

【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29日
【事業年度】	第17期(自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)
【会社名】	株式会社アーバンコーポレイション
【英訳名】	Urban Corporation
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 房園博行
【本店の所在の場所】	広島市中区上八丁堀4番1号
【電話番号】	(082)511-9000
【事務連絡者氏名】	常務取締役 宮地典之
【最寄りの連絡場所】	東京都千代田区麴町5丁目7番2号
【電話番号】	(03)5226-9000
【事務連絡者氏名】	常務取締役 宮地典之
【縦覧に供する場所】	株式会社東京証券取引所 (東京都中央区日本橋兜町2番1号) 当社 東京支社 (東京都千代田区麴町5丁目7番2号) 当社 大阪支社 (大阪府中央区伏見町4丁目1番1号)

第一部 【企業情報】

第1 【企業の概況】

1 【主要な経営指標等の推移】

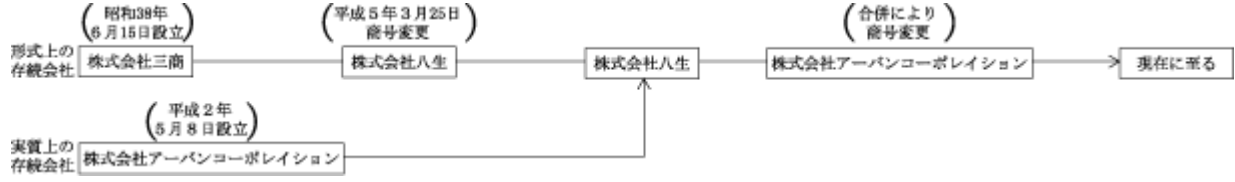
回次	第13期	第14期	第15期	第16期	第17期
決算年月	平成15年3月	平成16年3月	平成17年3月	平成18年3月	平成19年3月
(1) 連結経営指標等					
売上高 (千円)	32,514,292	51,363,737	57,033,943	64,349,000	180,543,779
経常利益 (千円)	3,438,371	4,812,784	9,479,723	10,677,676	56,398,916
当期純利益 (千円)	1,903,893	2,670,051	6,455,709	7,868,894	30,039,246
純資産額 (千円)	14,349,415	16,685,441	35,455,704	66,638,264	103,111,499
総資産額 (千円)	60,792,932	66,598,231	120,550,795	202,990,846	443,304,349
1株当たり純資産額 (円)	858.77	1,013.73	881.22	297.83	394.95
1株当たり当期純利益 (円)	112.67	158.56	170.89	37.70	133.90
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益 (円)	91.27	131.64	166.39	34.54	129.66
自己資本比率 (%)	23.6	25.1	29.4	32.8	20.0
自己資本利益率 (%)	14.15	17.21	24.76	15.42	38.65
株価収益率 (倍)	3.67	10.04	19.90	49.81	12.93
営業活動による キャッシュ・フロー (千円)	3,012,291	△251,978	△24,995,134	△32,991,368	△55,033,920
投資活動による キャッシュ・フロー (千円)	919,256	△1,203,341	△6,603,026	1,078,375	△9,063,733
財務活動による キャッシュ・フロー (千円)	811,895	△2,693,558	40,233,565	43,043,131	83,210,154
現金及び現金同等物 の期末残高 (千円)	12,123,667	7,974,782	16,735,907	27,882,162	59,973,804
従業員数(ほか平均臨時 雇用者数) (名)	391 (466)	578 (473)	605 (680)	851 (897)	1,244 (1,072)
(2) 提出会社の経営指標等					
売上高 (千円)	27,983,039	44,518,221	45,322,800	48,969,817	100,696,402
経常利益 (千円)	3,089,236	4,672,093	8,207,664	8,172,218	46,204,896
当期純利益 (千円)	1,750,895	2,564,768	5,796,016	6,396,474	28,385,968
資本金 (千円)	3,669,260	3,669,260	6,696,913	18,495,985	18,996,033
発行済株式総数 (株)	16,690,617	16,690,617	40,698,392	226,215,392	226,748,145
純資産額 (千円)	14,142,223	16,327,411	34,306,222	64,063,044	86,480,882
総資産額 (千円)	57,107,180	61,650,869	112,074,253	188,730,875	278,947,324
1株当たり純資産額 (円)	846.28	991.34	852.17	286.32	384.56
1株当たり配当額 (内1株当たり 中間配当額) (円)	10.00 (—)	20.00 (—)	20.00 (5.00)	20.00 (10.00)	25.00 (5.00)
1株当たり当期純利益 (円)	103.72	152.16	149.65	30.61	126.53
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益 (円)	84.03	126.34	145.81	28.05	122.53
自己資本比率 (%)	24.8	26.5	30.6	33.9	31.0
自己資本利益率 (%)	13.13	16.83	22.89	13.01	37.71
株価収益率 (倍)	3.99	10.46	22.72	61.35	13.68
配当性向 (%)	9.6	13.1	13.4	39.2	19.8
従業員数 (名)	195	219	227	261	293

- (注) 1 売上高には消費税等は含まれておりません。
- 2 平成17年2月18日付で株式1株を2株に分割しております。
なお、第15期の1株当たり当期純利益金額は期首に分割が行われたものとして計算しております。
- 3 平成18年3月1日付で株式1株を5株に分割しております。
なお、第16期の1株当たり当期純利益金額は期首に分割が行われたものとして計算しております。
- 4 純資産額の算定にあたり、第17期から「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」(企業会計基準第5号)及び「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等の適用指針」(企業会計基準適用指針第8号)を適用しております。
- 5 第17期から「投資事業組合に対する支配力基準及び影響力基準の適用に関する実務上の取扱い」(実務対応報告第20号)を適用して連結財務諸表を作成しております。

2 【沿革】

当社(昭和38年6月15日株式会社三商として設立、平成5年3月25日株式会社八生に商号変更、本店所在地広島市中区)は旧株式会社アーバンコーポレイション(平成2年5月8日設立、本店所在地広島市南区)の株式の額面金額を変更するため、平成7年4月1日を合併期日として、同社を吸収合併(合併により商号を株式会社八生から株式会社アーバンコーポレイションに変更)、同社の資産・負債及びその他一切の権利義務を引き継ぎましたが、合併前の当社は休業状態にあり、合併後において被合併会社の営業活動を全面的に継承いたしました。

従いまして、実質上の存続会社は、被合併会社である旧株式会社アーバンコーポレイションでありますから、以下の記載事項につきましては特段の記載がない限り、合併期日までは実質上の存続会社について記載しております。なお、事業年度の期数は実質上の存続会社の期数を承継しております。



年月	事項
平成2年5月	分譲マンションの企画・販売代理を目的に株式会社アーバンコーポレイションを設立(資本金5,000千円、本店所在地 広島市南区皆実町5丁目14番1号)。
平成2年9月	手作りパンの製造販売を行う外食事業部を設置、「ブレッドサロンハトラス」を開店。
平成2年12月	企画・販売代理物件第1号を受託し販売。
平成3年8月	ビル、マンションの総合管理を行う管理事業部を設置。
平成4年1月	共同分譲事業物件第1号「アーバンビュー八丁堀」を販売。
平成5年3月	広島市中区八丁堀4番15号に本社移転。 ビル、マンションの総合管理を行う管理事業部を分離独立させ、100%出資子会社の株式会社アーバンコミュニティを設立。
平成7年2月	手作りパンの製造販売を行う外食事業部を分離独立させ、100%出資子会社の株式会社ハトラスを設立。
平成7年8月	広島市中区袋町4番25号に本社移転。
平成8年9月	日本証券業協会に株式を店頭登録。
平成9年3月	経営の合理化を目的として子会社株式会社ハトラスの全株式を売却。
平成9年4月	関西地区の営業展開を目的として大阪市中央区に大阪支社を設置。
平成10年4月	首都圏の営業展開を目的として東京都千代田区に東京支社を設置。
平成10年4月	首都圏における分譲マンション等の総合管理サービス体制を万全なものにする目的にてビューティービルサービス株式会社の全株式を譲受(同年12月に株式会社アーバンコミュニティに全株式を譲渡)。
平成10年12月	管理戸数の拡大による生活インフラの整備事業、顧客サービスの一層の充実を図る目的としてホームサービス株式会社の全株式を株式会社アーバンコミュニティが譲受。
平成12年8月	株式会社アーバンコミュニティがビューティービルサービス株式会社の営業の一部を譲受。
平成12年9月	ホームサービス株式会社と株式会社アーバンコミュニティが合併。(合併により商号をホームサービス株式会社から株式会社アーバンコミュニティに変更)
平成12年12月	東京証券取引所市場第二部に上場。
平成13年2月	不動産投資ファンドの運用に取り組む目的として株式会社ピーアイテクノロジーの株式を譲受。
平成14年3月	東京証券取引所市場第一部に上場。
平成14年12月	グループ全体の事業拡大を目的に、株式会社アーバン利根を設立。
平成15年11月	商業モールの運営管理を目的に、株式会社アランビックを設立。
平成16年1月	東京都港区に東京支社移転。
平成16年2月	アセットマネジメント業務に本格参入のため、株式会社アーバン・アセットマネジメントを設立。
平成16年5月	広島市中区上八丁堀4番1号に本社移転。
平成17年8月	不動産運営力の強化を目的として、株式会社エフアンドエフフードサービスの株式を譲受。
平成17年10月	ゴルフ事業運営を目的として、株式会社アーバンクラシックを設立。
平成17年11月	医療施設・福祉施設の運営、支援を目的として、株式会社アーバンメディカルコートを設立。
平成18年4月	海外での営業展開を目的として、シンガポール駐在員事務所及びソウル駐在員事務所を設置。 北海道での営業展開を目的として、株式会社北海道アーバンコーポレイションを設立。
平成18年12月	戸建住宅事業の強化を目的として、ワウハウス株式会社の株式を譲受。
平成19年2月	当社初の海外投資を韓国ソウル市にて実施。

