

【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27日
【事業年度】	第28期（自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日）
【会社名】	株式会社コマーシャル・アールイー
【英訳名】	Commercial RE Co.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 甲斐田 啓二
【本店の所在の場所】	東京都中央区京橋二丁目4番12号
【電話番号】	03（5255）5454（代表）
【事務連絡者氏名】	管理本部財務経理部長 加藤 隆行
【最寄りの連絡場所】	東京都中央区京橋二丁目4番12号京橋第一生命ビルディング
【電話番号】	03（5255）5454（代表）
【事務連絡者氏名】	管理本部財務経理部長 加藤 隆行
【縦覧に供する場所】	株式会社ジャスダック証券取引所 （東京都中央区日本橋茅場町1丁目4番9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24期	第25期	第26期	第27期	第28期
決算年月	平成15年3月	平成16年3月	平成17年3月	平成18年3月	平成19年3月
売上高 (千円)	12,121,777	16,272,349	22,627,192	30,142,336	49,054,243
経常利益 (千円)	368,728	549,950	1,044,133	2,922,916	3,100,989
当期純利益 (千円)	201,225	304,815	603,803	836,234	1,066,311
純資産額 (千円)	3,411,713	3,573,615	5,611,976	9,277,682	10,008,536
総資産額 (千円)	12,356,487	14,790,780	17,072,772	31,557,030	42,912,173
1株当たり純資産額 (円)	484.83	526.36	681.21	914.89	981.64
1株当たり当期純利益 (円)	28.59	41.82	82.14	82.14	105.07
潜在株式調整後1株当たり当期純利益 (円)	—	39.79	72.56	76.98	101.9
自己資本比率 (%)	27.6	24.2	32.9	29.4	23.3
自己資本利益率 (%)	6.0	8.7	13.1	11.2	11.1
株価収益率 (倍)	8.2	22.7	24.7	49.1	24.2
営業活動によるキャッシュ・フロー (千円)	△189,675	△1,376,730	1,606,750	△8,220,346	△3,492,114
投資活動によるキャッシュ・フロー (千円)	△1,028,298	△172,238	△1,141,118	△776,652	△881,613
財務活動によるキャッシュ・フロー (千円)	1,359,232	2,173,348	379,595	9,395,149	6,377,576
現金及び現金同等物の期末残高 (千円)	854,168	1,478,548	2,323,776	2,791,612	4,798,196
従業員数 [外、平均臨時雇用者数] (人)	94 [5]	117 [8]	162 [13]	256 [16]	349 [43]

(注) 1. 売上高には消費税等は含まれておりません。

2. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、第24期は「旧商法第280条ノ19の規定によるストックオプション(新株引受権)の付与」の制度及び「旧商法280条ノ21の規定によるストックオプション(新株予約権)の付与」の制度を導入しておりますが、新株引受権及び新株予約権に係るプレミアムが生じていないため記載しておりません。

(2) 提出会社の経営指標等

回次	第24期	第25期	第26期	第27期	第28期
決算年月	平成15年3月	平成16年3月	平成17年3月	平成18年3月	平成19年3月
売上高 (千円)	11,906,067	16,038,233	21,216,739	26,714,010	41,760,853
経常利益 (千円)	375,674	542,627	926,398	2,721,317	3,139,231
当期純利益 (千円)	204,260	301,932	488,675	801,475	1,269,662
資本金 (千円)	1,128,844	1,132,072	1,963,533	3,181,901	3,221,666
発行済株式総数 (株)	7,038,715	7,058,715	8,532,715	10,212,715	10,327,715
純資産額 (千円)	3,400,939	3,559,958	5,513,117	9,184,886	10,119,717
総資産額 (千円)	12,303,504	14,292,906	16,914,408	29,339,809	40,139,376
1株当たり純資産額 (円)	483.29	524.34	669.15	905.68	992.55
1株当たり配当額 (うち1株当たり中間配当額) (円)	6 (-)	8 (-)	10 (-)	12 (-)	15 (-)
1株当たり当期純利益 (円)	29.03	41.40	65.69	78.49	125.10
潜在株式調整後1株 当たり当期純利益 (円)	-	39.39	58.03	73.55	121.33
自己資本比率 (%)	27.6	24.9	32.6	31.3	25.2
自己資本利益率 (%)	6.2	8.7	10.8	10.9	13.2
株価収益率 (倍)	8.1	23.0	30.9	51.3	20.3
配当性向 (%)	20.7	17.9	15.2	15.3	12.0
従業員数 [外、平均臨時雇用者数] (人)	87 [3]	113 [6]	158 [12]	184 [9]	187 [10]

(注) 1. 売上高には消費税等は含まれておりません。

2. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、第24期は「旧商法第280条ノ19の規定によるストックオプション(新株引受権)の付与」の制度及び「旧商法280条ノ21の規定によるストックオプション(新株予約権)の付与」の制度を導入しておりますが、新株引受権及び新株予約権に係るプレミアムが生じていないため記載しておりません。

2【沿革】

年月	事項
昭和55年6月	建築工事及び土木工事の請負施工を目的として埼玉県北葛飾郡吉川町に幸洋建設株式会社を設立
昭和56年8月	貸貸用倉庫型建物の建築請負及び貸貸借事業に進出
昭和61年6月	千葉県流山市に本店を移転
平成元年11月	幸洋建設株式会社から株式会社幸洋コーポレーションに商号変更
平成元年12月	東京都中央区日本橋人形町に本店を移転
平成2年4月	東京都中央区新川2丁目に本店を移転
平成4年7月	東京都中央区新川1丁目に本店を移転
平成5年7月	千葉県流山市に本店を移転
平成6年3月	倉庫利用量販店舗の貸貸借事業に進出
平成7年10月	日本証券業協会に株式を店頭登録
平成9年7月	建築工事、土木工事の企画、施工及び不動産の売買を目的として幸洋グランディ株式会社（現・ 株CREレジデンシャル）を設立（現・連結子会社）
平成11年4月	大阪市北区に大阪営業センターを開設
平成11年10月	時間貸駐車場、倉庫付きオフィスの貸貸借事業に進出
平成12年7月	東京都新宿区坂町に本店を移転
平成13年1月	事業用定期借地権による大型商業施設の開発及び貸貸借事業に進出
平成13年10月	高齢者向け介護施設の貸貸借事業に進出
平成14年6月	福岡市東区に福岡支店を開設 オフィスビルの賃貸仲介を目的として株式会社ビルドネットワーク（現・株ビルバンク・ジャパ ン）を設立（現・連結子会社）
平成14年10月	福岡市博多区に福岡支店を移転
平成14年11月	オフィスビル・レンタルオフィスの賃貸借及び貸貸借管理事業、住居物件の建築請負・販売事 業、不動産ファンド事業に進出
平成15年1月	不動産鑑定業務を目的として株式会社エイマックスの株式を取得（現・持分法非適用関連会社）
平成15年3月	大阪営業センターを大阪市淀川区に移転
平成15年7月	東京都中央区京橋に本店を移転
平成16年3月	幸洋グランディ株式会社（現・株CREレジデンシャル）が西日本ネオン電機株式会社の株式を 取得（現・非連結子会社）
平成16年4月	公開買付により株式会社ビジネス・ワンの株式を取得（現・持分法適用関連会社）
平成16年8月	株式会社ビルドネットワークの商号を株式会社ビルバンク・ジャパンへ変更
平成16年11月	株式会社幸洋コーポレーションから株式会社コマース・アールイーに商号変更
平成16年12月	日本証券業協会への店頭登録を取消し、ジャスダック証券取引所に株式を上場 家庭用物置（コンテナ）賃貸借及び貸貸借管理を目的として、株式会社コマース・コンテナ の株式を取得（現・連結子会社）
平成17年4月	大型物流施設・大型商業施設の開発・販売事業へ進出 名古屋市北区に名古屋営業所を開設
平成17年8月	投資用マンションの開発・販売を目的として株式会社CREアセットを設立（現・連結子会社） 札幌市北区に札幌営業所を開設
平成17年10月	競売不動産の売買を目的として株式会社コスモライトの株式を取得（現・連結子会社） 投資用不動産販売顧客への融資業務を目的として株式会社CREアシストファイナンスを設立 （現・連結子会社） 不動産投資顧問業務を目的として株式会社CRE投資顧問を設立（現・非連結子会社） 投資用不動産情報サイト「ドットあ〜るインベスター」を開設し、web活用による情報サービ スを開始
平成17年11月	住居物件の賃貸借及び貸貸借管理を目的として株式会社リーシング・マネジメントの株式を取得 （現・連結子会社）
平成17年12月	幸洋グランディ株式会社の商号を株式会社CREレジデンシャルへ変更し、住居物件の賃貸仲介 事業へ進出
平成18年2月	静岡県浜松市中区に浜松営業所を開設
平成18年5月	ジャスダック証券取引所より、J-S t o c k 銘柄に採用される

年月	事項
平成18年7月 平成18年10月 平成19年3月	福岡市博多区に福岡支店を移転、大阪市西区に大阪営業所を移転 小規模不動産の有効活用事業を目的に、ユーティライズ事業部を株式会社コマーシャル・コンテナへ承継し、同社の商号を株式会社ユーティライズへ変更 名古屋市中区に名古屋営業所を移転 宮城県仙台市青葉区に仙台営業所を開設

3【事業の内容】

当社グループは、当社及び子会社11社並びに関連会社1社で構成されており、その他の関係会社が1社あります。

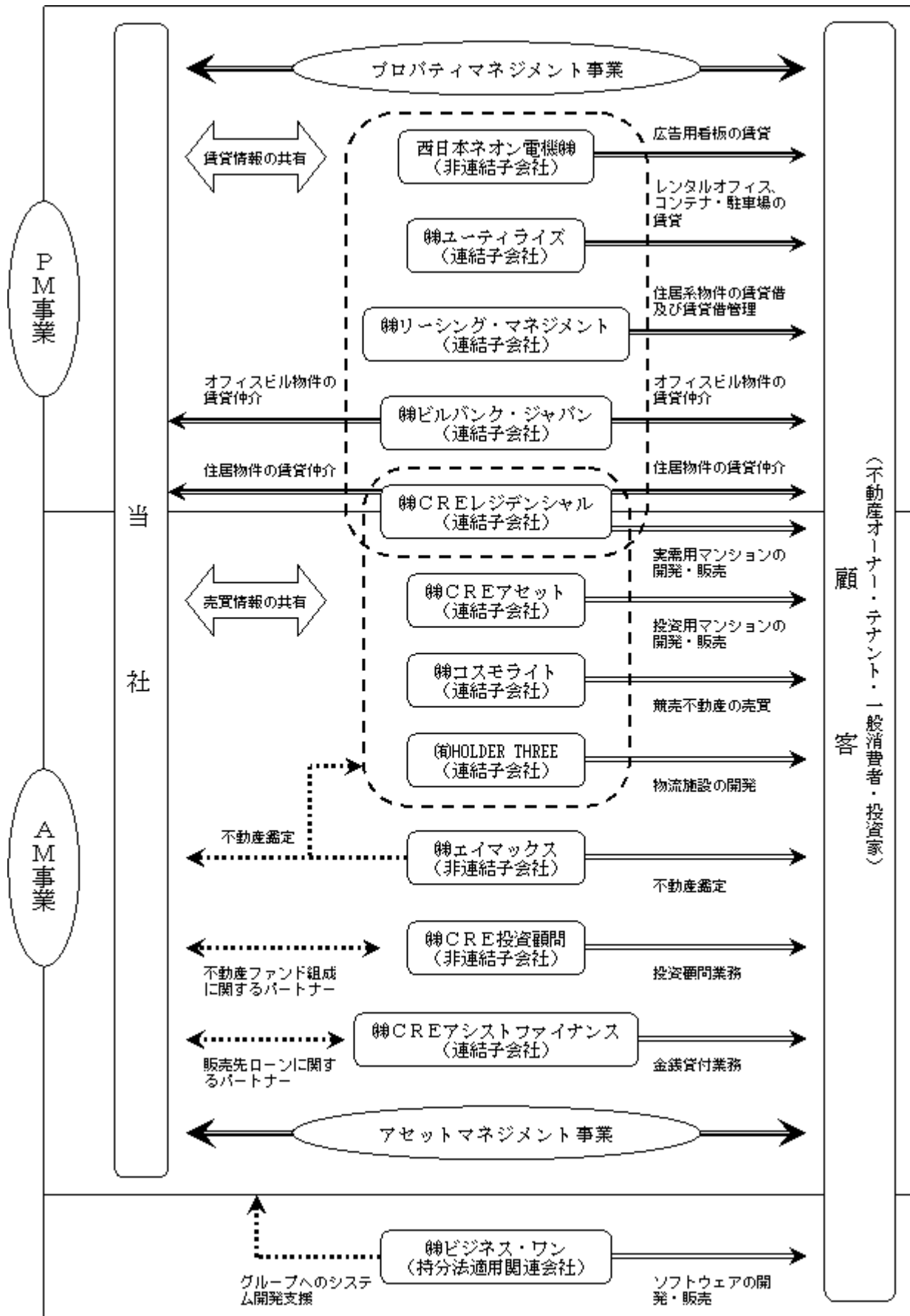
当社グループの主な事業は、倉庫・商業施設・オフィスビルを中心とした事業系（コマーシャル系）不動産のプロパティマネジメント事業（PM事業）とこれらの賃貸収益をベースとした不動産の有効活用・不動産投資・不動産ファンドの組成を主要業務とするアセットマネジメント事業（AM事業）となっております。

また、前連結会計年度より住居系不動産のPM事業へも進出し、不動産に関するトータルサービスを提供できる体制基盤の構築を図っております。

事業内容及び当社と関係会社の当該事業に係る位置付け並びに事業の種類別セグメントとの関連は、次のとおりであります。

区分	会社名	主要な事業
PM事業	(株)コマーシャル・アールイー	倉庫・商業施設・オフィスビル物件の賃貸借及び賃貸借管理事業
	(株)CREレジデンシャル	住居物件の賃貸仲介事業
	(株)ビルバンク・ジャパン	オフィスビル物件の賃貸仲介事業
	(株)リーシング・マネジメント	住居物件の賃貸借および賃貸借管理業務
	(株)ユーティライズ	レンタルオフィス事業 コンテナ・駐車場の賃貸事業
	西日本ネオン電機(株)	広告看板事業
AM事業	(株)コマーシャル・アールイー	不動産の有効活用事業 賃貸不動産の売買事業 賃貸不動産の開発・販売事業 投資用アパートの建築請負・販売事業
	(株)CREレジデンシャル	実需用マンションの開発・販売事業
	(株)エイマックス	不動産鑑定事業
	(株)CRE投資顧問	投資顧問業
	(株)CREアセット	投資用マンションの開発・販売事業
	(株)CREアシストファイナンス	金銭貸付業
	(株)コスモライト	競売物件の売買事業
(有)HOLDER THREE	物流施設の開発事業	
その他	(株)ビジネス・ワン	ソフトウェアの開発

上記の企業グループの関係を図示すると次のとおりであります。



(注) 上記の子会社及び関連会社以外にその他の関係会社として(株)アパマンショップホールディングスがあります。

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	議決権の所有割合又は被所有割合 (%)	関係内容
(連結子会社) 株式会社CREアシストファイナンス	福岡市博多区	110	AM事業	100.00	当社販売物件の販売先ローンに関するパートナー。 役員の兼任あり。 債務保証あり。
株式会社CREレジデンシャル	東京都中央区	40	PM事業 AM事業	100.00	当社借り上げ物件の賃貸借の仲介。 役員の兼任あり。 資金の貸付・債務保証あり。
株式会社ユーティライズ	東京都中央区	10	PM事業	100.00	PM事業におけるパートナー。 役員の兼任あり。 債務保証あり。
株式会社CREアセット	福岡市博多区	10	AM事業	100.00	当社販売物件の販売代理。 役員の兼任あり。 資金の貸付・債務保証あり。
株式会社リーシング・マネジメント	東京都中央区	10	PM事業	90.00	当社販売物件の賃貸管理、当社管理物件の賃貸仲介。 役員の兼任あり。 資金の貸付・債務保証あり。
株式会社コスモライト	福岡市中央区	10	AM事業	100.00	役員の兼任あり。 資金の貸付・債務保証あり。
株式会社ビルバンク・ジャパン	東京都中央区	20	PM事業	53.50	当社借り上げ物件・管理物件の賃貸借の仲介。 役員の兼任あり。 資金の貸付あり。
有限会社HOLDER THREE	東京都中央区	3	AM事業	100.00	AM事業におけるパートナー。 資金の貸付あり。
(持分法適用関連会社) 株式会社ビジネス・ワン (注) 4	長崎県長崎市	789	その他(ソフトウェア事業)	19.93	役員の兼任あり。
(その他の関係会社) 株式会社アパマンショップホールディングス (注) 3、4	東京都中央区	5,517	PM事業 AM事業 その他	(被所有) 25.44 (13.91)	—

(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. 上記の子会社は、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100分の10を超えないために主要な損益情報等の記載を省略しております。

3. 議決権の所有割合の()内は、間接所有割合で内数であります。

4. 有価証券報告書提出会社であります。

5【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

平成19年3月31日現在

事業の種類別セグメントの名称	従業員数（人）
PM事業	176 [32]
AM事業	111 [7]
全社（共通）	62 [4]
合計	349 [43]

- (注) 1. 従業員数は就業人員(当社グループからグループ外への出向者を除き、グループ外から当社グループへの出向者を含んでおります。)であり、臨時従業員(パートタイマー、アルバイト、嘱託契約の従業員、派遣社員を含んでおります。)は、年間平均人数を[]外数で記載しております。
2. 全社(共通)として、記載されている従業員数は、特定のセグメントに区分できない管理部門等に所属しているものであります。
3. 従業員数が前連結会計年度末より93人増加したのは、主に新規事業展開に伴う人員の増加及び連結会社の増加による人員の増加等によるものであります。

(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（才）	平均勤続年数（年）	平均年間給与（円）
187 [10]	32.40	2.66	5,157,791

- (注) 1. 従業員数は就業人員(当社から社外への出向者を除き、社外から当社への出向者を含んでおります。)であり、臨時従業員(パートタイマー、嘱託契約の従業員、派遣社員を含んでおります。)は、年間平均人数を[]外数で記載しております。
2. 平均年間給与は、賞与を含んでおります。

(3) 労働組合の状況

労働組合は結成されておりませんが、労使関係は円満に推移しております。

第2【事業の状況】

1【業績等の概要】

(1)業績

当連結会計年度におけるわが国経済は、好調な企業収益、それに伴う意欲的な設備投資、雇用環境の改善を背景にした個人消費の堅調な推移も寄与し、景気は着実に回復を続けております。

不動産業界においては、金利の上昇、不動産取得競争の激化による不動産価格の高騰等の懸念材料はあるものの、三大都市圏を中心に地価は高い伸び率を示し、当社グループの事業拠点でもある福岡などの地方中核都市においても地価の上昇は鮮明になっています。

このような経済状況のもとで当社グループ（当社、連結子会社及び持分法適用会社）は、従来からの戦略を押し進めております。具体的には、当社の強みである物流施設のサブリース事業で培ったノウハウや信用を基に物流施設や商業施設の開発、投資用アパート・マンションの販売を行い、PM事業、AM事業を融合させた事業展開を進めてまいりました。さらに、住居系事業をはじめとする子会社の育成、認知度向上を目的としたTVコマーシャルの放映等の広告展開等の次なるステップを目論んだ戦略的な施策を講じてまいりました。

この結果、当連結会計年度の業績は、売上高490億5千4百万円（前期比62.7%増）、営業利益36億3千1百万円（前期比20.4%増）、経常利益31億円（前期比6.1%増）、当期純利益10億6千6百万円（前期比27.5%増）と増収増益を達成いたしました。

事業セグメント別の業績は、以下の通りであります。

<PM事業部門>

当部門の業績は、売上高133億5千8百万円（前期比16.0%増）、営業利益4億9千2百万円（前期比37.9%減）となりました。当連結会計年度においては、売上高の増加が示すように着実に事業規模は拡大しておりますが、住居系PM拡大に伴う先行投資を活発に行ったため、営業利益は前期を下回っております。

<AM事業部門>

当部門の業績は、売上高357億7千7百万円（前期比92.0%増）、営業利益51億5千7百万円（前期比51.7%増）となりました。当連結会計年度においては、当社の強みを生かした物流施設等の開発が寄与し、売上高、営業利益ともに前期の数字を大きく上回りました。

事業セグメント別の業績見通しは、PM事業部門においては、当連結会計年度に先行投資していた住居系PM事業も軌道に乗り、また、当社グループの昔からの強みである事業系PM事業の収益も安定的に推移し、次連結会計年度の業績の向上に寄与するものと思われま

す。AM事業部門においては、当連結会計年度同様、PM事業部門の強みを生かした物流施設及び商業施設等の開発を進めるとともに、自社グループのファンド事業と連携し、定期的なファンドの組成を行い、次連結会計年度の業績の向上に寄与するものと思われま

(2)キャッシュ・フロー

当連結会計年度末における現金及び現金同等物（以下「資金」という）は47億9千8百万円と、前連結会計年度末と比較して、20億6百万円増加しています。

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

（営業活動によるキャッシュ・フロー）

営業活動の結果、使用した資金は34億9千2百万円（前連結会計年度は82億2千万円の使用）となりました。これは当連結会計年度の開発型の不動産の取得が主な要因です。

（投資活動によるキャッシュ・フロー）

投資活動の結果、使用した資金は8億8千1百万円（前連結会計年度は7億7千6百万円の使用）となりました。これは、取引先への資金の貸付による支出が主な要因です。

（財務活動によるキャッシュ・フロー）

財務活動の結果、獲得した資金は63億7千7百万円（前連結会計年度は93億9千5百万円の獲得）となりました。これは、開発事業やグループ拡大に伴う資金需要増加に対して、主に借入金により対応したことが主な要因です。

2【施工、受注及び販売の状況】

(1) 施工実績

当連結会計年度の施工実績は、次のとおりであります。

事業の種類別セグメントの名称	当連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)	前年同期比 (%)
PM事業・AM事業 (千円)	3,223,256	121.1

(注) 1. 金額は工事請負金額によっております。

2. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

(2) 受注状況

当連結会計年度における受注状況は、次のとおりであります。

事業の種類別セグメントの名称	受注高 (千円)	前年同期比 (%)	受注残高 (千円)	前年同期比 (%)
PM事業・AM事業	2,372,387	60.2	2,639,365	75.6

(注) 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

(3) 販売実績

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

事業の種類別セグメントの名称	当連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)	前年同期比 (%)
PM事業 (千円)	13,276,834	115.3
AM事業 (千円)	35,777,409	192.0
合計 (千円)	49,054,243	162.7

(注) 1. セグメント間の取引については相殺消去しております。

2. 最近2連結会計年度の主な相手先別の販売実績及び当該販売実績の総販売実績に対する割合は次のとおりであります。

相手先	前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)		当連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)	
	金額 (千円)	割合 (%)	金額 (千円)	割合 (%)
合同会社キャピタルブリッジ	—	—	6,291,000	12.8
(有)NEXT ALTERNATIVE	—	—	5,974,000	12.2

3. 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】

(1) 当社グループの現状の認識について

当社グループが属する不動産業界では、近年、企業の財務健全化を目指す流れの強まりを受けた不動産証券化市場の拡大や、低金利を背景とした運用先としての不動産への注目度が高まっております。これらは、資金調達手法としての証券化手法が一般化することや、分散投資や私的年金の構築手段として不動産投資が一定の地位を得ることで、定着に向おうとしております。当社グループでは、このような環境変化をビジネスチャンスと捉え、事業展開を図っております。

(2) 当面の対処すべき課題の内容

当社は現社長である甲斐田啓二が平成14年10月に代表取締役役に就任して以来、従来からの物流施設のサブリース事業で培ったPMでの実績や信用を基盤に、PM領域における業容拡大とともに、AM領域における事業展開にも積極的に取り組んでまいりました。

これらの取り組みは業績の拡大として一定の成果を挙げるに至りましたが、今後も更なる成長を狙った事業展開を推し進める方針です。具体的には、従来からの基盤である事業系に、昨年後半から積極的に取り組み始めました住居系サービスも加えた、不動産の総合サービス提供を通してPMの分野での国内ナンバー1の企業グループ形成を目指します。

(3) 対処方針

当社グループは、事業課題への対処方針の根幹として、

- 一、不動産に関するトータルサービスを通じて、社会経済の発展に寄与します。
 - 一、不動産の価値を創造することにより、すべてのお客様の満足を実現します。
 - 一、不動産業界において、実績・信頼ともに国内ナンバー1の企業グループを目指します。
- を事業理念に掲げております。

これら掲げながら、ステークホルダーの方々への利益還元や社会貢献を目指すことで、グループビジョンである「お客様とともに、最高の価値と喜びを創造する、生涯の不動産パートナー」の地位獲得を進めます。

なお、当連結会計年度よりTVコマーシャルの放映を開始し、「シーアールイー（CRE）」のコーポレートブランドの育成に努めてまいりました。次連結会計年度も引き続き、コーポレートブランドの育成を進めてまいります。

(4) 具体的な取り組み状況等

PM事業においては、平成18年10月に、物件・顧客情報の共有化による運営事業における意思決定の迅速性を高め、顧客対応体制の強化を目指し、当社の100%子会社であった株式会社コマーシャル・コンテナに、当社のユーティライズ事業部において運営していた時間貸し駐車場事業、レンタルオフィス事業を承継いたしました。また、同時に商号変更もを行い、株式会社ユーティライズとして新たな出発をしております。さらに、平成18年11月には、サブリースと管理受託の業務体制を分離・特化し、特に物流施設に対する管理受託体制の強化を目指し、「コマーシャル事業部」と「オフィス事業部」を再編し、「サブリース事業部」と「プロパティマネジメント事業部」を創設いたしました。

AM事業においては、ホームプランナー事業において、平成19年3月に仙台営業所を開設し、事業展開エリアを拡大させました。また、平成19年4月より、AM事業本部の解体を行い、ホームプランナー事業本部、インベストメント事業本部を新設し、PM事業本部と合わせた3部体制としています。これにより、各本部の独立採算による事業責任の明確化を図ります。

その他の展開としては、平成18年11月より、TVコマーシャルの放映を開始し、「シーアールイー（CRE）」のコーポレートブランドの育成を進めております。

4【事業等のリスク】

当社グループは、物流施設のサブリース事業で培ったノウハウ・信用を、PM領域での業容拡大、AM領域での事業展開に活用することで、独自の業容拡大戦略を進めております。今後も環境変化の中で生まれるビジネスチャンスを掴むことを目的に、独自の事業展開に邁進する方針ですが、ビジネスチャンスと表裏一体であるリスクに対しても、明確な認識のもとで対応を図る方針です。以下、想定されるリスクを提示いたします。

なお、文中の将来に関する事項は、有価証券報告書提出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。

財政状況について

① 有利子負債への依存について

当社グループは、事業投資資金の一部を、主に金融機関からの借入金により調達しているため、有利子負債への依存度が高い水準にあります。当社は資金調達手段の多様化や、自己資本の充実による財務体質改善に取り組んでおりますが、戦略的な仕入れ拡大を実施した影響で、総資産有利子負債比率(有利子負債/総資産)は、平成18年3月期末は42.8%から平成19年3月期は46.4%へと上昇いたしました。

なお、資金調達に関しては、金融機関からのコミットメントラインの設定等、機動的な資金調達を行える体制を整えております。しかし、何らかの理由により資金調達が不十分あるいは不調に終わった場合には、事業展開の妨げになるなど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 債務保証について

