—	—	1,834
3 利益剰余金					
その他利益剰余金					
繰越利益剰余金		—		1,562	
利益剰余金合計			—	—	1,562
4 自己株式			—	—	△119
株主資本合計			—	—	19,286
純資産合計			—	—	19,286
負債純資産合計			—	—	65,253
					100.0

② 【損益計算書】

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)			当事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)		
		金額(百万円)		百分比 (%)	金額(百万円)		百分比 (%)
I 売上高							
不動産事業売上高		36,097			36,869		
完成工事高		2,254			5,228		
その他		872	39,224	100.0	852	42,950	100.0
II 売上原価							
不動産事業売上原価		29,582			29,791		
完成工事原価		2,070			4,868		
その他		703	32,356	82.5	662	35,322	82.2
売上総利益							
不動産事業総利益		6,514			7,078		
完成工事総利益		183			359		
その他		169	6,867	17.5	189	7,627	17.8
III 販売費及び一般管理費	※1		4,977	12.7		5,401	12.6
営業利益			1,890	4.8		2,226	5.2

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)			当事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)		
		金額(百万円)		百分比 (%)	金額(百万円)		百分比 (%)
IV 営業外収益							
受取利息		14			4		
受取配当金		34			—		
その他	※2	104	152	0.4	101	106	0.2
V 営業外費用							
支払利息		764			687		
社債利息		121			48		
シンジケートローン 関連費用		—			90		
その他		23	909	2.3	112	938	2.2
経常利益			1,132	2.9		1,393	3.2
VI 特別利益							
固定資産売却益	※3	7			5		
投資有価証券売却益		1,836			—		
厚生年金基金代行部分 返上益		63	1,907	4.9	—	5	0.0
VII 特別損失							
固定資産売却損	※4	1,810			2		
固定資産除却損	※5	31			24		
減損損失	※6	9,206			—		
子会社株式評価損		1,332	12,381	31.6	—	27	0.1
税引前当期純利益又は 税引前当期純損失(△)			△9,340	△23.8		1,371	3.2
法人税、住民税 及び事業税			△263	△0.7		△190	△0.4
当期純利益又は 当期純損失(△)			△9,077	△23.1		1,562	3.6
前期繰越利益			188			—	
当期末処理損失			8,889			—	

(イ)不動産事業売上原価報告書

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)		当事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)	
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
分譲マンション売上原価					
土地取得費		9,028	30.5	9,998	33.6
材料費		238	0.8	321	1.1
労務費		57	0.2	45	0.1
外注費		14,374	48.6	16,502	55.4
経費 (うち人件費)		422 (89)	1.4 (0.3)	1,423 (86)	4.8 (0.3)
計		24,121	81.5	28,291	95.0
戸建住宅売上原価		365	1.2	318	1.1
転売不動産売上原価		4,248	14.4	333	1.1
タイムシェア売上原価		96	0.3	96	0.3
賃貸営業費他		751	2.6	751	2.5
合計		29,582	100.0	29,791	100.0

(注) 原価計算の方法は、個別原価計算であります。

(ロ)完成工事原価報告書

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)		当事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)	
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
材料費		390	18.9	744	15.3
労務費		38	1.8	126	2.6
外注費		1,457	70.4	3,637	74.7
経費 (うち人件費)		184 (103)	8.9 (5.0)	361 (160)	7.4 (3.3)
合計		2,070	100.0	4,868	100.0

(注) 原価計算の方法は、個別原価計算であります。

(ハ)その他原価報告書

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)		当事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)	
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
遊技場設備・宿泊施設賃貸原価		703	100.0	662	100.0
合計		703	100.0	662	100.0

③【損失処理計算書及び株主資本等変動計算書】

損失処理計算書

		前事業年度 株主総会承認日 (平成18年6月29日)	
区分	注記 番号	金額(百万円)	
(1) 当期末処理損失の処理			
Ⅰ 当期末処理損失			8,889
Ⅱ 損失処理額			
1 その他資本剰余金取崩額 その他資本剰余金からの 振替額		732	
2 資本準備金取崩額		546	1,278
Ⅲ 次期繰越損失			7,610
(2) その他資本剰余金の処分			
Ⅰ その他資本剰余金			732
Ⅱ その他資本剰余金処分量 当期末処理損失の処理に 充当		732	732
Ⅲ その他資本剰余金 次期繰越額			—

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)

	株主資本						純資産 合計
	資本金	資本剰余金		利益剰余金	自己 株式	株主資本 合計	
		資本 準備金	その他 資本 剰余金	その他利益 剰余金 繰越利益 剰余金			
平成18年3月31日残高(百万円)	23,553	546	732	△8,889	△107	15,834	15,834
事業年度中の変動額							
新株予約権の権利行使による 新株の発行	955	944	—	—	—	1,900	1,900
資本金の減少による 欠損填補	△8,500	—	889	7,610	—	—	—
資本剰余金の取崩による 欠損填補	—	△546	△732	1,278	—	—	—
当期純利益	—	—	—	1,562	—	1,562	1,562
自己株式の取得	—	—	—	—	△15	△15	△15
自己株式の処分	—	—	—	—	4	5	5
事業年度中の変動額合計(百万円)	△7,544	397	158	10,451	△11	3,451	3,451
平成19年3月31日残高(百万円)	16,008	944	890	1,562	△119	19,286	19,286

重要な会計方針

	前事業年度 (自 平成17年 4月 1日 至 平成18年 3月31日)	当事業年度 (自 平成18年 4月 1日 至 平成19年 3月31日)
1 有価証券の評価基準及び 評価方法	子会社株式 移動平均法による原価法 その他有価証券 時価のあるもの 決算期末日の市場価格等に基づき時価法(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	子会社株式 同左 その他有価証券 _____ 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 個別法による原価法 不動産事業支出金 個別法による原価法 未成工事支出金 個別法による原価法	販売用不動産 同左 不動産事業支出金 同左 未成工事支出金 同左
3 固定資産の減価償却の方法	(1) 有形固定資産 定率法によっております。 ただし、レジャー事業の賃貸設備(遊技場等)については定額法によっております。 なお、平成10年 4月 1日以降に取得した建物(建物附属設備を除く)については、定額法によっております。 また、耐用年数及び残存価額については、法人税法に規定する方法と同一の基準によっております。 (2) 無形固定資産 定額法によっております。 (3) 長期前払費用 定額法によっております。	(1) 有形固定資産 同左 (2) 無形固定資産 同左 (3) 長期前払費用 同左
4 繰延資産の処理方法	(1) 新株発行費 支出時に全額費用として処理しております。 (2) 社債発行費 支出時に全額費用として処理しております。	株式交付費 支出時に全額費用として処理しております。
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 従業員賞与の支払に充てるため、支給見込額に基づき計上しております。	(1) 貸倒引当金 同左 (2) 賞与引当金 同左