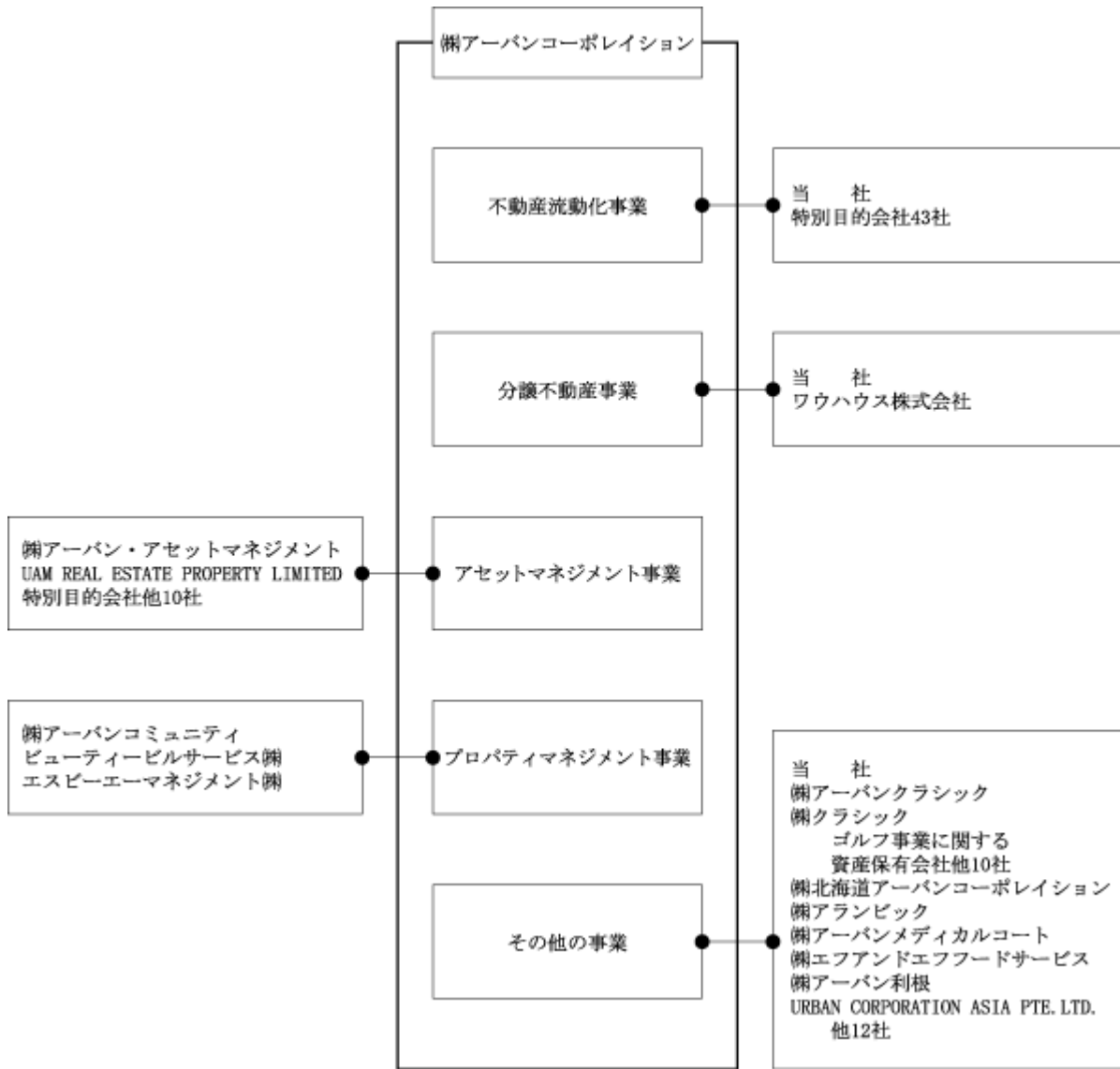
3 【事業の内容】

当企業集団は、株式会社アーバンコーポレイション(当社)及び連結子会社89社により構成されており、事業は不動産流動化事業、分譲不動産事業、アセットマネジメント事業、プロパティマネジメント事業等を行っております。

事業内容と当社及び連結子会社の当該事業に係る位置づけは、次のとおりであります。

事業の種類別 セグメントの名称	事業内容	主要な会社
不動産流動化事業	主としてJ-REITや私募ファンドなどの不動産投資市場に対して、投資対象となる不動産物件を開発・販売する事業を行っております。なかでも、稼動状況の低い低収益ビルや老朽化ビル並びに土地などに対して、仕入・企画・開発・金融・運営の各プロセスで不動産価値創造力を発揮して稼動率及び賃料単価を向上させ、安定的に高収益を生む不動産物件を創り上げることができるのが当社の不動産流動化事業の強みであります。	当 社 特別目的会社43社
分譲不動産事業	主として新築分譲マンションの企画、開発、販売、戸建住宅の建築・販売を行っております。マンション用地の取得から企画、開発、販売にいたるまでを一貫した体制で行うことにより、当社の企画力、開発力、販売力を最大限に発揮しております。	当 社 ワウハウス株式会社
アセットマネジメント 事業	主として不動産ファンドの組成・スキーム作成業務、金融機関へのドキュメント作成業務、ファンド資産の運営・管理業務等を行っております。	株式会社アーバン・アセットマネジメント UAM REAL ESTATE PROPERTY LIMITED 特別目的会社10社
プロパティマネジメント 事業	分譲マンション、オフィスビル等における清掃、設備管理を中心とする従来型の管理業務はもとより、運用不動産として管理コスト低減など経営的な観点からの管理を行うファシリティマネジメント及び工事の進行管理などを行うコンストラクションマネジメントなど不動産価値を高めるための総合不動産サービスを提供しております。	株式会社アーバンコミュニティ ビューティービルサービス株式会社 エスピーエーマネジメント株式会社
その他の事業	国内外の地下開発工事の請負やコンサルティング業務、土壌汚染対策の環境関連工事、調査・修復工事業務、商業施設の運営・管理業務等、医療経営に関するコンサルタント業務、ゴルフ場及びそれに関連する諸施設の経営等を行っております。	当 社 株式会社アーバンクラシック 株式会社クラシック ゴルフ事業に関する 資産保有会社他10社 株式会社北海道アーバンコーポレイション 株式会社アランビック 株式会社アーバンメディカルコート 株式会社エフアンドエフフードサービス 株式会社アーバン利根 URBAN CORPORATION ASIA PTE. LTD. 他12社

(注) 当連結会計年度より、事業の実体をより正確に表すために、マンション管理事業をプロパティマネジメント事業に改称しております。



4 【関係会社の状況】

名称	住所	資本金 又は出資金 (千円)	主要な事業 の内容	議決権の 所有割合 (%)	関係内容
(連結子会社) 株式会社 アーバンコミュニティ	東京都千代田区	938,450	プロパティ マネジメント 事業	98.7	主として当社販売のマンシ ョンを管理しております。 役員兼任 1名
株式会社アーバン・アセット マネジメント	東京都千代田区	100,000	アセット マネジメント 事業	100.0	役員兼任 2名
株式会社アーバンクラシック	東京都千代田区	10,000	その他の事業	100.0	役員兼任 3名
株式会社アーバン利根	東京都千代田区	45,000	その他の事業	100.0	役員兼任 1名
ワウハウス株式会社	広島県福山市	82,500	分譲不動産 事業	100.0	役員兼任 3名
株式会社北海道アーバンコーポ レイション	北海道札幌市	300,000	その他の事業	100.0	役員兼任 3名
その他83社	—	—	—	—	—

(注) 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。

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(名)
不動産流動化事業	74(-)
分譲不動産事業	247(1)
アセットマネジメント事業	48(11)
プロパティマネジメント事業	229(611)
その他の事業	566(448)
共通(総務部他)	80(1)
合計	1,244(1,072)

- (注) 1 従業員数は、当社グループ外から当社グループへの出向者を含む就業人員であります。
- 2 従業員数欄の(外書)は、臨時従業員の年間平均雇用人員であります。数値につきましては以下の算式により算出しております。
- 1 週間の勤務時間合計 ÷ 35時間(標準的な1週間の勤務時間)
- 3 従業員数が、前連結会計年度末に比べて393名増加しておりますが、主として平成18年12月13日付でワウハウス株式会社を簡易株式交換により完全子会社化したこと、及びゴルフ事業の業容に伴う増員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(名)	平均年齢(歳)	平均勤続年数(年)	平均年間給与(千円)
293	33.6	3.8	6,870

- (注) 1 従業員数は、就業人員であります。
- 2 平均年間給与は、賞与及び基準外賃金を含んでおります。

(3) 労働組合の状況

労働組合はありませんが、労使関係については円滑な関係にあり、特記すべき事項はありません。

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、好調な企業業績を背景に設備投資が増加し、雇用情勢の改善を受けて個人消費も底堅く推移するなど、緩やかな景気拡大が続きました。

不動産業界におきましても、こうした景気拡大を背景に、市場は堅調に推移しております。不動産流動化市場では、国内、海外からの多様な資金流入が続いており、市場規模が拡大しております。また、賃貸オフィス市場では、企業収益の改善に伴うオフィス需要の拡大により、空室率の低下が続き、都心部を中心に賃料水準は上昇傾向にあります。分譲マンション市場でも、いわゆる団塊ジュニア世代やシニア世代からの需要に支えられて、販売は順調に推移いたしました。

こうした事業環境のもと、当連結会計年度における経営成績は、不動産流動化事業における物件売却が拡大したことなどから、売上高180,543百万円（前連結会計年度比180.6%増）、営業利益61,271百万円（前連結会計年度比409.5%増）、経常利益56,398百万円（前連結会計年度比428.2%増）、当期純利益30,039百万円（前連結会計年度比281.7%増）となりました。

なお、当連結会計年度より、「投資事業組合に対する支配力基準及び影響力基準の適用に関する実務上の取扱い（実務対応報告第20号 平成18年9月8日）」を適用し、不動産開発のために設立、運営する特別目的会社（SPC）60社を新たに連結対象といたしました。これにより、当連結会計年度においては、従来の基準と比較して連結貸借対照表及び連結損益計算書に変化が生じております。

事業の種類別セグメントの業績は次のとおりです。

〈不動産流動化事業〉

不動産流動化事業につきましては、国内外からの多様な資金流入による国内不動産投資市場の拡大を背景に、不動産ファンドなどへの当社開発物件の売却が大幅に拡大した結果、売上高は126,380百万円（前連結会計年度比471.1%増）、営業利益は60,217百万円（前連結会計年度比433.1%増）となりました。

〈分譲不動産事業〉

分譲不動産事業につきましては、新規分譲マンションの販売が計画どおり進捗したことに加え、開発、販売における利益率改善が進んだ結果、売上高は28,573百万円（前連結会計年度比10.6%増）、営業利益は3,812百万円（前連結会計年度比98.2%増）となりました。