当社は、取引先の借入金について、債務保証を行っております。債務保証金額は成18年3月期末の40億6千7百万円から平成19年3月期末には37億6千4百万円に減少しております。今後も、グループの事業規模拡大に伴い、特別目的法人、取引先への信用供与等によって、債務保証金額は増加する可能性があります。当社は、十分な審査の実施や、事業運営への協力等で、保証先の信用状況については今後も問題が生じないと判断した上で、債務保証を実施しておりますが、保証先に不測の事態が生じた場合等には、当社の業績に影響が生じる可能性があります。

③ ストックオプションと株式の希薄化について

当社は役職員の会社業績の向上に対する意欲や士気を高めることを目的として、ストックオプション制度を導入しております。今後、行使がなされた場合、当社の1株当たりの株式価値は希薄化する可能性があります。当社株式の株価次第では、短期的な需給バランスの変動が発生し、株価形成に影響を受ける可能性があります。

④ 投資有価証券の価格変動の影響について

当社は、業務提携先との関係強化の目的から提携先の有価証券を保有するとともに、資金運用の目的から有価証券を保有しております。いずれの場合においても、特に上場株式を保有する場合、価格変動による損失が発生する可能性があります。

⑤ 当社株式の流動性が低いことについて

当社株式は、大株主(所有株式数上位10先)による持株比率が発行済株式総数の80.22%と高く、市場における流動性は低い状態になっております。また、この大株主に含まれる以外でも、純粋に投資目的で当社株式を保有している機関投資家の持分が多く含まれていると見られます。当社といたしましては、長期的な株主様との信頼関係を醸成するためのIR活動等を積極的に行う方針ですが、株主様の事情により市場にて多くの株式が売買される場合、流動性の低さから価格形成に大きな影響が生じる可能性があります。

当社事業に係るリスクについて

⑥ 不動産市況、金利動向等の影響について

当社グループは投資用不動産物件を販売する事業を行っております。この事業は、景気動向、金利動向、新規供給物件動向、不動産販売価格動向、不動産税制等の影響を受けやすいため、景気見通しの悪化や、大幅な金利の上昇、供給過剰による販売価格の下落発生等、諸情勢に変化があった場合には、購買者の購入意欲を減少させる可能性があり、業績に影響を受ける可能性があります。

また、上記経済情勢の変化は、事業用地の購入費用、建築費用等の変動要因ともなり、これらが上昇した場合には、当社グループの利益が圧迫され、業績に影響を及ぼす可能性があります。

⑦ サブリース事業について

当社が行っているサブリース事業の一部は、オーナーから当社が一定期間の賃料保証をしたうえで、テナント付けする形態をとっております。当連結会計年度より賃料保証引当金の計上を行なっておりますが、不動産市況の変化等による賃貸環境の急激な悪化があった場合や、テナントからの賃料の回収が何らかの原因から行えなかった場合、業績への影響が生じる可能性があります。

⑧ 契約形態によって収益計上額が変わる可能性について

当社グループの行っているPM事業では、同一物件において類似サービスを提供した場合でも、サブリース請負と管理請負では、売上高、売上総利益額等の計上額が異なります。このため、契約方式によって、期間損益に計上される売上高、売上総利益額の金額に影響が生じる可能性があります。

⑨ 売上計上時期の集中、先行投資実施による収益発生時期の偏重について

当社グループはAM事業等で、顧客の需要が下期に発生しやすい傾向が見られます。売上計上時期が下期に集中し、上期と下期の収益バランスに偏りがあります。これが、投資を実施するうえで、制約条件となる可能性があります。

⑩ 引渡し時期による業績変動について

当社グループは不動産販売事業を行っておりますが、不動産は売買契約時ではなく、顧客への引渡し時に売上計上されます。また、個別プロジェクトによって、利益率や売上高に差があります。このため、利益率の高いプロジェクトや、規模の大きいプロジェクトの引渡し時期により、業績に影響が生じる可能性があります。

⑪ 法的規制について

当社グループが属する不動産業界は、国土利用計画法、宅地建物取引業法、建築基準法、都市計画法、住宅品質確保促進法等により、法的規制を受けております。当社は、不動産業者として、「宅地建物取引業法」に基づく免許を受け、不動産賃貸、販売等の事業を行っております。

当社は法務部門の人材強化を通じた予防法務体制の整備等の対応を図っておりますが、今後、これらの規制の撤廃や新たな法的規制が設けられる場合には、当社グループの業績に影響を受ける可能性があります。

⑫ 今後のエリア拡大の影響について

当社グループは、首都圏、九州地区を地盤に事業展開を行っております。今後、成長を目指しエリア拡大を図った場合に、事業基盤の整備が進んでいるドミナントエリアと比較して、事業展開に時間を要す可能性があり、業績に影響を及ぼす可能性があります。

⑬ 株式会社ビジネス・ワンについて

平成16年4月、当社は株式会社ビジネス・ワン（福岡証券取引所Q-Board 証券コード4827）に対して、友好的な形で公開買い付けを行い、グループ会社（持分法適用対象）としております。同社は平成19年3月期において、売上高2億4千2百万円、経常損失9千4百万円、当期純損失1億円と業績が苦戦しており、連結業績に影響が出る可能性があります。

体制整備について

⑭ 人材の確保について

当社グループは、厳しい業界環境の中ではありますが、ビジネスチャンスを見つけることで、成長を実現可能と考えております。しかし、ビジネスチャンスを獲得する上で、人材の育成や獲得ペースが事業成長のスピードに及ばないことで、事業展開に影響を受ける可能性があります。

⑮ 内部管理体制等について

当社グループの従業員数は、平成15年3月期末の94人から、平成19年3月期末には349人へと業容の拡大に応じて増加しております。

当社グループでは業容の拡大、従業員の増加に合わせて内部管理体制の整備を進めており、今後も内部管理体制の強化と機動的かつ柔軟な組織体制の両立を目指し、コーポレート・ガバナンスの強化に取り組む方針であります。しかし、従業員の増加に対して組織体制の構築が順調に進まなかった場合には、当社グループの業務に支障をきたす可能性があり、経営成績及び今後の事業展開に影響を受ける可能性があります。

⑯ グループ会社の整備に関して

当社は不動産の総合サービスを提供するグループの形成を進めております。グループ全体の基盤整備に関して、今後、積極的に取り組む方針ですが、このための経費負担や業務上での支援等が想定を上回った場合、当社単体を含めた連結業績に影響が出る可能性があります。

5 【経営上の重要な契約等】

当社がテナントに賃貸する主な建物は倉庫型建物であり、その内の大部分は、オーナーから主として10～20年の長期間、一括借上げしております。平成19年3月期末現在において契約上解約条項の記載の無い契約物件は321棟（平均賃借期間19年9カ月、平均年額総賃借料4,178百万円）あり、未経過期間賃借料残高合計は39,150百万円でありま

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) 重要な会計方針及び見積り

当社グループの連結財務諸表はわが国において一般に公正妥当と認められている会計基準に基づき作成されております。経営者は、この連結財務諸表の作成に当たり、連結決算日における財政状態の報告数値並びに報告期間における経営成績及びキャッシュ・フローの状況の報告数値に影響を与える見積り及び判断を継続して行っております。これらの見積り及び判断は、過去の実績や状況に応じ合理的と考えられる方法により行われておりますが、見積り特有の不確実性があるため、実際の結果と異なる場合があります。

当社グループの連結財務諸表で採用する重要な会計方針は、第5「経理の状況」の1「連結財務諸表等」の

(1)「連結財務諸表」の「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」に記載の通りであります。

(2) 当連結会計年度の財政状態の分析

①流動資産

流動資産は、インベストメント事業の運営が軌道に乗るとともに、開発型を中心に、自社不動産ファンド事業の運用資産増加に備えた仕入拡大を積極化させた影響により、棚卸資産を大幅に増加させたこと等から、前連結会計年度末に比べ121億6百万円増加し324億6千万円（前期比59.5%増）となりました。

②固定資産

固定資産は、減損会計の適用に伴う評価額見直しから有形固定資産が減少し、さらに投資有価証券の売却、長期貸付金の減少により、前連結会計年度末に比べ7億2千8百万円減少し104億2千8百万円（前期比6.5%減）となりました。

③流動負債

流動負債は、主に借入金で仕入増加に対応したことに加え、開発案件の拡大に伴う工事未払金増加した影響で、前連結会計年度末に比べ105億6千万円増加し245億8千7百万円（前期比75.3%増）となりました。

④固定負債

固定負債は、長期借入金で仕入規模拡大に対応した影響で、前連結会計年度末に比べ1億3千7百万円増加し83億1千6百万円（前期比1.7%増）となりました。

⑤純資産

純資産は、少数株主持分及びその他有価証券評価差額金が減少した一方、当期純利益の計上により、前連結会計年度末の少数株主持分と資本の部の合計に比べ6億5千7百万円増加し100億8百万円（前期比7.0%増）となりました。

(3) 当連結会計年度の経営成績の分析

当連結会計年度の業績は、売上高490億5千4百万円（前期比62.7%増）、営業利益36億3千1百万円（前期比20.4%増）、経常利益では31億円（前期比6.1%増）、当期純利益10億6千6百万円（前期比27.5%増）と、増収増益を達成いたしました。

事業の種類別セグメントごとの内訳は、以下のとおりでありました。

① PM部門

当部門では、売上高においては中核である物流施設のサブリース事業の売上も順調に推移し、着実に事業規模を拡大させましたが、営業利益においては住居系PM事業への先行投資の影響もあり、前連結会計年度を下回りました。これらの結果、売上高133億5千8百万円（前期比16.0%増）、営業利益4億9千2百万円（同37.9%減）となりました。

② AM部門

当部門では、不動産市況が活性化し、収益不動産への注目が高まる中で、販売後も管理請負を提供する等のきめ細やかなサービスで評価をいただきました。当社グループの強みをいかし、物流施設等の開発を行うインベストメント事業が大きく牽引するとともに、ファンド事業においては、組成したファンドの売却に伴う報酬も増収増益に寄与しました。これらの結果、売上高357億7千7百万円（前期比92.0%増）、営業利益51億5千7百万円（同51.7%増）となりました。

(4) 経営成績に重要な影響を与える要因について

当連結会計年度におけるわが国経済は、好調な企業収益、それに伴う意欲的な設備投資、雇用環境の改善を背景にした個人消費の堅調な推移も寄与し、景気は着実に回復を続けております。

不動産業界においては、金利の上昇、不動産取得競争の激化による不動産価格の高騰等の懸念材料はあるものの、三大都市圏を中心に地価は高い伸び率を示し、当社グループの事業拠点でもある福岡などの地方中核都市においても地価の上昇は鮮明になっています。

このような事業環境下、PMを基盤に、AMでの証券化事業などへの業容拡大を進めている当社グループにとって、今後の賃料水準の動向や、収益不動産への期待収益率の動向は、経営成績に影響を与える可能性があります。

(5) 経営戦略の現状と見通し

当社グループは、従来からの物流施設のサブリース事業による建築、管理事業主体の展開から、大型物流センター及びオフィスビルのプロパティマネジメント、アセットマネジメントに事業領域を拡大しております。近年の業績拡大は、この戦略が奏功したものと判断しており、今後もこの方向性は継続してまいります方針です。

加えて、今後は住居系不動産事業の展開も行い、これらを通して、不動産に関わる総合サービスを提供いたします。

(6) 資本の財源及び資金の流動性についての分析

近年の業容拡大に伴い、事業展開における資金需要も拡大しております。当連結会計年度におきましては、積極的な仕入を行い、借入金を増加させた影響から、有利子負債は、前連結会計年度末の135億1百万円から、当連結会計年度末は199億2千3百万円へと、大幅に増加いたしました。

当社グループといたしましては、事業拡大に伴うリスク増加に対して、開発案件毎のプロジェクト管理の強化を図るとともに、一層の収益改善とともに、投資回収期間の短縮化等を通じたキャッシュ・フローの創造力を強めてまいります方針です。

(7) 経営者の問題意識と今後の方針について

当社グループは、環境変化の中にビジネスチャンスを見出し、戦略的投資を実行することで、企業としての成長を図る方針であります。このため、資金面、人材面、商品・サービス面のそれぞれにおいて、積極的な展開に伴い生じる問題点を防止し、また、発生した場合に速やかに解消する体制整備を進めてまいります。

第3【設備の状況】

1【設備投資等の概要】

当連結会計年度において実施した設備投資の総額は4億1千7百万円であります。
 なお、当連結会計年度において重要な設備の除却、売却等はありません。

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、次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	面積		帳簿価額				年間賃借 料 (千円)	従業 員数 (人)
			建物 (㎡)	土地 (㎡)	建物及び 構築物 (千円)	土地 (千円)	その他 (千円)	合計 (千円)		
本社 (東京都中央 区京橋)	PM事業 AM事業	本社 事務所	(1,310.87)	—	12,259	—	20,227	32,486	83,145	84 (8)
福岡支店 (福岡県福岡 市博多区)	PM事業 AM事業	支店 事務所	(1,577.65)	—	—	—	1,973	1,973	22,829	83 (2)
東京都多摩市 鶴牧	PM事業	賃貸用 設備	6,152.85	(17,756.79)	385,575	—	—	385,575	49,383	—
茨城県稲敷市 下根本	PM事業	賃貸用 設備	809.83	3,438.00	—	149,000	—	149,000	—	—
埼玉県吉川市 上内川	PM事業	賃貸用 設備	484.52	932.98	7,232	113,524	—	120,756	—	—
福岡県福岡市 東区	PM事業	賃貸用 設備	1,057.60	1,036.79	24,699	96,858	—	121,558	—	—

- (注) 1. 面積建物欄の()内の数値は、建物賃貸借契約によって賃借しているものであります。
 2. 面積土地欄の()内の数値は、借地権を取得しているものであります。
 3. 従業員数欄の()内の数値は、年間の平均臨時従業員数を外書しております。
 4. 上記外にPM事業において、オーナーから一括借上げした賃貸用建物は次のとおりであります。

平成19年3月31日現在

地域	物件名 (所在地)	建物 (㎡)	棟数 (棟)
東京都	東京都葛飾区	8,199.74	14
	東京都大田区	8,189.67	6
	東京都足立区	7,819.35	12
	東京都八王子市	3,825.25	5
	東京都江戸川区	3,726.55	4
	上記以外地域	19,398.84	25
	小計	51,159.41	66

地域	物件名（所在地）	建物（㎡）	棟数（棟）
神奈川県	神奈川県厚木市	19,165.58	20
	神奈川県横浜市	9,882.57	8
	神奈川県相模原市	9,026.72	11
	神奈川県大和市	6,591.20	7
	神奈川県川崎市	5,520.29	5
	上記以外地域	18,696.83	23
	小計	68,883.19	74
埼玉県	埼玉県さいたま市	27,877.64	44
	埼玉県春日部市	19,808.65	26
	埼玉県草加市	9,980.76	8
	埼玉県加須市	9,388.68	7
	埼玉県戸田市	8,535.14	7
	上記以外地域	87,089.77	120
	小計	162,680.63	212
千葉県	千葉県千葉市	28,441.16	21
	千葉県船橋市	17,640.60	22
	千葉県柏市	16,709.83	18
	千葉県八街市	16,247.21	6
	千葉県富里市	12,825.97	9
	上記以外地域	86,174.84	88
	小計	178,039.61	164
茨城県	茨城県土浦市	10,705.59	6
	茨城県常総市	8,961.32	4
	茨城県つくば市	4,573.97	3
	茨城県守谷市	2,877.10	5
	茨城県結城市	2,810.00	1
	上記以外地域	8,805.16	15
	小計	38,733.14	34
上記都県外地域		64,870.52	43
合計		564,366.51	593

(2) 国内子会社

該当事項はありません。

3 【設備の新設、除却等の計画】

該当事項はありません。

第4【提出会社の状況】

1【株式等の状況】

(1)【株式の総数等】

①【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	28,150,000
計	28,150,000

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27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	10,327,715	10,420,715	ジャスダック証券取引所	—
計	10,327,715	10,420,715	—	—

(注) 提出日現在発行数には、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等の行使により発行された株式数は含まれておりません。

(2) 【新株予約権等の状況】

旧商法第280条ノ19の規定に基づく新株引受権（ストックオプション）に関する事項は、次のとおりであります。

① 平成12年6月29日定時株主総会決議

	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	—	—
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）	9,000	6,000
新株予約権の行使時の払込金額（円）	348	348
新株予約権の行使期間	自 平成14年6月30日 至 平成19年6月29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 348 資本組入額 174	同左
新株予約権の行使の条件	相続、退職後の権利行使の可否、権利喪失事由その他、権利行使の条件は、本総会決議及び取締役会決議に基づき、当社と対象取締役、従業員の間締結する新株引受権付与契約に定めるところによる。	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	譲渡、質入れその他の処分は認めない。 新株予約権の相続はできない。	同左
代用払込みに関する事項	—	—
組織再編行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	—	—

旧商法第280条ノ20及び第280条ノ21の規定に基づき発行した新株予約権は次のとおりであります。

② 平成14年6月26日定時株主総会決議（第1回）

	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）	33	33
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）	33,000	33,000
新株予約権の行使時の払込金額（円）	323	323
新株予約権の行使期間	自 平成16年6月27日 至 平成21年6月26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 323 資本組入額 162	同左
新株予約権の行使の条件	1. 権利行使時において当社の取締役、監査役、従業員、または当社子会社の取締役、監査役、従業員の地位を失ったのちも新株予約権付与契約に定めるところにより権利を行使できる。 2. 新株予約権者は、その権利を相続することができない。 3. その他の条件については、当社と新株予約権者との間で締結する新株予約権付与契約書に定めるところによる。	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	譲渡または質入れ等の担保権の設定およびその他の処分は認めない。	同左
代用払込みに関する事項	—	—
組織再編行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	—	—

③ 平成14年6月26日定時株主総会決議（第2回）

	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）	40	14
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）	40,000	14,000
新株予約権の行使時の払込金額（円）	430	430
新株予約権の行使期間	自 平成16年6月27日 至 平成21年6月26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 430 資本組入額 215	同左
新株予約権の行使の条件	<ol style="list-style-type: none"> 1. 権利行使時において当社の取締役、監査役、従業員、または当社子会社の取締役、監査役、従業員の地位を失ったのちも新株予約権付与契約に定めるところにより権利を行使できる。 2. 新株予約権者は、その権利を相続することができない。 3. その他の条件については、当社と新株予約権者との間で締結する新株予約権付与契約書に定めるところによる。 	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	譲渡または質入れ等の担保権の設定およびその他の処分は認めない。	同左
代用払込みに関する事項	—	—
組織再編行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	—	—

④ 平成15年6月26日定時株主総会決議（第3回）

	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)	190	126
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)	190,000	126,000
新株予約権の行使時の払込金額(円)	488	488
新株予約権の行使期間	自 平成17年6月27日 至 平成22年6月26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 488 資本組入額 244	同左
新株予約権の行使の条件	<ol style="list-style-type: none"> 1. 権利行使時において当社、当社子会社、当社関連会社の取締役、監査役、従業員または社外協力者であることを要する。ただし、その地位を失ったのちも新株予約権付与契約に定めるところにより権利を行使できる場合がある。 2. 新株予約権者は、その権利を相続することができない。 3. その他の条件については、当社と新株予約権者との間で締結する新株予約権付与契約書に定めるところによる。 	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	譲渡または質入れ等の担保権の設定およびその他の処分は認めない。	同左
代用払込みに関する事項	—	—
組織再編行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	—	—

⑤ 平成15年6月26日定時株主総会決議（第4回）

	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)	11	11
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)	11,000	11,000
新株予約権の行使時の払込金額(円)	739	739
新株予約権の行使期間	自 平成17年6月27日 至 平成22年6月26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 739 資本組入額 370	同左
新株予約権の行使の条件	<ol style="list-style-type: none"> 1. 権利行使時において当社、当社子会社、当社関連会社の取締役、監査役、従業員または社外協力者であることを要する。ただし、その地位を失ったのちも新株予約権付与契約に定めるところにより権利を行使できる場合がある。 2. 新株予約権者は、その権利を相続することができない。 3. その他の条件については、当社と新株予約権者との間で締結する新株予約権付与契約書に定めるところによる。 	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	譲渡または質入れ等の担保権の設定およびその他の処分は認めない。	同左
代用払込みに関する事項	—	—
組織再編行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	—	—

⑥ 平成16年6月25日定時株主総会決議（第5回）

	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)	271	261
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)	271,000	261,000
新株予約権の行使時の払込金額(円)	2,426	2,426
新株予約権の行使期間	自 平成18年6月26日 至 平成23年6月25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 2,426 資本組入額 1,213	同左
新株予約権の行使の条件	1. 権利行使時において当社、当社子会社、当社関連会社の取締役、監査役、従業員または社外協力者であることを要する。ただし、その地位を失ったのちも新株予約権付与契約に定めるところにより権利を行使できる場合がある。 2. 新株予約権者は、その権利を相続することができない。 3. その他の条件については、当社と新株予約権者との間で締結する新株予約権付与契約書に定めるところによる。	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	譲渡または質入れ等の担保権の設定およびその他の処分は認めない。	同左
代用払込みに関する事項	—	—
組織再編行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	—	—

(3) 【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

(4) 【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式 総数増減数 (株)	発行済株式総 数残高 (株)	資本金増減額 (千円)	資本金残高 (千円)	資本準備金 増減額 (千円)	資本準備金残 高 (千円)
平成15年4月1日～ 平成16年3月31日 (注) 1.	20,000	7,058,715	3,228	1,132,072	3,216	1,062,167
平成17年3月11日 (注) 2.	1,000,000	8,058,715	750,000	1,882,072	750,000	1,812,167
平成16年4月1日～ 平成17年3月31日 (注) 3.	474,000	8,532,715	81,461	1,963,533	81,109	1,893,276
平成17年6月8日 (注) 4.	1,000,000	9,532,715	830,000	2,793,533	830,000	2,723,276
平成17年12月12日 (注) 5.	300,000	9,832,715	300,000	3,093,533	300,000	3,023,276
平成17年4月1日～ 平成18年3月31日 (注) 6.	380,000	10,212,715	88,368	3,181,901	88,306	3,111,582
平成18年4月1日～ 平成19年3月31日 (注) 7.	115,000	10,327,715	39,765	3,221,666	39,758	3,151,340

(注) 1. 旧商法第280条ノ19の規定に基づく新株引受権の行使による増加

2. 第三者割当増資による増加 [平成17年3月11日]

割当先 タワー投資顧問株式会社の運営するTower K1 J-Fund
 タワー投資顧問株式会社の運営するTower K1 Fund
 タワー投資顧問株式会社の運営するTower K1 Japan Master Fund LP
 タワー投資顧問株式会社の運営するSHOKORO Fund

発行株数 1,000,000株
 発行価格 1,500円
 資本組入額 750円

3. 旧商法第280条ノ19の規定に基づく新株引受権及び旧商法第280条ノ20並びに旧商法第280条ノ21の規定に基
 づく新株予約権の行使による増加

4. 第三者割当増資による増加[平成17年6月8日]

割当先 タワー投資顧問株式会社の運営するTower K1 J-Fund
 タワー投資顧問株式会社の運営するTower K1 Fund

発行株数 1,000,000株
 発行価格 1,660円
 資本組入額 830円

5. 資本業務提携並びに第三者割当増資による増加[平成17年12月12日]

割当先 ケネディクス㈱

発行株数 300,000株
 発行価格 2,000円
 資本組入額 1,000円

6. 旧商法第280条ノ19の規定に基づく新株引受権および旧商法第280条ノ20並びに旧商法第280条ノ21の規定に
 基づく新株予約権の行使による増加

7. 旧商法第280条ノ19の規定に基づく新株引受権及び旧商法第280条ノ20並びに旧商法第280条ノ21の規定に基
 づく新株予約権の行使による増加

8. 平成19年4月1日から平成19年5月31日までの間に、新株引受権及び新株予約権の行使により、発行済株
 式総数が93千株、資本金及び資本準備金が21,728千円それぞれ増加しております。

(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100株）								単元未満株式の状況 (株)
	政府及び地方公共団体	金融機関	証券会社	その他の法人	外国法人等		個人その他	計	
					個人以外	個人			
株主数（人）	－	7	13	27	17	1	887	952	－
所有株式数 (単元)	－	1,864	174	39,171	38,978	5	23,079	103,271	615
所有株式数の 割合（%）	－	1.80	0.17	37.93	37.74	0.01	22.35	100	－

(注) 自己株式132,015株は、「個人その他」に1,320単元、「単元未満株式の状況」に15株が含まれております。

(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（%）
ゴールドマン・サックス・インターナショナル (常任代理人 ゴールドマン・サックス証券会社 東京支店)	133 Fleet Street, London, EC4A 2BB, U. K. (東京都港区六本木6丁目10-1 六本木ヒルズ森タワー)	3,509	33.98
株式会社アパマンショップリーシング	東京都中央区京橋1丁目1番5号 セントラルビル	1,200	11.62
株式会社アパマンショップホールディングス	東京都中央区京橋1丁目1番5号 セントラルビル	1,175	11.38
ケネディクス株式会社	東京都港区新橋2丁目2番9号	1,079	10.45
水上 洋一	東京都中央区	561	5.44
株式会社エイエス出版	東京都中央区京橋1丁目1番5号 セントラルビル	218	2.11
甲斐田 啓二	福岡県八女市	194	1.88
ドイチェバンクアーゲーロンドンピービーノントリテックライアンツ613 (常任代理人 ドイツ証券株式会社)	Winchester House 1 Great Winchester Steet London EC2N 2DB, UK (東京都千代田区永田町2丁目11-1 山王パークタワー)	123	1.20
水上 彪	東京都世田谷区	123	1.19
株式会社九州リースサービス	福岡市博多区博多駅前4丁目3番18号	100	0.97
計	－	8,284	80.22

(注) 1. 上記のほか、自己株式が132千株あります。

- 前事業年度末現在主要株主であった株式会社ウォーターマンは、平成18年5月1日付株式会社アパマンショップリーシングとの合併により、所有していた当該株式を株式会社アパマンショップリーシングへ承継し、当事業年度末では株式会社アパマンショップリーシングが主要株主となっております。
- 株式会社アパマンショップホールディングスは、平成18年7月1日付で株式会社アパマンショップネットワークが商号変更したものであり、株主名簿には旧商号で記載されています。
- 前事業年度末現在主要株主ではなかったケネディクス株式会社は、当事業年度末では主要株主となっております。

(7) 【議決権の状況】

① 【発行済株式】

平成19年3月31日現在

区分	株式数 (株)	議決権の数 (個)	内容
無議決権株式	—	—	—
議決権制限株式 (自己株式等)	—	—	—
議決権制限株式 (その他)	—	—	—
完全議決権株式 (自己株式等)	普通株式 132,000	—	—
完全議決権株式 (その他)	普通株式 10,195,100	101,951	—
単元未満株式	普通株式 615	—	—
発行済株式総数	10,327,715	—	—
総株主の議決権	—	101,951	—

② 【自己株式等】

平成19年3月31日現在

所有者の氏名又は名称	所有者の住所	自己名義所有 株式数 (株)	他人名義所有 株式数 (株)	所有株式数の 合計 (株)	発行済株式総数 に対する所有株 式数の割合 (%)
株式会社コマーシャル・ アールイー	東京都中央区京橋2 丁目4番12号	132,000	—	132,000	1.28
計	—	132,000	—	132,000	1.28