	前事業年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)	当事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)
	<p>(3) 退職給付引当金</p> <p>従業員の退職給付に備えるため、当事業年度末における退職給付債務及び年金資産の見込額に基づき計上しております。</p> <p>過去勤務債務は、その発生時の従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数(8年)による定額法により費用処理しております。</p> <p>数理計算上の差異は、各事業年度の発生時の従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数(8年)による定額法により、それぞれ発生翌事業年度から費用処理しております。</p> <p>(追加情報)</p> <p>当社は、確定給付企業年金法の施行に伴い、厚生年金基金の代行部分について、平成17年3月31日に厚生労働大臣から過去分返上の認可を受け、平成17年12月8日に国に返還額(最低責任準備金)の納付を行いました。</p> <p>当事業年度における損益に与えている影響額は、特別利益として63百万円計上しております。</p>	<p>(3) 退職給付引当金</p> <p>従業員の退職給付に備えるため、当事業年度末における退職給付債務及び年金資産の見込額に基づき計上しております。</p> <p>過去勤務債務は、その発生時の従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数(8年)による定額法により費用処理しております。</p> <p>数理計算上の差異は、各事業年度の発生時の従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数(8年)による定額法により、それぞれ発生翌事業年度から費用処理しております。</p>
6 売上高の計上基準	<p>不動産事業売上高の計上は、引渡し基準によっております。</p> <p>完成工事高の計上は工事完成基準によっておりますが、長期請負工事(工期1年超かつ請負金額1億円以上)については、工事進行基準によっております。なお、工事進行基準によった完成工事高は1,383百万円であります。</p>	<p>不動産事業売上高の計上は、引渡し基準によっております。</p> <p>完成工事高の計上は工事完成基準によっておりますが、長期請負工事(工期1年超かつ請負金額1億円以上)については、工事進行基準によっております。なお、工事進行基準によった完成工事高は3,578百万円であります。</p>
7 リース取引の処理方法	<p>リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。</p>	同左
8 ヘッジ会計の方法		<p>(イ)ヘッジ会計の方法</p> <p>原則として繰延ヘッジ処理によっております。ただし、金利スワップについては、特例処理の要件を満たしているので、特例処理を採用しております。</p> <p>(ロ)ヘッジ手段とヘッジ対象</p> <p>ヘッジ手段 金利スワップ取引 ヘッジ対象 借入金</p> <p>(ハ)ヘッジ方針</p> <p>取締役会の決議に基づき、借入金利の上昇によるリスク回避を目的として金利スワップ取引を利用しております。</p>

	前事業年度 (自 平成17年 4月 1日 至 平成18年 3月31日)	当事業年度 (自 平成18年 4月 1日 至 平成19年 3月31日)
		(ニ)ヘッジ有効性評価の方法 ヘッジ手段及びヘッジ対象について中間会計期間末及び事業年度末毎にヘッジ効果を検証しております。 なお、金利スワップについては特例処理を採用しておりますので、有効性の評価を省略しております。
9 その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項	<p>(1) 大型不動産開発事業に係る支払利息の原価への算入 特定の不動産開発事業（総事業費が20億円以上かつ開発期間が2年超の事業）に係る正常な開発期間中（開発の着手から完了まで）の支払利息は不動産事業支出金の取得原価に算入しております。 なお、取得原価に算入した支払利息は122百万円であり、不動産事業支出金に含まれている支払利息は122百万円であります。</p> <p>(2) 消費税等の会計処理 消費税及び地方消費税の会計処理は、税抜方式によっております。 また、資産に係る控除対象外消費税及び地方消費税は期間費用として処理しております。</p> <p>(3) 連結納税制度の適用 連結納税制度を適用しております。</p>	<p>(1) 大型不動産開発事業に係る支払利息の原価への算入 特定の不動産開発事業（総事業費が20億円以上かつ開発期間が2年超の事業）に係る正常な開発期間中（開発の着手から完了まで）の支払利息は不動産事業支出金の取得原価に算入しております。 なお、取得原価に算入した支払利息は318百万円であり、不動産事業支出金に含まれている支払利息は127百万円であります。</p> <p>(2) 消費税等の会計処理 同左</p> <p>(3) 連結納税制度の適用 同左</p>

会計方針の変更

<p>前事業年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)</p>	<p>当事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)</p>
<p>1. 大型不動産開発事業に係る支払利息の原価への算入 従来、借入金の支払利息については期間費用として処理しておりましたが、大型不動産開発事業が増加してきたことに伴い、費用・収益を合理的に対応させるため、当事業年度より特定の不動産開発事業（総事業費が20億円以上かつ開発期間が2年超の事業）に係る正常な開発期間中（開発の着手から完了まで）の支払利息については取得原価に算入しております。</p> <p>当事業年度において取得原価に算入した支払利息は122百万円であり、「不動産事業支出金」に含まれております。</p> <p>この変更に伴い、従来の方法に比べ、当事業年度における営業外費用は122百万円減少し、経常利益は同額増加し、税引前当期純損失は同額減少しております。</p> <p>2. 固定資産の減損に係る会計基準</p> <p>当事業年度より、固定資産の減損に係る会計基準（「固定資産の減損に係る会計基準の設定に関する意見書」（企業会計審議会 平成14年8月9日））及び「固定資産の減損に係る会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第6号 平成15年10月31日）を適用しております。これにより税引前当期純損失は9,206百万円増加しております。</p> <p>なお、減損損失累計額については、改正後の財務諸表等規則に基づき各資産の金額から直接控除しております。</p>	<p>貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準</p> <p>当事業年度より、「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」（企業会計基準第5号 平成17年12月9日）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」（企業会計基準適用指針第8号 平成17年12月9日）を適用しております。</p> <p>これまでの資本の部の合計に相当する金額は、純資産合計と同額であります。</p> <p>なお、当事業年度における貸借対照表の純資産の部については、財務諸表等規則の改正に伴い、改正後の財務諸表等規則により作成しております。</p>