〈アセットマネジメント事業〉

アセットマネジメント事業につきましては、保有型ファンドの預り資産残高が拡大し管理報酬が増加するなど、事業は順調に拡大しております。なお、当連結会計年度においては、売上高の一部が不動産流動化事業に計上されることとなり、また、SPCを連結対象とした影響により、売上高は3,985百万円（前連結会計年度比26.1%増）、営業利益は1,932百万円（前連結会計年度比19.0%減）となりました。

〈プロパティマネジメント事業〉

プロパティマネジメント事業につきましては、ビル管理、マンション管理などの管理受託件数の増加から、売上高10,642百万円（前連結会計年度比46.2%増）と増加しましたが、営業損失は211百万円（前連結会計年度は238百万円の営業利益）となりました。

〈その他の事業〉

その他の事業につきましては、保有物件からの賃料収入の増加や、ゴルフ事業など新たな事業の貢献により、売上高は12,161百万円（前連結会計年度比83.6%増）と増加しましたが、営業損失は490百万円（前連結会計年度は332百万円の営業損失）となりました。

(2) キャッシュ・フローの状況

当連結会計年度における現金及び現金同等物（以下「資金」という。）は、前年同期比で32,091百万円増加し、当連結会計年度末の残高は59,973百万円となりました。

活動別のキャッシュ・フローは以下のとおりであります。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

当連結会計年度において営業活動により使用した資金は、55,033百万円となりました。これは主として税金等調整前当期純利益が58,552百万円あったものの、不動産流動化事業及び分譲不動産事業における、たな卸資産の取得による支出が99,439百万円あったことによるものであります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

当連結会計年度において投資活動により使用した資金は、9,063百万円となりました。これは主として投資有価証券の売却による収入が7,905百万円あったものの、投資有価証券の取得による支出が6,726百万円、連結範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出が6,075百万円あったことによるものであります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

当連結会計年度において財務活動により得られた資金は、83,210百万円となりました。これは主として長期借入金の返済が67,561百万円あったものの、短期借入金の純増加が44,511百万円、長期借入による収入が83,649百万円、社債の発行による収入が36,314百万円あったことによるものであります。

2 【生産、受注及び販売の状況】

事業の種類別セグメントにおける生産の状況は該当する事項はなく、また受注の状況におきましても、極めて個別性の高い取引であります。従いまして生産の状況及び受注の状況は記載を省略しております。また販売の状況におきましては、「1 業績等の概要」に記載しております。

3 【対処すべき課題】

今後の見通しにつきましては、わが国経済は、引続き企業収益が堅調に推移し、雇用環境の改善も継続することにより、景気の緩やかな回復が続くものと見込まれます。

不動産業界におきましても、グローバルな資金の流入や健全な市場拡大に向けた各種法整備を背景に不動産投資市場は引続き拡大し、タイトなオフィス需給や好調な分譲マンション販売といった好環境も継続するものと予想され、当社グループを取り巻く市場環境は総じて堅調に推移するものと見込まれます。一方で、金利の上昇や資材価格の上昇、競争の激化など、当社グループの業績に影響を与えうるリスク要因も認識しております。また、企業の社会的責任のあり方が問われるなかにあつて、コーポレートガバナンスの重要性はますます高まっているものと捉えております。

こうした事業環境のもと当社グループでは、「21世紀を代表する不動産価値創造企業」を標榜し、平成16年3月期にスタートした長期経営計画「URBAN Grand Vision 2010」の総仕上げとして、平成20年3月期より平成22年3月期の3ヵ年にわたる新中期経営計画「URBAN Grand Vision 2010 3rd STAGE」をスタートさせました。計画の具体的骨子は以下のとおりです。

【メジャーデベロッパーとしての新たなステージに向けた地盤固め】

当社グループは、今後も変革と進化を続ける不動産業界のなかで、不動産投資市場の拡大とともにその事業基盤を拡大し続け、中長期的には日本を代表する不動産会社の一角として、独自の確固たる地位を築くことを目指します。

「URBAN Grand Vision 2010 3rd STAGE」の3ヵ年は、確かな開発力と革新的な事業スキームによってフローとストックのバランスの取れた収益体質を構築し、グローバルな不動産価値創造力とブランド力並びに社会的信用を備えた、日本を代表する不動産会社の実現に向けた事業基盤を確立するための期間と位置付けます。

【中期経営計画期間中の具体的施策】

◇不動産価値創造力：開発力強化への経営資源集中

当社グループのコアコンピタンスは、なによりも創業以来培った不動産価値創造力ですが、今後日本を代表する不動産会社の一角としての地位を確立するためには、その更なる強化が不可欠と考え、そこに経営資源を集中することを第一の施策といたします。

◇不動産価値創造力を核とした新たな収益機会の獲得

当社グループのコアコンピタンスである不動産価値創造力を活かし、そのノウハウが最大限に活用でき、事業間のシナジー効果が極大化できる新たなビジネスへのチャレンジを継続いたします。新たなビジネスを検討するにあたっては、「ライフスタイルの多様化」、「業界内外の各種規制緩和」、「更なる不動産と金融の融合」などに視点を置き、当社グループならではの革新的で高収益が見込めるビジネスを厳選し、積極的な経営資源の投入を行ってまいります。

◇経営インフラの強化・充実

革新性と社会的信頼性を兼ね備えた企業であり続けるために、当社グループでは経営インフラの強化・充実にこれまでも増して力を注ぎます。具体的には、「戦略的財務活動の推進」と「コーポレートガバナンス体制の強化・充実」の2つに重点を置きます。

【定量目標】

「URBAN Grand Vision 2010 3rd STAGE」における定量目標は、最終年度となる平成22年3月期決算において、S P C連結による影響を除いた経常利益で600億円を達成することを目標といたします。また、中長期的には同基準の経常利益で1,000億円を達成できる体制の構築を目指します。

4 【事業等のリスク】

以下におきまして、当社グループの事業の展開にあたり投資家の判断に重要な影響を及ぼす可能性があると考えられる主な事項について記載しております。必ずしもリスク要因にはあたらない事項についても、投資家の投資判断上、重要であると考えられる事項について情報開示の観点から開示しております。なおここに記載したリスク以外にも、様々なリスク要因が存在しており、記載した事項が全てではありません。本文中の将来に関する事項は当連結会計年度において当社グループが判断したものであり、今後様々な要因によって大きく異なる結果となる可能性があることをご承知ください。

(1) 景気の動向について

当不動産流動化事業、アセットマネジメント事業におきましては、投資対象となる賃貸不動産物件からの賃貸収入及びそれらの収益を基準として算定した不動産価格と事業損益は密接に関係しており、その賃貸収入は景気の影響を受ける傾向にあります。また、分譲不動産事業などにおきましても、顧客の購買意欲は雇用環境の変化、今後の景気見通しなどの景気動向の影響を受けやすい特性があります。従いまして、当社の想定を超える経済情勢の変動が起こった場合には、当社の経営成績及び財政状態に影響を与える可能性があります。

(2) 金利の動向について

金利の上昇は、資金調達コストの増加要因となりますが、一般的に金利上昇局面においては物価が上昇すると共に不動産物件の価格や賃料も上昇期にあることが多く、金利上昇によるコスト増加を吸収する傾向にあります。しかし、当社の想定を超える急激な金利上昇が起こった場合には、当社の経営成績及び財政状態に影響を与える可能性があります。

(3) 季節変動について

不動産流動化事業、分譲不動産事業においては、物件引渡し時期が中間期末や年度末に集中する傾向があることから、四半期毎の収益ボリュームに偏りが発生する可能性があります。

(4) 不動産関連法制の変更

当社グループでは、「宅地建物取引業法」に基づく免許を受け不動産売買等の業務を行っていますが、分譲不動産事業においては「不動産関連税制」の改正等によってマンション購入者の需要動向が変化する可能性があります。また、不動産の開発を行う際には、「国土利用計画法」「建築基準法」「都市計画法」等の法規制を受けております。従いまして、今後これらの不動産関連法制が大きく変わった場合には、当社の経営成績及び財政状態に影響を与える可能性があります。

当社グループでは、「宅地建物取引業法」に基づく免許を受け不動産売買等の業務を行っていますが、分譲不動産事業においては「不動産関連税制」の改正等によってマンション購入者の需要動向が変化する可能性があります。また、不動産の開発を行う際には、「国土利用計画法」「建築基準法」「都市計画法」等の法規制を受けております。従いまして、今後これらの不動産関連法制が大きく変わった場合には、当社の経営成績及び財政状態に影響を与える可能性があります。

(5) 特別目的会社に関する開示ルールの変更

不動産流動化事業において、特別目的会社を活用して不動産開発を行っております。平成18年9月8日に「投資事業組合に対する支配力基準及び影響力基準の適用に関する実務上の取扱い」（企業会計基準委員会 実務対応報告第20号）が公表されたことに伴い、当社グループは、当連結会計年度より当該実務対応報告を適用しております。

現状、個別に支配力及び影響力の有無を判定した上で、子会社及び関連会社を判定し、連結の範囲を決定しております。

今後、新たな会計基準の設定や、実務指針等の公表により、特別目的会社に関する連結の範囲決定方針について、当社が採用している方針と大きく異なる会計慣行が確立された場合には、当社の連結範囲決定方針においても大きな変更が生じ、当社グループの経営成績や財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

5 【経営上の重要な契約等】

該当事項はありません。

6 【研究開発活動】

該当事項はありません。

7 【財政状態及び経営成績の分析】

(1) 財政状態の分析

(流動資産)

当連結会計年度末における流動資産の残高は3,977億61百万円となり、前連結会計年度末に比べ2,328億24百万円増加いたしました。増加の主な要因は、新規事業の仕入及び特別目的会社を連結の範囲に含めたことに伴う棚卸資産の増加（737億33百万円から2,930億1百万円へ2,192億68百万円増加）によるものであります。

(固定資産)

当連結会計年度末における固定資産の残高は454億3百万円となり、前連結会計年度末に比べ74億23百万円増加いたしました。増加の主な要因は、ゴルフ場運営事業での土地及び建物の取得によるものであります。

(流動負債)

当連結会計年度末における流動負債の残高は2,016億46百万円となり、前連結会計年度末に比べ1,027億25百万円増加いたしました。増加の主な要因は、事業資金及び運転資金の調達に伴う短期借入金の増加によるものであります。

(固定負債)