(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、旧商法第280条ノ19第1項の規定に基づき新株引受権を付与する方法、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、以下の通りであります。

(平成12年6月29日定時株主総会決議)

旧商法第280条ノ19第1項の規定に基づき、平成12年6月29日第21回定時株主総会終結の時に在任する当社取締役及び同日現在在籍する当社使用人に対し新株引受権を付与することを、平成12年6月29日の定時株主総会において決議されたものであります。

決議年月日	平成12年6月29日
付与対象者の区分及び人数	取締役 7名 使用人の資格を有する者 57名
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式
株式の数	取締役に対し5千株、使用人に対し3千株、合計206千株
新株予約権の行使時の払込金額	348円(注)
新株予約権の行使期間	平成14年6月30日から平成19年6月29日まで
新株予約権の行使の条件	相続、退職後の権利行使の可否、権利喪失事由その他、権利行使の条件は、本総会決議及び取締役会決議に基づき、当社と対象取締役、従業員の間締結する新株引受権付与契約に定めるところによる。
新株予約権の譲渡に関する事項	新株引受権の譲渡、質入その他の処分は認めない。 新株引受権の相続はできない。
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	—

(注) 発行価額は、権利付与日後に当社が時価を下回る払込金額で新株式を発行する場合には、次の算式により調整されます。

$$\text{調整後発行価額} = \text{調整前発行価額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新規発行株式数} \times \text{1株当たり払込金額}}{\text{1株当たり時価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新規発行株式数}}$$

また、発行価額は、株式の分割または併合の場合にも適宜調整されます。ただし、発行価額は、当社普通株式を適法に発行するために必要な最低金額を下回らないものとし、かつ、調整の結果生じる1円未満の端数は切り上げます。

(平成14年 6 月26日 定時株主総会決議)

旧商法第280条ノ20及び第280条ノ21の規定に基づき、平成14年 6 月26日第23回定時株主総会終結の時に在任する当社及び子会社取締役及び監査役並びに同日現在在籍する当社及び子会社の使用人に対し新株予約権を発行することを、平成14年 6 月26日の定時株主総会において決議されたものであります。

①平成14年 7 月25日取締役会決議

決議年月日	平成14年 6 月26日
付与対象者の区分及び人数	当社取締役 9 名、当社監査役 4 名、当社従業員18名 子会社取締役 2 名、子会社従業員 1 名
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式
株式の数	485千株
新株予約権の行使時の払込金額	323円 (注)
新株予約権の行使期間	平成16年 6 月27日から平成21年 6 月26日まで
新株予約権の行使の条件	新株予約権者は、権利行使時において当社の取締役、監査役、従業員または当社子会社の取締役、監査役、従業員の地位を失ったのちも新株予約権付与契約に定めるところにより権利を行使することができる。 その他の条件については、本総会決議および取締役会決議に基づき、当社と対象取締役、監査役、従業員または当社子会社の取締役、監査役、従業員の間締結する新株予約権付与契約に定めるところによる。
新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権の譲渡、質入その他の処分は認めない。 新株予約権の相続はできない。
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	—

(注) 発行価額は、権利付与日後に当社が時価を下回る払込金額で新株式を発行する場合には、次の算式により調整されます。

$$\text{調整後発行価額} = \text{調整前発行価額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新規発行株式数} \times 1 \text{株当たり払込金額}}{1 \text{株当たり時価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新規発行株式数}}$$

また、発行価額は、株式の分割または併合の場合にも適宜調整されます。ただし、発行価額は、当社普通株式を適法に発行するために必要な最低金額を下回らないものとし、かつ、調整の結果生じる 1 円未満の端数は切り上げます。

②平成15年5月15日取締役会決議

決議年月日	平成14年6月26日
付与対象者の区分及び人数	当社取締役5名、当社従業員1名
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式
株式の数	215千株
新株予約権の行使時の払込金額	430円（注）
新株予約権の行使期間	平成16年6月27日から平成21年6月26日まで
新株予約権の行使の条件	<p>新株予約権者は、権利行使時において当社の取締役、監査役、従業員または当社子会社の取締役、監査役、従業員の地位を失ったのちも新株予約権付与契約に定めるところにより権利を行使することができる。</p> <p>その他の条件については、本総会決議および取締役会決議に基づき、当社と対象取締役、監査役、従業員または当社子会社の取締役、監査役、従業員の間締結する新株予約権付与契約に定めるところによる。</p>
新株予約権の譲渡に関する事項	<p>新株予約権の譲渡、質入その他の処分は認めない。</p> <p>新株予約権の相続はできない。</p>
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	—

（注） 発行価額は、権利付与日後に当社が時価を下回る払込金額で新株式を発行する場合には、次の算式により調整されます。

$$\text{調整後発行価額} = \text{調整前発行価額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新規発行株式数} \times 1 \text{株当たり払込金額}}{1 \text{株当たり時価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新規発行株式数}}$$

また、発行価額は、株式の分割または併合の場合にも適宜調整されます。ただし、発行価額は、当社普通株式を適法に発行するために必要な最低金額を下回らないものとし、かつ、調整の結果生じる1円未満の端数は切り上げます。

(平成15年 6 月26日 定時株主総会決議)

旧商法第280条ノ20及び第280条ノ21の規定に基づき、平成15年 6 月26日第24回定時株主総会終結の時に在任する当社、当社子会社、当社関連会社の取締役、監査役、従業員ならびに社外協力者に対し新株予約権を発行することを、平成15年 6 月26日の定時株主総会において決議されたものであります。

①平成15年 8 月26日取締役会決議

決議年月日	平成15年 6 月26日
付与対象者の区分及び人数	当社取締役 3 名、当社監査役 2 名、当社従業員46名 社外協力者46名
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式
株式の数	676千株
新株予約権の行使時の払込金額	488円 (注)
新株予約権の行使期間	平成17年 6 月27日から平成22年 6 月26日まで
新株予約権の行使の条件	新株予約権者は、権利行使時において当社、当社子会社、当社関連会社の取締役、監査役、従業員ならびに社外協力者であることを要する。ただし、その地位を失ったのちも新株予約権付与契約に定めるところにより権利を行使することができる場合がある。 その他の条件については、本総会決議および取締役会決議に基づき、当社と新株予約権者との間で締結する新株予約権付与契約に定めるところによる。
新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権の譲渡、質入その他の処分は認めない。 新株予約権の相続はできない。
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	—

(注) 発行価額は、権利付与日後に当社が時価を下回る払込金額で新株式を発行する場合には、次の算式により調整されます。

$$\text{調整後発行価額} = \text{調整前発行価額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新規発行株式数} \times 1 \text{株当たり払込金額}}{1 \text{株当たり時価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新規発行株式数}}$$

また、発行価額は、株式の分割または併合の場合にも適宜調整されます。ただし、発行価額は、当社普通株式を適法に発行するために必要な最低金額を下回らないものとし、かつ、調整の結果生じる 1 円未満の端数は切り上げます。

②平成16年1月27日取締役会決議

決議年月日	平成15年6月26日
付与対象者の区分及び人数	当社従業員5名、関連会社取締役1名、社外協力者2名
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式
株式の数	24千株
新株予約権の行使時の払込金額	739円（注）
新株予約権の行使期間	平成17年6月27日から平成22年6月26日まで
新株予約権の行使の条件	<p>新株予約権者は、権利行使時において当社、当社子会社、当社関連会社の取締役、監査役、従業員ならびに社外協力者であることを要する。ただし、その地位を失ったのちも新株予約権付与契約に定めるところにより権利を行使することができる場合がある。</p> <p>その他の条件については、本総会決議および取締役会決議に基づき、当社と新株予約権者との間で締結する新株予約権付与契約に定めるところによる。</p>
新株予約権の譲渡に関する事項	<p>新株予約権の譲渡、質入その他の処分は認めない。</p> <p>新株予約権の相続はできない。</p>
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	—

（注）発行価額は、権利付与日後に当社が時価を下回る払込金額で新株式を発行する場合には、次の算式により調整されます。

$$\text{調整後発行価額} = \text{調整前発行価額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新規発行株式数} \times 1 \text{株当たり払込金額}}{1 \text{株当たり時価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新規発行株式数}}$$

また、発行価額は、株式の分割または併合の場合にも適宜調整されます。ただし、発行価額は、当社普通株式を適法に発行するために必要な最低金額を下回らないものとし、かつ、調整の結果生じる1円未満の端数は切り上げます。

(平成16年6月25日定時株主総会決議)

旧商法第280条ノ20及び第280条ノ21の規定に基づき、平成16年6月25日第25回定時株主総会終結の時に在任する当社、当社子会社、当社関連会社の取締役、監査役、従業員ならびに社外協力者に対し新株予約権を発行することを、平成16年6月25日の定時株主総会において決議されたものであります。

決議年月日	平成16年6月25日
付与対象者の区分及び人数	当社取締役9名、当社従業員107名、子会社取締役1名 子会社従業員21名、社外協力者67名
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式
株式の数	394千株
新株予約権の行使時の払込金額	2,426円(注)
新株予約権の行使期間	平成18年6月26日から平成23年6月25日まで
新株予約権の行使の条件	新株予約権者は、権利行使時において当社、当社子会社、当社関連会社の取締役、監査役、従業員ならびに社外協力者であることを要する。ただし、その地位を失ったのちも新株予約権付与契約に定めるところにより権利を行使することができる。 その他の条件については、本総会決議および取締役会決議に基づき、当社と新株予約権者との間で締結する新株予約権付与契約に定めるところによる。
新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権の譲渡、質入その他の処分は認めない。 新株予約権者が死亡した場合、その権利の相続は認められない。
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	—

(注) 行使価額は、権利付与日後に当社が時価を下回る払込金額で新株式を発行する場合には、次の算式により調整されます。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新規発行株式数} \times 1 \text{株当たり払込金額}}{\text{新規発行前の株価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新規発行株式数}}$$

また、行使価額は、株式の分割または併合の場合にも適宜調整されます。ただし、発行価額は、当社普通株式を適法に発行するために必要な最低金額を下回らないものとし、かつ、調整の結果生じる1円未満の端数は切り上げます。

2【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】 旧商法第211条ノ3第1項第2号の規定に基づく取締役会決議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】

区分	株式数 (株)	価額の総額 (円)
取締役会 (平成17年9月13日) での決議状況 (取得期間 平成17年9月13日～平成18年6月27日)	250,000	500,000,000
当事業年度前における取得自己株式	132,000	281,849,200
当事業年度における取得自己株式	—	—
残存決議株式の総数及び価額の総額	118,000	218,150,800
当事業年度の末日現在の未行使割合 (%)	47.2	43.6
当期間における取得自己株式	—	—
提出日現在の未行使割合 (%)	47.2	43.6

(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】

該当事項はありません。

(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 (—)	—	—	—	—
保有自己株式数	132,015	—	132,015	—

3【配当政策】

当社は、株主の皆様に対する利益還元を、経営の最優先課題と位置づけております。利益配分につきましては、業績の推移を見据えた上で、経営体質強化のための内部留保と成果配分とのバランスを勘案しながら、安定した配当を継続して実施することを基本方針としております。

当事業年度の配当につきましては、上記方針に基づき、前期に比べて3円増配となる15円の配当を実施することを決定しました。この結果、当事業年度の配当性向は12.0%となりました。

内部留保資金につきましては、新しい収益事業の育成を始めとする業容拡大に向けた財務体質の強化等に充当していきたいと考えておりますが、将来的には収益を通じて株主の皆様へ還元できるものと考えております。

当社は、期末配当として年1回の剰余金の配当を行うことを基本方針としており、決定機関は株主総会であります。また、「取締役会の決議により、毎年9月30日を基準日として、中間配当を行うことができる。」旨を定款に定めております。

なお、当事業年度に係る剰余金の配当は以下のとおりであります。

決議年月日	配当金の総額 (千円)	1株当たり配当額 (円)
平成19年6月27日 定時株主総会決議	152,935	15

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24期	第25期	第26期	第27期	第28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)	436	950	2,100 ※2,840	5,280	4,170
最低(円)	205	221	1,640 ※930	1,799	2,365

(注) 当社は平成16年12月13日にジャスダック証券取引所に上場しました。このため、最高・最低株価は、平成16年12月13日よりジャスダック証券取引所におけるものであり、それ以前については日本証券業協会の公表のものです。なお、第26期の事業年度別最高・最低株価のうち、※は日本証券業協会の公表のものです。

(2)【最近6月間の月別最高・最低株価】

月別	平成18年10月	平成18年11月	平成18年12月	平成19年1月	平成19年2月	平成19年3月
最高(円)	2,940	2,685	2,560	3,030	2,950	2,700
最低(円)	2,610	2,410	2,365	2,415	2,525	2,500

(注) 最高・最低株価は、ジャスダック証券取引所におけるものです。

5【役員の状況】

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (千株)
取締役社長 (代表取締役)		甲斐田 啓二	昭和41年8月19日生	平成元年7月 西武ハウス(株)入社 平成4年2月 圓井研創(株)入社 平成9年10月 同社取締役就任 平成12年7月 同社代表取締役就任 平成14年6月 当社取締役就任 平成14年6月 (株)ビルドネットワーク (現(株)ビルバンク・ジャ パン) 代表取締役社長就 任 平成14年10月 当社代表取締役社長就任 (現任) 平成16年7月 (株)ビジネス・ワン代表取 締役社長就任 平成17年4月 当社AM事業本部長 平成19年4月 (株)ビルバンク・ジャパン 代表取締役会長就任(現 任)	(注) 4	194
取締役会長		水上 洋一	昭和17年6月27日生	昭和42年3月 水上鉄工所入社 (株)水上鉄工所設立 同社取締役就任 昭和55年6月 当社設立 代表取締役社長就任 平成13年3月 幸洋グランディ(株)(現(株) CREレジデンシャル) 代表取締役社長就任 平成14年10月 当社代表取締役会長就任 平成17年4月 取締役会長就任(現任)	(注) 4	561
取締役副会長		水上 彪	昭和22年2月20日生	昭和63年10月 当社入社 平成元年9月 取締役就任 平成5年6月 常務取締役就任 平成9年6月 取締役退任 平成9年7月 幸洋グランディ(株)(現(株) CREレジデンシャル) 代表取締役社長就任 平成11年10月 同社代表取締役会長就任 平成12年6月 当社常務取締役就任 平成13年4月 専務取締役就任 平成15年6月 取締役副会長就任(現 任)	(注) 4	123

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (千株)
常務取締役	管理本部長	池田 幹	昭和29年10月28日生	平成5年2月 圓井研創㈱入社 平成11年9月 同社取締役 平成14年5月 西日本ネオン電機㈱代表 取締役就任(現任) 平成15年3月 当社入社 平成15年6月 取締役就任 平成16年4月 常務取締役就任(現任) AM事業本部長 平成17年4月 AM事業副本部長 平成17年6月 幸洋グランディ㈱(現㈱ CREレジデンシャル) 代表取締役社長就任 平成18年4月 管理本部長(現任)	(注) 4	—
専務取締役	経営企画本 部長	鈴木 浩喜	昭和40年9月28日生	平成2年4月 山一証券㈱入社 平成9年8月 ㈱アライアンス入社 平成13年3月 当社入社 平成14年4月 経営企画室長 平成14年11月 経営企画部長 平成15年6月 取締役就任 平成16年4月 常務取締役就任 ファンド事業部長 平成17年4月 管理本部長 平成18年4月 経営企画本部長(現任) 平成19年6月 専務取締役就任(現任)	(注) 4	78
常務取締役	PM事業本 部長	亀山 忠秀	昭和49年12月26日生	平成10年4月 日商岩井㈱(現㈱双日) 入社 平成12年1月 日商岩井証券㈱(現イ ー・トレード証券㈱)に 出向 平成14年7月 当社入社 平成17年4月 AM事業本部ファンド事 業部長 平成17年10月 ㈱CRE投資顧問代表取 締役社長就任(現任) 平成18年6月 当社取締役就任 平成19年4月 PM事業本部長(現任) 平成19年6月 常務取締役就任(現任)	(注) 4	24
取締役		迫田 茂雄	昭和15年8月16日生	昭和45年8月 ㈱ビルバンク取締役就任 昭和46年3月 同社代表取締役就任(現 任) 平成17年12月 ㈱ビルバンク・ジャパン 代表取締役会長就任 平成18年6月 当社取締役就任(現任) 平成19年4月 ㈱ビルバンク・ジャパン 代表取締役社長就任(現 任)	(注) 4	—

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (千株)
取締役		吉川 泰司	昭和27年11月2日生	昭和55年3月 不動産建設㈱入社 平成元年9月 三菱商事㈱入社 平成8年7月 三菱建設㈱入社 平成10年2月 ケネディクス㈱入社 平成15年1月 同社執行役員CFO就任 平成15年3月 同社取締役兼執行役員CFO就任 平成19年1月 同社取締役CFO就任 (現任) 平成19年6月 当社取締役就任 (現任)	(注) 4	—
監査役	常勤	高村 昌運	昭和38年12月23日生	昭和62年4月 山一証券㈱入社 平成10年2月 アーティス・プライベート・エクイティコンサルティング㈱(現㈱IPOサポート)入社 平成18年1月 当社入社 平成18年4月 関連企業部長 平成18年6月 当社常勤監査役就任 (現任)	(注) 6	—
監査役	非常勤	前原 東二	昭和23年12月1日生	昭和54年8月 監査法人セントラルに所属して会計監査業務に従事 昭和58年3月 公認会計士前原事務所開業 同事務所長 (現任) 平成5年5月 監査法人セントラル代表社員就任 (現任) 平成9年6月 当社監査役就任 (現任)	(注) 5	2
監査役	非常勤	村口 佳宏	昭和38年12月6日生	昭和61年4月 山一証券㈱入社 平成8年7月 ㈱アライアンス入社 平成8年7月 同社取締役就任 平成14年4月 ㈱日本テクノロジーベンチャーパートナーズ取締役就任 (現任) 平成15年6月 当社監査役就任 (現任) 平成19年1月 ㈱佳村代表取締役社長 (現任)	(注) 7	55
監査役	非常勤	坂田 達哉	昭和36年5月11日生	昭和59年4月 等松青木監査法人(現監査法人トーマツ)入社 昭和61年8月 公認会計士登録 平成6年8月 坂田公認会計士事務所長 (現任) 平成11年10月 ㈱アパマンショップネットワーク 監査役 平成16年6月 ㈱ビジネス・ワン監査役 (現任) 平成19年6月 当社監査役就任 (現任)	(注) 7	7
計						1,046

- (注) 1. 取締役 吉川 泰司は、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 前原 東二、村口 佳宏、坂田 達哉は、会社法第2条第16号に定める社外監査役であります。
3. 取締役副会長水上 彪は、取締役会長水上 洋一の実弟であります。
4. 平成19年6月27日開催の定時株主総会の終結の時から1年間

5. 平成16年6月25日開催の定時株主総会の終結の時から4年間
6. 平成18年6月27日開催の定時株主総会の終結の時から4年間
7. 平成19年6月27日開催の定時株主総会の終結の時から4年間

6 【コーポレート・ガバナンスの状況】

当社のコーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方は、会社の「所有と経営」の分離を前提に、所有者である株主から信任を受けたマネジメントが、利益ある成長を持続し企業価値を高めるために、有効な企業活動を行うかを、様々なステークホルダーに適切に配慮しつつ、チェック&サポートすることであります。

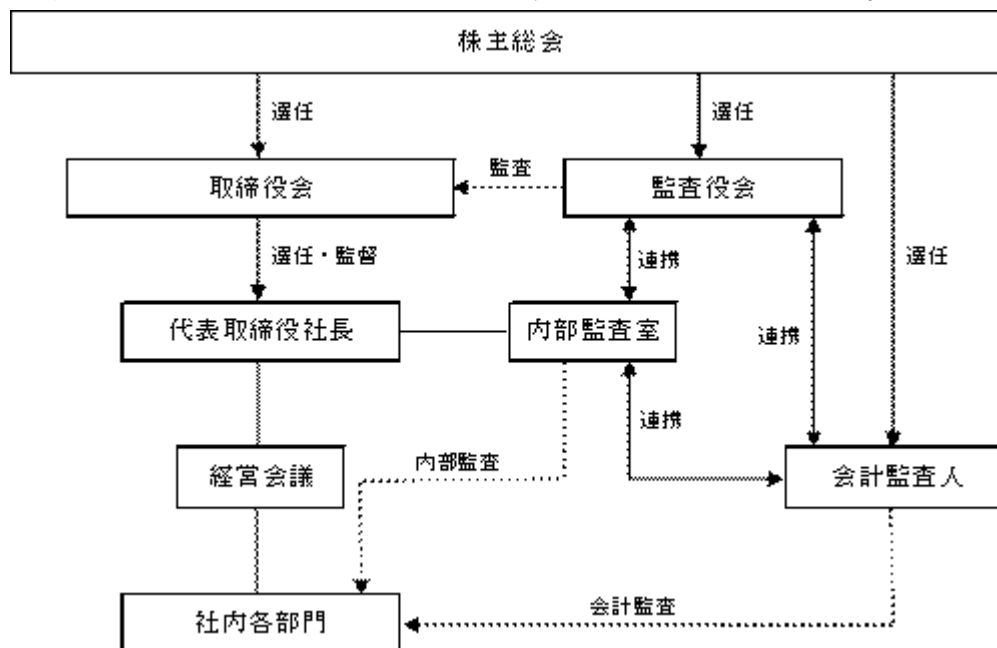
(1) 会社の機関の内容及び内部統制システムの整備状況

① 会社の機関の基本説明

当社は監査役制度を採用しております。平成19年3月31日現在の当社内における機関とその構成は、以下の通りであります。

- 取締役会・・・取締役および監査役で構成
- 監査役会・・・監査役3名で構成
- 取締役・・・任期は1年、社内取締役8名
- 監査役・・・任期は4年、社内監査役1名、社外監査役2名
- 経営会議・・・取締役5名で構成

当社内のコーポレート・ガバナンス体制を図式化すると以下の通りになります。



② 会社の機関の内容及び内部統制システム整備の状況

当社は、内部統制体制を、経営の妥当性（効率性）の監督と取締役に対する監視機能を担うシステムとして整備しております。具体的には、毎月の取締役会に加えて、月2回の経営会議を、業務執行を担う取締役を中心メンバーに、当社グループ全体に関わる重要事項についての審議機関として開催し、スピーディーな意思決定を実行しております。尚、取締役の任期は1年とし、経営環境の変化に機動的に対応できる体制としております。

監査役会については、取締役の業務執行への監視機能の実効性を高める観点から、内部の業務執行機関から独立した位置づけとするとともに、構成メンバーである監査役の全3名のうち2名を、社外監査役としております。また、内部牽制機能の大きな役割を担う重要な機関として、内部監査室（1名）を設置しており、内部監査規程に基づいて内部監査を実施しております。当社における内部監査は、業務上の過誤による不測の事態発生を予防するとともに、業務の改善と経営効率の向上に資することを目的としています。

③ 内部監査及び監査役監査の状況

内部監査につきましては、社長直轄の内部監査室が担当しており、年間の監査計画に従い定期監査を実施するほか、必要に応じて社長特命事項の臨時監査を実施しており、これらの監査結果に基づく改善勧告を行っております。

監査役監査につきましては、取締役会及び経営会議等の重要会議に出席するほか、重要な決裁書類等の閲覧及び取締役等からの職務執行状況の聴取を通じ、業務執行状況の把握及び適法性の監査を行っております。監査役会は原則として毎月1回開催されており、監査結果の報告と問題点の検討が行なわれております。

④ 会計監査の状況

当社グループは会計監査人及び証券取引法に基づく会計監査にみずず監査法人を起用しておりますが、同監査法人及び当社監査に従事する同監査法人の業務執行社員と当社の間には、特別の利害関係はなく、また、同監査法人はすでに自主的に業務執行社員について、当社の会計監査に一定期間を超えて関与することのないよう措置をとっております。当社グループは同監査法人との間で、監査契約書を締結し、それに基づき報酬を支払っております。当期において業務を執行した公認会計士の氏名、監査業務に係る補助者の構成については下記のとおりです。

- ・業務を執行した公認会計士の氏名：

指定社員 業務執行社員： 中井義己、菅原隆志

- ・会計監査業務に係る補助者の構成

公認会計士13名、会計士補5名、その他3名

⑤ 社外取締役及び社外監査役との関係

当社は社外取締役は選任しておりません。

当社の社外監査役の2名は、当社との一切の取引関係はありません。

(2) リスク管理体制の整備の状況

当社は、コンプライアンス委員会を設置し、2ヶ月に1回定例で開催し、当社グループのリスク管理及びコンプライアンス体制の整備を図っています。また、違法行為を行わないことは、会社および株主の長期的利益に合致すると考えております。このような観点から、グループ全体が統一した倫理観の確立と徹底を図るための行動規範を示し、法の遵守について管理者を置いた上で周知徹底し、違法行為のないように努めております。

(3) 役員報酬の内容

当社の役員に対する報酬は以下のとおりです。

社内取締役に対する報酬	259,383千円
社外取締役に対する報酬	150千円
社内監査役に対する報酬	15,316千円
社外監査役に対する報酬	3,750千円
	<hr/>
	278,600千円

(4) 監査報酬の内容

当社がみずず監査法人に支払うべき報酬等の合計額は32,400千円であり、そのうち公認会計士法（昭和23年法律第103号）第2条第1項の業務（監査証明業務）の対価として支払うべき報酬等の合計額は32,400千円であります。

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。）に準拠して作成し、「建設業法施行規則」（昭和24年建設省令第14号）に準じて記載しております。

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。）第2条の規定に基づき、同規則及び「建設業法施行規則」（昭和24年建設省令第14号）により作成しております。

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）の連結財務諸表及び前事業年度（平成17年4月1日から平成18年3月31日まで）の財務諸表については中央青山監査法人により監査を受け、当連結会計年度（平成18年4月1日から平成19年3月31日まで）の連結財務諸表及び当事業年度（平成18年4月1日から平成19年3月31日まで）の財務諸表についてはみずぎ監査法人により監査を受けております。

なお、中央青山監査法人は平成18年9月1日付で名称をみずぎ監査法人に変更しております。

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 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)
(資産の部)					
I 流動資産					
1. 現金及び預金	※1	3,188,827		5,076,449	
2. 完成工事未収入金等	※7	95,469		1,049,317	
3. 有価証券		563,085		543,873	
4. たな卸資産	※1	13,535,503		22,401,457	
5. 繰延税金資産		385,577		398,686	
6. 前渡金		763,075		429,428	
7. 前払賃借料		662,974		704,507	
8. その他		1,164,384		1,889,430	
9. 貸倒引当金		△5,068		△32,872	
流動資産合計		20,353,830	64.5	32,460,278	75.6
II 固定資産					
1. 有形固定資産					
(1)建物及び構築物	※1	1,792,321		1,614,426	
(2)土地	※1	890,805		919,733	
(3)その他		97,463		139,918	
減価償却累計額		△990,455		△907,102	
有形固定資産合計		1,790,133	5.7	1,766,976	4.1
2. 無形固定資産					
(1)連結調整勘定		1,024,524		—	
(2)のれん		—		985,356	
(3)その他		445,490		414,197	
無形固定資産合計		1,470,015	4.7	1,399,554	3.3
3. 投資その他の資産					
(1)投資有価証券	※3	2,630,142		2,128,953	
(2)長期貸付金		548,669		257,083	
(3)繰延税金資産		318,964		417,449	
(4)差入保証金		4,088,835		4,166,556	
(5)その他	※1	489,166		475,542	
(6)貸倒引当金		△179,026		△183,468	
投資その他の資産合計		7,896,750	25.0	7,262,116	16.9
固定資産合計		11,156,899	35.4	10,428,646	24.3
III 繰延資産					
1. 社債発行費		34,276		18,110	
2. 新株発行費		12,024		—	
3. 株式交付費		—		4,932	
4. その他		—		205	
繰延資産合計		46,300	0.1	23,248	0.1
資産合計		31,557,030	100.0	42,912,173	100.0