表示方法の変更

<p>前事業年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)</p>	<p>当事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)</p>
<p>—————</p>	<p>(貸借対照表関係)</p> <p>「未収入金」は資産総額の100分の1を超えたため、当事業年度より区分掲記することとしました。なお、前事業年度での流動資産の「その他」に含まれる「未収入金」は562百万円であります。</p>

注記事項

(貸借対照表関係)

前事業年度 (平成18年3月31日)	当事業年度 (平成19年3月31日)																																																												
<p>1※1 担保資産及び担保付債務 担保に供している資産は、次のとおりであります。</p> <table border="0"> <tr> <td>販売用不動産</td> <td>1,374</td> <td>百万円</td> </tr> <tr> <td>不動産事業支出金</td> <td>11,866</td> <td></td> </tr> <tr> <td>建物</td> <td>6,375</td> <td></td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td>12,145</td> <td></td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>31,761</td> <td></td> </tr> </table> <p>担保付債務は次のとおりであります。</p> <table border="0"> <tr> <td>短期借入金</td> <td>7,591</td> <td>百万円</td> </tr> <tr> <td>一年以上以内返済予定の</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td>3,957</td> <td></td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td>6,135</td> <td></td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>17,684</td> <td></td> </tr> </table>	販売用不動産	1,374	百万円	不動産事業支出金	11,866		建物	6,375		土地	12,145		計	31,761		短期借入金	7,591	百万円	一年以上以内返済予定の			長期借入金	3,957		長期借入金	6,135		計	17,684		<p>1※1 担保資産及び担保付債務 担保に供している資産は、次のとおりであります。</p> <table border="0"> <tr> <td>販売用不動産</td> <td>12</td> <td>百万円</td> </tr> <tr> <td>不動産事業支出金</td> <td>17,037</td> <td></td> </tr> <tr> <td>建物</td> <td>3,534</td> <td></td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td>11,495</td> <td></td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>32,080</td> <td></td> </tr> </table> <p>担保付債務は次のとおりであります。</p> <table border="0"> <tr> <td>短期借入金</td> <td>12,929</td> <td>百万円</td> </tr> <tr> <td>一年以上以内返済予定の</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td>4,370</td> <td></td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td>14,714</td> <td></td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>32,013</td> <td></td> </tr> </table>	販売用不動産	12	百万円	不動産事業支出金	17,037		建物	3,534		土地	11,495		計	32,080		短期借入金	12,929	百万円	一年以上以内返済予定の			長期借入金	4,370		長期借入金	14,714		計	32,013	
販売用不動産	1,374	百万円																																																											
不動産事業支出金	11,866																																																												
建物	6,375																																																												
土地	12,145																																																												
計	31,761																																																												
短期借入金	7,591	百万円																																																											
一年以上以内返済予定の																																																													
長期借入金	3,957																																																												
長期借入金	6,135																																																												
計	17,684																																																												
販売用不動産	12	百万円																																																											
不動産事業支出金	17,037																																																												
建物	3,534																																																												
土地	11,495																																																												
計	32,080																																																												
短期借入金	12,929	百万円																																																											
一年以上以内返済予定の																																																													
長期借入金	4,370																																																												
長期借入金	14,714																																																												
計	32,013																																																												
<p>2※2 会社が発行する株式の総数 普通株式 234,349,000株 発行済株式の総数 普通株式 59,279,382株</p>	<p>2</p>																																																												
<p>3※3 当社が保有する自己株式の数は、普通株式999,833株であります。</p>	<p>3</p>																																																												
<p>4 平成15年6月27日開催の定時株主総会において下記の欠損填補を行っております。 資本準備金 8,494百万円</p>	<p>4</p>																																																												
<p>5 保証債務 (1) 顧客住宅ローンに関する抵当権設定登記完了までの金融機関及び住宅金融専門会社等に対する連帯保証債務 4,793百万円 (2) 子会社の銀行借入に対する連帯保証債務 株式会社エヌケイ商事 155百万円 株式会社エンゼル沖縄 107百万円 (3) 信用保証会社に対する手付金等返済保証債務 株式会社ノエル 206百万円</p>	<p>5 保証債務 (1) 顧客住宅ローンに関する抵当権設定登記完了までの金融機関及び住宅金融専門会社等に対する連帯保証債務 6,221百万円 (2) 子会社の銀行借入に対する連帯保証債務 株式会社ニッケンコミュニティー 250百万円</p>																																																												
<p>6 不動産事業支出金のうち4百万円を所有目的の変更により、当事業年度中において有形固定資産の土地1百万円及び建物3百万円に振替えております。また、有形固定資産として保有していた土地75百万円、建物74百万円を所有目的の変更により、当事業年度末において販売用不動産150百万円に振替えております。</p>	<p>6 有形固定資産として保有していた土地12百万円、建物54百万円を所有目的の変更により、当事業年度末において販売用不動産67百万円に振替えております。</p>																																																												
<p>7 資本の欠損の額は8,265百万円であります。</p>	<p>7</p>																																																												
<p>8</p>	<p>8※4 事業年度末日満期手形の会計処理 当事業年度末日は、金融機関の休業日でありますが、満期日に決済が行われたものとして処理しております。事業年度末残高から除かれている事業年度末日満期手形は、次のとおりであります。 支払手形 139百万円</p>																																																												

(損益計算書関係)