当連結会計年度末における固定負債の残高は1,385億46百万円となり、前連結会計年度末に比べ1,020億58百万円増加いたしました。増加の主な要因は、事業資金の調達及び当連結会計年度より特別目的会社を連結の範囲に含めたことに伴う長期借入金の増加によるものであります。

(純資産)

当連結会計年度末における純資産の残高は1,031億11百万円となり、前連結会計年度末の資本合計に比べ364億73百万円増加いたしました。増加の主な要因は、当連結会計年度から「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」（企業会計基準第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）を適用したことによる少数株主持分の計上区分の変更による増加、並びに当期純利益の増加によるものであります。

(2) 経営成績の分析

当連結会計年度の経営成績は、売上高1,805億43百万円（前年同期643億49百万円）、営業利益612億71百万円（前年同期120億25百万円）、経常利益563億98百万円（前年同期106億77百万円）、当期純利益300億39百万円（前年同期78億68百万円）となりました。

第3 【設備の状況】

1 【設備投資等の概要】

当連結会計年度における当社グループの設備投資額は1,851百万円であります。

主要な設備投資の内訳は、当社オフィス移転に伴う内装設備及び什器、ゴルフ事業におけるコース取得費用等であります。

2 【主要な設備の状況】

(1) 提出会社

事業所名 (所在地)	事業の種類別 セグメントの 名称	設備の内容	帳簿価額(千円)					従業員数 (名)
			建物 及び構築物	機械装置 及び運搬具	土地 (面積㎡)	その他	合計	
広島本社 (広島市中区)	その他の事業	賃貸設備	2,713,386 <111,479>	—	1,254,247 (1,251) <125,922>	14,187	3,981,820 <237,401>	81
	消去又は全社	管理設備	549,645	—	251,984 (209)	23,924	825,553	
東京支社 (東京都千代田区)	その他の事業	賃貸設備	563,154	—	—	1,300	564,454	157
	消去又は全社	管理設備	212,577	—	—	48,793	261,370	
大阪支社 (大阪府中央区)	消去又は全社	管理設備	15,155	—	—	2,199	17,355	52
名古屋オフィス (名古屋市中村区)	消去又は全社	管理設備	—	—	—	1,035	1,035	3

(注) 1 上記の金額に消費税等は含まれておりません。

2 上記中<内書>は、連結会社以外への賃貸設備であります。

3 上記の他、連結会社以外からの主要な賃借設備の内容は、下記のとおりであります。

事業所名	事業の種類別 セグメントの 名称	設備の内容	数量 (件)	リース期間 (年)	年間 リース料 (千円)	リース契約 残高 (千円)
東京支社	その他の事業	機械及び装置	1	5	82,764	266,593
広島本社	その他の事業	器具及び備品	1	7	14,739	58,112

(2) 国内子会社

会社名	事業所名 (所在地)	事業の種類別 セグメントの 名称	設備の内容	帳簿価額(千円)					従業員数 (名)
				建物 及び構築物	機械装置 及び運搬具	土地 (面積㎡)	その他	合計	
ワウハウス㈱	広島県福山市	分譲不動産 事業	管理設備	85,693	158	66,761 (1,210)	5,305	157,918	108
㈱アーバン・ アセットマネジメ ント	東京都 千代田区	アセット マネジメント 事業	管理設備	44,111	—	—	28,549	72,660	45
㈱アーバン コミュニティ	東京都 千代田区	プロパティ マネジメン ト事業	賃貸設備	77,947 <77,947>	—	81,552 (869) <81,552>	—	159,499 (869) <159,499>	217
		プロパティ マネジメン ト事業	管理設備	242,810	—	354,864 (269)	13,802	611,477 (269)	
エスビーエーマネ ジメント㈱他1社	東京都 千代田区	プロパティ マネジメン ト事業	管理設備	13,253	121	—	1,974	15,349	43
㈱アーバン利根	東京都 千代田区	その他の 事業	管理設備	4,781	66,713	—	23,900	95,395	74
㈱エフアンドエフ フードサービス	広島市中区	その他の 事業	飲食店舗	160,604	15	—	12,987	173,606	22
㈱アーバンクラシ ック他11社	東京都 千代田区	その他の 事業	ゴルフ場	2,544,793	120,888	4,439,918	109,544	7,215,144	210
その他14社		その他の 事業	管理設備	859,495	10,491	524,636	25,751	1,420,375	91

- (注) 1 上記の金額に消費税等は含まれておりません。
 2 上記中<内書>は、連結会社以外への賃貸設備であります。
 3 上記の他、連結会社以外からの主要な賃借設備の内容は、下記のとおりであります。

会社名	事業所名 (所在地)	事業の種類別 セグメントの 種類	設備の内容	数量 (件)	リース期間 (年)	年間 リース料 (千円)	リース契約 残高 (千円)
㈱クラシック	東京都 千代田区	その他の事業	機械及び装置	3	5	18,179	191,733
			車両及び運搬具	3	4	9,198	31,346

(3) 在外子会社

会社名	事業所名 (所在地)	事業の種類別 セグメントの 名称	設備の内容	建物 及び構築物	機械装置 及び運搬具	土地 (面積㎡)	その他	合計	従業員数 (名)
SIAM TONE CO.,LTD. 他1社	タイ サムトラカ ン	その他の 事業	その他設備	40,513	296,353	65,149 (21,976)	86,688	488,705	141

3 【設備の新設、除却等の計画】

特記すべき事項はありません。

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	667,624,680
計	667,624,680

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29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	226,748,145	226,748,145	東京証券取引所 (市場第一部)	—
計	226,748,145	226,748,145	—	—

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

(2) 【新株予約権等の状況】

① 新株予約権

(平成13年改正旧商法第280条ノ21の規定に基づく新株予約権)

株主総会の特別決議日(平成16年6月29日)		
	事業年度末現在 (平成19年3月31日)	提出日の前月末現在 (平成19年5月31日)
新株予約権の数(個)	9,500	同左
新株予約権のうち自己新株予約権の数	—	—
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)	9,500,000	同左
新株予約権の行使時の払込金額(円)	371	同左
新株予約権の行使期間	自 平成19年7月1日 至 平成26年6月28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 371 資本組入額 186	同左
新株予約権の行使の条件	<ul style="list-style-type: none"> 新株予約権の割当てを受けた者は、権利行使時においても、当社又は当社子会社の取締役、監査役もしくは従業員の地位を有していることを要する。ただし、任期満了による退任、定年退職その他正当な理由がある場合、この限りではない。 その他の条件は、株主総会及び取締役会決議に基づき、当社と新株予約権の対象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。 	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	<ul style="list-style-type: none"> 新株予約権を譲渡するには、取締役会の承認を要する。 新株予約権の質入れその他一切の処分は認めない。 	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	—	—

(平成13年改正旧商法第280条ノ20及び第280条ノ21の規定に基づく新株予約権)

株主総会の特別決議日(平成17年6月28日)		
	事業年度末現在 (平成19年3月31日)	提出日の前月末現在 (平成19年5月31日)
新株予約権の数(個)	37,248	37,148
新株予約権のうち自己新株予約権の数	—	—
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)	18,624,000	18,574,000
新株予約権の行使時の払込金額(円)	1,884	同左
新株予約権の行使期間	自 平成19年7月1日 至 平成26年6月28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 1,884 資本組入額 942	同左
新株予約権の行使の条件	<ul style="list-style-type: none"> 新株予約権の割当てを受けた者は、権利行使時においても、当社及び当社子会社の取締役、監査役もしくは従業員並びに社外協力者の地位にあることを要する。ただし、当社及び当社子会社の取締役、監査役が任期満了により退任した場合、当社及び当社子会社の従業員が定年退職した場合、その他正当な理由のある場合にはこの限りではない。 その他の条件は、新株予約権発行の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	<ul style="list-style-type: none"> 新株予約権の全部又は一部につき譲渡、質入れその他一切の処分をすることができないものとする。 	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	—	—

(注) 新株予約権の数(個)の減少は、退職者等によるものであります。

(平成13年改正旧商法第280条ノ20の規定に基づく新株予約権)

会社法第236条第1項第7号ロ、第273条及び第275条に従い、本新株予約権1個当たり50,000円の価額で、平成18年11月30日における未行使の本新株予約権全てを取得し、同日において第276条に従い自己新株予約権として消却いたしました。

(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16年4月1日～ 平成17年3月31日 (注) 1	24,007,775	40,698,392	3,027,653	6,696,913	3,027,626	7,479,846
平成17年4月1日～ 平成18年3月31日 (注) 2	185,517,000	226,215,392	11,799,071	18,495,985	11,799,071	19,278,918
平成18年4月1日～ 平成19年3月31日 (注) 3	532,753	226,748,145	500,048	18,996,033	500,048	19,778,966

(注) 1 転換社債の株式転換により、発行済株式総数が3,361,079株、資本金及び資本準備金がそれぞれ2,715,000千円増加しております。また、新株予約権の権利行使により、発行済株式総数が297,500株、資本金が312,653千円、資本準備金が312,626千円増加しております。

平成17年2月18日に、平成16年12月31日最終の株主名簿及び実質株主名簿に記載又は記録された株主の所有株式数を、1株につき2株の割合をもって分割いたしました。

2 新株予約権付社債の株式転換により、発行済株式総数が3,447,213株、資本金及び資本準備金がそれぞれ6,532,500千円増加しております。また、新株予約権の権利行使により、発行済株式総数が1,313,223株、資本金及び資本準備金がそれぞれ5,266,571千円増加しております。

平成18年3月1日に、平成18年2月28日最終の株主名簿及び実質株主名簿に記載又は記録された株主の所有株式数を、1株につき5株の割合をもって分割いたしました。

3 新株予約権の権利行使により、発行済株式総数が532,753株、資本金及び資本準備金がそれぞれ500,048千円増加しております。

(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)	—	54	47	169	222	24	18,993	19,509	—
所有株式数 (単元)	—	554,458	54,816	21,319	880,289	149	756,397	2,267,428	5,345
所有株式数 の割合(%)	—	24.45	2.41	0.94	38.82	0.00	33.35	100.00	—