区分	注記 番号	前連結会計年度 (平成18年3月31日)		当連結会計年度 (平成19年3月31日)	
		金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)
(負債の部)					
I 流動負債					
1. 工事未払金		1,748,322		5,200,863	
2. 短期借入金	※1,6	7,719,742		13,986,900	
3. 1年以内償還予定社債		810,000		728,400	
4. 未成工事受入金		370,081		488,578	
5. 未払法人税等		1,159,956		939,519	
6. 未払消費税等		18,709		102,143	
7. 前受賃貸料		646,749		799,747	
8. 賞与引当金		97,935		124,095	
9. 役員賞与引当金		—		55,000	
10. 賃料保証引当金		355,398		350,603	
11. その他		1,099,949		1,811,545	
流動負債合計		14,026,846	44.5	24,587,398	57.3
II 固定負債					
1. 社債		1,622,000		1,094,600	
2. 長期借入金	※1	3,350,020		4,113,900	
3. 長期賃料保証引当金		282,238		316,023	
4. 受入保証金		2,606,608		2,449,945	
5. その他		318,022		341,769	
固定負債合計		8,178,889	25.9	8,316,238	19.4
負債合計		22,205,735	70.4	32,903,637	76.7
(少数株主持分)					
少数株主持分		73,612	0.2	—	—
(資本の部)					
I 資本金	※4	3,181,901	10.1	—	—
II 資本剰余金		3,370,760	10.7	—	—
III 利益剰余金		2,618,398	8.3	—	—
IV その他有価証券評価差額 金		388,486	1.2	—	—
V 自己株式	※5	△281,864	△0.9	—	—
資本合計		9,277,682	29.4	—	—
負債、少数株主持分及び 資本合計		31,557,030	100.0	—	—

区分	注記 番号	前連結会計年度 (平成18年3月31日)		当連結会計年度 (平成19年3月31日)	
		金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)
(純資産の部)					
I 株主資本					
1. 資本金		—	—	3,221,666	7.5
2. 資本剰余金		—	—	3,410,518	8.0
3. 利益剰余金		—	—	3,508,624	8.2
4. 自己株式		—	—	△281,864	△0.7
株主資本合計		—	—	9,858,944	23.0
II 評価・換算差額等					
1. その他有価証券評価差 額金		—	—	149,591	0.3
評価・換算差額等合計		—	—	149,591	0.3
純資産合計		—	—	10,008,536	23.3
負債純資産合計		—	—	42,912,173	100.0

②【連結損益計算書】

区分	注記 番号	前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)		当連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)				
		金額 (千円)	百分比 (%)	金額 (千円)	百分比 (%)			
I 売上高	※ 1		30,142,336	100.0		49,054,243	100.0	
II 売上原価			24,281,168	80.6		40,459,517	82.5	
売上総利益			5,861,167	19.4		8,594,726	17.5	
III 販売費及び一般管理費			2,843,771	9.4		4,963,205	10.1	
営業利益			3,017,396	10.0		3,631,520	7.4	
IV 営業外収益								
1. 受取利息			37,689			46,851		
2. 受取配当金			6,825			18,553		
3. 出資金等分配益			—			30,072		
4. 投資有価証券売却益			148,348			14,506		
5. 情報掲載料収入		—			49,300			
6. 雑収入		74,453	267,316	0.9	21,310	180,594	0.4	
V 営業外費用								
1. 支払利息		148,567			378,286			
2. 社債発行費償却		23,575			19,730			
3. 新株発行費償却		7,581			—			
4. 株式交付費償却		—			7,727			
5. 支払手数料		94,517			243,732			
6. 持分法による投資損失		51,046			23,146			
7. 雑損失		36,507	361,796	1.2	38,500	711,124	1.5	
経常利益			2,922,916	9.7		3,100,989	6.3	
VI 特別利益								
1. 投資有価証券売却益		273,321			31,482			
2. 持分変動差益		—			105			
3. その他		—	273,321	0.9	1,000	32,588	0.1	
VII 特別損失								
1. 固定資産売却損	※ 2	—			76,329			
2. 固定資産除却損	※ 3	6,103			27,424			
3. 関係会社株式売却損	※ 4	—			395,103			
4. 施設会員権評価損		110			—			
5. 減損損失	※ 5	770,590			179,906			
6. 賃料保証引当金繰入額		752,737			—			
7. 持分変動差損		14,753			—			
8. その他		—	1,544,295	5.1	11,515	690,279	1.4	
税金等調整前当期純利益			1,651,942	5.5		2,443,298	5.0	
法人税、住民税及び事業税		1,353,971			1,331,203			
法人税等調整額		△548,357	805,614	2.7	52,019	1,383,223	2.8	
少数株主利益			10,094	0.0		—	—	
少数株主損失			—	—		6,235	0.0	
当期純利益			836,234	2.8		1,066,311	2.2	

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

		前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)	
区分	注記 番号	金額 (千円)	
(資本剰余金の部)			
I 資本剰余金期首残高			1,893,276
II 資本剰余金増加高			
1. 増資による新株の発行		1,218,306	
2. 自己株式処分差益		259,178	1,477,484
III 資本剰余金期末残高			3,370,760
(利益剰余金の部)			
I 利益剰余金期首残高			1,933,945
II 利益剰余金増加高			
1. 当期純利益		836,234	
2. 連結子会社増加に伴う 剰余金増加高		8,783	845,017
III 利益剰余金減少高			
1. 連結子会社増加に伴う 剰余金減少高		49,606	
2. 配当金		81,957	
3. 役員賞与		29,000	160,563
IV 利益剰余金期末残高			2,618,398

連結株主資本等変動計算書

当連結会計年度（自平成18年4月1日 至平成19年3月31日）

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
平成18年3月31日 残高（千円）	3,181,901	3,370,760	2,618,398	△281,864	8,889,196
連結会計年度中の変動額					
新株の発行	39,765	39,758			79,523
剰余金の配当（注）			△120,968		△120,968
役員賞与（注）			△55,000		△55,000
新規連結に伴う利益剰余金減少高			△117		△117
当期純利益			1,066,311		1,066,311
株主資本以外の項目の連結会計年度中の変動額（純額）					
連結会計年度中の変動額合計（千円）	39,765	39,758	890,225	—	969,748
平成19年3月31日 残高（千円）	3,221,666	3,410,518	3,508,624	△281,864	9,858,944

	評価・換算差額等		少数株主持分	純資産合計
	その他有価証券 評価差額金	評価・換算 差額等合計		
平成18年3月31日 残高（千円）	388,486	388,486	73,612	9,351,294
連結会計年度中の変動額				
新株の発行				79,523
剰余金の配当（注）				△120,968
役員賞与（注）				△55,000
新規連結に伴う利益剰余金減少高				△117
当期純利益				1,066,311
株主資本以外の項目の連結会計年度中の変動額（純額）	△238,894	△238,894	△73,612	△312,506
連結会計年度中の変動額合計（千円）	△238,894	△238,894	△73,612	657,242
平成19年3月31日 残高（千円）	149,591	149,591	—	10,008,536

（注） 平成18年6月の定時株主総会における利益処分項目であります。

④【連結キャッシュ・フロー計算書】

		前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)
区分	注記 番号	金額 (千円)	金額 (千円)
I 営業活動によるキャッシュ・フロー			
税金等調整前当期純利益		1,651,942	2,443,298
減価償却費		149,653	157,186
連結調整勘定償却		115,465	—
のれん償却額		—	169,574
賞与引当金の増加額		39,483	26,160
貸倒引当金の増減額		△16,798	32,245
賃料保証引当金の増加額		637,636	28,990
役員賞与引当金の増加額		—	55,000
受取利息及び受取配当金		△44,514	△65,404
支払利息		148,567	378,286
社債発行費償却		23,575	19,730
新株発行費償却		7,581	—
株式交付費償却		—	7,727
固定資産除却損		6,103	27,424
固定資産売却損		—	76,329
投資有価証券売却益		△421,670	△45,989
施設会員権評価損		110	—
関係会社株式売却損		—	395,103
持分法による投資損失		51,046	23,146
持分変動損益		14,753	△105
減損損失		770,590	179,906
売上債権の増減額		164,260	△965,066
営業貸付金の増加額		—	△139,665
棚卸資産の増加額		△10,012,289	△8,270,048
仕入債務の増加額		770,481	3,452,540
未成工事受入金の増加額		27,157	118,496
前受金の減少額		△292,557	△29,061
差入保証金の増加額		△373,299	△75,093
受入保証金の増減額		59,492	△166,919
役員賞与の支払額		△29,000	△55,000
その他		△1,012,401	589,898
小計		△7,564,627	△1,631,307
利息及び配当金の受取額		40,310	64,968
利息の支払額		△140,189	△370,619
法人税等の支払額		△555,840	△1,555,156
営業活動によるキャッシュ・フロー		△8,220,346	△3,492,114

		前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)
区分	注記 番号	金額 (千円)	金額 (千円)
II 投資活動によるキャッシュ・フロー			
定期預金の預入による支出		△69,036	△28,184
定期預金の払戻しによる収入		105,000	128,184
投資有価証券の取得による支出		△1,162,185	△111,262
投資有価証券の売却による収入		908,013	105,478
投資有価証券の返還による収入		47,223	66,826
子会社株式取得による支出		△10,000	—
子会社株式売却による収入		1,100	—
子会社株式の追加取得による支出		△270,000	△157,901
連結範囲の変更を伴う子会社株式の取得による収入		147,854	—
関係会社株式取得による支出		—	△420,150
関係会社株式売却による収入		—	375,318
有形固定資産の売却による収入		2,500	78,266
有形固定資産の取得による支出		△64,773	△337,867
無形固定資産の取得による支出		△127,536	△79,788
出資金の払込による支出		△9,600	△8,790
出資金の払戻による収入		3,000	30
貸付けによる支出		△1,189,001	△1,064,200
貸付金の回収による収入		910,788	552,163
その他		—	20,263
投資活動によるキャッシュ・フロー		△776,652	△881,613
III 財務活動によるキャッシュ・フロー			
短期借入れによる収入		16,893,606	32,247,944
短期借入金の返済による支出		△13,207,287	△28,457,350
長期借入れによる収入		2,779,500	8,465,900
長期借入金の返済による支出		△1,231,888	△5,225,456
社債の発行による収入		1,953,985	296,435
社債の償還による支出		△464,000	△909,000
自己株式の売却による収入		602,556	—
自己株式の取得による支出		△281,849	—
株式の発行による収入		2,432,646	78,887
配当金の支払額		△82,120	△119,784
財務活動によるキャッシュ・フロー		9,395,149	6,377,576
IV 現金及び現金同等物に係る換算差額		—	—
V 現金及び現金同等物の増加額		398,150	2,003,848
VI 新規連結に伴う現金及び現金同等物の増加額		69,685	2,735
VII 現金及び現金同等物の期首残高		2,323,776	2,791,612
VIII 現金及び現金同等物の期末残高	※1	2,791,612	4,798,196

連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項

項目	前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)
1. 連結の範囲に関する事項	<p>①連結子会社数：7社 (株)CREアシストファイナンス (株)CREレジデンシャル (株)コマースナル・コンテナ (株)CREアセット (株)リーシング・マネジメント (株)コスモライト (株)ビルバンク・ジャパン (株)ビルバンク・ジャパン、(株)コマースナル・コンテナの2社は、重要性が増したため、当連結会計年度より連結の範囲に含めております。 また、(株)コスモライト、(株)リーシング・マネジメントの2社は、当連結会計年度において新たに株式を取得したことにより、連結の範囲に含めております。 また、(株)CREアシストファイナンス、(株)CREアセットの2社は、当連結会計年度において新たに設立したことにより、連結の範囲に含めております。 なお、(株)CREレジデンシャルは幸洋グランディ(株)が平成17年12月に商号変更したものであります。</p> <p>②子会社のうち、(株)CRE投資顧問、西日本ネオン電機(株)の2社は連結の範囲に含めておりません。非連結子会社の総資産、売上高、当期純利益（持分に見合う額）及び利益剰余金（持分に見合う額）等はいずれも小規模であり全体としても連結財務諸表に重要な影響を及ぼしておりません。</p>	<p>①連結子会社数：8社 (株)CREアシストファイナンス (株)CREレジデンシャル (株)ユーティライズ (株)CREアセット (株)リーシング・マネジメント (株)コスモライト (株)ビルバンク・ジャパン (有)HOLDER THREE (有)HOLDER THREEは、重要性が増したため、当連結会計年度より連結の範囲に含めております。 なお、(株)ユーティライズは(株)コマースナル・コンテナが平成18年10月に商号変更したものであります。</p> <p>②子会社のうち、(株)CRE投資顧問、西日本ネオン電機(株)、(株)エイマックスの3社は連結の範囲に含めておりません。非連結子会社の総資産、売上高、当期純損益（持分に見合う額）及び利益剰余金（持分に見合う額）等はいずれも小規模であり全体としても連結財務諸表に重要な影響を及ぼしておりません。</p>
2. 持分法の適用に関する事項	<p>①持分法適用の関連会社数：2社 (株)アパマンショップホームプランナー (株)ビジネス・ワン</p> <p>②持分法を適用していない非連結子会社（西日本ネオン電機(株)）及び関連会社（(株)エイマックス）は、当期純損益（持分に見合う額）及び利益剰余金（持分に見合う額）等からみて、持分法の対象から除いても連結財務諸表に及ぼす影響が軽微であり、かつ、全体としても重要性がないため持分法の適用範囲から除外しております。</p> <p>③持分法適用会社のうち、決算日が連結決算日と異なる会社については、各社の事業年度にかかる財務諸表を使用しております。</p>	<p>①持分法適用の関連会社数：1社 (株)ビジネス・ワン</p> <p>②持分法を適用していない非連結子会社（(株)CRE投資顧問、西日本ネオン電機(株)、(株)エイマックス）は、当期純損益（持分に見合う額）及び利益剰余金（持分に見合う額）等からみて、持分法の対象から除いても連結財務諸表に及ぼす影響が軽微であり、かつ、全体としても重要性がないため持分法の適用範囲から除外しております。</p> <p>③(株)アパマンショップホームプランナーは、当連結会計年度において同社株式をすべて売却したことにより、持分法の適用範囲から除外しております。</p> <p>④(株)グランディムは、当連結会計年度において新たに株式を取得したことにより、持分法の適用範囲に含めましたが、当連結会計年度において同社株式をすべて売却したことにより、持分法の適用範囲から除外しております。</p>

項目	前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)
3. 連結子会社の事業年度等に関する事項	<p>連結子会社のうち、㈱リーシング・マネジメントの決算日は1月31日であり、㈱コマースナル・コンテナの決算日は2月28日であります。</p> <p>連結財務諸表の作成に当たっては、同決算日現在の財務諸表を使用し、連結決算日との間に生じた重要な取引については、連結上必要な調整を行っております。</p> <p>その他の連結子会社は3月31日が決算日であり連結決算日と一致しております。</p>	<p>連結子会社のうち、㈱リーシング・マネジメントの決算日は1月31日であり、㈱ユーティライズ、(有)HOLDER THREEの決算日は2月28日であります。</p> <p>連結財務諸表の作成に当たっては、同決算日現在の財務諸表を使用し、連結決算日との間に生じた重要な取引については、連結上必要な調整を行っております。</p> <p>その他の連結子会社は3月31日が決算日であり連結決算日と一致しております。</p>
4. 会計処理基準に関する事項 (1) 重要な資産の評価基準及び評価方法 (2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法 (3) 重要な繰延資産の処理方法	<p>① 有価証券 その他有価証券 時価のあるもの 決算日の市場価格等に基づく時価法（評価差額は全部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 匿名組合出資金 個別法による原価法</p> <p>② たな卸資産 (イ) 販売用不動産 個別法による原価法 (ロ) 未成工事支出金 個別法による原価法 (ハ) 貯蔵品 最終仕入原価法</p> <p>有形固定資産 定率法（ただし、平成10年4月1日以降に取得した建物（附属設備を除く）については定額法）を採用しております。</p> <p>① 社債発行費 社債発行費は3年間で每期均等額を償却しております。</p>	<p>① 有価証券 その他有価証券 時価のあるもの 決算日の市場価格等に基づく時価法（評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定） 時価のないもの 同左 匿名組合出資金 同左</p> <p>② たな卸資産 (イ) 販売用不動産 同左 (ロ) 未成工事支出金 同左 (ハ) 貯蔵品 同左</p> <p>有形固定資産 同左</p> <p>① 社債発行費 平成18年4月30日以前に発生した社債発行費は3年間で每期均等額を償却しております。</p> <p>平成18年5月1日以降に発生した社債発行費は償還期間にわたり定額法により償却しております。 (会計方針の変更)</p> <p>当連結会計年度より、「繰延資産の会計処理に関する当面の取扱い」（実務対応報告第19号 平成18年8月11日）を適用しております。 これによる影響は軽微であります。</p>

項目	前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)
(4) 重要な引当金の計上基準	<p>② 新株発行費 新株発行費は3年間で毎期均等額を償却しております。</p> <p>① 貸倒引当金 債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。</p> <p>② 退職給付引当金 当社は、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の見込額及び年金資産に基づき、計上しております。</p> <p>③ 賞与引当金 当社及び連結子会社は従業員に対して支給する賞与の支出に充てるため、支給見込額に基づき当連結会計年度負担額を計上しております。</p> <p>④ 賃料保証引当金 サブリース事業において貸主への賃料保証による損失発生に備えるため、当連結会計年度末において賃料保証している物件のうち、損失の発生が見込まれ、かつ金額を合理的に見積もることのできる物件について、損失見積額を計上しております。</p> <p>⑤ _____</p>	<p>② 株式交付費 平成18年4月30日以前に発生した株式交付費は3年間で毎期均等額を償却しております。 平成18年5月1日以降に発生した株式交付費は3年間で定額法により償却しております。 (会計方針の変更) 当連結会計年度より、「繰延資産の会計処理に関する当面の取扱い」(実務対応報告第19号 平成18年8月11日)を適用しております。 これによる影響は軽微であります。</p> <p>① 貸倒引当金 同左</p> <p>② 退職給付引当金 同左</p> <p>③ 賞与引当金 同左</p> <p>④ 賃料保証引当金 同左</p> <p>⑤ 役員賞与引当金 役員賞与の支出に備えて、当連結会計年度における支給見込額に基づき計上しております。 (会計方針の変更) 当連結会計年度より、「役員賞与に関する会計基準」(企業会計基準第4号 平成17年11月29日)を適用しております。 これにより営業利益、経常利益及び税金等調整前当期純利益は、それぞれ55,000千円減少しております。 なお、セグメント情報に与える影響は、当該箇所に記載しております。</p>

項目	前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)
<p>(5) 重要なリース取引の処理方法</p> <p>(6) 重要なヘッジ会計の方法</p> <p>(7) その他連結財務諸表作成のための重要な事項</p>	<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> <p>① ヘッジ会計の方法 繰延ヘッジ処理によっております。また、金利スワップについて特例処理の条件を充たしている場合には特例処理を採用しております。</p> <p>② ヘッジ手段とヘッジ対象 (イ)ヘッジ手段 金利スワップ (ロ)ヘッジ対象 借入金</p> <p>③ ヘッジ方針 金利リスクの低減並びに金融収支改善のため、対象債務の範囲内でヘッジを行っております。</p> <p>④ ヘッジの有効性評価の方法 ヘッジ開始時から有効性判定時点までの期間において、ヘッジ対象とヘッジ手段の相場変動の累計を比較し、両者の変動額等を基礎にして判断しております。</p> <p>① 賃貸営業収入の計上基準 賃貸契約時に賃借人より收受する金額のうち受取礼金及び受入保証金の解約時償却額並びに契約更新時に收受する更新料については、賃貸契約期間が属する各期に月数を基準に配分して収益計上しております。 なお、当連結会計年度収益計上額は、連結損益計算書において売上高に含めて計上し、次期以降への配分額は、貸借対照表にその他の流動負債及びその他の固定負債として計上しております。</p> <p>② 匿名組合出資金の会計処理 販売目的の匿名組合出資金については有価証券に計上し、それ以外の匿名組合出資金については投資有価証券に計上しております。匿名組合の損益のうち当社に帰属する持分相当額を売上高に計上するとともに、有価証券、投資有価証券を加減する処理を行っております。</p> <p>③ 消費税等の会計処理 税抜方式を採用しております。</p>	<p>同左</p> <p>① ヘッジ会計の方法 同左</p> <p>② ヘッジ手段とヘッジ対象 (イ)ヘッジ手段 同左 (ロ)ヘッジ対象 同左</p> <p>③ ヘッジ方針 同左</p> <p>④ ヘッジの有効性評価の方法 同左</p> <p>① 賃貸営業収入の計上基準 同左</p> <p>② 匿名組合出資金の会計処理 同左</p> <p>③ 消費税等の会計処理 同左</p>
<p>5. 連結子会社の資産及び負債の評価に関する事項</p>	<p>連結子会社の資産及び負債の評価については、全面時価評価法を採用しております。</p>	<p>同左</p>

項目	前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)
6. 連結調整勘定の償却に関する事項	連結調整勘定の金額が僅少なものを除き10年間または5年間の均等償却を行っております。	—————
7. のれん及び負ののれんの償却に関する事項	—————	のれんの償却については、金額が僅少なものを除き10年間または5年間の均等償却を行っております。
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。	—————
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

<p>前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)</p>	<p>当連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)</p>
<p>(固定資産の減損に係る会計基準)</p> <p>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。</p> <p>これにより税金等調整前当期純利益は770,590千円減少しております。</p> <p>セグメント情報に与える影響は、当該箇所に記載しております。</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おります。</p> <p>(賃料保証引当金の計上)</p> <p>従来、サブリース事業において貸主への賃料保証による賃料支払額がテナントからの賃料受取額を上回る損失については、期間損失として計上しておりましたが、当連結会計年度より貸主に賃料保証している物件のうち、連結会計年度末時点でテナント契約等により損失の発生する可能性が高いと見込まれ、かつ、当該損失額を合理的に見積もることが可能な物件について、翌連結会計年度以降の損失見込額を賃料保証引当金として計上する方法に変更いたしました。</p> <p>この変更は、契約上の将来損失について確実に見込める時点で引当金を計上する会計慣行が定着しつつある最近の動向を踏まえ、当下半期に本引当金を設定する方針を決定し、賃料保証による損失の合理的な算定方法を確立したことによるものであり、これをもって財務体質の健全化を図るものであります。</p> <p>これにより営業利益および経常利益は115,100千円増加し、税金等調整前当期純利益は637,636千円減少しております。</p> <p>なお、この変更は下半期に合理的な見積もり方法を検討し、引当方針を決定したため、当中間連結会計期間では賃料保証引当金を計上しておりません。従って、当中間連結会計期間は、当下期と同様の会計処理を行った場合と比較して、営業利益および経常利益は73,580千円少なく、税金等調整前中間純利益は679,157千円多く計上されております。</p>	<p>—————</p> <p>—————</p>

<p>前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)</p>	<p>当連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)</p>
<p>—————</p> <p>—————</p> <p>—————</p>	<p>(貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準)</p> <p>当連結会計年度より、「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」(企業会計基準第5号 平成17年12月9日)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10,008,536千円であります。</p> <p>なお、当連結会計年度における連結貸借対照表の純資産の部については、連結財務諸表規則の改正に伴い、改正後の連結財務諸表規則により作成しております。</p> <p>(ストック・オプション等に関する会計基準)</p> <p>当連結会計年度より、「ストック・オプション等に関する会計基準」(企業会計基準第8号 平成17年12月27日)及び「ストック・オプション等に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第11号 平成18年5月31日)を適用しております。</p> <p>これによる損益に与える影響はありません。</p> <p>(企業結合に係る会計基準等)</p> <p>当連結会計年度より、「企業結合に係る会計基準」(企業会計審議会 平成15年10月31日)及び「事業分離等に関する会計基準」(企業会計基準第7号 平成17年12月27日)並びに「企業結合会計基準及び事業分離等会計基準に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第10号 平成17年12月27日)を適用しております。</p>

表示方法の変更

<p>前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)</p>	<p>当連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)</p>
<p>—————</p> <p>—————</p> <p>—————</p>	<p>(連結貸借対照表)</p> <p>1. 前連結会計年度において、「連結調整勘定」として掲記されていたものは、当連結会計年度から「のれん」と表示しております。</p> <p>また、「その他無形固定資産」に含めて表示しておりました「営業権」は、当連結会計年度から「のれん」と表示しております。</p> <p>なお、前連結会計年度の「その他無形固定資産」に含まれている「営業権」の金額は46,690千円であります。</p> <p>2. 前連結会計年度において、「新株発行費」として掲記されていたものは、当連結会計年度から「株式交付費」と表示しております。</p> <p>(連結損益計算書)</p> <p>1. 前連結会計年度において、「新株発行費償却」として掲記されていたものは、当連結会計年度から「株式交付費償却」と表示しております。</p> <p>2. 前連結会計年度において、営業外収入の「雑収入」に含めて表示しておりました「出資金等分配益」は、金額的重要性の観点から区分掲記することに変更しました。</p> <p>なお、前連結会計年度の「雑収入」に含まれている「出資金等分配益」の金額は55,172千円であります。</p> <p>(連結キャッシュ・フロー計算書)</p> <p>1. 前連結会計年度において、「連結調整勘定償却」として掲記されていたものは、当連結会計年度から「のれん償却額」と表示しております。</p> <p>2. 前連結会計年度において、「減価償却費」に含めて表示しておりました「営業権償却額」は、当連結会計年度から「のれん償却額」と表示しております。</p> <p>なお、前連結会計年度の「減価償却費」に含まれている「営業権償却額」の金額は17,572千円であります。</p> <p>3. 前連結会計年度において、「新株発行費償却」として掲記されていたものは、当連結会計年度から「株式交付費償却」と表示しております。</p>