前事業年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)		当事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)	
1※1	販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は、下記のとおりであります。 百万円	1※1	販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は、下記のとおりであります。 百万円
	販売広告費 2,426		販売広告費 2,430
	販売手数料 671		販売手数料 1,011
	従業員給料手当 638		従業員給料手当 555
	賞与引当金繰入額 54		賞与引当金繰入額 49
	地代家賃 138		地代家賃 138
	減価償却費 53		減価償却費 41
	%		%
	販売費に属する費用の おおよその割合 62		販売費に属する費用の おおよその割合 64
	一般管理費に属する費用の おおよその割合 38		一般管理費に属する費用の おおよその割合 36
2※2	関係会社との取引により発生した営業外収益	2※2	関係会社との取引により発生した営業外収益
	その他 26百万円		その他 26百万円
3※3	固定資産売却益の内訳は下記のとおりであります。 百万円	3※3	固定資産売却益の内訳は下記のとおりであります。
	建物 6		建物 5百万円
	土地 1		
	計 7		
4※4	固定資産売却損の内訳は下記のとおりであります。 百万円	4※4	固定資産売却損の内訳は下記のとおりであります。 百万円
	建物 41		建物 1
	構築物 9		土地 1
	土地 1,759		計 2
	計 1,810		
5※5	固定資産除却損の内訳は下記のとおりであります。	5※5	固定資産除却損の内訳は下記のとおりであります。 百万円
	建物 31百万円		建物 21
			構築物 2
			計 24

前事業年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)	当事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)																				
<p>6※6 減損損失 当事業年度において当社は以下の資産グループについて減損損失を計上いたしました。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>用途</th> <th>種類</th> <th>場所</th> <th>金額 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>不動産 賃貸資産</td> <td>土地 及び 建物等</td> <td>東京都 大田区他</td> <td>7,623</td> </tr> <tr> <td>ホテル 事業資産</td> <td>土地 及び 建物等</td> <td>新潟県 南魚沼郡 湯沢町他</td> <td>639</td> </tr> <tr> <td>リゾート 資産</td> <td>土地 及び 建物等</td> <td>新潟県 南魚沼郡 湯沢町他</td> <td>471</td> </tr> <tr> <td>遊休資産</td> <td>土地 及び 建物等</td> <td>東京都 大田区他</td> <td>471</td> </tr> </tbody> </table> <p>減損損失を認識した資産については、それぞれ個別の物件毎にグルーピングしております。近年の不動産価格の下落、賃料相場の低迷等により、上記の資産の帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失(9,206百万円)として特別損失に計上しております。その内訳は、建物及び構築物1,059百万円、機械装置19百万円、工具器具及び備品31百万円、土地8,096百万円であります。</p> <p>なお、当該資産の回収可能価額は正味売却価額(不動産については不動産鑑定評価額及び取引事例等により算定した価額)と使用価値(割引率5%)のいずれか高い金額を採用しております。</p>	用途	種類	場所	金額 (百万円)	不動産 賃貸資産	土地 及び 建物等	東京都 大田区他	7,623	ホテル 事業資産	土地 及び 建物等	新潟県 南魚沼郡 湯沢町他	639	リゾート 資産	土地 及び 建物等	新潟県 南魚沼郡 湯沢町他	471	遊休資産	土地 及び 建物等	東京都 大田区他	471	6
用途	種類	場所	金額 (百万円)																		
不動産 賃貸資産	土地 及び 建物等	東京都 大田区他	7,623																		
ホテル 事業資産	土地 及び 建物等	新潟県 南魚沼郡 湯沢町他	639																		
リゾート 資産	土地 及び 建物等	新潟県 南魚沼郡 湯沢町他	471																		
遊休資産	土地 及び 建物等	東京都 大田区他	471																		

(株主資本等変動計算書関係)

当事業年度(自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)

自己株式の種類及び株式数に関する事項

	前事業年度末 株式数(千株)	当事業年度 増加株式数(千株)	当事業年度 減少株式数(千株)	当事業年度末 株式数(千株)
自己株式				
普通株式	999	66	40	1,026
合計	999	66	40	1,026

(注) 1. 普通株式の自己株式の株式数の増加66千株は、単元未満株式の買取りによるものであります。

2. 普通株式の自己株式の株式数の減少40千株は、ストック・オプションの権利行使によるものであります。

(リース取引関係)

前事業年度 (自 平成17年 4月 1日 至 平成18年 3月31日)	当事業年度 (自 平成18年 4月 1日 至 平成19年 3月31日)																								
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及び期末残高相当額	(1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額																								
<table border="0"> <tr> <td></td> <td style="text-align: center;">工具、器具 及び備品</td> <td style="text-align: center;">合計</td> </tr> <tr> <td>取得価額 相当額</td> <td style="text-align: center;">85</td> <td style="text-align: center;">85</td> </tr> <tr> <td>減価償却 累計額 相当額</td> <td style="text-align: center;">56</td> <td style="text-align: center;">56</td> </tr> <tr> <td>期末残高 相当額</td> <td style="text-align: center;">29</td> <td style="text-align: center;">29</td> </tr> </table>		工具、器具 及び備品	合計	取得価額 相当額	85	85	減価償却 累計額 相当額	56	56	期末残高 相当額	29	29	<table border="0"> <tr> <td></td> <td style="text-align: center;">工具、器具 及び備品</td> <td style="text-align: center;">合計</td> </tr> <tr> <td>取得価額 相当額</td> <td style="text-align: center;">74</td> <td style="text-align: center;">74</td> </tr> <tr> <td>減価償却 累計額 相当額</td> <td style="text-align: center;">48</td> <td style="text-align: center;">48</td> </tr> <tr> <td>期末残高 相当額</td> <td style="text-align: center;">25</td> <td style="text-align: center;">25</td> </tr> </table>		工具、器具 及び備品	合計	取得価額 相当額	74	74	減価償却 累計額 相当額	48	48	期末残高 相当額	25	25
	工具、器具 及び備品	合計																							
取得価額 相当額	85	85																							
減価償却 累計額 相当額	56	56																							
期末残高 相当額	29	29																							
	工具、器具 及び備品	合計																							
取得価額 相当額	74	74																							
減価償却 累計額 相当額	48	48																							
期末残高 相当額	25	25																							
なお、取得価額相当額は、未経過リース料期末残高が有形固定資産の期末残高等に占める割合が低いため、「支払利子込み法」により算定しております。	なお、取得価額相当額は、未経過リース料期末残高が有形固定資産の期末残高等に占める割合が低いため、「支払利子込み法」により算定しております。																								
(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																								
<table border="0"> <tr> <td></td> <td style="text-align: right;">百万円</td> </tr> <tr> <td>1年以内</td> <td style="text-align: right;">12</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">17</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">29</td> </tr> </table>		百万円	1年以内	12	1年超	17	合計	29	<table border="0"> <tr> <td></td> <td style="text-align: right;">百万円</td> </tr> <tr> <td>1年以内</td> <td style="text-align: right;">11</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">14</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">25</td> </tr> </table>		百万円	1年以内	11	1年超	14	合計	25								
	百万円																								
1年以内	12																								
1年超	17																								
合計	29																								
	百万円																								
1年以内	11																								
1年超	14																								
合計	25																								
なお、未経過リース料期末残高相当額は、未経過リース料期末残高が有形固定資産の期末残高等に占める割合が低いため、「支払利子込み法」により算定しております。	なお、未経過リース料期末残高相当額は、未経過リース料期末残高が有形固定資産の期末残高等に占める割合が低いため、「支払利子込み法」により算定しております。																								
(3) 支払リース料及び減価償却費相当額	(3) 支払リース料及び減価償却費相当額																								
<table border="0"> <tr> <td>支払リース料</td> <td style="text-align: right;">14百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">14百万円</td> </tr> </table>	支払リース料	14百万円	減価償却費相当額	14百万円	<table border="0"> <tr> <td>支払リース料</td> <td style="text-align: right;">13百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">13百万円</td> </tr> </table>	支払リース料	13百万円	減価償却費相当額	13百万円																
支払リース料	14百万円																								
減価償却費相当額	14百万円																								
支払リース料	13百万円																								
減価償却費相当額	13百万円																								
(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																								