(注) 1 自己株式1,867,338株は、「個人その他」に18,673単元、「単元未満株式の状況」に38株含まれております。

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

(6) 【大株主の状況】

平成19年3月31日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (千株)	発行済株式総数に対する 所有株式数の割合(%)
房 園 博 行	広島市中区	37,386	16.48
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 クス証券株式会社)	133 FLEET STREET LONDON EC4A 2BB, U. K (東京都港区六本木6丁目10番1号)	22,956	10.12
日本マスタートラスト信託銀行 株式会社	東京都港区浜松町2丁目11-3	20,229	8.92
日本トラスティ・サービス 信託銀行株式会社	東京都中央区晴海1丁目8-11	12,506	5.51
ジェーピーモルガンチェース ク レフ ミューチュアル ファンズ ジャスデック レンディング アカウント (常任代理人：株式会社三菱東京 UFJ銀行決済事業部)	730 THIRD AVENUE 15/485 NEW YORK NY 10017-3206 USA (東京都千代田区丸の内2丁目7番1号)	5,486	2.41
ザ バンク オブ ニューヨーク トリーティ ジャスデック アカウント (常任代理人：株式会社三菱東京 UFJ銀行決済事業部)	AVENUE DES ARTS, 35 KUNSTLAAN, 1040 BRUSSELS, BELGIUM (東京都千代田区丸の内2丁目7番1号)	4,388	1.93
井 澤 光 徳	広島市中区	4,197	1.85
資産管理サービス信託銀行株式会 社	東京都中央区晴海1丁目8-12	3,656	1.61
ピクテ アンド シー ヨーロッ パ エスエー (常任代理人：株式会社三井住友 銀行)	1 BOULEVARD ROYAL L-2016 LUXEMBOURG LUXEMBOURG (東京都千代田区丸の内1丁目3番2号)	3,279	1.44
モルガン・スタンレー・アンド・ カンパニー・インターナショナ ル・リミテッド (常任代理人：モルガン・スタンレ ー証券株式会社証券管理本部オペ レーション部)	25 CABOT SQUARE, CANARY WHARF, LONDON E144QA ENGLAND (東京都渋谷区恵比寿4丁目20番3号)	3,095	1.36
計	—	117,182	51.67

(注) 1 上記の所有株式数のうち、信託業務に係る株式数は、次のとおりであります。

日本マスタートラスト信託銀行株式会社	20,229千株
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社	12,506千株
資産管理サービス信託銀行株式会社	3,656千株

(7) 【議決権の状況】

① 【発行済株式】

平成19年3月31日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式	—	—	—
議決権制限株式(自己株式等)	—	—	—
議決権制限株式(その他)	—	—	—
完全議決権株式(自己株式等)	(自己保有株式) 普通株式1,867,300	—	株主としての権利内容に制限のない、標準となる株式
完全議決権株式(その他)	普通株式 224,875,500	2,248,753	同上
単元未満株式	普通株式 5,345	—	一単元(100株)未満の株式
発行済株式総数	226,748,145	—	—
総株主の議決権	—	2,248,753	—

(注) 「完全議決権株式(その他)」欄の普通株式には、証券保管振替機構名義の株式が200株(議決権の数2個)含まれております。

② 【自己株式等】

平成19年3月31日現在

所有者の氏名 又は名称	所有者の住所	自己名義 所有株式数 (株)	他人名義 所有株式数 (株)	所有株式数 の合計 (株)	発行済株式総数 に対する所有 株式数の割合(%)
(自己保有株式) 株式会社 アーバンコーポレイション	広島市中区上八丁堀 4番1号	1,867,300	—	1,867,300	0.82
計	—	1,867,300	—	1,867,300	0.82

(8) 【ストックオプション制度の内容】

当社は、新株予約権方式によるストックオプション制度を採用しております。

当該制度は、平成13年改正旧商法第280条ノ21の規定に基づき、平成16年6月29日第14期定時株主総会終結時に在任・在籍する当社及び子会社の取締役、監査役もしくは従業員に対して特に有利な条件をもって新株予約権を発行することを平成16年6月29日の定時株主総会において特別決議されたものであります。

当該制度の内容は、次のとおりであります。

決議年月日	平成16年6月29日
付与対象者の区分及び人数(名)	当社取締役 5 当社従業員 2
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式
株式の数(株)	9,500,000
新株予約権の行使時の払込金額(円)	371
新株予約権の行使期間	平成19年7月1日～平成26年6月28日
新株予約権の行使の条件	・新株予約権の割当てを受けた者は、権利行使時においても、当社又は当社子会社の取締役、監査役もしくは従業員の地位を有していることを要する。ただし、任期満了による退任、定年退職その他正当な理由がある場合、この限りではない。 ・その他の条件は、株主総会及び取締役会決議に基づき、当社と新株予約権の対象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	新株予約権を譲渡するには、取締役会の承認を要する。 新株予約権の質入れその他一切の処分は認めない。
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	—

(平成13年改正旧商法第280条ノ20及び第280条ノ21の規定に基づく特別決議による新株予約権の状況)

決議年月日	平成17年6月28日
付与対象者の区分及び人数(名)	当社取締役 6 当社監査役 4 当社従業員 287 当社子会社取締役 9 当社子会社従業員 269 社外協力者 112
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式
株式の数(株)	19,408,000
新株予約権の行使時の払込金額(円)	1,884
新株予約権の行使期間	平成19年7月1日～平成26年6月28日
新株予約権の行使の条件	・新株予約権の割当てを受けた者は、権利行使時においても、当社及び当社子会社の取締役、監査役もしくは従業員並びに社外協力者の地位にあることを要する。ただし、当社及び当社子会社の取締役、監査役が任期満了により退任した場合、当社及び当社子会社の従業員が定年退職した場合、その他正当な理由のある場合にはこの限りではない。 ・その他の条件は、新株予約権発行の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書」に定めるところによる。
新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権の全部又は一部につき譲渡、質入れその他一切の処分をすることができないものとする。
代用払込みに関する事項	—
組織再編行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	—

2 【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】 旧商法第221条第6項並びに会社法第155条第7号及び13号による普通株式の取得

(1) 【株主総会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(2) 【取締役会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(3) 【株主総会決議又は取締役会決議に基づかないものの内容】

旧商法第221条第6項による取得

区分	株式数(株)	価額の総額(千円)
当事業年度における取得自己株式	100	175
当期間における取得自己株式	—	—

会社法第155条第7号による取得

区分	株式数(株)	価額の総額(千円)
当事業年度における取得自己株式	203	318
当期間における取得自己株式	50	78

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

会社法第155条第13号による取得

区分	株式数(株)	価額の総額(千円)
当事業年度における取得自己株式	1,000	1,489
当期間における取得自己株式	—	—

(注) ワウハウス株式会社との株式交換に関する会社法第797条第1項に基づく反対株主からの買取請求によるものがあります。

(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(千円)	株式数(株)	処分価額の総額(千円)
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	759,000	1,358,610	—	—
その他	—	—	—	—
保有自己株式数	1,867,338	—	1,867,388	—

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

3 【配当政策】

当社は、内部留保を充実することで長期、大型投資にも耐え得る財務基盤を確立し、収益性の高い事業への積極的な投資を可能にすることによる中長期的な株主価値の向上と、配当を通じた株主への利益還元へのバランスに配慮のうえ、決定することを基本方針としております。

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

当事業年度の剰余金の配当につきましては、業績等に鑑み、1株当たり20円とし、中間配当金5円と合わせて25円としております。

内部留保資金の使途につきましては、事業資金等に活用してまいります。

なお、当社は中間配当を行うことができる旨を定めております。

決議年月日	配当金の総額 (千円)	1株当たり配当額 (円)
平成18年11月15日 取締役会	1,120,614	5
平成19年5月24日 取締役会	4,497,616	20

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13期	第14期	第15期	第16期	第17期
決算年月	平成15年3月	平成16年3月	平成17年3月	平成18年3月	平成19年3月
最高(円)	1,510	1,645	5,420 □3,440	14,230 □2,000	2,100
最低(円)	400	350	1,365 □2,540	3,260 □1,530	919

(注) 1 最高・最低株価は東京証券取引所（市場第一部）におけるものです。

2 □印は株式分割による権利落後の株価を示しております。

3 平成16年11月8日開催の取締役会決議により、平成17年2月18日付で、1株を2株に株式分割いたしました。これにより株式数は20,349,196株増加し、発行済株式総数は40,698,392株となっております。

4 平成18年1月18日開催の取締役会決議により、平成18年3月1日付で、1株を5株に株式分割いたしました。これにより株式数は180,756,564株増加し、発行済株式総数は226,215,392株となっております。

(2) 【最近6月間の月別最高・最低株価】

月別	平成18年10月	11月	12月	平成19年1月	2月	3月
最高(円)	1,817	1,797	1,878	2,065	2,100	1,945
最低(円)	1,452	1,521	1,751	1,790	1,831	1,645

(注) 最高・最低株価は東京証券取引所（市場第一部）におけるものです。

5 【役員 の 状 況】

役名	職名	氏名	生年月日	略歴		任期	所有株式数 (千株)
代表取締役 社長		房 園 博 行	昭和37年10月28日生	昭和60年4月 平成2年5月 平成14年12月 平成18年3月	株式会社大京入社 当社代表取締役社長就任(現任) (他の法人等の代表状況) 株式会社アーバン利根代表取締役 会長 株式会社アーバンコミュニティ取 締役会長	(注) 3	37,386
取締役 副社長	事業部門管掌	西 村 裕 司	昭和38年1月23日生	昭和60年4月 平成2年9月 平成9年5月 平成15年12月 平成18年6月 平成17年12月 平成18年5月	株式会社大京入社 当社取締役副社長就任(現任) 当社大阪支社長 当社流動化事業本部・住宅事業本 部管掌 当社事業部門管掌(現任) (他の法人等の代表状況) 株式会社クラシック代表取締役社 長 株式会社アーバンクラシック代表 取締役社長	(注) 3	2,697
取締役 副社長	管理部門管掌	川 上 陸 司	昭和26年10月10日生	昭和49年4月 平成6年4月 平成10年10月 平成12年5月 平成18年2月 平成18年6月	株式会社日本長期信用銀行入行 同行企画室長 同行営業第8部長 A.T.カーニーバイスプレジデント 当社顧問 当社取締役副社長管理部門管掌(現 任)	(注) 3	0
専務取締役	本社管掌	井 澤 光 徳	昭和38年6月21日生	昭和61年4月 平成2年9月 平成10年3月 平成11年6月 平成13年1月 平成15年12月 平成18年6月 平成18年6月	株式会社大京入社 当社専務取締役就任(現任) 当社企画営業部・都市開発事業部 管掌 当社企画営業部・開発事業部管掌 当社開発事業部管掌 当社社長室長 当社本社管掌(現任) (他の法人等の代表状況) 株式会社アーバンメディカルコー ト代表取締役社長	(注) 3	4,197
常務取締役	財務部 経理部 SOX法対応 プロジェクト 担当	宮 地 典 之	昭和36年10月27日生	昭和59年8月 平成3年8月 平成9年5月 平成9年6月 平成10年3月 平成14年6月 平成15年12月 平成17年5月 平成18年6月	齋藤税理士事務所入所 当社入社税務室室長 当社住宅関連事業部長 当社取締役就任 当社社長室長 当社社長室管掌 当社常務取締役管理本部長兼財務 部長 当社常務取締役財務本部長 当社常務取締役財務部・経理部・ SOX法対応プロジェクト担当(現 任)	(注) 3	375