追加情報

<p>前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)</p>	<p>当連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)</p>																																																																		
<p>(特別目的会社との取引)</p> <p>当社は、当社がアセットマネジメント契約を締結する特別目的会社に対して、当社が保有する販売用不動産を販売しております。</p> <p>当連結会計年度において当社の販売用不動産を売却した当該特別目的会社の概要、および、当連結会計年度における売却額は以下の通りです。</p> <table border="0"> <tr> <td>①名称</td> <td>(有)HOLDER ONE</td> </tr> <tr> <td>住所</td> <td>東京都中央区京橋2-4-12</td> </tr> <tr> <td>資本金</td> <td>3百万円</td> </tr> <tr> <td>事業の内容</td> <td>不動産賃貸</td> </tr> <tr> <td>売却額</td> <td>2,728百万円</td> </tr> <tr> <td>②名称</td> <td>(有)HOLDER TWO</td> </tr> <tr> <td>住所</td> <td>東京都中央区京橋2-4-12</td> </tr> <tr> <td>資本金</td> <td>3百万円</td> </tr> <tr> <td>事業の内容</td> <td>不動産賃貸</td> </tr> <tr> <td>売却額</td> <td>1,500百万円</td> </tr> </table>	①名称	(有)HOLDER ONE	住所	東京都中央区京橋2-4-12	資本金	3百万円	事業の内容	不動産賃貸	売却額	2,728百万円	②名称	(有)HOLDER TWO	住所	東京都中央区京橋2-4-12	資本金	3百万円	事業の内容	不動産賃貸	売却額	1,500百万円	<p>(特別目的会社との取引)</p> <p>当社は、当社グループがアセットマネジメント契約を締結する特別目的会社に対して、当社が保有する販売用不動産を販売しております。</p> <p>当連結会計年度において当社の販売用不動産を売却した当該特別目的会社の概要、および、当連結会計年度における売却額は以下の通りです。</p> <table border="0"> <tr> <td>①名称</td> <td>(有)HOLDER ONE</td> </tr> <tr> <td>住所</td> <td>東京都中央区京橋2-4-12</td> </tr> <tr> <td>資本金</td> <td>3,000千円</td> </tr> <tr> <td>事業の内容</td> <td>不動産賃貸</td> </tr> <tr> <td>売却額</td> <td>136,000千円</td> </tr> <tr> <td>②名称</td> <td>(有)HOLDER TWO</td> </tr> <tr> <td>住所</td> <td>東京都中央区京橋2-4-12</td> </tr> <tr> <td>資本金</td> <td>3,000千円</td> </tr> <tr> <td>事業の内容</td> <td>不動産賃貸</td> </tr> <tr> <td>売却額</td> <td>1,023,800千円</td> </tr> <tr> <td>③名称</td> <td>(有)NEXT ALTERNATIVE</td> </tr> <tr> <td>住所</td> <td>東京都中央区京橋2-4-12</td> </tr> <tr> <td>資本金</td> <td>3,000千円</td> </tr> <tr> <td>事業の内容</td> <td>不動産賃貸</td> </tr> <tr> <td>売却額</td> <td>5,974,000千円</td> </tr> <tr> <td>④名称</td> <td>合同会社キャピタルブリッジ</td> </tr> <tr> <td>住所</td> <td>東京都中央区京橋2-4-12</td> </tr> <tr> <td>資本金</td> <td>1,000千円</td> </tr> <tr> <td>事業の内容</td> <td>不動産賃貸</td> </tr> <tr> <td>売却額</td> <td>6,291,000千円</td> </tr> </table> <p>(販売用不動産の保有目的の変更)</p> <p>従来、販売用不動産として保有していた下記の不動産は、当連結会計年度において保有目的を変更したため、有形固定資産に振替表示しております。</p> <p>(振替時帳簿価格)</p> <table border="0"> <tr> <td>建物</td> <td>32,973千円</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td>60,722</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>93,696</td> </tr> </table>	①名称	(有)HOLDER ONE	住所	東京都中央区京橋2-4-12	資本金	3,000千円	事業の内容	不動産賃貸	売却額	136,000千円	②名称	(有)HOLDER TWO	住所	東京都中央区京橋2-4-12	資本金	3,000千円	事業の内容	不動産賃貸	売却額	1,023,800千円	③名称	(有)NEXT ALTERNATIVE	住所	東京都中央区京橋2-4-12	資本金	3,000千円	事業の内容	不動産賃貸	売却額	5,974,000千円	④名称	合同会社キャピタルブリッジ	住所	東京都中央区京橋2-4-12	資本金	1,000千円	事業の内容	不動産賃貸	売却額	6,291,000千円	建物	32,973千円	土地	60,722	計	93,696
①名称	(有)HOLDER ONE																																																																		
住所	東京都中央区京橋2-4-12																																																																		
資本金	3百万円																																																																		
事業の内容	不動産賃貸																																																																		
売却額	2,728百万円																																																																		
②名称	(有)HOLDER TWO																																																																		
住所	東京都中央区京橋2-4-12																																																																		
資本金	3百万円																																																																		
事業の内容	不動産賃貸																																																																		
売却額	1,500百万円																																																																		
①名称	(有)HOLDER ONE																																																																		
住所	東京都中央区京橋2-4-12																																																																		
資本金	3,000千円																																																																		
事業の内容	不動産賃貸																																																																		
売却額	136,000千円																																																																		
②名称	(有)HOLDER TWO																																																																		
住所	東京都中央区京橋2-4-12																																																																		
資本金	3,000千円																																																																		
事業の内容	不動産賃貸																																																																		
売却額	1,023,800千円																																																																		
③名称	(有)NEXT ALTERNATIVE																																																																		
住所	東京都中央区京橋2-4-12																																																																		
資本金	3,000千円																																																																		
事業の内容	不動産賃貸																																																																		
売却額	5,974,000千円																																																																		
④名称	合同会社キャピタルブリッジ																																																																		
住所	東京都中央区京橋2-4-12																																																																		
資本金	1,000千円																																																																		
事業の内容	不動産賃貸																																																																		
売却額	6,291,000千円																																																																		
建物	32,973千円																																																																		
土地	60,722																																																																		
計	93,696																																																																		

注記事項

(連結貸借対照表関係)

前連結会計年度 (平成18年3月31日)	当連結会計年度 (平成19年3月31日)																																																														
<p>※1. 担保に供している資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">預金</td> <td style="text-align: right;">15,000千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">7,233,010</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">建物</td> <td style="text-align: right;">60,139</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">土地</td> <td style="text-align: right;">84,438</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px; border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">7,392,588</td> </tr> </table> <p>上記に対応する債務</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">5,199,606千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">長期借入金 (1年以内返済予定額を 含む)</td> <td style="text-align: right;">2,499,500</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px; border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">7,699,106</td> </tr> </table> <p>2. 偶発債務</p> <p>下記の取引先の借入金について、債務保証を行っております。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">アクロス黒崎ロイヤルヒ ルズ(有)</td> <td style="text-align: right;">1,510,000千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">(有)アルバクレスト</td> <td style="text-align: right;">731,000</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">その他29件</td> <td style="text-align: right;">167,101</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px; border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">2,408,101</td> </tr> </table> <p>※3. このうち非連結子会社及び関連会社に対する金額は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">投資有価証券(株式)</td> <td style="text-align: right;">541,655千円</td> </tr> </table> <p>※4. 当社の発行済株式総数は、普通株式10,212,715株であります。</p> <p>※5. 当社が保有する自己株式の数は、普通株式132,015株であります。</p> <p>※6. 当社においては運転資金の効率的な調達を行うため取引銀行25行と当座貸越契約及び貸出コミットメント契約を締結しております。これら契約に基づく当連結会計年度末の借入未実行残高は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">当座貸越極度額及び貸出コミットメントの総額</td> <td style="text-align: right;">13,800,000千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">借入実行残高</td> <td style="text-align: right;">3,364,000</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px; border-top: 1px solid black;">差引額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">10,436,000</td> </tr> </table> <p>※7. _____</p>	預金	15,000千円	販売用不動産	7,233,010	建物	60,139	土地	84,438	計	7,392,588	短期借入金	5,199,606千円	長期借入金 (1年以内返済予定額を 含む)	2,499,500	計	7,699,106	アクロス黒崎ロイヤルヒ ルズ(有)	1,510,000千円	(有)アルバクレスト	731,000	その他29件	167,101	計	2,408,101	投資有価証券(株式)	541,655千円	当座貸越極度額及び貸出コミットメントの総額	13,800,000千円	借入実行残高	3,364,000	差引額	10,436,000	<p>※1. 担保に供している資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">預金</td> <td style="text-align: right;">260,684千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">11,960,388</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">その他 (投資その他の資産)</td> <td style="text-align: right;">28,505</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px; border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">12,249,578</td> </tr> </table> <p>上記に対応する債務</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">8,947,000千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">長期借入金 (1年以内返済予定額を 含む)</td> <td style="text-align: right;">4,270,000</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px; border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">13,217,000</td> </tr> </table> <p>2. 偶発債務</p> <p>下記の取引先の借入金について、債務保証を行っております。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">アクロス黒崎ロイヤルヒ ルズ(有)</td> <td style="text-align: right;">1,200,000千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">その他24件</td> <td style="text-align: right;">135,303</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px; border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">1,335,303</td> </tr> </table> <p>※3. このうち非連結子会社及び関連会社に対する金額は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">投資有価証券(株式)</td> <td style="text-align: right;">174,643千円</td> </tr> </table> <p>※4. _____</p> <p>※5. _____</p> <p>※6. 当社グループにおいては運転資金の効率的な調達を行うため取引銀行30行と当座貸越契約及び貸出コミットメント契約を締結しております。これら契約に基づく当連結会計年度末の借入未実行残高は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">当座貸越極度額及び貸出コミットメントの総額</td> <td style="text-align: right;">14,700,000千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">借入実行残高</td> <td style="text-align: right;">6,306,400</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px; border-top: 1px solid black;">差引額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">8,393,600</td> </tr> </table> <p>※7. 連結会計年度末日満期手形 連結会計年度末日満期手形の会計処理については、当連結会計年度の末日が金融機関の休日でしたが、満期日に決済が行われたものとして処理しております。当連結会計年度末日満期手形の金額は、次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">受取手形</td> <td style="text-align: right;">1,050千円</td> </tr> </table>	預金	260,684千円	販売用不動産	11,960,388	その他 (投資その他の資産)	28,505	計	12,249,578	短期借入金	8,947,000千円	長期借入金 (1年以内返済予定額を 含む)	4,270,000	計	13,217,000	アクロス黒崎ロイヤルヒ ルズ(有)	1,200,000千円	その他24件	135,303	計	1,335,303	投資有価証券(株式)	174,643千円	当座貸越極度額及び貸出コミットメントの総額	14,700,000千円	借入実行残高	6,306,400	差引額	8,393,600	受取手形	1,050千円
預金	15,000千円																																																														
販売用不動産	7,233,010																																																														
建物	60,139																																																														
土地	84,438																																																														
計	7,392,588																																																														
短期借入金	5,199,606千円																																																														
長期借入金 (1年以内返済予定額を 含む)	2,499,500																																																														
計	7,699,106																																																														
アクロス黒崎ロイヤルヒ ルズ(有)	1,510,000千円																																																														
(有)アルバクレスト	731,000																																																														
その他29件	167,101																																																														
計	2,408,101																																																														
投資有価証券(株式)	541,655千円																																																														
当座貸越極度額及び貸出コミットメントの総額	13,800,000千円																																																														
借入実行残高	3,364,000																																																														
差引額	10,436,000																																																														
預金	260,684千円																																																														
販売用不動産	11,960,388																																																														
その他 (投資その他の資産)	28,505																																																														
計	12,249,578																																																														
短期借入金	8,947,000千円																																																														
長期借入金 (1年以内返済予定額を 含む)	4,270,000																																																														
計	13,217,000																																																														
アクロス黒崎ロイヤルヒ ルズ(有)	1,200,000千円																																																														
その他24件	135,303																																																														
計	1,335,303																																																														
投資有価証券(株式)	174,643千円																																																														
当座貸越極度額及び貸出コミットメントの総額	14,700,000千円																																																														
借入実行残高	6,306,400																																																														
差引額	8,393,600																																																														
受取手形	1,050千円																																																														

(連結損益計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)																																																																				
<p>※1. 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">役員報酬</td> <td style="text-align: right;">221,601千円</td> </tr> <tr> <td>従業員給与手当</td> <td style="text-align: right;">936,387</td> </tr> <tr> <td>貸倒引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">44,193</td> </tr> <tr> <td>賞与引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">84,619</td> </tr> </table> <p>※2. _____</p> <p>※3. 固定資産除却損の内容は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">建物</td> <td style="text-align: right;">4,204千円</td> </tr> <tr> <td>構築物</td> <td style="text-align: right;">1,230</td> </tr> <tr> <td>その他有形固定資産</td> <td style="text-align: right;">667</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">6,103</td> </tr> </table> <p>※4. _____</p> <p>※5. 減損損失 当連結会計年度において、以下の資産について減損損失を計上しております。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 20%;">用途</th> <th style="width: 40%;">種類</th> <th style="width: 40%;">場所</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>賃貸用不動産及び遊休資産</td> <td>建物及び構築物、土地、その他、地上権</td> <td>千葉県</td> </tr> <tr> <td>賃貸用不動産</td> <td>建物及び構築物</td> <td>埼玉県</td> </tr> <tr> <td>賃貸用不動産</td> <td>建物及び構築物、土地</td> <td>茨城県</td> </tr> </tbody> </table> <p>当社及び連結子会社は、賃貸用不動産については物件ごとに資産のグルーピングを行い、それ以外の資産については損益管理を合理的に行える事業単位で資産のグルーピングを行った結果、地価の継続的な下落及び賃料相場の低迷等により、時価の著しい下落が見られた賃貸用不動産及び遊休資産について、帳簿価格を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失(770,590千円)として特別損失に計上しております。</p>	役員報酬	221,601千円	従業員給与手当	936,387	貸倒引当金繰入額	44,193	賞与引当金繰入額	84,619	建物	4,204千円	構築物	1,230	その他有形固定資産	667	計	6,103	用途	種類	場所	賃貸用不動産及び遊休資産	建物及び構築物、土地、その他、地上権	千葉県	賃貸用不動産	建物及び構築物	埼玉県	賃貸用不動産	建物及び構築物、土地	茨城県	<p>※1. 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">役員報酬</td> <td style="text-align: right;">306,937千円</td> </tr> <tr> <td>従業員給与手当</td> <td style="text-align: right;">1,481,352</td> </tr> <tr> <td>貸倒引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">95,345</td> </tr> <tr> <td>賞与引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">105,904</td> </tr> <tr> <td>役員賞与引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">55,000</td> </tr> <tr> <td>広告宣伝費</td> <td style="text-align: right;">718,183</td> </tr> </table> <p>※2. 固定資産売却損 固定資産売却損76,329千円の内容は、土浦市下坂田の土地建物の売却によるものであります。</p> <p>※3. 固定資産除却損の内容は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">建物</td> <td style="text-align: right;">6,452千円</td> </tr> <tr> <td>機械装置</td> <td style="text-align: right;">2,995</td> </tr> <tr> <td>ソフトウェア</td> <td style="text-align: right;">16,989</td> </tr> <tr> <td>その他有形固定資産</td> <td style="text-align: right;">986</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">27,424</td> </tr> </table> <p>※4. 関係会社株式売却損の内容は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">(株)グランディム</td> <td style="text-align: right;">376,450千円</td> </tr> <tr> <td>(株)アパマンショップホームプランナー</td> <td style="text-align: right;">18,653</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">395,103</td> </tr> </table> <p>※5. 減損損失 当連結会計年度において、以下の資産について減損損失を計上しております。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 20%;">用途</th> <th style="width: 40%;">種類</th> <th style="width: 40%;">場所</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>賃貸用不動産</td> <td>建物及び構築物、土地</td> <td>茨城県</td> </tr> <tr> <td>賃貸用不動産</td> <td>建物及び構築物、その他</td> <td>東京都</td> </tr> <tr> <td>賃貸用不動産</td> <td>建物及び構築物</td> <td>千葉県ほか</td> </tr> </tbody> </table> <p>当社及び連結子会社は、賃貸用不動産については物件ごとに資産のグルーピングを行い、それ以外の資産については損益管理を合理的に行える事業単位で資産のグルーピングを行った結果、地価の継続的な下落及び賃料相場の低迷等により、時価の著しい下落が見られた賃貸用不動産及び遊休資産について、帳簿価格を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失(179,906千円)として特別損失に計上しております。</p>	役員報酬	306,937千円	従業員給与手当	1,481,352	貸倒引当金繰入額	95,345	賞与引当金繰入額	105,904	役員賞与引当金繰入額	55,000	広告宣伝費	718,183	建物	6,452千円	機械装置	2,995	ソフトウェア	16,989	その他有形固定資産	986	計	27,424	(株)グランディム	376,450千円	(株)アパマンショップホームプランナー	18,653	計	395,103	用途	種類	場所	賃貸用不動産	建物及び構築物、土地	茨城県	賃貸用不動産	建物及び構築物、その他	東京都	賃貸用不動産	建物及び構築物	千葉県ほか
役員報酬	221,601千円																																																																				
従業員給与手当	936,387																																																																				
貸倒引当金繰入額	44,193																																																																				
賞与引当金繰入額	84,619																																																																				
建物	4,204千円																																																																				
構築物	1,230																																																																				
その他有形固定資産	667																																																																				
計	6,103																																																																				
用途	種類	場所																																																																			
賃貸用不動産及び遊休資産	建物及び構築物、土地、その他、地上権	千葉県																																																																			
賃貸用不動産	建物及び構築物	埼玉県																																																																			
賃貸用不動産	建物及び構築物、土地	茨城県																																																																			
役員報酬	306,937千円																																																																				
従業員給与手当	1,481,352																																																																				
貸倒引当金繰入額	95,345																																																																				
賞与引当金繰入額	105,904																																																																				
役員賞与引当金繰入額	55,000																																																																				
広告宣伝費	718,183																																																																				
建物	6,452千円																																																																				
機械装置	2,995																																																																				
ソフトウェア	16,989																																																																				
その他有形固定資産	986																																																																				
計	27,424																																																																				
(株)グランディム	376,450千円																																																																				
(株)アパマンショップホームプランナー	18,653																																																																				
計	395,103																																																																				
用途	種類	場所																																																																			
賃貸用不動産	建物及び構築物、土地	茨城県																																																																			
賃貸用不動産	建物及び構築物、その他	東京都																																																																			
賃貸用不動産	建物及び構築物	千葉県ほか																																																																			

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)

(減損損失の金額)

種 類	金 額
建物及び構築物	202,757千円
土地	425,262千円
その他有形固定資産	13,689千円
無形固定資産(地上権)	128,881千円
計	770,590千円

なお、当資産グループの回収可能価額は正味売却価額あるいは使用価値により測定しており、正味売却価額は主として不動産鑑定士による鑑定評価額を使用しております。また、使用価値は、将来キャッシュフローを5.3%で割り引いて算定しております。

(減損損失の金額)

種 類	金 額
建物及び構築物	103,831千円
土地	76,000千円
その他有形固定資産	75千円
計	179,906千円

なお、当資産グループの回収可能価額は正味売却価額により測定しており、正味売却価額は主として不動産鑑定士による鑑定評価額を使用しております。

(連結株主資本等変動計算書関係)

当連結会計年度(自平成18年4月1日至平成19年3月31日)

1. 発行済株式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(注)	10,212	115	—	10,327
合計	10,212	115	—	10,327
自己株式				
普通株式	132	—	—	132
合計	132	—	—	132

(注) 普通株式の発行済株式総数の増加115千株は、ストック・オプションの行使による新株の発行による増加であります。

2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

該当事項はありません。

3. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日
平成18年6月27日 定時株主総会	普通株式	120,968	12.0	平成18年3月31日	平成18年6月27日

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

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (千円)	配当の原資	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日
平成19年6月27日 定時株主総会	普通株式	152,935	利益剰余金	15.0	平成19年3月31日	平成19年6月28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 (平成18年3月31日現在)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">現金及び預金勘定</td> <td style="text-align: right;">3,188,827 千円</td> </tr> <tr> <td>預入期間が3か月を超える定期預金または担保差入の定期預金</td> <td style="text-align: right;">△397,215</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">2,791,612</td> </tr> </table> <p>2. 株式の取得により新たに連結子会社となった会社の資産及び負債の主な内訳 株式の取得により新たに(株)コスモライト、(株)リーシング・マネジメント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による収入(純額)との関係は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">流動資産</td> <td style="text-align: right;">1,559,753 千円</td> </tr> <tr> <td>固定資産</td> <td style="text-align: right;">29,879</td> </tr> <tr> <td>繰延資産</td> <td style="text-align: right;">700</td> </tr> <tr> <td>連結調整勘定</td> <td style="text-align: right;">265,747</td> </tr> <tr> <td>流動負債</td> <td style="text-align: right;">△1,426,085</td> </tr> <tr> <td>固定負債</td> <td style="text-align: right;">△5,147</td> </tr> <tr> <td>少数株主持分</td> <td style="text-align: right;">△43,847</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">取得価額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">381,000</td> </tr> <tr> <td>現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right;">△528,854</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">差引：取得による収入</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">△147,854</td> </tr> </table>	現金及び預金勘定	3,188,827 千円	預入期間が3か月を超える定期預金または担保差入の定期預金	△397,215	現金及び現金同等物	2,791,612	流動資産	1,559,753 千円	固定資産	29,879	繰延資産	700	連結調整勘定	265,747	流動負債	△1,426,085	固定負債	△5,147	少数株主持分	△43,847	取得価額	381,000	現金及び現金同等物	△528,854	差引：取得による収入	△147,854	<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 (平成19年3月31日現在)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">現金及び預金勘定</td> <td style="text-align: right;">5,076,449 千円</td> </tr> <tr> <td>預入期間が3か月を超える定期預金または担保差入の定期預金</td> <td style="text-align: right;">△278,253</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">4,798,196</td> </tr> </table> <p>2. _____</p>	現金及び預金勘定	5,076,449 千円	預入期間が3か月を超える定期預金または担保差入の定期預金	△278,253	現金及び現金同等物	4,798,196
現金及び預金勘定	3,188,827 千円																																
預入期間が3か月を超える定期預金または担保差入の定期預金	△397,215																																
現金及び現金同等物	2,791,612																																
流動資産	1,559,753 千円																																
固定資産	29,879																																
繰延資産	700																																
連結調整勘定	265,747																																
流動負債	△1,426,085																																
固定負債	△5,147																																
少数株主持分	△43,847																																
取得価額	381,000																																
現金及び現金同等物	△528,854																																
差引：取得による収入	△147,854																																
現金及び預金勘定	5,076,449 千円																																
預入期間が3か月を超える定期預金または担保差入の定期預金	△278,253																																
現金及び現金同等物	4,798,196																																

(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)			
1. リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引				1. リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引			
(1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額、減損損失累計額相当額及び期末残高相当額				(1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額、減損損失累計額相当額及び期末残高相当額			
	取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	期末残高相当額 (千円)		取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	期末残高相当額 (千円)
建物	5,183	5,183	—	構築物	20,380	20,177	203
構築物	180,017	108,547	71,470	車両運搬具	13,672	7,827	5,844
車両運搬具	19,616	10,549	9,066	工具器具備品	458,907	187,629	271,277
工具器具備品	458,048	160,314	297,733	合計	492,960	215,634	277,325
合計	662,865	284,595	378,270				
(注) 車両運搬具及び工具器具備品については連結貸借対照表上の有形固定資産の「その他」に該当するものであります。				(注) 車両運搬具及び工具器具備品については連結貸借対照表上の有形固定資産の「その他」に該当するものであります。			
(2) 未経過リース料期末残高相当額等 未経過リース料期末残高相当額				(2) 未経過リース料期末残高相当額等 未経過リース料期末残高相当額			
	1年内	120,017千円			1年内	96,786千円	
	1年超	277,679千円			1年超	212,843千円	
	合計	397,697千円			合計	309,629千円	
(3) 支払リース料、リース資産減損勘定の取崩額、減価償却費相当額、支払利息相当額及び減損損失				(3) 支払リース料、リース資産減損勘定の取崩額、減価償却費相当額、支払利息相当額及び減損損失			
	支払リース料	115,817千円			支払リース料	126,485千円	
	減価償却費相当額	105,301千円			減価償却費相当額	112,684千円	
	支払利息相当額	10,015千円			支払利息相当額	13,741千円	
(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。				(4) 減価償却費相当額の算定方法 同左			
(5) 利息相当額の算定方法 リース料総額とリース物件の取得価額相当額との差額を利息相当額とし、各期への配分方法については、利息法によっております。				(5) 利息相当額の算定方法 同左			
2. オペレーティング・リース取引 未経過リース料				2. オペレーティング・リース取引 未経過リース料			
	1年内	206,664千円			1年内	298,420千円	
	1年超	3,254,353千円			1年超	3,052,201千円	
	合計	3,461,017千円			合計	3,350,621千円	
(注) 当社がオーナーから長期一括借上げしている賃貸契約のうち解約不能条項の記載があるものを含めております。				(注) 当社がオーナーから長期一括借上げしている賃貸契約のうち解約不能条項の記載があるものを含めております。			
(減損損失について) リース資産に配分された減損損失はありません。				(減損損失について) 同左			

(有価証券関係)

1. その他有価証券で時価のあるもの

	種類	前連結会計年度（平成18年3月31日）			当連結会計年度（平成19年3月31日）		
		取得原価 （千円）	連結貸借対照 表計上額 （千円）	差額 （千円）	取得原価 （千円）	連結貸借対照 表計上額 （千円）	差額 （千円）
連結貸借対照表計上額が取得 原価を超えるもの	(1) 株式	1,022,624	1,673,661	651,037	887,354	1,168,953	281,599
	(2) 債券						
	① 国債・地方債 等	—	—	—	—	—	—
	② 社債	—	—	—	—	—	—
	(3) その他	14,924	19,374	4,449	4,899	4,948	48
	小計	1,037,548	1,693,035	655,486	892,253	1,173,902	281,648
連結貸借対照表計上額が取得 原価を超えないもの	(1) 株式	—	—	—	188,293	160,183	△28,110
	(2) 債券						
	① 国債・地方債 等	—	—	—	—	—	—
	② 社債	—	—	—	—	—	—
	(3) その他	9,758	9,391	△367	9,531	9,113	△418
	小計	9,758	9,391	△367	197,824	169,296	△28,528
合計		1,047,307	1,702,427	655,119	1,090,078	1,343,198	253,119

2. 当連結会計年度中に売却したその他有価証券

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）		
売却額 （千円）	売却益の合計額 （千円）	売却損の合計額 （千円）	売却額 （千円）	売却益の合計額 （千円）	売却損の合計額 （千円）
907,766	421,670	—	99,478	45,989	—

3. 時価評価されていない主な有価証券の内容

	前連結会計年度（平成18年3月31日）	当連結会計年度（平成19年3月31日）
	連結貸借対照表計上額（千円）	
その他有価証券		
非上場株式	35,500	35,500
匿名組合出資金	913,577	1,119,559

[次へ](#)

(デリバティブ取引関係)

1. 取引の状況に関する事項

前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)
<p>(1)取引の内容 利用しているデリバティブ取引は、金利スワップ取引であります。</p> <p>(2)取引に対する取組方針 デリバティブ取引は、将来の金利の変動によるリスク回避を目的としており、投機的な取引は行わない方針であります。</p> <p>(3)取引の利用目的 デリバティブ取引は、借入金利等の将来の金利相場における利率上昇による変動リスクを回避する目的で利用しております。 なお、デリバティブ取引を利用してヘッジ会計を行っております。 ヘッジ会計の方法 繰延ヘッジ処理によっております。また、金利スワップについて特例処理の条件を充たしている場合には特例処理を採用しております。 ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段…金利スワップ ヘッジ対象…借入金 ヘッジ方法 金利リスクの低減並びに金融収支改善のため、対象債務の範囲内でヘッジを行っております。 ヘッジの有効性評価の方法 ヘッジ開始時から有効性判定時点までの期間において、ヘッジ対象とヘッジ手段の相場変動の累計を比較し、両者の変動額等を基礎にして判断しております。</p> <p>(4)取引に係るリスクの内容 金利スワップ取引は市場金利の変動によるリスクはほとんどないと認識しております。</p> <p>(5)取引に係るリスク管理体制 デリバティブ取引の執行・管理については、取引権限及び取引限度額等を定めた社内ルールに従い、取締役会の承認を得て行っております。</p>	<p>(1)取引の内容 同左</p> <p>(2)取引に対する取組方針 同左</p> <p>(3)取引の利用目的 同左</p> <p>(4)取引に係るリスクの内容 同左</p> <p>(5)取引に係るリスク管理体制 同左</p>