(有価証券関係)

前事業年度(平成18年 3月31日現在)及び当事業年度(平成19年 3月31日現在)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)

前事業年度 (平成18年3月31日)	当事業年度 (平成19年3月31日)																																																				
<p>1 繰延税金資産の発生的主要原因別の内訳</p> <p>繰延税金資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">販売用不動産等評価損</td> <td style="text-align: right;">1,613 百万円</td> </tr> <tr> <td>固定資産評価損</td> <td style="text-align: right;">334</td> </tr> <tr> <td>貸倒損失</td> <td style="text-align: right;">11</td> </tr> <tr> <td>賞与引当金</td> <td style="text-align: right;">28</td> </tr> <tr> <td>減価償却限度超過額</td> <td style="text-align: right;">78</td> </tr> <tr> <td>子会社株式評価損</td> <td style="text-align: right;">2,429</td> </tr> <tr> <td>ゴルフ会員権評価損</td> <td style="text-align: right;">50</td> </tr> <tr> <td>減損損失</td> <td style="text-align: right;">3,690</td> </tr> <tr> <td>繰越欠損金</td> <td style="text-align: right;">14,121</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">126</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産小計</td> <td style="text-align: right;"><u>22,484</u></td> </tr> <tr> <td>評価性引当額</td> <td style="text-align: right;"><u>△22,484</u></td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産合計</td> <td style="text-align: right;"><u>—</u></td> </tr> </table>	販売用不動産等評価損	1,613 百万円	固定資産評価損	334	貸倒損失	11	賞与引当金	28	減価償却限度超過額	78	子会社株式評価損	2,429	ゴルフ会員権評価損	50	減損損失	3,690	繰越欠損金	14,121	その他	126	繰延税金資産小計	<u>22,484</u>	評価性引当額	<u>△22,484</u>	繰延税金資産合計	<u>—</u>	<p>1 繰延税金資産の発生的主要原因別の内訳</p> <p>繰延税金資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">販売用不動産等評価損</td> <td style="text-align: right;">1,610 百万円</td> </tr> <tr> <td>固定資産評価損</td> <td style="text-align: right;">334</td> </tr> <tr> <td>貸倒損失</td> <td style="text-align: right;">17</td> </tr> <tr> <td>賞与引当金</td> <td style="text-align: right;">30</td> </tr> <tr> <td>減価償却限度超過額</td> <td style="text-align: right;">83</td> </tr> <tr> <td>子会社株式評価損</td> <td style="text-align: right;">2,429</td> </tr> <tr> <td>ゴルフ会員権評価損</td> <td style="text-align: right;">43</td> </tr> <tr> <td>減損損失</td> <td style="text-align: right;">3,557</td> </tr> <tr> <td>繰越欠損金</td> <td style="text-align: right;">14,113</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">149</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産小計</td> <td style="text-align: right;"><u>22,369</u></td> </tr> <tr> <td>評価性引当額</td> <td style="text-align: right;"><u>△22,369</u></td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産合計</td> <td style="text-align: right;"><u>—</u></td> </tr> </table>	販売用不動産等評価損	1,610 百万円	固定資産評価損	334	貸倒損失	17	賞与引当金	30	減価償却限度超過額	83	子会社株式評価損	2,429	ゴルフ会員権評価損	43	減損損失	3,557	繰越欠損金	14,113	その他	149	繰延税金資産小計	<u>22,369</u>	評価性引当額	<u>△22,369</u>	繰延税金資産合計	<u>—</u>
販売用不動産等評価損	1,613 百万円																																																				
固定資産評価損	334																																																				
貸倒損失	11																																																				
賞与引当金	28																																																				
減価償却限度超過額	78																																																				
子会社株式評価損	2,429																																																				
ゴルフ会員権評価損	50																																																				
減損損失	3,690																																																				
繰越欠損金	14,121																																																				
その他	126																																																				
繰延税金資産小計	<u>22,484</u>																																																				
評価性引当額	<u>△22,484</u>																																																				
繰延税金資産合計	<u>—</u>																																																				
販売用不動産等評価損	1,610 百万円																																																				
固定資産評価損	334																																																				
貸倒損失	17																																																				
賞与引当金	30																																																				
減価償却限度超過額	83																																																				
子会社株式評価損	2,429																																																				
ゴルフ会員権評価損	43																																																				
減損損失	3,557																																																				
繰越欠損金	14,113																																																				
その他	149																																																				
繰延税金資産小計	<u>22,369</u>																																																				
評価性引当額	<u>△22,369</u>																																																				
繰延税金資産合計	<u>—</u>																																																				
<p>2 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主な項目別の内訳</p> <p>税引前当期純損失が計上されているため、記載をしておりません。</p>	<p>2 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主な項目別の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">法定実効税率</td> <td style="text-align: right;">40.7%</td> </tr> <tr> <td>(調整)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>永久に損金に算入されない項目</td> <td style="text-align: right;">0.8</td> </tr> <tr> <td>住民税均等割</td> <td style="text-align: right;">0.8</td> </tr> <tr> <td>連結法人税個別帰属額</td> <td style="text-align: right;">△14.1</td> </tr> <tr> <td>評価性引当額</td> <td style="text-align: right;">△41.5</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">△0.6</td> </tr> <tr> <td>税効果会計適用後の法人税等負担率</td> <td style="text-align: right;"><u>△13.9</u></td> </tr> </table>	法定実効税率	40.7%	(調整)		永久に損金に算入されない項目	0.8	住民税均等割	0.8	連結法人税個別帰属額	△14.1	評価性引当額	△41.5	その他	△0.6	税効果会計適用後の法人税等負担率	<u>△13.9</u>																																				
法定実効税率	40.7%																																																				
(調整)																																																					
永久に損金に算入されない項目	0.8																																																				
住民税均等割	0.8																																																				
連結法人税個別帰属額	△14.1																																																				
評価性引当額	△41.5																																																				
その他	△0.6																																																				
税効果会計適用後の法人税等負担率	<u>△13.9</u>																																																				