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	海外事業担当	松崎和司	昭和37年4月29日生	昭和61年4月 平成3年3月 平成8年12月 平成9年6月 平成10年3月 平成11年6月 平成15年12月 平成17年6月 平成18年6月 平成16年6月 株式会社大京入社 当社入社営業部次長 当社企画営業部長 当社取締役就任 当社東京支社営業部長 当社東京支社長 当社アセットマネジメント事業準備室長 当社常務取締役(現任) 当社海外事業担当(現任) (他の法人等の代表状況) 株式会社アーバン・アセットマネジメント代表取締役社長	(注) 3	200
取締役	関連事業部 人財開発部 総務部 審査部 担当	角田考哉	昭和31年1月27日生	昭和53年4月 平成10年6月 平成15年11月 平成18年4月 平成18年6月 平成19年4月 株式会社日本長期信用銀行入行 同行融資第1部長 学校法人国際医療福祉大学入職 当社入社総務本部長 当社取締役人財開発部長・関連事業部・人財開発部・総務部担当(現任) 審査部担当(現任)	(注) 3	0
取締役	経営企画部 事業開発部 担当	嘉本明史	昭和44年9月20日生	平成14年3月 平成16年1月 平成17年6月 平成18年6月 Net Capital Partners Limited入社 当社入社 当社取締役経営企画室長 当社取締役経営企画部長・経営企画部・事業開発部担当(現任)	(注) 3	21
取締役		土肥孝治	昭和8年7月12日生	平成8年1月 平成10年7月 平成11年6月 平成11年6月 平成14年4月 平成14年6月 平成15年6月 平成17年4月 平成18年6月 検事総長 弁護士登録(現任) 株式会社小松製作所監査役(現任) マツダ株式会社監査役(現任) 積水ハウス株式会社監査役(現任) 阪急電鉄株式会社監査役(現任) 関西電力株式会社監査役(現任) 阪急阪神ホールディングス株式会社監査役(現任) 当社取締役(現任)	(注) 1.3	—

役名	職名	氏名	生年月日	略歴		任期	所有株式数 (千株)
常勤監査役		村上謙二	昭和12年3月11日生	昭和35年4月 昭和61年12月 平成5年4月 平成10年4月 平成12年8月 平成15年6月	株式会社竹中工務店入社 同社アメリカ地区総支配人 同社総本店営業専門役 同社審議役 当社顧問 当社常勤監査役(現任)	(注) 4	1
監査役		中下司	昭和19年5月2日生	昭和42年4月 昭和52年11月 昭和58年11月 平成15年6月	マツダ株式会社入社 中央監査法人入社 中下公認会計士事務所開設(現任) 当社監査役(現任)	(注) 2.4	0
監査役		長久光生	昭和16年1月14日生	昭和38年4月 平成6年6月 平成7年7月 平成15年6月	株式会社広島銀行入行 同行事務管理部長 株式会社広島レーベンス代表取締役社長 当社監査役(現任)	(注) 2.4	0
監査役		山岸榮夫	昭和13年9月15日生	昭和36年4月 平成元年6月 平成5年4月 平成9年2月 平成14年7月 平成15年6月	株式会社日本長期信用銀行入行 同行取締役 長銀インターナショナルリース株式会社代表取締役社長 長銀カード株式会社代表取締役社長 山岸不動産鑑定事務所開設(現任) 当社監査役(現任)	(注) 2.4	0
監査役		高井伸夫	昭和12年5月9日生	昭和38年4月 昭和38年4月 昭和48年1月 平成15年6月 平成18年6月	弁護士登録 孫田・高梨法律事務所入所 高井伸夫法律事務所所長(現任) 日本エイム株式会社監査役(現任) エース証券株式会社監査役(現任)	(注) 2.4	—
計							44,862

- (注) 1. 取締役土肥孝治は会社法第2条第15号に定める社外取締役であります。
2. 監査役中下司、長久光生、山岸榮夫、高井伸夫は会社法第2条第16号に定める社外監査役であります。
3. 取締役の任期は、平成19年3月期に係る定時株主総会終結の時から平成20年3月期に係る定時株主総会終結の時までであります。
4. 監査役の任期は、平成19年3月期に係る定時株主総会終結の時から平成23年3月期に係る定時株主総会終結の時までであります。

6 【コーポレート・ガバナンスの状況】

当社はコーポレート・ガバナンスの充実を経営の重要課題であると認識しており、経営の透明性・公平性・迅速な意思決定の維持向上に努めております。

1 会社の機関の内容

(1) 社外監査役の選任の状況

当社は監査役制度を採用しており、監査役総数5名のうち4名が会社法第2条第16号に定める社外監査役であります。

(2) 業務執行・監視の仕組み

当社は経営戦略に関する最高意思決定機構である取締役会は14名で構成され、取締役会規程に基づき、毎月1回定例取締役会と必要に応じて臨時取締役会を開催しております。

なお、定例取締役会及び臨時取締役会には監査役も出席し、取締役の監督とともに適宜、提言・助言を行い業務執行の状況を常に監視できる体制を築いております。また各監査役は、監査役会が策定した監査方針・監査計画に従って取締役会への出席、重要な書類の閲覧、子会社調査等を行い監査役会に報告いたします。

(3) 会計監査の状況

当社の会計監査業務を報行した公認会計士は以下のとおりであります。

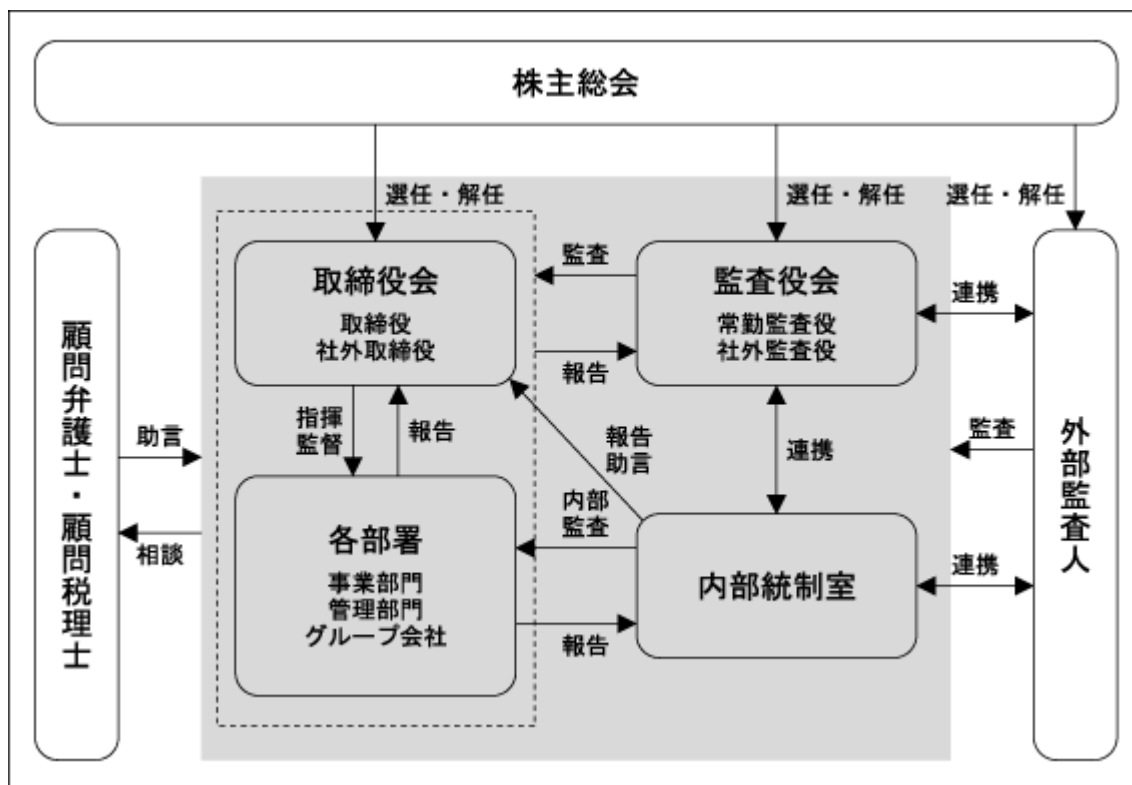
業務を報行した公認会計士の氏名	所属する監査法人名
指定社員 世 良 敏 昭	監査法人トーマツ
指定社員 家 元 清 文	監査法人トーマツ

会計監査業務に係る補助者の構成

公認会計士	5名
会計士補等	13名
その他	2名

2 内部統制システムの整備の状況

当社では、コーポレート・ガバナンスの基盤となるコンプライアンス(法令遵守)につきましては「内部統制室」を設置し、弁護士等の社外専門家と密接な連携を取りながら、経営者から従業員に至るまで周知徹底を図っております。



3 社外取締役及び社外監査役との関係

当社は、社外役員として有用な人材を迎えることができるよう、現行定款において、社外役員との間で当社への損害賠償責任を一定の範囲に限定する契約を締結できる旨を定めております。これに基づき、社外取締役、社外監査役と当社との間で、当該責任限定契約を締結しております。その契約内容は、次のとおりであります。

社外取締役又は社外監査役が任務を怠ったことによって、当社に損害賠償責任を負う場合は、会社法第427条第1項に規定する最低責任限度額を限度として、その責任を負う。

4 リスク管理体制の整備の状況

当社は業務に関する全てのリスクについて「内部統制室」を設置し、リスク情報の一元管理を行うとともに安定的な収益確保と健全な経営基盤の確立に努めております。

5 役員報酬及び監査報酬

取締役及び監査役に対する役員報酬並びに監査法人に対する監査報酬は以下のとおりであります。

役員報酬	取締役に支払った報酬	9名	566,039千円
	監査役に支払った報酬	5名	43,154千円
監査報酬	公認会計士法第2条第1項に規定する業務に基づく報酬		54,200千円
	上記以外の報酬		一千円