2. 取引の時価等に関する事項

前連結会計年度及び当連結会計年度におけるデリバティブ取引は、すべてヘッジ会計を適用しているため、記載を省略しております。

(退職給付関係)

1. 会社が採用している退職給付制度の概要

当社は確定給付型の制度として退職一時金制度があり、その全額を適格退職年金制度へ移行しております。

2. 退職給付債務に関する事項

	前連結会計年度 (平成18年3月31日)	当連結会計年度 (平成19年3月31日)
退職給付債務	△31,232	△52,742
年金資産	62,242	98,752
未積立退職給付債務	31,010	46,009
前払年金費用	31,010	46,009

3. 退職給付費用に関する事項

	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)
勤務費用	6,653	30,386
退職給付費用	6,653	30,386

(注) 退職給付費用の算定方法は簡便法を採用しております。

4. 退職給付債務等の計算の基礎に関する事項

	前連結会計年度 (平成18年3月31日)	当連結会計年度 (平成19年3月31日)
退職給付債務の計算方法	退職給付に係る期末自己 都合要支給額を退職給付 債務とする方法。	同左

(ストック・オプション等関係)

当連結会計年度(自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)

1. スtock・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

	第1回 新株引受権	第1回 新株予約権	第2回 新株予約権
付与対象者の区分及び人数	当社取締役 7名 当社従業員 57名	当社取締役 9名 当社監査役 4名 当社従業員 18名 その他 3名	当社取締役 5名 当社従業員 1名
株式の種類別のストック・オプションの数 (注)	普通株式 206,000株	普通株式 485,000株	普通株式 215,000株
付与日	平成12年7月31日	平成14年8月19日	平成15年5月23日
権利確定条件	原則として、付与日(平成12年7月31日)以降、権利確定日(平成14年6月29日)まで継続して勤務していること。	原則として、付与日(平成14年8月19日)以降、権利確定日(平成16年6月26日)まで継続して勤務していること。	原則として、付与日(平成15年5月23日)以降、権利確定日(平成16年6月26日)まで継続して勤務していること。
対象勤務期間	2年間(自 平成12年7月31日 至 平成14年6月29日)	2年間(自 平成14年8月19日 至 平成16年6月26日)	2年間(自 平成15年5月23日 至 平成16年6月26日)
権利行使期間	平成14年6月30日～ 平成19年6月29日	平成16年6月27日～ 平成21年6月26日	平成16年6月27日～ 平成21年6月26日

	第3回 新株予約権	第4回 新株予約権	第5回 新株予約権
付与対象者の区分及び人数	当社取締役 3名 当社監査役 2名 当社従業員 46名 その他 46名	当社従業員 5名 その他 3名	当社取締役 9名 当社従業員 107名 その他 89名
株式の種類別のストック・オプションの数 (注)	普通株式 676,000株	普通株式 24,000株	普通株式 394,000株
付与日	平成15年9月12日	平成16年1月30日	平成16年8月23日
権利確定条件	原則として、付与日(平成15年9月12日)以降、権利確定日(平成17年6月26日)まで継続して勤務していること。	原則として、付与日(平成16年1月30日)以降、権利確定日(平成17年6月26日)まで継続して勤務していること。	原則として、付与日(平成16年8月23日)以降、権利確定日(平成18年6月25日)まで継続して勤務していること。
対象勤務期間	2年間(自 平成15年9月12日 至 平成17年6月26日)	2年間(自 平成16年1月30日 至 平成17年6月26日)	2年間(自 平成16年8月23日 至 平成18年6月25日)
権利行使期間	平成17年6月27日～ 平成22年6月26日	平成17年6月27日～ 平成22年6月26日	平成18年6月26日～ 平成23年6月25日

(注) 株式数に換算して記載しております。

(2) ストック・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 ストック・オプションの数

	第1回 新株引受権	第1回 新株予約権	第2回 新株予約権	第3回 新株予約権	第4回 新株予約権	第5回 新株予約権
権利確定前 (株)						
前連結会計年度末	—	—	—	—	—	371,000
付与	—	—	—	—	—	—
失効	—	—	—	—	—	30,000
権利確定	—	—	—	—	—	341,000
未確定残	—	—	—	—	—	—
権利確定後 (株)						
前連結会計年度末	13,000	36,000	70,000	361,000	15,000	—
権利確定	—	—	—	—	—	341,000
権利行使	4,000	3,000	30,000	61,000	4,000	13,000
失効	—	—	—	110,000	—	57,000
未行使残	9,000	33,000	40,000	190,000	11,000	271,000

② 単価情報

	第1回 新株引受権	第1回 新株予約権	第2回 新株予約権	第3回 新株予約権	第4回 新株予約権	第5回 新株予約権
権利行使価格 (円)	348	323	430	488	739	2,426
行使時平均株価 (円)	2,925	2,800	2,809	3,178	2,889	2,877
付与日における公正な 評価単価 (円)	—	—	—	—	—	—

(税効果会計関係)

前連結会計年度 (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. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳</p> <p>繰延税金資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>貸倒引当金否認額</td><td style="text-align: right;">74,832千円</td></tr> <tr><td>礼金収入繰延否認額</td><td style="text-align: right;">89,919</td></tr> <tr><td>保証金償却収入繰延否認額</td><td style="text-align: right;">42,293</td></tr> <tr><td>未払事業税否認額</td><td style="text-align: right;">89,662</td></tr> <tr><td>賞与引当金否認額</td><td style="text-align: right;">39,338</td></tr> <tr><td>施設会員権評価損</td><td style="text-align: right;">53,927</td></tr> <tr><td>投資有価証券評価損</td><td style="text-align: right;">7,248</td></tr> <tr><td>販売用不動産評価損</td><td style="text-align: right;">70,391</td></tr> <tr><td>減損損失否認額</td><td style="text-align: right;">306,103</td></tr> <tr><td>賃料保証引当金否認額</td><td style="text-align: right;">259,518</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">8,320</td></tr> <tr><td>繰延税金資産小計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">1,041,557</td></tr> <tr><td>評価性引当額</td><td style="text-align: right;">△57,761</td></tr> <tr><td>繰延税金資産合計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">983,796</td></tr> </table> <p>繰延税金負債</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>その他有価証券評価差額金</td><td style="text-align: right;">△266,633</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">△12,621</td></tr> <tr><td>繰延税金負債合計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">△279,254</td></tr> <tr><td>繰延税金資産の純額</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">704,541</td></tr> </table> <p>繰延税金資産の純額は、連結貸借対照表の以下の項目に含まれております。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>流動資産－繰延税金資産</td><td style="text-align: right;">385,577千円</td></tr> <tr><td>固定資産－繰延税金資産</td><td style="text-align: right;">318,964千円</td></tr> </table> <p>2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>法定実効税率</td><td style="text-align: right;">40.7%</td></tr> <tr><td>(調整)</td><td></td></tr> <tr><td>交際費等永久に損金に算入されない項目</td><td style="text-align: right;">0.6</td></tr> <tr><td>住民税均等割</td><td style="text-align: right;">0.8</td></tr> <tr><td>評価性引当金増減額</td><td style="text-align: right;">3.3</td></tr> <tr><td>連結調整勘定償却額</td><td style="text-align: right;">2.8</td></tr> <tr><td>持分法投資損益</td><td style="text-align: right;">1.3</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">△0.7</td></tr> <tr><td>税効果会計適用後の法人税等の負担率</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">48.8</td></tr> </table>	貸倒引当金否認額	74,832千円	礼金収入繰延否認額	89,919	保証金償却収入繰延否認額	42,293	未払事業税否認額	89,662	賞与引当金否認額	39,338	施設会員権評価損	53,927	投資有価証券評価損	7,248	販売用不動産評価損	70,391	減損損失否認額	306,103	賃料保証引当金否認額	259,518	その他	8,320	繰延税金資産小計	1,041,557	評価性引当額	△57,761	繰延税金資産合計	983,796	その他有価証券評価差額金	△266,633	その他	△12,621	繰延税金負債合計	△279,254	繰延税金資産の純額	704,541	流動資産－繰延税金資産	385,577千円	固定資産－繰延税金資産	318,964千円	法定実効税率	40.7%	(調整)		交際費等永久に損金に算入されない項目	0.6	住民税均等割	0.8	評価性引当金増減額	3.3	連結調整勘定償却額	2.8	持分法投資損益	1.3	その他	△0.7	税効果会計適用後の法人税等の負担率	48.8	<p>1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳</p> <p>繰延税金資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>貸倒引当金否認額</td><td style="text-align: right;">109,185千円</td></tr> <tr><td>礼金収入繰延否認額</td><td style="text-align: right;">112,668</td></tr> <tr><td>保証金償却収入繰延否認額</td><td style="text-align: right;">42,155</td></tr> <tr><td>未払事業税否認額</td><td style="text-align: right;">69,390</td></tr> <tr><td>賞与引当金否認額</td><td style="text-align: right;">46,925</td></tr> <tr><td>不動産取得税</td><td style="text-align: right;">72,378</td></tr> <tr><td>投資有価証券評価損</td><td style="text-align: right;">4,806</td></tr> <tr><td>関係会社株式評価損</td><td style="text-align: right;">64,370</td></tr> <tr><td>販売用不動産評価損</td><td style="text-align: right;">74,123</td></tr> <tr><td>減損損失否認額</td><td style="text-align: right;">278,464</td></tr> <tr><td>賃料保証引当金否認額</td><td style="text-align: right;">271,317</td></tr> <tr><td>繰越欠損金</td><td style="text-align: right;">100,394</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">31,223</td></tr> <tr><td>繰延税金資産小計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">1,277,405</td></tr> <tr><td>評価性引当額</td><td style="text-align: right;">△339,523</td></tr> <tr><td>繰延税金資産合計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">937,881</td></tr> </table> <p>繰延税金負債</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>その他有価証券評価差額金</td><td style="text-align: right;">△103,019</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">△18,725</td></tr> <tr><td>繰延税金負債合計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">△121,745</td></tr> <tr><td>繰延税金資産の純額</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">816,136</td></tr> </table> <p>繰延税金資産の純額は、連結貸借対照表の以下の項目に含まれております。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>流動資産－繰延税金資産</td><td style="text-align: right;">398,686千円</td></tr> <tr><td>固定資産－繰延税金資産</td><td style="text-align: right;">417,449千円</td></tr> </table> <p>2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>法定実効税率</td><td style="text-align: right;">40.7%</td></tr> <tr><td>(調整)</td><td></td></tr> <tr><td>交際費等永久に損金に算入されない項目</td><td style="text-align: right;">0.7</td></tr> <tr><td>住民税均等割</td><td style="text-align: right;">0.7</td></tr> <tr><td>評価性引当金増減額</td><td style="text-align: right;">11.5</td></tr> <tr><td>のれん償却額</td><td style="text-align: right;">2.5</td></tr> <tr><td>法人税等還付税額</td><td style="text-align: right;">△0.7</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">1.2</td></tr> <tr><td>税効果会計適用後の法人税等の負担率</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">56.6</td></tr> </table>	貸倒引当金否認額	109,185千円	礼金収入繰延否認額	112,668	保証金償却収入繰延否認額	42,155	未払事業税否認額	69,390	賞与引当金否認額	46,925	不動産取得税	72,378	投資有価証券評価損	4,806	関係会社株式評価損	64,370	販売用不動産評価損	74,123	減損損失否認額	278,464	賃料保証引当金否認額	271,317	繰越欠損金	100,394	その他	31,223	繰延税金資産小計	1,277,405	評価性引当額	△339,523	繰延税金資産合計	937,881	その他有価証券評価差額金	△103,019	その他	△18,725	繰延税金負債合計	△121,745	繰延税金資産の純額	816,136	流動資産－繰延税金資産	398,686千円	固定資産－繰延税金資産	417,449千円	法定実効税率	40.7%	(調整)		交際費等永久に損金に算入されない項目	0.7	住民税均等割	0.7	評価性引当金増減額	11.5	のれん償却額	2.5	法人税等還付税額	△0.7	その他	1.2	税効果会計適用後の法人税等の負担率	56.6
貸倒引当金否認額	74,832千円																																																																																																																								
礼金収入繰延否認額	89,919																																																																																																																								
保証金償却収入繰延否認額	42,293																																																																																																																								
未払事業税否認額	89,662																																																																																																																								
賞与引当金否認額	39,338																																																																																																																								
施設会員権評価損	53,927																																																																																																																								
投資有価証券評価損	7,248																																																																																																																								
販売用不動産評価損	70,391																																																																																																																								
減損損失否認額	306,103																																																																																																																								
賃料保証引当金否認額	259,518																																																																																																																								
その他	8,320																																																																																																																								
繰延税金資産小計	1,041,557																																																																																																																								
評価性引当額	△57,761																																																																																																																								
繰延税金資産合計	983,796																																																																																																																								
その他有価証券評価差額金	△266,633																																																																																																																								
その他	△12,621																																																																																																																								
繰延税金負債合計	△279,254																																																																																																																								
繰延税金資産の純額	704,541																																																																																																																								
流動資産－繰延税金資産	385,577千円																																																																																																																								
固定資産－繰延税金資産	318,964千円																																																																																																																								
法定実効税率	40.7%																																																																																																																								
(調整)																																																																																																																									
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.6																																																																																																																								
住民税均等割	0.8																																																																																																																								
評価性引当金増減額	3.3																																																																																																																								
連結調整勘定償却額	2.8																																																																																																																								
持分法投資損益	1.3																																																																																																																								
その他	△0.7																																																																																																																								
税効果会計適用後の法人税等の負担率	48.8																																																																																																																								
貸倒引当金否認額	109,185千円																																																																																																																								
礼金収入繰延否認額	112,668																																																																																																																								
保証金償却収入繰延否認額	42,155																																																																																																																								
未払事業税否認額	69,390																																																																																																																								
賞与引当金否認額	46,925																																																																																																																								
不動産取得税	72,378																																																																																																																								
投資有価証券評価損	4,806																																																																																																																								
関係会社株式評価損	64,370																																																																																																																								
販売用不動産評価損	74,123																																																																																																																								
減損損失否認額	278,464																																																																																																																								
賃料保証引当金否認額	271,317																																																																																																																								
繰越欠損金	100,394																																																																																																																								
その他	31,223																																																																																																																								
繰延税金資産小計	1,277,405																																																																																																																								
評価性引当額	△339,523																																																																																																																								
繰延税金資産合計	937,881																																																																																																																								
その他有価証券評価差額金	△103,019																																																																																																																								
その他	△18,725																																																																																																																								
繰延税金負債合計	△121,745																																																																																																																								
繰延税金資産の純額	816,136																																																																																																																								
流動資産－繰延税金資産	398,686千円																																																																																																																								
固定資産－繰延税金資産	417,449千円																																																																																																																								
法定実効税率	40.7%																																																																																																																								
(調整)																																																																																																																									
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.7																																																																																																																								
住民税均等割	0.7																																																																																																																								
評価性引当金増減額	11.5																																																																																																																								
のれん償却額	2.5																																																																																																																								
法人税等還付税額	△0.7																																																																																																																								
その他	1.2																																																																																																																								
税効果会計適用後の法人税等の負担率	56.6																																																																																																																								

(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）

	PM事業 (千円)	AM事業 (千円)	計 (千円)	消去又は全社 (千円)	連結 (千円)
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	11,513,695	18,628,641	30,142,336	—	30,142,336
(2) セグメント間の内部売上高	—	—	—	—	—
計	11,513,695	18,628,641	30,142,336	—	30,142,336
営業費用	10,720,407	15,228,592	25,948,999	1,175,940	27,124,940
営業利益	793,288	3,400,048	4,193,336	(1,175,940)	3,017,396
II 資産、減価償却費、減損損失 及び資本的支出					
資産	6,143,975	15,369,682	21,513,657	10,043,372	31,557,030
減価償却費	97,739	—	97,739	51,914	149,653
減損損失	161,945	—	161,945	608,645	770,590
資本的支出	52,266	—	52,266	140,043	192,310

(注) 1. 事業区分の方法

当社グループの事業内容を勘案して区分しております。

2. 各事業区分に属する主要内容

PM事業：事業系・住居系不動産の賃貸借、管理運営等

AM事業：ファンド事業、事業系・住居系不動産の販売事業、建築業等

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の金額は1,175,940千円であり、その主なものは、親会社本社の管理部門にかかる費用であります。

4. 資産のうち消去又は全社の項目に含めた全社資産の金額は10,043,372千円であり、その主なものは、親会社での余資運用資金（現金及び預金）、長期投資資金（投資有価証券）及び管理部門に係る資産等でありませ

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）

	PM事業 (千円)	AM事業 (千円)	計 (千円)	消去又は全社 (千円)	連結 (千円)
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	13,276,834	35,777,409	49,054,243	—	49,054,243
(2) セグメント間の内部売上高	81,568	—	81,568	(81,568)	—
計	13,358,402	35,777,409	49,135,812	(81,568)	49,054,243
営業費用	12,865,611	30,619,760	43,485,371	1,937,351	45,422,723
営業利益	492,791	5,157,648	5,650,440	(2,018,919)	3,631,520
II 資産、減価償却費、減損損失 及び資本的支出					
資産	7,954,761	24,916,541	32,871,302	10,040,870	42,912,173
減価償却費	80,447	—	80,447	93,764	174,212
減損損失	179,831	—	179,831	75	179,906
資本的支出	282,412	—	282,412	135,243	417,656

(注) 1. 事業区分の方法

当社グループの事業内容を勘案して区分しております。

2. 各事業区分に属する主要な内容

PM事業：事業系・住居系不動産の賃貸借、管理運営等

AM事業：ファンド事業、事業系・住居系不動産の販売事業、建築業等

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の金額は1,937,351千円であり、その主なものは、親会社の管理部門にかかる費用であります。

4. 資産のうち消去又は全社の項目に含めた全社資産の金額は10,040,870千円であり、その主なものは、親会社での余資運用資金（現金及び預金）、長期投資資金（投資有価証券）及び管理部門に係る資産等でありま

す。

5. 会計方針の変更

（役員賞与に関する会計基準）

「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」4. (4) ⑤に記載のとおり、当連結会計年度より「役員賞与に関する会計基準」（企業会計基準第4号 平成17年11月29日）を適用しております。この変更に伴い、従来の方法によった場合に比べて、「消去又は全社」の営業費用は55,000千円増加し、営業利益が同額減少しております。

【所在地別セグメント情報】

前連結会計年度及び当連結会計年度において、本邦以外の国又は地域に所在する連結子会社及び重要な在外支店がないため、該当事項はありません。

【海外売上高】

前連結会計年度及び当連結会計年度において、海外売上高がないため、該当事項はありません。

【関連当事者との取引】

前連結会計年度（自平成17年4月1日 至平成18年3月31日）

役員及び個人主要株主等

属性	会社等の名称	住所	資本金又は出資金 (百万円)	事業の内容又は職業	議決権等の所有（被所有）割合 (%)	関係内容		取引の内容	取引金額 (百万円)	科目	期末残高 (百万円)
						役員の兼任等 (人)	事業上の関係				
役員	水上 洋一	—	—	当社取締役 役会長	(被所有) 直接 5.55	—	—	自己株式の 売却	602	—	—

(注) 1. 取引条件及び取引条件の決定方針等

上記自己株式の処分については、平成17年1月25日から平成17年3月24日までの株式会社ジャスダック証券取引所における当社普通株式の最終価格の平均価格（円未満切捨て）により処分価額を算定しております。

2. 取引金額には消費税等は含まれておりません。

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）

役員及び個人主要株主等

属性	会社等の名称	住所	資本金又は出資金 (百万円)	事業の内容又は職業	議決権等の所有（被所有）割合 (%)	関係内容		取引の内容	取引金額 (百万円)	科目	期末残高 (百万円)
						役員の兼任等 (人)	事業上の関係				
役員及びその近親者が議決権の過半数を自己の計算において所有している会社	㈱ジョイント・シナジ	東京都中央区	50	経営コンサルティング業	—	—	—	販売用不動産売却にかかる手付金の受領	9	前受金	9

(注) 1. 取引条件及び取引条件の決定方針等

当該販売用不動産の売却については、市場価格を参考に決定しております。

2. 取引金額には消費税等は含まれておりません。

(1株当たり情報)

前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)		当連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)	
1株当たり純資産額	914円89銭	1株当たり純資産額	981円64銭
1株当たり当期純利益金額	82円14銭	1株当たり当期純利益金額	105円07銭
潜在株式調整後1株当たり 当期純利益金額	76円98銭	潜在株式調整後1株当たり 当期純利益金額	101円90銭

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

	前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)
1株当たり当期純利益金額		
当期純利益(千円)	836,234	1,066,311
普通株主に帰属しない金額(千円)	55,000	—
(うち利益処分による役員賞与金)	(55,000)	(—)
普通株式に係る当期純利益(千円)	781,234	1,066,311
期中平均株式数(株)	9,510,623	10,148,815
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額		
当期純利益調整額(千円)	—	—
普通株式増加数(株)	637,945	315,309
(うちストックオプション)	(637,945)	(315,309)
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定に含めなかった潜在株式の概要	—	—

(重要な後発事象)

前連結会計年度 (自 平成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. 持分法適用関連会社株式の売却</p> <p>当社は、平成18年5月12日開催の当社取締役会において、当社の持分法適用関連会社である㈱アパマンショップホームプランナーの株式を売却することを決議し、下記の通り実施致しました。同社株式の売却により、同社は持分法適用除外となります。</p> <p>(1) 株式売却の理由</p> <p>当社は、平成17年8月に㈱アパマンショップネットワークとの包括的業務提携を解消しており、同社の子会社である㈱アパマンショップホームプランナー株式を保有し続ける理由が希薄となっていたため、㈱アパマンショップネットワークに対して㈱アパマンショップホームプランナー株式の買い取りについて交渉を続けておりました。</p> <p>今般、㈱アパマンショップネットワークより本件株式の買い取りについて具体的な条件の提示があり、㈱アパマンショップホームプランナー株式を売却する機会を得たため、売却したものです。</p> <p>(2) 売却先 ㈱アパマンショップネットワーク</p> <p>(3) 当該関連会社の事業内容および当社との取引内容</p> <p>①事業内容 投資用アパートの建築請負・販売事業</p> <p>②取引内容 投資用アパートに関するパートナー</p> <p>(4) 売却株式数 4,000株</p> <p>(5) 売却金額 331,618,626円</p> <p>(6) 売却益 131,618,626円</p> <p>(7) 売却契約日 平成18年5月12日</p> <p>(8) 売却後の持分比率 0.0%</p>	

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 (千円)	当期末残高 (千円)	利率 (%)	担 保	償還期限
		平成年月日					平成年月日
当 社	第1回無担保普通社債	15. 2. 21	100,000	100,000 (100,000)	0.74	なし	20. 2. 21
当 社	第2回無担保普通社債	15. 2. 26	100,000 (100,000)	—————	0.74	なし	19. 2. 26
当 社	第4回無担保普通社債	15. 8. 25	40,000 (40,000)	—————	0.29	なし	18. 8. 25
当 社	第5回無担保普通社債	15. 9. 30	50,000 (50,000)	—————	0.65	なし	18. 9. 29
当 社	第6回無担保普通社債	15. 12. 29	72,000 (72,000)	—————	0.65	なし	18. 12. 29
当 社	第7回無担保普通社債	16. 6. 30	210,000 (60,000)	150,000 (60,000)	0.85	なし	21. 6. 30
当 社	第8回無担保普通社債	17. 8. 30	250,000 (100,000)	150,000 (100,000)	0.31	なし	20. 8. 25
当 社	第9回無担保普通社債	17. 9. 30	315,000 (70,000)	245,000 (70,000)	0.20	なし	22. 9. 30
当 社	第10回無担保普通社債	17. 9. 30	495,000 (110,000)	385,000 (110,000)	0.20	なし	22. 9. 30
当 社	第11回無担保普通社債	18. 2. 9	300,000 (108,000)	192,000 (108,000)	0.32	なし	21. 1. 23
当 社	第12回無担保普通社債	18. 2. 10	500,000 (100,000)	400,000 (100,000)	0.20	なし	23. 2. 10
当 社	第13回無担保普通社債	18. 8. 30	—————	201,000 (80,400)	1.19	なし	21. 8. 25
合 計	—————	—————	2,432,000 (810,000)	1,823,000 (728,400)	—————	—————	—————

(注) 1. () 内書は、1年以内の償還予定額であります。

2. 連結決算日後5年間の償還予定額は以下のとおりであります。

1年以内 (千円)	1年超2年以内 (千円)	2年超3年以内 (千円)	3年超4年以内 (千円)	4年超5年以内 (千円)
728,400	554,400	350,200	190,000	—————

【借入金等明細表】

区分	前期末残高 (千円)	当期末残高 (千円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金	6,910,906	10,831,500	1.919	—
1年以内に返済予定の長期借入金	808,836	3,155,400	1.966	—
長期借入金（1年以内に返済予定のものを除く。）	3,350,020	4,113,900	2.049	平成20年4月～ 平成22年12月
その他の有利子負債	—	—	—	—
合計	11,069,762	18,100,800	—	—

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

2. 長期借入金（1年以内に返済予定のものを除く。）の連結決算日後5年間の返済予定額は以下のとおりであります。

	1年超2年以内 (千円)	2年超3年以内 (千円)	3年超4年以内 (千円)	4年超5年以内 (千円)
長期借入金	3,502,900	453,000	158,000	—

(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 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)
(資産の部)					
I 流動資産					
1. 現金及び預金	※1	2,255,228		3,953,431	
2. 受取手形	※8	6,907		4,950	
3. 完成工事未収入金		44,917		888,744	
4. 未収賃貸料		41,997		47,380	
5. 有価証券		563,085		543,873	
6. 販売用不動産	※1	10,181,733		15,908,170	
7. 未成工事支出金		1,172,360		1,539,367	
8. 貯蔵品		1,764		1,633	
9. 前渡金		698,771		198,834	
10. 短期貸付金	※4	1,381,098		2,236,724	
11. 前払賃借料		662,965		620,155	
12. 前払費用		198,590		223,739	
13. 繰延税金資産		373,347		381,498	
14. 未収入金		181,532		243,833	
15. その他		140,579		153,615	
16. 貸倒引当金		△1,932		△76,826	
流動資産合計		17,902,948	61.0	26,869,123	66.9
II 固定資産					
1. 有形固定資産					
(1)建物	※1	1,590,409		1,420,296	
減価償却累計額		803,230	787,179	697,347	722,949
(2)構築物		183,930		180,011	
減価償却累計額		106,719	77,211	115,913	64,098
(3)機械装置		5,015		1,967	
減価償却累計額		1,046	3,968	1,195	772
(4)工具器具備品		61,831		82,291	
減価償却累計額		44,446	17,385	52,622	29,669
(5)土地	※1		890,805		854,638
有形固定資産合計		1,776,548	6.0	1,672,127	4.2