(企業結合等関係)

当事業年度(自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)

該当事項はありません。

(1株当たり情報)

前事業年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)		当事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)	
1株当たり純資産額	271円71銭	1株当たり純資産額	285円20銭
1株当たり当期純損失金額	165円56銭	1株当たり当期純利益金額	23円89銭
1株当たり当期純損失が計上されているため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については記載しておりません。		潜在株式調整後	
		1株当たり当期純利益金額	23円18銭

(注) 1. 1株当たり純資産額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前事業年度末 (平成18年3月31日)	当事業年度末 (平成19年3月31日)
純資産の部の合計額	—	19,286百万円
純資産の部の合計額から控除する金額	—	一百万円
普通株式に係る期末の純資産額	—	19,286百万円
1株当たり純資産額の算定に用いられた期末の普通株式の数	—	67,623,862株

2. 1株当たり当期純利益金額又は当期純損失金額及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前事業年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)	当事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)
1株当たり当期純利益金額 又は当期純損失金額		
当期純利益又は当期純損失(△)	△9,077百万円	1,562百万円
普通株主に帰属しない金額	一百万円	一百万円
普通株式に係る当期純利益 又は当期純損失(△)	△9,077百万円	1,562百万円
普通株式の期中平均株式数	54,829,288株	65,380,935株
潜在株式調整後1株当たり当期純利益 金額		
当期純利益調整額	—	33百万円
(うち支払利息)		(33百万円)
普通株式増加数	—	3,453,131株
(うち転換社債)		(3,086,700株)
(うち新株予約権)		(366,431株)
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額の算定に含めなかった潜在株式の概要	(1) 平成16年6月29日定時株主総会決議ストックオプション (新株予約権 767個) 普通株式 767千株 (2) 転換社債2銘柄(額面総額7,933百万円) (3) 新株予約権付社債(額面総額1,900百万円) これらの概要は、「新株予約権等の状況」に記載のとおりであります。	

(重要な後発事象)

前事業年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)	当事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)																																									
<p>1 当事業年度終了後、第1回無担保転換社債型新株予約権付社債の新株予約権10個の権利行使が行われました。その概要は次のとおりであります。</p> <p>(1)行使額面総額</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">平成18年5月29日</td> <td style="text-align: right;">500百万円</td> </tr> <tr> <td>平成18年6月14日</td> <td style="text-align: right;">500百万円</td> </tr> <tr> <td colspan="2"><hr/></td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">1,000百万円</td> </tr> </table> <p>(2)増加した株式の種類及び数</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 20%;">平成18年5月29日</td> <td style="width: 30%;">普通株式</td> <td style="text-align: right;">2,109,704株</td> </tr> <tr> <td>平成18年6月14日</td> <td>普通株式</td> <td style="text-align: right;">2,109,704株</td> </tr> <tr> <td colspan="2"><hr/></td> <td></td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td></td> <td style="text-align: right;">4,219,408株</td> </tr> </table> <p>(3)資本金及び資本準備金の増加額</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 20%;">平成18年5月29日</td> <td style="width: 30%;">資本金</td> <td style="text-align: right;">251百万円</td> </tr> <tr> <td></td> <td>資本準備金</td> <td style="text-align: right;">248百万円</td> </tr> <tr> <td>平成18年6月14日</td> <td>資本金</td> <td style="text-align: right;">251百万円</td> </tr> <tr> <td></td> <td>資本準備金</td> <td style="text-align: right;">248百万円</td> </tr> <tr> <td colspan="2"><hr/></td> <td></td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>資本金</td> <td style="text-align: right;">502百万円</td> </tr> <tr> <td></td> <td>資本準備金</td> <td style="text-align: right;">497百万円</td> </tr> </table> <p>増加後の資本金は24,055百万円となります。</p> <p>2 平成18年6月29日開催の第49回定時株主総会において資本減少について次のとおり承認可決されました。</p> <p>(1)資本減少の目的 平成18年3月期における繰越損失を早急に解消し、資本構成の改善を図り、早期の復配を可能とするためには、抜本的な措置をとることが必要であるとの判断から、資本減少を行うものであります。</p> <p>(2)減少する資本の額 当社の平成18年3月31日現在の資本金の額23,553百万円を8,500百万円減少して15,053百万円といたします。</p> <p>(3)資本減少の方法 発行済株式総数の変更は行わず、資本金の額のみ減少させる無償減資といたします。</p> <p>(4)資本の欠損の填補に充てる額 減少すべき資本の額のうち、7,610百万円を資本の欠損の填補に充て、欠損填補後の残額につきましては、その他資本剰余金に振替えることといたします。</p> <p>(5)資本減少の日程 ①株主総会決議日 平成18年6月29日 ②債権者異議申述最終日 平成18年8月中 (予定) ③資本金の額の減少が効力を生ずる日 平成18年9月1日 (予定)</p>		平成18年5月29日	500百万円	平成18年6月14日	500百万円	<hr/>		合計	1,000百万円	平成18年5月29日	普通株式	2,109,704株	平成18年6月14日	普通株式	2,109,704株	<hr/>			合計		4,219,408株	平成18年5月29日	資本金	251百万円		資本準備金	248百万円	平成18年6月14日	資本金	251百万円		資本準備金	248百万円	<hr/>			合計	資本金	502百万円		資本準備金	497百万円
平成18年5月29日	500百万円																																									
平成18年6月14日	500百万円																																									
<hr/>																																										
合計	1,000百万円																																									
平成18年5月29日	普通株式	2,109,704株																																								
平成18年6月14日	普通株式	2,109,704株																																								
<hr/>																																										
合計		4,219,408株																																								
平成18年5月29日	資本金	251百万円																																								
	資本準備金	248百万円																																								
平成18年6月14日	資本金	251百万円																																								
	資本準備金	248百万円																																								
<hr/>																																										
合計	資本金	502百万円																																								
	資本準備金	497百万円																																								