上記以外の業務に基づく報酬はありません。

第5 【経理の状況】

1 連結財務諸表及び財務諸表の作成方法について

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

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

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

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

2 監査証明について

当社は、証券取引法第193条の2の規定に基づき、前連結会計年度(平成17年4月1日から平成18年3月31日まで)及び当連結会計年度(平成18年4月1日から平成19年3月31日まで)の連結財務諸表並びに前事業年度(平成17年4月1日から平成18年3月31日まで)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、監査法人トーマツにより監査を受けております。

1 【連結財務諸表等】

(1) 【連結財務諸表】

① 【連結貸借対照表】

区分	注記 番号	前連結会計年度 (平成18年3月31日)		当連結会計年度 (平成19年3月31日)	
		金額(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		28,127,565		60,189,207
2 受取手形及び売掛金			4,196,014		2,609,801
3 不動産事業有価証券			25,140,622		6,473,615
4 たな卸資産	※1		73,733,084		293,001,424
5 共同事業出資金	※1,2		21,761,344		18,936,019
6 繰延税金資産			6,623,098		3,793,237
7 その他			5,612,095		13,035,812
貸倒引当金			△ 256,293		△ 277,529
流動資産合計			164,937,531	81.3	397,761,589
II 固定資産					
1 有形固定資産					
(1) 建物及び構築物	※1	7,745,441		10,217,836	
減価償却累計額		1,309,025	6,436,415	2,088,876	8,128,960
(2) 機械装置及び運搬具		969,144		1,411,537	
減価償却累計額		678,488	290,655	916,795	494,741
(3) 土地	※1		4,763,728		7,039,114
(4) 建設仮勘定			1,124		40,260
(5) その他		591,147		907,744	
減価償却累計額		428,326	162,821	549,096	358,648
有形固定資産計			11,654,744	5.7	16,061,725
2 無形固定資産					
(1) 連結調整勘定			1,477,384		—
(2) のれん			—		5,935,788
(3) その他			286,288		326,271
無形固定資産計			1,763,673	0.9	6,262,060
3 投資その他の資産					
(1) 投資有価証券	※1,3		18,917,221		15,771,574
(2) 出資金	※3		432,431		383,002
(3) 長期貸付金			1,602,956		3,661,108
(4) 繰延税金資産			59,867		103,240
(5) その他	※1		3,937,326		3,522,225
貸倒引当金			△ 388,419		△ 361,543
投資その他の資産計			24,561,382	12.1	23,079,608
固定資産合計			37,979,800	18.7	45,403,393
III 繰延資産					
繰延資産			73,514	0.0	139,366
資産合計			202,990,846	100.0	443,304,349

区分	注記 番号	前連結会計年度 (平成18年3月31日)		当連結会計年度 (平成19年3月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
(負債の部)					
I 流動負債					
1 支払手形及び買掛金		7,630,518		7,049,256	
2 短期借入金	※1	53,933,160		145,431,300	
3 コマーシャルペーパー		2,000,000		7,500,000	
4 一年内償還予定社債	※1	5,843,281		15,776,025	
5 未払法人税等		9,608,327		12,735,588	
6 前受金		14,489,418		—	
7 賞与引当金		290,876		494,242	
8 役員賞与引当金		—		280,000	
9 その他		5,125,887		12,380,141	
流動負債合計		98,921,469	48.7	201,646,554	45.5
II 固定負債					
1 社債	※1	1,511,718		35,588,993	
2 長期借入金	※1	26,400,405		90,179,098	
3 繰延税金負債		4,970,112		1,436,873	
4 退職給付引当金		—		4,721	
5 役員退職慰労引当金		—		140,500	
6 負ののれん		—		69,397	
7 その他	※4	3,606,027		11,126,710	
固定負債合計		36,488,263	18.0	138,546,295	31.2
負債合計		135,409,733	66.7	340,192,849	76.7
(少数株主持分)					
少数株主持分		942,849	0.5	—	—
(資本の部)					
I 資本金	※5	18,495,985	9.1	—	—
II 資本剰余金		19,319,190	9.5	—	—
III 利益剰余金		21,465,521	10.6	—	—
IV その他有価証券評価差額金		7,699,270	3.8	—	—
V 為替換算調整勘定		△ 2,608	△0.0	—	—
VI 自己株式	※6	△ 339,094	△0.2	—	—
資本合計		66,638,264	32.8	—	—
負債、少数株主持分 及び資本合計		202,990,846	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		—	—	18,996,033	4.3
2 資本剰余金		—	—	21,079,717	4.8
3 利益剰余金		—	—	45,922,813	10.4
4 自己株式		—	—	△ 242,945	△ 0.1
株主資本合計		—	—	85,755,619	19.4
II 評価・換算差額等					
1 その他有価証券 評価差額金		—	—	3,015,926	0.7
2 為替換算調整勘定 評価・換算差額等 合計		—	—	45,077	0.0
		—	—	3,061,003	0.7
III 少数株主持分		—	—	14,294,876	3.2
純資産合計		—	—	103,111,499	23.3
負債純資産合計		—	—	443,304,349	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		64,349,000	100.0		180,543,779	100.0
II 売上原価			41,143,707	63.9		99,608,695	55.2
売上総利益			23,205,293	36.1		80,935,084	44.8
III 販売費及び一般管理費			11,179,501	17.4		19,663,817	10.9
営業利益			12,025,791	18.7		61,271,266	33.9
IV 営業外収益							
1 受取利息			83,905			405,607	
2 受取配当金			172,196			194,080	
3 持分法による投資利益			57,085			—	
4 連結調整勘定償却額			81,193			—	
5 負ののれん償却額		—			81,214		
6 投資事業組合等運用益		83,137			—		
7 その他		182,773	660,292	1.0	301,211	982,114	0.5
V 営業外費用							
1 支払利息		1,531,867			5,128,037		
2 社債発行費		68,700			155,758		
3 新株発行費		135,752			—		
4 株式交付費		—			27,742		
5 その他		272,087	2,008,407	3.1	542,925	5,854,464	3.2
経常利益			10,677,676	16.6		56,398,916	31.2
VI 特別利益							
1 投資有価証券売却益		4,742,601			5,270,475		
2 その他		4,257	4,746,859	7.4	173,035	5,443,510	3.0
VII 特別損失							
1 固定資産除却売却損	※2	3,491			175,190		
2 投資有価証券評価損		130,009			361,257		
3 減損損失	※4	243,858			—		
4 役員退職慰労金打切支給	※5	348,697			—		
5 たな卸資産評価損		—			1,146,000		
6 共同事業出資金評価損		—			1,362,000		
7 新株引受権処分損		—			154,957		
8 その他	※3	43,239	769,298	1.2	90,707	3,290,112	1.8
税金等調整前当期純利益			14,655,237	22.8		58,552,315	32.4
法人税、住民税及び事業税		12,494,281			18,556,423		
法人税等調整額		△ 5,930,613	6,563,668	10.2	4,203,358	22,759,781	12.6
少数株主利益			222,674	0.4		5,753,286	3.2
当期純利益			7,868,894	12.2		30,039,246	16.6

③ 【連結剰余金計算書】

		前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)	
区分	注記 番号	金額(千円)	
(資本剰余金の部)			
I	資本剰余金期首残高		7,479,846
II	資本剰余金増加高		
1	新株予約権付社債の転換 による増加額	6,532,500	
2	新株予約権の権利行使 による増加額	5,266,571	
3	自己株式処分差益	40,272	11,839,344
III	資本剰余金期末残高		19,319,190
(利益剰余金の部)			
I	利益剰余金期首残高		14,676,393
II	利益剰余金増加高		
	当期純利益	7,868,894	7,868,894
III	利益剰余金減少高		
	配当金	1,007,211	
	役員賞与	72,555	1,079,767
IV	利益剰余金期末残高		21,465,521

④ 【連結株主資本等変動計算書】

当連結会計年度(自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
平成18年3月31日残高(千円)	18,495,985	19,319,190	21,465,521	△ 339,094	58,941,602
連結会計年度中の変動額					
新株の発行	500,048	500,048			1,000,096
剰余金の配当(注)1			△ 2,235,903		△ 2,235,903
剰余金の配当			△ 1,120,614		△ 1,120,614
役員賞与(注)1			△ 62,562		△ 62,562
連結範囲の変動(注)2			△ 2,162,873		△ 2,162,873
当期純利益			30,039,246		30,039,246
自己株式の取得				△ 1,982	△ 1,982
自己株式の処分		1,260,478		98,131	1,358,610
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)	500,048	1,760,527	24,457,292	96,148	26,814,016
平成19年3月31日残高(千円)	18,996,033	21,079,717	45,922,813	△ 242,945	85,755,619

	評価・換算差額等			新株予約権	少数株主持分	純資産合計
	その他 有価証券 評価差額金	為替換算 調整勘定	評価・換算 差額等合計			
平成18年3月31日残高(千円)	7,699,270	△ 2,608	7,696,661	2,950	942,849	67,584,063
連結会計年度中の変動額						
新株の発行						1,000,096
剰余金の配当(注)1						△ 2,235,903
剰余金の配当						△ 1,120,614
役員賞与(注)1						△ 62,562
連結範囲の変動(注)2						△ 2,162,873
当期純利益						30,039,246
自己株式の取得						△ 1,982
自己株式の処分						1,358,610
株主資本以外の項目の連結会計年度中の変動額(純額)	△ 4,683,343	47,685	△ 4,635,657	△ 2,950	13,352,027	8,713,419
連結会計年度中の変動額合計(千円)	△ 4,683,343	47,685	△ 4,635,657	△ 2,950	13,352,027	35,527,436
平成19年3月31日残高(千円)	3,015,926	45,077	3,061,003	—	14,294,876	103,111,499

(注) 1. 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。

2. 当連結会計年度より「投資事業組合に対する支配力基準及び影響力基準の適用に関する実務の取扱い」(実務対応報告第20号 平成18年9月8日)を適用しております。前連結会計年度まで連結の範囲に含めていなかった特別目的会社を連結の範囲に含めたことにより、利益剰余金期首残高が2,162,873千円減少しております。