区分	注記 番号	前事業年度 (平成18年3月31日)		当事業年度 (平成19年3月31日)	
		金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)
2. 無形固定資産					
(1) 借地権		206,916		206,916	
(2) ソフトウェア		167,835		115,114	
(3) ソフトウェア仮勘定		—		50,164	
(4) 電話加入権		9,570		9,468	
(5) 商標権		12,196		19,521	
(6) 営業権		2,714		—	
無形固定資産合計		399,233	1.4	401,184	1.0
3. 投資その他の資産					
(1) 投資有価証券		2,046,413		1,953,858	
(2) 関係会社株式		2,067,164		2,065,136	
(3) 出資金		24,140		31,750	
(4) 長期貸付金	※4	533,069		2,748,483	
(5) 破産債権・更生債権等		274,196		213,568	
(6) 長期前払費用		64,187		74,625	
(7) 繰延税金資産		316,804		403,017	
(8) 差入保証金		3,943,189		3,756,482	
(9) 施設会員権		2,610		—	
(10) 保険積立金	※1	103,380		106,350	
(11) その他		18,649		18,683	
(12) 貸倒引当金		△179,026		△198,060	
投資その他の資産合計		9,214,778	31.4	11,173,896	27.8
固定資産合計		11,390,560	38.8	13,247,209	33.0
Ⅲ 繰延資産					
1. 社債発行費		34,276		18,110	
2. 新株発行費		12,024		—	
3. 株式交付費		—		4,932	
繰延資産合計		46,300	0.2	23,043	0.1
資産合計		29,339,809	100.0	40,139,376	100.0

区分	注記 番号	前事業年度 (平成18年3月31日)		当事業年度 (平成19年3月31日)	
		金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)
(負債の部)					
I 流動負債					
1. 工事未払金		1,749,546		5,200,863	
2. 短期借入金	※1,6	5,400,906		8,932,100	
3. 1年以内返済予定長期 借入金	※1	808,836		3,155,400	
4. 1年以内返済予定社債		810,000		728,400	
5. 未払金		342,491		585,252	
6. 未払法人税等		1,053,947		785,915	
7. 未払消費税等		2,093		69,100	
8. 未払費用		57,418		93,075	
9. 未成工事受入金		370,081		488,578	
10. 前受賃貸料		640,282		582,455	
11. 前受金		69,236		40,908	
12. 預り金		373,615		596,614	
13. 前受収益		95,456		97,178	
14. 賞与引当金		91,515		91,054	
15. 役員賞与引当金		—		55,000	
16. 賃料保証引当金		355,398		350,603	
流動負債合計		12,220,826	41.7	21,852,500	54.4
II 固定負債					
1. 社債		1,622,000		1,094,600	
2. 長期借入金	※1	3,220,020		4,113,900	
3. 長期賃料保証引当金		282,238		316,023	
4. 受入保証金		2,470,365		2,300,384	
5. 長期前受収益		258,047		254,975	
6. その他		81,424		87,274	
固定負債合計		7,934,096	27.0	8,167,157	20.4
負債合計		20,154,922	68.7	30,019,658	74.8

区分	注記 番号	前事業年度 (平成18年3月31日)		当事業年度 (平成19年3月31日)	
		金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)
(純資産の部)					
I 株主資本					
1. 資本金		—	—	3,221,666	8.0
2. 資本剰余金					
(1) 資本準備金		—	—	3,151,340	
(2) その他資本剰余金		—	—	259,178	
資本剰余金合計		—	—	3,410,518	8.5
3. 利益剰余金					
(1) 利益準備金		—	—	21,445	
(2) その他利益剰余金					
別途積立金		—	—	892,500	
繰越利益剰余金		—	—	2,705,352	
利益剰余金合計		—	—	3,619,297	9.0
4. 自己株式		—	—	△281,864	△0.7
株主資本合計		—	—	9,969,618	24.8
II 評価・換算差額等					
1. その他有価証券評価差額金		—	—	150,099	0.4
評価・換算差額等合計		—	—	150,099	0.4
純資産合計		—	—	10,119,717	25.2
負債純資産合計		—	—	40,139,376	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 (千円)	比率 (%)	金額 (千円)	比率 (%)
I 売上高					
1. 完成工事高		2,662,600		3,223,256	
2. 賃貸営業収入		9,851,305		9,755,313	
3. 不動産販売収入		11,872,260		27,315,339	
4. その他売上高		2,327,844	26,714,010	1,466,943	41,760,853
II 売上原価					
1. 完成工事原価		2,370,767		2,910,867	
2. 賃貸営業費用		8,898,376		8,795,234	
3. 不動産販売費用		10,425,986		22,749,112	
4. その他売上原価		71,894	21,767,024	332,266	34,787,481
III 売上総利益					
1. 完成工事総利益		291,833		312,388	
2. 賃貸営業総利益		952,928		960,078	
3. 不動産販売総利益		1,446,273		4,566,226	
4. その他売上総利益		2,255,950	4,946,986	1,134,677	6,973,371
IV 販売費及び一般管理費					
1. 役員報酬		180,445		223,600	
2. 従業員給与手当		638,055		818,884	
3. 賞与		85,365		75,761	
4. 賞与引当金繰入額		78,409		81,702	
5. 役員賞与引当金繰入額		—		55,000	
6. 役員退職慰労金		7,750		11,500	
7. 退職給付費用		7,222		27,179	
8. 福利厚生費		126,203		152,921	
9. 募集研修費		53,528		44,099	
10. 修繕維持費		21,798		27,774	
11. 賃借料		72,068		93,391	
12. 事務用品費		34,436		47,748	
13. 通信交通費		159,404		196,670	
14. 水道光熱費		9,862		12,498	
15. 調査研究費		10,029		6,517	
16. 広告宣伝費		123,791		611,622	
17. 販売促進費		547		14,219	
18. 交際費		19,440		32,469	
19. 地代家賃		119,779		158,493	

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)			当事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)		
		金額 (千円)		比率 (%)	金額 (千円)		比率 (%)
20. 減価償却費		31,582			54,119		
21. 貸倒損失		—			5,637		
22. 貸倒引当金繰入額		42,821			162,371		
23. 支払手数料		195,663			248,368		
24. 保険料		14,196			16,435		
25. 租税公課		82,963			121,595		
26. 雑費		61,709	2,177,076	8.1	74,042	3,374,625	8.1
営業利益			2,769,909	10.4		3,598,746	8.6
V 営業外収益							
1. 受取利息		60,133			87,450		
2. 受取配当金		6,825			18,553		
3. 投資有価証券売却益		146,259			14,506		
4. 情報掲載料収入		—			54,650		
5. 雑収入		33,566	246,784	0.9	14,508	189,668	0.5
VI 営業外費用							
1. 支払利息		139,071			344,751		
2. 社債発行費償却		23,575			19,730		
3. 新株発行費償却		7,581			—		
4. 株式交付費償却		—			7,727		
5. 支払手数料		94,517			243,732		
6. 雑損失		30,630	295,376	1.1	33,240	649,183	1.6
経常利益			2,721,317	10.2		3,139,231	7.5
VII 特別利益							
1. 投資有価証券売却益		273,321			31,482		
2. 関係会社株式売却益		—			131,618		
3. その他		—	273,321	1.0	1,000	164,102	0.4
VIII 特別損失							
1. 固定資産売却損	※1	—			76,329		
2. 固定資産除却損	※2	5,366			26,179		
3. 関係会社株式評価損		—			151,159		
4. 関係会社株式売却損		—			376,450		
5. 施設会員権評価損		110			—		
6. 減損損失	※3	770,590			178,866		
7. 賃料保証引当金繰入額		752,737			—		
8. その他		—	1,528,804	5.7	11,515	820,500	2.0
税引前当期純利益			1,465,834	5.5		2,482,832	5.9

a. 完成工事原価報告書

		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)	
区分	注記 番号	金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)
材料費		146,531	6.2	137,086	4.7
外注費		2,045,681	86.3	2,661,267	91.4
経費 (うち人件費)		178,554 (50,871)	7.5 (2.1)	112,514 (26,011)	3.9 (0.9)
合計		2,370,767	100.0	2,910,867	100.0

(注) 原価計算の方法は個別原価計算によっております。

b. 賃貸営業費用報告書

		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)	
区分	注記 番号	金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)
賃料等支出		8,764,037	98.5	8,530,658	97.0
仲介料支出		43,749	0.5	50,751	0.6
管理維持費		205,690	2.3	184,834	2.1
賃料保証引当金繰入額		243,737	2.7	384,388	4.3
賃料保証引当金戻入益		△358,838	△4.0	△355,398	△4.0
合計		8,898,376	100.0	8,795,234	100.0

(注) 仲介料支出とは、テナント入居斡旋に係る不動産業者等への手数料であり、管理維持費とは、賃貸建物等に係る減価償却費、修繕費及び共用部分の電気代等であります。

c. 不動産販売費用報告書

		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)	
区分	注記 番号	金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)
土地原価		4,891,566	46.9	11,241,063	49.4
建物原価		5,314,477	51.0	10,882,696	47.8
その他原価		219,942	2.1	625,352	2.8
合計		10,425,986	100.0	22,749,112	100.0

③【利益処分計算書及び株主資本等変動計算書】

利益処分計算書

		前事業年度 (株主総会承認日 平成18年6月27日)	
区分	注記 番号	金額 (千円)	
I 当期末処分利益			1,611,657
II 利益処分数額			
1. 配当金		120,968	
2. 取締役賞与金		55,000	175,968
III 次期繰越利益			1,435,689

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									
	資本金	資本剰余金			利益剰余金				自己株式	株主資本合計
		資本準備金	その他資本剰余金	資本剰余金合計	利益準備金	その他利益剰余金		利益剰余金合計		
						別途積立金	繰越利益剰余金			
平成18年3月31日 残高 (千円)	3,181,901	3,111,582	259,178	3,370,760	21,445	892,500	1,611,657	2,525,603	△281,864	8,796,400
事業年度中の変動額										
新株の発行	39,765	39,758		39,758						79,523
剰余金の配当（注）							△120,968	△120,968		△120,968
役員賞与（注）							△55,000	△55,000		△55,000
当期純利益							1,269,662	1,269,662		1,269,662
株主資本以外の項目の 事業年度中の変動額 (純額)										
事業年度中の変動額合計 (千円)	39,765	39,758	—	39,758	—	—	1,093,694	1,093,694	—	1,173,217
平成19年3月31日 残高 (千円)	3,221,666	3,151,340	259,178	3,410,518	21,445	892,500	2,705,352	3,619,297	△281,864	9,969,618

	評価・換算差額等		純資産合計
	その他 有価証券 評価差額金	評価・換算 差額等合計	
平成18年3月31日 残高 (千円)	388,486	388,486	9,184,886
事業年度中の変動額			
新株の発行			79,523
剰余金の配当（注）			△120,968
役員賞与（注）			△55,000
当期純利益			1,269,662
株主資本以外の項目の 事業年度中の変動額 (純額)	△238,386	△238,386	△238,386
事業年度中の変動額合計 (千円)	△238,386	△238,386	934,830
平成19年3月31日 残高 (千円)	150,099	150,099	10,119,717

(注) 平成18年6月の定時株主総会における利益処分項目であります。

重要な会計方針

項目	前事業年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)	当事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)
1. 有価証券の評価基準及び評価方法	(1) 子会社株式及び関連会社株式 移動平均法による原価法 (2) その他有価証券 時価のあるもの 決算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 匿名組合出資金 個別法による原価法	(1) 子会社株式及び関連会社株式 同左 (2) その他有価証券 時価のあるもの 決算日の市場価格等に基づく時価法 (評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定) 時価のないもの 同左 匿名組合出資金 同左
2. たな卸資産の評価基準及び評価方法	(1) 販売用不動産 個別法による原価法 (2) 未成工事支出金 個別法による原価法 (3) 貯蔵品 最終仕入原価法	(1) 販売用不動産 同左 (2) 未成工事支出金 同左 (3) 貯蔵品 同左
3. 固定資産の減価償却の方法	(1) 有形固定資産 定率法(ただし、平成10年4月1日以降に取得した建物(附属設備を除く)については定額法)を採用しております。 (2) 無形固定資産 定額法により償却しております。なお、自社利用のソフトウェアについては社内における利用可能期間(5年)に基づいております。 (3) 長期前払費用 期間均等償却しております。	(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) 社債発行費 社債発行費は3年間で毎期均等額を償却しております。	(1) 社債発行費 平成18年4月30日以前に発生した社債発行費は3年間で毎期均等額を償却しております。 平成18年5月1日以降に発生した社債発行費は償還期間にわたり定額法により償却しております。 (会計方針の変更) 当事業年度より、「繰延資産の会計処理に関する当面の取扱い」(実務対応報告第19号 平成18年8月11日)を適用しております。 これによる影響は軽微であります。

項目	前事業年度 (自 平成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>(2) 新株発行費 新株発行費は3年間で毎期均等額を償却しております。</p>	<p>(2) 株式交付費 平成18年4月30日以前に発生した株式交付費は3年間で毎期均等額を償却しております。 平成18年5月1日以降に発生した株式交付費は3年間で定額法により償却しております。 (会計方針の変更) 当事業年度より、「繰延資産の会計処理に関する当面の取扱い」(実務対応報告第19号 平成18年8月11日)を適用しております。 これによる影響は軽微であります。</p>
5. 引当金の計上基準	<p>(1) 貸倒引当金 債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。</p> <p>(2) 退職給付引当金 従業員の退職給付に備えるため、当事業年度末における退職給付債務の見込額及び年金資産に基づき、計上しております。</p> <p>(3) 賞与引当金 従業員に対して支給する賞与の支出に充てるため、支給見込額に基づき当期負担額を計上しております。</p> <p>(4) 賃料保証引当金 サブリース事業において貸主への賃料保証による損失発生に備えるため、当事業年度末において賃料保証している物件のうち、損失の発生が見込まれ、かつ金額を合理的に見積もることのできる物件について、損失見積額を計上しております。</p> <p>(5) _____</p>	<p>(1) 貸倒引当金 同左</p> <p>(2) 退職給付引当金 同左</p> <p>(3) 賞与引当金 同左</p> <p>(4) 賃料保証引当金 同左</p> <p>(5) 役員賞与引当金 役員賞与の支出に備えて、当事業年度における支給見込額に基づき計上しております。 (会計方針の変更) 当事業年度より、「役員賞与に関する会計基準」(企業会計基準第4号 平成17年11月29日)を適用しております。 これにより営業利益、経常利益及び税引前当期純利益は、それぞれ55,000千円減少しております。</p>

項目	前事業年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)	当事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)
6. 賃貸営業収入の計上基準	<p>賃貸契約時に借入人より収受する金額のうち受取礼金及び受入保証金の解約時償却額並びに契約更新時に収受する更新料については、賃貸契約期間が属する各期に月数を基準に配分して収益計上しております。</p> <p>なお、当事業年度収益計上額は、損益計算書において賃貸営業収入に含めて計上し、翌事業年度以降への配分額は、貸借対照表に前受収益及び長期前受収益として計上しております。</p>	同左
7. リース取引の処理方法	リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。	同左
8. ヘッジ会計の方法	<p>① ヘッジ会計の方法 繰延ヘッジ処理によっております。また、金利スワップについて特例処理の条件を充たしている場合には特例処理を採用しております。</p> <p>② ヘッジ手段とヘッジ対象 (イ)ヘッジ手段 金利スワップ (ロ)ヘッジ対象 借入金</p> <p>③ ヘッジ方針 金利リスクの低減並びに金融収支改善のため、対象債務の範囲内でヘッジを行っております。</p> <p>④ ヘッジの有効性評価の方法 ヘッジ開始時から有効性判定時点までの期間において、ヘッジ対象とヘッジ手段の相場変動の累計を比較し、両者の変動額等を基礎にして判断しております。</p>	<p>① ヘッジ会計の方法 同左</p> <p>② ヘッジ手段とヘッジ対象 (イ)ヘッジ手段 同左 (ロ)ヘッジ対象 同左</p> <p>③ ヘッジ方針 同左</p> <p>④ ヘッジの有効性評価の方法 同左</p>
9. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項	<p>(1) 匿名組合出資金の会計処理 販売目的の匿名組合出資金については有価証券に計上し、それ以外の匿名組合出資金については投資有価証券に計上しております。匿名組合の損益のうち当社に帰属する持分相当額を売上高に計上するとともに、有価証券、投資有価証券を加減する処理を行っております。</p> <p>(2) 消費税等の会計処理 消費税等の会計処理は、税抜方式を採用しております。</p>	<p>(1) 匿名組合出資金の会計処理 同左</p> <p>(2) 消費税等の会計処理 同左</p>

会計処理方法の変更

<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>(固定資産の減損に係る会計基準) 当事業年度より、固定資産の減損に係る会計基準 (「固定資産の減損に係る会計基準の設定に関する意見書」(企業会計審議会 平成14年8月9日)及び「固定資産の減損に係る会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第6号 平成15年10月31日))を適用しております。</p> <p>これにより税引前当期純利益は770,590千円減少しております。</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。 (賃料保証引当金の計上)</p> <p>従来、サブリース事業において貸主への賃料保証による賃料支払額がテナントからの賃料受取額を上回る損失については、期間損失として計上してはいたしましたが、当期より貸主に賃料保証している物件のうち、期末時点でテナント契約等により損失の発生する可能性が高いと見込まれ、かつ、当該損失額を合理的に見積もることが可能な物件について、翌期以降の損失見込額を賃料保証引当金として計上する方法に変更いたしました。</p> <p>この変更は、契約上の将来損失について確実に見込める時点で引当金を計上する会計慣行が定着しつつある最近の動向を踏まえ、当下半年に本引当金を設定する方針を決定し、賃料保証による損失の合理的な算定方法を確立したことによるものであり、これをもって財務体質の健全化を図るものであります。</p> <p>これにより営業利益および経常利益は115,100千円増加し、税引前当期純利益は637,636千円減少しております。</p> <p>なお、この変更は下半期に合理的な見積もり方法を検討し、引当方針を決定したため、当中間期では賃料保証引当金を計上しておりません。従って、当中間期は、当下期と同様の会計処理を行った場合と比較して、営業利益および経常利益は73,580千円少なく、税引前中間純利益は679,157千円多く計上されております。</p>	<p>_____</p> <p>_____</p> <p>(貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準) 当事業年度より、「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10,119,717千円であります。</p> <p>なお、当事業年度における貸借対照表の純資産の部については、財務諸表等規則の改正に伴い、改正後の財務諸表等規則により作成しております。</p>

表示方法の変更

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>(貸借対照表) 前事業年度において「新株発行費」として掲記されていたものは、当事業年度から「株式交付費」と表示しております。</p> <p>(損益計算書) 前事業年度において「新株発行費償却」として掲記されていたものは、当事業年度から「株式交付費償却」と表示しております。</p>

追加情報

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)						
<p>(特別目的会社との取引) 当社は、当社がアセットマネジメント契約を締結する特別目的会社に対して、当社が保有する販売用不動産を販売しております。</p> <p>当事業年度において当社の販売用不動産を売却した当該特別目的会社の概要、および、当事業年度における売却額は以下の通りです。</p> <p>①名称 (有)HOLDER ONE 住所 東京都中央区京橋2-4-12 資本金 3百万円 事業の内容 不動産賃貸 売却額 2,728百万円</p> <p>②名称 (有)HOLDER TWO 住所 東京都中央区京橋2-4-12 資本金 3百万円 事業の内容 不動産賃貸 売却額 1,500百万円</p> <p style="text-align: center;">—————</p>	<p>(特別目的会社との取引) 当社は、当社がアセットマネジメント契約を締結する特別目的会社に対して、当社が保有する販売用不動産を販売しております。</p> <p>当事業年度において当社の販売用不動産を売却した当該特別目的会社の概要、および、当事業年度における売却額は以下の通りです。</p> <p>①名称 (有)HOLDER ONE 住所 東京都中央区京橋2-4-12 資本金 3,000千円 事業の内容 不動産賃貸 売却額 136,000千円</p> <p>②名称 (有)HOLDER TWO 住所 東京都中央区京橋2-4-12 資本金 3,000千円 事業の内容 不動産賃貸 売却額 1,023,800千円</p> <p>③名称 (有)NEXT ALTERNATIVE 住所 東京都中央区京橋2-4-12 資本金 3,000千円 事業の内容 不動産賃貸 売却額 5,974,000千円</p> <p>④名称 合同会社キャピタルブリッジ 住所 東京都中央区京橋2-4-12 資本金 1,000千円 事業の内容 不動産賃貸 売却額 6,291,000千円</p> <p>(販売用不動産の保有目的の変更) 従来、販売用不動産として保有していた下記の不動産は、当事業年度において保有目的を変更したため、有形固定資産に振替表示しております。</p> <p>(振替時帳簿価格)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">建物</td> <td style="text-align: right;">32,973千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">土地</td> <td style="text-align: right;">60,722</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">93,696</td> </tr> </table>	建物	32,973千円	土地	60,722	計	93,696
建物	32,973千円						
土地	60,722						
計	93,696						

注記事項

(貸借対照表関係)

前事業年度 (平成18年3月31日)	当事業年度 (平成19年3月31日)																																																																						
<p>※1. 担保提供資産</p> <p>(1) 担保に供している資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">預金</td> <td style="text-align: right;">15,000千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">6,563,311</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">建物</td> <td style="text-align: right;">60,139</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">土地</td> <td style="text-align: right;">84,438</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">6,722,889</td> </tr> </table> <p>(2) 上記に対応する債務</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">4,689,606千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">長期借入金 (1年以内返済予定額を含む)</td> <td style="text-align: right;">2,369,500</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">7,059,106</td> </tr> </table> <p>※2. 会社が発行する株式の総数 普通株式28,150,000株 発行済株式の総数 普通株式10,212,715株</p> <p>※3. 自己株式 当社が保有する自己株式の数は、普通株式132,015株であります。</p> <p>※4. 関係会社に対するもの1,206,500千円が含まれております。</p> <p>5. 偶発債務 下記の関係会社等の銀行借入金について、債務保証を行っております。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">アクロス黒崎ロイヤルヒルズ(有)</td> <td style="text-align: right;">1,510,000千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">(株)コスモライト</td> <td style="text-align: right;">919,370</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">(有)アルパクレスタ</td> <td style="text-align: right;">731,000</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">(株)CREアセット</td> <td style="text-align: right;">430,000</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">(株)CREレジデンシャル</td> <td style="text-align: right;">310,000</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">その他29件</td> <td style="text-align: right;">167,101</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">4,067,472</td> </tr> </table> <p>※6. 当社においては、運転資金の効率的な調達を行うため取引銀行24行と当座貸越契約及び貸出コミットメント契約を締結しております。これら契約に基づく当事業年度末の借入未実行残高は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">当座貸越極度額及び貸出コミットメントの総額</td> <td style="text-align: right;">12,400,000千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">借入実行残高</td> <td style="text-align: right;">2,464,000</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">差引額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">9,936,000</td> </tr> </table> <p>7. 商法施行規則第124条第3号に規定する資産に時価を付したことにより増加した純資産額は388,486千円であります。</p> <p>※8. _____</p>	預金	15,000千円	販売用不動産	6,563,311	建物	60,139	土地	84,438	計	6,722,889	短期借入金	4,689,606千円	長期借入金 (1年以内返済予定額を含む)	2,369,500	計	7,059,106	アクロス黒崎ロイヤルヒルズ(有)	1,510,000千円	(株)コスモライト	919,370	(有)アルパクレスタ	731,000	(株)CREアセット	430,000	(株)CREレジデンシャル	310,000	その他29件	167,101	計	4,067,472	当座貸越極度額及び貸出コミットメントの総額	12,400,000千円	借入実行残高	2,464,000	差引額	9,936,000	<p>※1. 担保提供資産</p> <p>(1) 担保に供している資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">預金</td> <td style="text-align: right;">10,684千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">11,766,036</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">その他(投資その他の資産)</td> <td style="text-align: right;">28,505</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">11,805,225</td> </tr> </table> <p>(2) 上記に対応する債務</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">7,897,000千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">長期借入金 (1年以内返済予定額を含む)</td> <td style="text-align: right;">4,270,000</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">12,167,000</td> </tr> </table> <p>※2. _____</p> <p>※3. _____</p> <p>※4. 関係会社に対するもの1,373,600千円が含まれております。</p> <p>5. 偶発債務 下記の関係会社等の銀行借入金等について、債務保証を行っております。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">(株)コスモライト</td> <td style="text-align: right;">2,004,663千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">アクロス黒崎ロイヤルヒルズ(有)</td> <td style="text-align: right;">1,200,000</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">(株)ユーティライズ</td> <td style="text-align: right;">316,334</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">(株)CREレジデンシャル</td> <td style="text-align: right;">91,603</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">その他27件</td> <td style="text-align: right;">151,581</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">3,764,182</td> </tr> </table> <p>※6. 当社においては、運転資金の効率的な調達を行うため取引銀行29行と当座貸越契約及び貸出コミットメント契約を締結しております。これら契約に基づく当事業年度末の借入未実行残高は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">当座貸越極度額及び貸出コミットメントの総額</td> <td style="text-align: right;">12,650,000千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">借入実行残高</td> <td style="text-align: right;">4,407,000</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">差引額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">8,243,000</td> </tr> </table> <p>7. _____</p> <p>※8. 事業年度末日満期手形 事業年度末日満期手形の会計処理については、当事業年度の末日が金融機関の休日でしたが、満期日に決済が行われたものとして処理しております。当事業年度末日満期手形の金額は、次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">受取手形</td> <td style="text-align: right;">1,050千円</td> </tr> </table>	預金	10,684千円	販売用不動産	11,766,036	その他(投資その他の資産)	28,505	計	11,805,225	短期借入金	7,897,000千円	長期借入金 (1年以内返済予定額を含む)	4,270,000	計	12,167,000	(株)コスモライト	2,004,663千円	アクロス黒崎ロイヤルヒルズ(有)	1,200,000	(株)ユーティライズ	316,334	(株)CREレジデンシャル	91,603	その他27件	151,581	計	3,764,182	当座貸越極度額及び貸出コミットメントの総額	12,650,000千円	借入実行残高	4,407,000	差引額	8,243,000	受取手形	1,050千円
預金	15,000千円																																																																						
販売用不動産	6,563,311																																																																						
建物	60,139																																																																						
土地	84,438																																																																						
計	6,722,889																																																																						
短期借入金	4,689,606千円																																																																						
長期借入金 (1年以内返済予定額を含む)	2,369,500																																																																						
計	7,059,106																																																																						
アクロス黒崎ロイヤルヒルズ(有)	1,510,000千円																																																																						
(株)コスモライト	919,370																																																																						
(有)アルパクレスタ	731,000																																																																						
(株)CREアセット	430,000																																																																						
(株)CREレジデンシャル	310,000																																																																						
その他29件	167,101																																																																						
計	4,067,472																																																																						
当座貸越極度額及び貸出コミットメントの総額	12,400,000千円																																																																						
借入実行残高	2,464,000																																																																						
差引額	9,936,000																																																																						
預金	10,684千円																																																																						
販売用不動産	11,766,036																																																																						
その他(投資その他の資産)	28,505																																																																						
計	11,805,225																																																																						
短期借入金	7,897,000千円																																																																						
長期借入金 (1年以内返済予定額を含む)	4,270,000																																																																						
計	12,167,000																																																																						
(株)コスモライト	2,004,663千円																																																																						
アクロス黒崎ロイヤルヒルズ(有)	1,200,000																																																																						
(株)ユーティライズ	316,334																																																																						
(株)CREレジデンシャル	91,603																																																																						
その他27件	151,581																																																																						
計	3,764,182																																																																						
当座貸越極度額及び貸出コミットメントの総額	12,650,000千円																																																																						
借入実行残高	4,407,000																																																																						
差引額	8,243,000																																																																						
受取手形	1,050千円																																																																						

(損益計算書関係)