④ 【附属明細表】

【有価証券明細表】

有価証券の金額が資産の総額の100分の1以下であるため、財務諸表等規則第124条の規定により記載を省略しております。

【有形固定資産等明細表】

資産の種類	前期末残高 (百万円)	当期増加額 (百万円)	当期減少額 (百万円)	当期末残高 (百万円)	当期末減価 償却累計額 又は償却 累計額 (百万円)	当期償却額 (百万円)	差引当期末 残高 (百万円)
有形固定資産							
建物	10,394	424	140	10,677	3,923	315	6,753
構築物	688	3	4	687	382	23	305
機械及び装置	451	—	44	406	319	9	86
車輛運搬具	—	11	—	11	5	5	6
工具、器具及び備品	578	36	78	535	453	30	81
土地	14,268	573	34	14,807	—	—	14,807
建設仮勘定	17	1,030	1,048	—	—	—	—
有形固定資産計	26,398	2,079	1,351	27,126	5,084	385	22,041
無形固定資産							
商標権	—	—	—	6	6	—	—
その他	—	—	—	70	50	3	19
無形固定資産計	—	—	—	76	57	4	19
長期前払費用	25	—	—	25	18	2	7

(注) 1 当期増加額のうち主なものは、次のとおりであります。

建設仮勘定 タジマビル 賃貸用事務所ビル 731 百万円

2 無形固定資産については、資産総額の1%以下であるため「前期末残高」、「当期増加額」及び「当期減少額」の記載を省略しております。

【引当金明細表】

区分	前期末残高 (百万円)	当期増加額 (百万円)	当期減少額 (目的使用) (百万円)	当期減少額 (その他) (百万円)	当期末残高 (百万円)
貸倒引当金	9	15	—	9	15
賞与引当金	69	75	69	—	75

(注) 貸倒引当金の「当期減少額(その他)」は、一般債権の貸倒実績率による洗替額であります。

(2) 【主な資産及び負債の内容】

(a) 資産の部

(イ) 現金及び預金

種類	金額(百万円)
現金	2
預金	
当座預金	4,126
普通預金	580
小計	4,707
合計	4,709

(ロ) 受取手形

① 相手先別内訳

相手先	金額(百万円)
ニチモ株式会社	36
計	36

② 期日別内訳

期日別	金額(百万円)
平成19年5月	36
計	36

(ハ) 不動産事業未収入金

① 相手先別内訳

相手先名	金額(百万円)
一般顧客	21
計	21

(注) 相手先は全て一般顧客等であるため、相手先別の記載は省略しております。

② 不動産事業未収入金の滞留状況

計上月別	金額(百万円)
平成19年3月計上額	5
平成19年1月以前計上額	15
計	21

(ニ) 完成工事未収入金

① 相手先別内訳

相手先名	金額(百万円)
東京都大田区	104
株式会社東栄住宅	96
ニチモ株式会社	33
株式会社ノエル	17
株式会社三松	6
その他	117
計	375

② 完成工事未収入金の滞留状況

計上月別	金額(百万円)
平成19年3月計上額	291
平成19年2月計上額	30
平成19年1月以前計上額	53
計	375

(ホ) 販売用不動産

販売種類別	地域別	土地		建物(百万円)	合計(百万円)
		面積(m ²)	金額(百万円)		
分譲マンション	関東地方	4,750.19	907	2,086	2,993
〃	近畿地方	1,244.26	129	426	556
転売用不動産	関東地方	463.62	13	66	79
〃	中部地方	86.76	2	12	15
戸建	関東地方	106.40	69	—	69
タイムシェア	中部地方	28.20	3	12	15
計		6,679.43	1,125	2,604	3,730

(ヘ) 不動産事業支出金

期首残高 (百万円)	当期支出額 (百万円)	完成振替額 (百万円)	期末残高 (百万円)
19,398	26,704	29,594	25,766

(注) 期末残高の内訳は下記のとおりであります。

	百万円	
土地取得費	19,265	
建設費	6,500	
計	25,766	
上記のうち土地取得費の内訳		
(地域別)	(面積)	(金額)
	m ²	百万円
関東地方	48,082.79	17,349
近畿地方	13,851.89	1,915
計	61,934.68	19,265

(ト) 未成工事支出金

期首残高 (百万円)	当期支出額 (百万円)	完成工事原価及び その他原価への振替額 (百万円)	期末残高 (百万円)
171	5,495	5,531	135

(注) 期末残高の内訳は下記のとおりであります。

	百万円
材料費	31
労務費	4
外注費	62
経費	36
計	135

(チ) 関係会社株式

銘柄	株式数 (株)	金額 (百万円)	当社との関係
株式会社ニッケンコミュニティー	2,600	2,220	子会社
株式会社エヌケイ商事	2,400	700	子会社
株式会社エンゼル沖縄	1,800	400	子会社
株式会社エンゼル	88,800	1,891	子会社
計	95,600	5,211	—

(b) 負債の部

(イ) 支払手形

① 相手先別内訳

相手先名	金額(百万円)
株式会社長谷工コーポレーション	1,429
大成建設株式会社	258
長谷工・岡工務店建設共同企業体	176
北信土建株式会社	19
計	1,883