前事業年度 (自 平成17年 4月 1日 至 平成18年 3月31日)	当事業年度 (自 平成18年 4月 1日 至 平成19年 3月31日)																																																														
<p>※1. _____</p> <p>※2. 固定資産除却損の内容は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">建物</td> <td style="text-align: right;">4,167千円</td> </tr> <tr> <td>構築物</td> <td style="text-align: right;">1,116</td> </tr> <tr> <td>工具器具備品</td> <td style="text-align: right;">83</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">5,366</td> </tr> </table> <p>※3. 減損損失 当事業年度において、以下の資産について減損損失を計上しております。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 30%;">用途</th> <th style="width: 30%;">種類</th> <th style="width: 40%;">場所</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>賃貸用不動産及び遊休資産</td> <td>建物及び構築物、土地、その他、地上権</td> <td>千葉県</td> </tr> <tr> <td>賃貸用不動産</td> <td>建物及び構築物</td> <td>埼玉県</td> </tr> <tr> <td>賃貸用不動産</td> <td>建物及び構築物、土地</td> <td>茨城県</td> </tr> </tbody> </table> <p>当社は、賃貸用不動産については物件ごとに資産のグルーピングを行い、それ以外の資産については損益管理を合理的に行える事業単位で資産のグルーピングを行った結果、地価の継続的な下落及び賃料相場の低迷等により、時価の著しい下落が見られた賃貸用不動産及び遊休資産について、帳簿価格を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失（770,590千円）として特別損失に計上しております。</p> <p>(減損損失の金額)</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 60%;">種 類</th> <th style="width: 40%;">金 額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>建物</td> <td style="text-align: right;">202,757千円</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">425,262千円</td> </tr> <tr> <td>その他有形固定資産</td> <td style="text-align: right;">13,689千円</td> </tr> <tr> <td>無形固定資産（地上権）</td> <td style="text-align: right;">128,881千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">770,590千円</td> </tr> </tbody> </table> <p>なお、当資産グループの回収可能価額は正味売却価額あるいは使用価値により測定しており、正味売却価額は主として不動産鑑定士による鑑定評価額を使用しております。また、使用価値は、将来キャッシュフローを5.3%で割引いて算定しております。</p>	建物	4,167千円	構築物	1,116	工具器具備品	83	計	5,366	用途	種類	場所	賃貸用不動産及び遊休資産	建物及び構築物、土地、その他、地上権	千葉県	賃貸用不動産	建物及び構築物	埼玉県	賃貸用不動産	建物及び構築物、土地	茨城県	種 類	金 額	建物	202,757千円	土地	425,262千円	その他有形固定資産	13,689千円	無形固定資産（地上権）	128,881千円	計	770,590千円	<p>※1. 固定資産売却損 固定資産売却損76,329千円の内容は、土浦市下坂田の土地建物の売却によるものであります。</p> <p>※2. 固定資産除却損の内容は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">建物</td> <td style="text-align: right;">6,194千円</td> </tr> <tr> <td>機械装置</td> <td style="text-align: right;">2,995</td> </tr> <tr> <td>ソフトウェア</td> <td style="text-align: right;">16,989</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">26,179</td> </tr> </table> <p>※3. 減損損失 当事業年度において、以下の資産について減損損失を計上しております。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 30%;">用途</th> <th style="width: 30%;">種類</th> <th style="width: 40%;">場所</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>賃貸用不動産</td> <td>建物、構築物、土地</td> <td>茨城県</td> </tr> <tr> <td>賃貸用不動産</td> <td>建物</td> <td>東京都</td> </tr> <tr> <td>賃貸用不動産</td> <td>建物、構築物</td> <td>千葉県ほか</td> </tr> </tbody> </table> <p>当社は、賃貸用不動産については物件ごとに資産のグルーピングを行い、それ以外の資産については損益管理を合理的に行える事業単位で資産のグルーピングを行った結果、地価の継続的な下落及び賃料相場の低迷等により、時価の著しい下落が見られた賃貸用不動産及び遊休資産について、帳簿価格を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失（178,866千円）として特別損失に計上しております。</p> <p>(減損損失の金額)</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 60%;">種 類</th> <th style="width: 40%;">金 額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>建物</td> <td style="text-align: right;">100,451千円</td> </tr> <tr> <td>構築物</td> <td style="text-align: right;">2,414千円</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">76,000千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">178,866千円</td> </tr> </tbody> </table> <p>なお、当資産グループの回収可能価額は正味売却価額により測定しており、正味売却価額は主として不動産鑑定士による鑑定評価額を使用しております。</p>	建物	6,194千円	機械装置	2,995	ソフトウェア	16,989	計	26,179	用途	種類	場所	賃貸用不動産	建物、構築物、土地	茨城県	賃貸用不動産	建物	東京都	賃貸用不動産	建物、構築物	千葉県ほか	種 類	金 額	建物	100,451千円	構築物	2,414千円	土地	76,000千円	計	178,866千円
建物	4,167千円																																																														
構築物	1,116																																																														
工具器具備品	83																																																														
計	5,366																																																														
用途	種類	場所																																																													
賃貸用不動産及び遊休資産	建物及び構築物、土地、その他、地上権	千葉県																																																													
賃貸用不動産	建物及び構築物	埼玉県																																																													
賃貸用不動産	建物及び構築物、土地	茨城県																																																													
種 類	金 額																																																														
建物	202,757千円																																																														
土地	425,262千円																																																														
その他有形固定資産	13,689千円																																																														
無形固定資産（地上権）	128,881千円																																																														
計	770,590千円																																																														
建物	6,194千円																																																														
機械装置	2,995																																																														
ソフトウェア	16,989																																																														
計	26,179																																																														
用途	種類	場所																																																													
賃貸用不動産	建物、構築物、土地	茨城県																																																													
賃貸用不動産	建物	東京都																																																													
賃貸用不動産	建物、構築物	千葉県ほか																																																													
種 類	金 額																																																														
建物	100,451千円																																																														
構築物	2,414千円																																																														
土地	76,000千円																																																														
計	178,866千円																																																														

(株主資本等変動計算書関係)

当事業年度（自 平成18年 4月 1日 至 平成19年 3月31日）

自己株式の種類及び株式数に関する事項

	前事業年度末株式数（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）
普通株式	132	—	—	132
合計	132	—	—	132

(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)			
1. リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引				1. リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引			
(1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額、減損損失累計額相当額及び期末残高相当額				(1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額、減損損失累計額相当額及び期末残高相当額			
	取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	期末残高相当額 (千円)		取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	期末残高相当額 (千円)
建物	5,183	5,183	—	構築物	20,380	20,177	203
構築物	161,166	99,645	61,521	車両運搬具	7,148	5,834	1,314
車両運搬具	13,092	10,051	3,041	工具器具備品	317,383	153,625	163,757
工具器具備品	413,834	150,899	262,934	合計	344,912	179,637	165,275
合計	593,277	265,779	327,497				
(2) 未経過リース料期末残高相当額等				(2) 未経過リース料期末残高相当額等			
未経過リース料期末残高相当額				未経過リース料期末残高相当額			
1年内			106,513千円	1年内			63,686千円
1年超			235,833千円	1年超			117,137千円
合計			342,346千円	合計			180,823千円
(3) 支払リース料、リース資産減損勘定の取崩額、減価償却費相当額、支払利息相当額及び減損損失				(3) 支払リース料、リース資産減損勘定の取崩額、減価償却費相当額、支払利息相当額及び減損損失			
支払リース料			104,927千円	支払リース料			98,080千円
減価償却費相当額			95,489千円	減価償却費相当額			85,367千円
支払利息相当額			8,572千円	支払利息相当額			9,039千円
(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			
(5) 利息相当額の算定方法				(5) 利息相当額の算定方法			
リース料総額とリース物件の取得価額相当額との差額を利息相当額とし、各期の配分方法については、利息法によっております。				同左			
2. オペレーティング・リース取引				2. オペレーティング・リース取引			
未経過リース料				未経過リース料			
1年内			206,664千円	1年内			298,420千円
1年超			3,254,353千円	1年超			3,052,201千円
合計			3,461,017千円	合計			3,350,621千円
(注) 当社がオーナーから長期一括借上げしている賃貸契約のうち解約不能条項の記載があるものを含めております。				(注) 当社がオーナーから長期一括借上げしている賃貸契約のうち解約不能条項の記載があるものを含めております。			
(減損損失について)				(減損損失について)			
リース資産に配分された減損損失はありません。				同左			

(有価証券関係)

子会社株式及び関連会社株式で時価のあるもの

	前事業年度 (平成18年3月31日現在)			当事業年度 (平成19年3月31日現在)		
	貸借対照表 計上額 (千円)	時価 (千円)	差額 (千円)	貸借対照表 計上額 (千円)	時価 (千円)	差額 (千円)
子会社株式	—	—	—	—	—	—
関連会社株式	283,231	463,008	179,776	156,265	156,265	—
合計	283,231	463,008	179,776	156,265	156,265	—

(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)	
1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳		1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳	
繰延税金資産		繰延税金資産	
貸倒引当金否認額	73,650千円	貸倒引当金否認額	100,104千円
礼金収入繰延否認額	89,919	礼金収入繰延否認額	92,756
保証金償却収入繰延否認額	42,293	保証金償却収入繰延否認額	42,155
未払事業税否認額	80,706	未払事業税否認額	60,013
賞与引当金否認額	37,246	賞与引当金否認額	33,252
施設会員権評価損	53,927	不動産取得税	72,378
投資有価証券評価損	7,248	投資有価証券評価損	4,806
販売用不動産評価損	70,391	関係会社株式評価損	64,370
減損損失否認額	306,103	販売用不動産評価損	74,123
賃料保証引当金否認額	259,518	減損損失否認額	278,033
その他	6,161	賃料保証引当金否認額	271,317
繰延税金資産小計	1,027,168	その他	22,419
評価性引当額	△57,761	繰延税金資産小計	1,115,733
繰延税金資産合計	969,406	評価性引当額	△209,472
繰延税金負債		繰延税金資産合計	906,260
その他有価証券評価差額金	△266,633	繰延税金負債	
その他	△12,621	その他有価証券評価差額金	△103,019
繰延税金負債合計	△279,254	その他	△18,725
繰延税金資産の純額	690,151	繰延税金負債合計	△121,745
		繰延税金資産の純額	784,515
2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳		2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳	
法定実効税率	40.7%	法定実効税率	40.7%
(調整)		(調整)	
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.7	交際費等永久に損金に算入されない項目	0.7
住民税均等割	0.8	住民税均等割	0.7
評価性引当金増減額	3.7	評価性引当金増減額	6.1
その他	△0.6	その他	0.7
税効果会計適用後の法人税等の負担率	45.3	税効果会計適用後の法人税等の負担率	48.9

(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	905円68銭	1株当たり純資産額	992円55銭
1株当たり当期純利益金額	78円49銭	1株当たり当期純利益金額	125円10銭
潜在株式調整後1株当たり当期 純利益金額	73円55銭	潜在株式調整後1株当たり当期 純利益金額	121円33銭

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

	前事業年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)	当事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)
1株当たり当期純利益金額		
当期純利益(千円)	801,475	1,269,662
普通株主に帰属しない金額(千円)	55,000	—
(うち利益処分による役員賞与金)	(55,000)	(—)
普通株式に係る当期純利益(千円)	746,475	1,269,662
期中平均株式数(株)	9,510,623	10,148,815
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額		
当期純利益調整額(千円)	—	—
普通株式増加数(株)	637,945	315,309
(うちストックオプション)	(637,945)	(315,309)
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定に含めなかった潜在株式の概要	—	—

(重要な後発事象)

前事業年度 (自 平成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. 持分法適用関連会社株式の売却</p> <p>当社は、平成18年5月12日開催の当社取締役会において、当社の持分法適用関連会社である㈱アパマンショップホームプランナーの株式を売却することを決議し、下記の通り実施致しました。同社株式の売却により、同社は持分法適用除外となります。</p> <p>(1) 株式売却の理由</p> <p>当社は、平成17年8月に㈱アパマンショップネットワークとの包括的業務提携を解消しており、同社の子会社である㈱アパマンショップホームプランナー株式を保有し続ける理由が希薄となっていたため、㈱アパマンショップネットワークに対して㈱アパマンショップホームプランナー株式の買い取りについて交渉を続けておりました。</p> <p>今般、㈱アパマンショップネットワークより本件株式の買い取りについて具体的な条件の提示があり、㈱アパマンショップホームプランナー株式を売却する機会を得たため、売却したものです。</p> <p>(2) 売却先 ㈱アパマンショップネットワーク</p> <p>(3) 当該関連会社の事業内容および当社との取引内容</p> <p>①事業内容 投資用アパートの建築請負・販売事業</p> <p>②取引内容 投資用アパートに関するパートナー</p> <p>(4) 売却株式数 4,000株</p> <p>(5) 売却金額 331,618,626円</p> <p>(6) 売却益 131,618,626円</p> <p>(7) 売却契約日 平成18年5月12日</p> <p>(8) 売却後の持分比率 0.0%</p>	

④【附属明細表】

【有価証券明細表】

【株式】

銘柄		株式数 (株)	貸借対照表計上額 (千円)	
投資有価証券	その他有価証券	(株)九州リースサービス	1,000,000	519,000
		ケネディクス(株)	621	373,842
		エース取引(株)	272,200	262,673
		(株)ハリマビステム	259,000	102,305
		三菱UFJ証券(株)	43,000	57,878
		(株)千葉興業銀行	7,100	11,658
		(株)トレジャーファクトリー	160	8,000
		(株)THINKフィットネス	672	6,000
		(株)野心満々	200	5,000
		(株)楽久屋	100	5,000
		(株)エイエスエヌ・ジャパン	72	3,600
		(有)HWP	60	3,000
		(有)シーアンドケイ	60	3,000
		その他13銘柄	7,022	3,230
計		1,590,267	1,364,186	

【その他】

銘柄		口数 (数)	貸借対照表計上額 (千円)	
有価証券	その他有価証券	(有)エイエスワンルームファンド	—	310,725
		(有)エイエスフォー	—	233,147
		小計	—	543,873
投資有価証券	その他有価証券	(有)KRF3	—	249,503
		(有)CRE ONE	—	173,151
		KLファンドワン特定目的会社	—	120,000
		野心満々ファンド一号投資事業有限責任組合	—	11,692
		SBIブロードバンドキャピタル投資事業匿名組合	—	9,324
		AIG米国優先証券ファンド	10,094,271	9,037
		野心満々ファンド二号投資事業有限責任組合	—	6,265
		F E V C 2 1 投資事業有限責任組合	—	5,750
		グローバル・ソブリン・オープン	6,228,612	4,948
		小計	16,322,883	589,672
計		16,322,883	1,133,545	

【有形固定資産等明細表】

資産の種類	前期末残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (千円)	当期末残高 (千円)	当期末減価償却累計額又は償却累計額 (千円)	当期償却額 (千円)	差引当期末残高 (千円)
有形固定資産							
建物	1,590,409	125,565	295,678 (100,451)	1,420,296	697,347	74,964	722,949
構築物	183,930	—	3,918 (2,414)	180,011	115,913	10,698	64,098
機械装置	5,015	—	3,047	1,967	1,195	200	772
工具器具備品	61,831	36,836	16,376	82,291	52,622	10,969	29,669
土地	890,805	189,833	226,000 (76,000)	854,638	—	—	854,638
有形固定資産計	2,731,992	352,235	545,021 (178,866)	2,539,206	867,078	96,832	1,672,127
無形固定資産							
借地権	206,916	—	—	206,916	—	—	206,916
ソフトウェア	213,269	40,868	69,013	185,124	70,009	42,982	115,114
ソフトウェア仮勘定	—	50,164	—	50,164	—	—	50,164
電話加入権	9,570	—	102	9,468	—	—	9,468
商標権	14,541	9,754	—	24,296	4,774	2,429	19,521
のれん(注)3	5,412	—	3,414	1,998	1,998	1,007	—
無形固定資産計	449,709	100,787	72,529	477,967	76,782	46,419	401,184
長期前払費用	76,997	17,420	598	93,819	19,193	6,383	74,625
繰延資産							
株式交付費(注)4	22,745	636	22,745	23,381	18,449	7,727	4,932
社債発行費	56,814	3,564	—	60,379	42,268	19,730	18,110
繰延資産計	79,560	4,200	—	83,761	60,717	27,458	23,043

(注) 1. 当期減少額には、時間貸し駐車場事業、レンタルオフィス事業の会社分割による減少額が次のとおり含まれております。

建物	3,855千円
工具器具備品	16,376千円
ソフトウェア	5,982千円
電話加入権	102千円
のれん	3,414千円

- 「当期減少額」欄の()内は内書きで、減損損失の計上額であります。
- 当事業年度から、改正後の財務諸表等規則に基づき、「営業権」を「のれん」として表示しております。
- 当事業年度から、改正後の財務諸表等規則に基づき、「新株発行費」を「株式交付費」として表示しております。

【引当金明細表】

区分	前期末残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (目的使用) (千円)	当期減少額 (その他) (千円)	当期末残高 (千円)
貸倒引当金	180,959	179,591	66,960	18,703	274,887
賞与引当金	91,515	91,054	91,515	—	91,054
役員賞与引当金	—	55,000	—	—	55,000
賃料保証引当金	637,636	384,388	355,398	—	666,626

(注) 貸倒引当金の「当期減少額(その他)」の内訳は、次の通りであります。

- ①一般債権の貸倒実績率及び貸倒懸念債権等の個別見積もりの見直しによる取崩額 11,907千円
- ②時間貸し駐車場事業、レンタルオフィス事業の会社分割による減少額 6,796千円

(2) 【主な資産及び負債の内容】

① 資産の部

a. 現金及び預金

区分	金額 (千円)
現金	1,261
預金	
普通預金	3,534,185
別段預金	1,040
定期預金	347,184
積立定期預金	52,000
信託預金	17,759
小計	3,952,169
合計	3,953,431

b. 受取手形

(イ) 相手先別内訳

相手先	金額 (千円)
(有)ホームインターナショナル	4,950
合計	4,950

(ロ) 期日別内訳

期日別	金額 (千円)
平成19年4月	1,050
5月	1,050
6月	1,050
7月	950
8月	550
9月以降	300
合計	4,950

c. 完成工事未収入金

(イ) 相手先別内訳

相手先	金額 (千円)
(有)CREコンドミニアム	821,250
(有)ケイアンドエス・タナカ	13,724
SBIホールディングス(株)	9,175
川昌エスエス献材林業オフィスビルディング(株)	6,229
(株)九州リースサービス	4,110
その他43件	34,253
合計	888,744

(ロ) 滞留状況

発生時	完成工事未収入金 (千円)
平成19年3月期計上額	885,594
平成18年3月以前計上額	3,150
合計	888,744

d. 未収賃貸料

(イ) 相手先別内訳

相手先	金額 (千円)
(株)サカイトレーディング	9,000
ヤマトシステム開発(株)	5,653
(有)サニーマート	3,326
(株)天幸総建	3,245
(株)タックル	3,150
その他30件	23,004
合計	47,380

(ロ) 未収賃貸料の発生及び回収ならびに滞留状況

前期繰越高 (千円)	当期発生高 (千円)	当期回収高 (千円)	次期繰越高 (千円)	回収率 (%)	滞留期間 (日)
(A)	(B)	(C)	(D)	$\frac{(C)}{(A) + (B)} \times 100$	$\frac{\{(A) + (D)\} \div 2}{(B) \div 365}$
41,997	1,247,404	1,242,022	47,380	96.32	13.07

(注) 当期発生高には消費税等が含まれております。

e. 販売用不動産

区分	地域	面積 (㎡)	金額 (千円)	
土地	千葉県	28,381.15	3,313,030	
	福岡県	281,555.97	2,313,906	
	埼玉県	20,583.25	1,770,268	
	神奈川県	4,030.08	1,335,090	
	大分県	12,308.85	1,238,742	
	鹿児島県	9,177.75	1,048,499	
	佐賀県	36,118.32	850,970	
	東京都	674.85	544,295	
	静岡県	3,494.68	537,345	
	愛知県	2,804.02	411,696	
	山形県	7,257.01	265,667	
	滋賀県	5,687.32	36,557	
	建物	佐賀県	13,769.03	848,891
		愛知県	2,978.46	242,041
		静岡県	1,854.03	227,391
		埼玉県	1,312.52	202,394
		千葉県	1,280.92	199,715
		大分県	2,154.60	189,142
		福岡県	1,519.32	188,308
山形県		2,995.61	121,804	
東京都		129.12	22,408	
合計		440,066.86	15,908,170	

f. 未成工事支出金

前期繰越高 (千円)	当期支出額 (千円)	完成工事原価への 振替額 (千円)	期末残高 (千円)
1,172,360	14,395,187	14,028,180	1,539,367

期末残高の内訳は、次のとおりであります。

材料費	19,769
外注費	1,322,404
経費	197,193
計	1,539,367

g. 貯蔵品

区分	金額 (千円)
収入印紙	1,633
合計	1,633

h. 短期貸付金

区分	金額 (千円)
株式会社CREレジデンシャル	806,000
株式会社バリューマネジメント	800,000
株式会社CREアセット	353,000
株式会社エイマックス	165,000
他10件	112,724
合計	2,236,724

i. 長期貸付金

区分	金額 (千円)
有限会社HOLDER THREE	2,400,000
有限会社クィーンエステート	227,208
株式会社ビルバンク・ジャパン	91,400
他3件	29,874
合計	2,748,483

j. 関係会社株式

相手先	金額 (千円)
(株)コマーシャル・コンテナ	1,113,361
(株)コスモライト	520,000
(株)CREアシストファイナンス	210,000
(株)ビジネス・ワン	156,265
(株)CREレジデンシャル	40,000
(株)エイマックス	12,059
(株)CRE投資顧問	10,000
(有)HOLDER THREE	3,000
その他4件	450
合計	2,065,136

k. 差入保証金

区分	金額 (千円)
賃貸営業に係るオーナーへの保証金	3,541,568
その他	214,914
合計	3,756,482

② 負債の部

a. 工事未払金

相手先	金額 (千円)
鹿島建設(株)	1,113,976
(株)白石	901,000
(株)フジタ	618,539
佐伯建設工業(株)	475,356
多田建設(株)	323,925
中島建設(株)	87,672
東洋建設(株)	80,721
(株)隆建設	62,572
共電工事(株)	57,848
その他296件	1,479,251
合計	5,200,863

b. 短期借入金

相手先	金額 (千円)
コミットメントライン	4,407,000
(株)みずほ銀行	2,537,000
(株)三井住友銀行	1,525,000
(株)千葉銀行	283,100
(株)東日本銀行	100,000
(株)三菱東京UFJ銀行	80,000
合計	8,932,100

c. 1年以内返済予定長期借入金

相手先	金額 (千円)
(株)りそな銀行	1,516,000
中央三井信託銀行(株)	560,000
(株)三菱東京UFJ銀行	486,000
(株)あおぞら銀行	204,000
(株)三井住友銀行	180,000
その他5件	209,400
合計	3,155,400

d. 長期借入金

相手先	金額 (千円)
(株)三菱東京UFJ銀行	1,640,000
(株)三井住友銀行	1,640,000
(株)りそな銀行	251,000
(株)あおぞら銀行	208,000
中央三井信託銀行(株)	150,000
その他3件	224,900
合計	4,113,900

e. 受入保証金

区分	金額 (千円)
賃貸営業に係るテナントよりの保証金	2,286,835
その他	13,549
合計	2,300,384

(3) 【その他】

- ① 決算日後の状況
特記事項はありません。
- ② 訴訟
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	1,000株券 100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	100株
株式の名義書換え 取扱場所 株主名簿管理人 取次所 名義書換手数料 新券交付手数料	東京都千代田区丸の内1丁目4番5号 三菱UFJ信託銀行株式会社 証券代行部 東京都千代田区丸の内1丁目4番5号 三菱UFJ信託銀行株式会社 三菱UFJ信託銀行株式会社 全国各支店 無料 1枚につき印紙税相当額
単元未満株式の買取り 取扱場所 株主名簿管理人 取次所 買取手数料	東京都千代田区丸の内1丁目4番5号 三菱UFJ信託銀行株式会社 証券代行部 東京都千代田区丸の内1丁目4番5号 三菱UFJ信託銀行株式会社 三菱UFJ信託銀行株式会社 全国各支店 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	日本経済新聞に記載する方法により行う。
株主に対する特典	該当事項はありません。

第7【提出会社の参考情報】

1【提出会社の親会社等の情報】

当社は、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、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 自 平成17年4月1日 (27期) 至 平成18年3月31日	平成18年6月27日 関東財務局長に提出
2 半期報告書	事業年度 自 平成18年4月1日 (28期中) 至 平成19年3月31日	平成18年12月20日 関東財務局長に提出
3 臨時報告書	企業内容等の開示に関する内閣府令第19 条第2項第4号(主要株主の異動)に基 づくもの 企業内容等の開示に関する内閣府令第19 条第2項第4号(主要株主の異動)に基 づくもの 企業内容等の開示に関する内閣府令第19 条第2項第4号(主要株主の異動)に基 づくもの 企業内容等の開示に関する内閣府令第19 条第2項第4号(主要株主の異動)に基 づくもの	平成18年4月24日 関東財務局長に提出 平成18年10月30日 関東財務局長に提出 平成19年4月5日 関東財務局長に提出 平成19年4月20日 関東財務局長に提出
4 自己株券買付状況報告書		平成18年4月5日 平成18年5月12日 平成18年6月8日 平成18年7月7日 関東財務局長に提出

第二部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の監査報告書

平成18年6月27日

株式会社コマーシャル・アールイー
取締役会 御中

中央青山監査法人

指定社員 公認会計士 菅原隆志
業務執行社員

指定社員 公認会計士 石久保善之
業務執行社員

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コマーシャル・アールイーの平成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、株式会社コマーシャル・アールイー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. 連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更に記載されているとおり、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。
2. 連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更に記載されているとおり、会社は当連結会計年度より賃料保証引当金を計上することとした。
3. 重要な後発事象に記載されているとおり、会社は平成18年5月12日を売却契約日とする持分法適用関連会社である(株)アパマンショップホームプランナーの株式の売却を行っている。

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

以 上

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

独立監査人の監査報告書

平成19年6月27日

株式会社コマーシャル・アールイー
取締役会 御中

みすず監査法人

指定社員 公認会計士 中井 義己
業務執行社員

指定社員 公認会計士 菅原 隆志
業務執行社員

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コマーシャル・アールイーの平成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、株式会社コマーシャル・アールイー及び連結子会社の平成19年3月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

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

以 上

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

独立監査人の監査報告書

平成18年6月27日

株式会社コマーシャル・アールイー
取締役会 御中

中央青山監査法人

指定社員 公認会計士 菅原隆志
業務執行社員

指定社員 公認会計士 石久保善之
業務執行社員

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コマーシャル・アールイーの平成17年4月1日から平成18年3月31日までの第27期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、利益処分計算書及び附属明細表について監査を行った。この財務諸表の作成責任は経営者にあり、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、株式会社コマーシャル・アールイーの平成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. 会計処理方法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。
2. 会計処理方法の変更に記載されているとおり、会社は当事業年度より賃料保証引当金を計上することとした。
3. 重要な後発事象に記載されているとおり、会社は平成18年5月12日を売却契約日とする持分法適用関連会社である㈱アパマンショップホームプランナーの株式の売却を行っている。

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

以上

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

独立監査人の監査報告書

平成19年6月27日

株式会社コマーシャル・アールイー
取締役会 御中

みすず監査法人

指定社員 公認会計士 中井 義己
業務執行社員

指定社員 公認会計士 菅原 隆志
業務執行社員

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コマーシャル・アールイーの平成18年4月1日から平成19年3月31日までの第28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、株式会社コマーシャル・アールイーの平成19年3月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

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

以上

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