② 期日別内訳

期日別	金額(百万円)
平成19年4月	374
〃 5月	536
〃 6月	320
〃 7月以降	652
計	1,883

(ロ) 不動産事業未払金

相手先名	金額(百万円)
株式会社長谷工コーポレーション	167
新日建基株式会社	31
大末建設株式会社	28
株式会社シンデン	26
株式会社新星工業	26
その他	753
計	1,034

(ハ) 工事未払金

相手先名	金額(百万円)
株式会社新星工業	51
株式会社テムズ	42
有限会社長根建設工業	37
横浜ビル建材株式会社	30
横堀電機工業株式会社	25
その他	658
計	846

(二)短期借入金

借入先	金額(百万円)
株式会社横浜銀行	10,632
株式会社三菱東京UFJ銀行	1,566
株式会社神奈川銀行	873
株式会社千葉銀行	125
株式会社みずほ銀行	53
計	13,249

(ホ)一年以内返済予定の長期借入金

借入先	金額(百万円)
株式会社りそな銀行	5,670
株式会社横浜銀行	800
株式会社千葉興業銀行	500
株式会社八千代銀行	200
首都圏リース株式会社	100
計	7,270

(ヘ)転換社債

銘柄	金額(百万円)
第7回無担保転換社債	3,934
計	3,934

(ト)長期借入金

借入先	金額(百万円)
株式会社りそな銀行	7,656
株式会社横浜銀行	3,600
三菱UFJ信託銀行株式会社	1,600
株式会社千葉銀行	1,458
首都圏リース株式会社	400
計	14,714

(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	6月中
基準日	3月31日
株券の種類	10,000株券 1,000株券 500株券 100株券 100株未満の株式数を表示する株券
剰余金の配当の基準日	9月30日、3月31日
1単元の株式数	1,000株
株式の名義書換え	
取扱場所	東京都港区芝3丁目33番1号 中央三井信託銀行株式会社 本店
株主名簿管理人	東京都港区芝3丁目33番1号 中央三井信託銀行株式会社
取次所	中央三井信託銀行株式会社 全国各支店 日本証券代行株式会社 本店、全国各支店
名義書換手数料	無料
新券交付手数料	新株券1枚につき印紙税額に52円(消費税額等を含む)を加算した額
株券喪失登録	
株券喪失登録申請料	1件につき 9,030円(消費税額等を含む)
株券登録料	株券1枚につき 525円(消費税額等を含む)
単元未満株式の買取り	
取扱場所	東京都港区芝3丁目33番1号 中央三井信託銀行株式会社 本店
株主名簿管理人	東京都港区芝3丁目33番1号 中央三井信託銀行株式会社
取次所	中央三井信託銀行株式会社 全国各支店 日本証券代行株式会社 本店、全国各支店
買取手数料	株式の売買の委託に係る手数料相当額として別途定める金額
公告掲載方法	当会社の公告方法は、電子公告といたします。ただし、事故その他やむを得ない事由によって電子公告による公告をすることができない場合は、日本経済新聞に掲載して行うものといたします。なお、電子公告は当会社のホームページに記載しており、そのアドレスは次のとおりであります。 http://www.azel.co.jp/ir/koukoku.htm
株主に対する特典	なし

(注) 当社の株主は、その有する単元未満株式について、次に掲げる権利以外の権利を行使することが出来ません。

- 1 会社法第189条第2項各号に掲げる権利
- 2 会社法第166条第1項各号の規定による請求をする権利
- 3 株主の有する株主数に応じて募集株式の割当て及び募集新株予約権の割当てを受ける権利

第7 【提出会社の参考情報】

1 【提出会社の親会社等の情報】

当社には、証券取引法第24条の7第1項に規定する親会社等はありません。

2 【その他の参考情報】

当事業年度の開始日から有価証券報告書提出日までの間において、関東財務局長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49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29日提出。
(2)	半期報告書	事業年度 (第50期中)	自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日	平成18年12月13日提出。

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29日

株式会社 アゼル
取締役会 御中

監査法人 原 会計事務所

代表社員
業務執行社員 公認会計士 利 穂 忠 一 印

業務執行社員 公認会計士 細 川 英 海 印

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アゼルの平成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、株式会社アゼル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

1. 会計処理の変更に記載されているとおり、会社は借入金の支払利息について、従来期間費用として処理してきたが、当連結会計年度より大型不動産開発事業に係る支払利息については、原価に算入する方法に変更した。
2. 会計処理の変更に記載されているとおり、会社は当連結会計年度より、固定資産の減損に係る会計基準を適用して連結財務諸表を作成している。
3. セグメント情報の「事業の種類別セグメント情報」の（事業区分の方法の変更）に記載されているとおり、会社は事業区分の方法を変更した。
4. 重要な後発事象に、「第1回無担保転換社債型新株予約権付社債の新株予約権の権利行使」及び「資本減少」に関する記載がある。

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 26 日

株式会社 アゼル
取締役会 御中

監査法人 原 会計事務所

代表社員
業務執行社員 公認会計士 利 穂 忠 一 印

代表社員
業務執行社員 公認会計士 細 川 英 海 印

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アゼルの平成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、株式会社アゼル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29日

株式会社 アゼル
取締役会 御中

監査法人 原 会計事務所

代表社員
業務執行社員 公認会計士 利 穂 忠 一 印

業務執行社員 公認会計士 細 川 英 海 印

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アゼルの平成17年4月1日から平成18年3月31日までの第49期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、損失処理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にあり、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、株式会社アゼルの平成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

1. 会計処理の変更に記載されているとおり、会社は借入金の支払利息について、従来期間費用として処理してきたが、当事業年度より大型不動産開発事業に係る支払利息については、原価に算入する方法に変更した。
2. 会計処理の変更に記載されているとおり、会社は当事業年度より、固定資産の減損に係る会計基準を適用して財務諸表を作成している。
3. 重要な後発事象に、「第1回無担保転換社債型新株予約権付社債の新株予約権の権利行使」及び「資本減少」に関する記載がある。

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 26 日

株式会社 アゼル
取締役会 御中

監査法人 原 会計事務所

代表社員
業務執行社員 公認会計士 利 穂 忠 一 印

代表社員
業務執行社員 公認会計士 細 川 英 海 印

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アゼルの平成18年4月1日から平成19年3月31日までの第50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にあり、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、株式会社アゼルの平成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、その原本は当社が別途保管しております。