⑤ 【連結キャッシュ・フロー計算書】

区分	注記 番号	前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)
		金額(千円)	金額(千円)
I 営業活動による キャッシュ・フロー			
1 税金等調整前当期純利益		14,655,237	58,552,315
2 減価償却費		716,044	1,166,912
3 連結調整勘定償却額		61,438	—
4 のれん償却額		—	505,986
5 減損損失		243,858	—
6 賞与引当金の増減(△)額		118,329	203,365
7 役員賞与引当金の増減(△)額		—	280,000
8 貸倒引当金の増減(△)額		345,675	△ 5,829
9 受取利息及び受取配当金		△ 256,102	△ 599,688
10 支払利息		1,531,867	5,128,037
11 たな卸資産評価損		—	1,146,000
12 共同事業出資金評価損		—	1,362,000
13 有形固定資産除売却損益(△)		3,491	168,485
14 投資有価証券評価損		130,009	361,257
15 投資有価証券売却損益(△)		△ 4,738,101	△ 5,270,475
16 持分法による投資損益(△)		△ 57,085	—
17 売上債権の増(△)減額		10,994,921	3,298,267
18 たな卸資産の増(△)減額		△ 53,634,546	△ 99,439,408
19 仕入債務の増減(△)額		7,677,408	△ 1,965,800
20 未払消費税等の増減(△)額		△ 753,001	375,813
21 役員賞与の支払額		△ 74,010	△ 63,400
22 その他		△ 847,051	△ 702,735
小計		△ 23,881,614	△ 35,498,896
23 利息及び配当金の受取額		310,591	593,692
24 利息の支払額		△ 1,562,644	△ 4,663,986
25 法人税等の支払額		△ 7,857,700	△ 15,464,730
営業活動による キャッシュ・フロー		△ 32,991,368	△ 55,033,920
II 投資活動による キャッシュ・フロー			
1 定期預金の預入による支出		△ 245,402	—
2 定期預金の払戻による収入		114,001	—
3 定期預金の純増(△)減額		—	30,000
4 有形固定資産の取得による支出		△ 5,127,947	△ 1,250,961
5 有形固定資産の売却による収入		6,753	21,953
6 投資有価証券の取得による支出		△ 3,748,290	△ 6,726,705
7 投資有価証券の売却による収入		10,773,984	7,905,852
8 貸付けによる支出		△ 2,125,720	△ 3,400,895
9 貸付金の回収による収入		1,696,175	2,285,400
10 新規連結子会社取得による支出		△ 35,484	△ 6,075,049
11 連結子会社株式の追加取得 による支出		△ 33,750	△ 1,771,750
12 その他		△ 195,946	△ 81,576
投資活動による キャッシュ・フロー		1,078,375	△ 9,063,733

		前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)
区分	注記 番号	金額(千円)	金額(千円)
Ⅲ 財務活動による キャッシュ・フロー			
1 短期借入金純増減(△)額		15,073,994	44,511,227
2 コマーシャルペーパー 純増減(△)額		800,000	5,500,000
3 長期借入れによる収入		31,361,650	83,649,858
4 長期借入金の返済による支出		△ 19,028,565	△ 67,561,128
5 社債の発行による収入		5,631,300	36,314,241
6 社債の償還による支出		△ 240,000	△ 9,843,281
7 株式の発行による収入		10,397,366	972,254
8 自己株式の取得による支出		△ 16,417	△ 1,982
9 自己株式の売却による収入		80,749	—
10 少数株主の増資引受による 払込額		—	5,079,180
11 配当金の支払額		△ 1,007,211	△ 3,356,518
12 少数株主に対する配当金の 支払額		—	△ 12,050,845
13 その他		△ 9,735	△ 2,850
財務活動による キャッシュ・フロー		43,043,131	83,210,154
Ⅳ 現金及び現金同等物に係る 換算差額		16,116	3,248
Ⅴ 現金及び現金同等物の増減(△)額		11,146,255	19,115,748
Ⅵ 現金及び現金同等物の期首残高		16,735,907	27,882,162
Ⅶ 連結の範囲の変更に伴う 現金及び現金同等物の増加額		—	12,975,893
Ⅷ 現金及び現金同等物の期末残高	※1	27,882,162	59,973,804

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) 連結子会社の数 20社 (株)アーバンコミュニティ (株)アーバン・アセットマネジメント (株)アランビック (株)エフアンドエフフードサービス (株)アーバンメディカルコート (株)アーバンクラシック 他14社 (株)エフアンドエフフードサービスは、株式取得に伴い、当連結会計年度より連結の範囲に含めております。 (株)アーバンメディカルコート、(株)アーバンクラシックは、新規設立に伴い、当連結会計年度より連結の範囲に含めております。</p> <p>(2) 主要な非連結子会社の名称等 (有)ケアぶらねっと 連結の範囲から除いた理由 (有)ケアぶらねっとは、小規模会社であり、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、いずれも連結財務諸表に重要な影響を及ぼしていないためであります。</p>	<p>(1) 連結子会社の数 89社 (株)アーバンコミュニティ (株)アーバン・アセットマネジメント (株)アーバンクラシック (株)アーバン利根 ワウハウス(株) (株)北海道アーバンコーポレーション 他83社 (株)北海道アーバンコーポレーション及びその他6社は、新規設立に伴い、当連結会計年度より連結の範囲に含めております。 ワウハウス(株)及びその他8社は、株式取得に伴い、当連結会計年度より連結の範囲に含めております。 なお、当連結会計年度より「投資事業組合に対する支配力基準及び影響力基準の適用に関する実務上の取扱い」(実務対応報告第20号 平成18年9月8日)を適用しております。これにより、特別目的会社60社を当連結会計年度より連結の範囲に含めておりますが、うち7社は事業終了に伴い、損益計算書のみ連結の対象としております。</p> <p>(2) 主要な非連結子会社の名称等 (有)ケアぶらねっと 連結の範囲から除いた理由 (有)ケアぶらねっとは、小規模会社であり、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、いずれも連結財務諸表に重要な影響を及ぼしていないためであります。</p>
2 持分法の適用に関する事項	<p>(1) 持分法を適用した非連結子会社数 一社</p> <p>(2) 持分法を適用した関連会社数 一社 持分法適用関連会社であった東京美装興業(株)は、所有株式の売却に伴い持分法適用会社に該当しなくなったため、当連結会計年度の下期より持分法適用の範囲から除外しました。 また、セーフティ・セーブ・ネット(株)は重要性がなくなったため持分法適用の範囲から除外しました。</p>	<p>(1) 持分法を適用した非連結子会社数 一社</p> <p>(2) 持分法を適用した関連会社数 一社</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>(3) 持分法を適用しない非連結子会社及び関連会社のうち主要な会社等の名称 セーフティ・セーブ・ネット(株) (有)ケアぷらねっと (株)フィードバックコーポレーション (株)カーレックス</p> <p>持分法を適用しない理由 持分法非適用会社4社は、いずれも当期純損益(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) 持分法を適用しない非連結子会社及び関連会社のうち主要な会社等の名称 (有)ケアぷらねっと (株)フィードバックコーポレーション (株)カーレックス</p> <p>持分法を適用しない理由 持分法非適用会社3社は、いずれも当期純損益(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 連結子会社の事業年度等に関する事項</p>	<p>連結子会社の決算日が連結決算日と異なる会社は、(株)アーバンコミュニティとその子会社7社であります。決算日は12月31日であり、連結財務諸表の作成にあたっては、同日現在の財務諸表を使用しております。</p> <p>なお、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うこととしております。</p>	<p>連結子会社の決算日が連結決算日と異なる会社は、(株)アーバンコミュニティ他28社及び特別目的会社48社であります。(株)アーバンコミュニティ他27社の決算日は12月31日であり、(有)バリューイノベーターズの決算日は1月31日であります。連結財務諸表の作成にあたっては、同日現在の財務諸表を使用しております。</p> <p>また、特別目的会社のうち、決算日と連結決算日との差が3か月を超える場合には、仮決算に基づく財務諸表を使用しております。</p> <p>当連結会計年度より(株)アーバンクラシック他7社の決算日を3月31日から12月31日に変更したため、連結財務諸表の作成にあたり、当該会社の平成18年4月1日から平成18年12月31日までの会計期間に係る財務諸表を使用しております。</p> <p>なお、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うこととしております。</p>
<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</p>	<p>①有価証券 その他有価証券 時価のあるもの ……決算期末日の市場価格等に基づく時価法 (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 なお、匿名組合契約に基づく特別目的会社への出資(証券取引法第2条第2項により有価証券とみなされるもの)については、特別目的会社の損益の純額に対する持分相当額を取込む方法</p>	<p>①有価証券 その他有価証券 時価のあるもの ……決算期末日の市場価格等に基づく時価法 (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</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)
(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法	<p>②たな卸資産 個別法による原価法</p> <p>③デリバティブ取引 時価法</p> <p>①有形固定資産 定率法 なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。 建物及び構築物 15年～50年</p> <p>②無形固定資産 定額法 なお、ソフトウェア(自社利用分)については、社内における利用可能期間(5年)に基づく定額法を適用しております。</p> <p>③繰延資産の処理方法 社債発行費 支出時に全額費用処理しております。</p> <p>新株発行費 支出時に全額費用処理しております。</p> <p>—————</p> <p>創立費 国内連結子会社は商法の規定に基づいて5年間で每期均等償却をしております。</p> <p>開業費 国内連結子会社は商法の規定に基づいて5年間で每期均等償却をしております。</p>	<p>②たな卸資産 同左</p> <p>③デリバティブ取引 同左</p> <p>①有形固定資産 同左</p> <p>②無形固定資産 同左</p> <p>③繰延資産の処理方法 社債発行費 同左</p> <p>—————</p> <p>株式交付費 支出時に全額費用処理しております。 (繰延資産の会計処理に関する当面の取扱い) 当連結会計年度から「繰延資産の会計処理に関する当面の取扱い」(企業会計基準委員会 平成18年8月11日実務対応報告第19号)を適用しております。前連結会計年度まで営業外費用の内訳として表示していた「新株発行費」は当連結会計年度より「株式交付費」として表示する方法に変更しております。</p> <p>創立費 国内連結子会社は5年間で每期均等償却をしております。</p> <p>開業費 国内連結子会社は5年間で每期均等償却をしております。</p>
(3) 重要な引当金の計上基準	<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>①貸倒引当金 同左</p>

項目	前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)
	<p>②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、支給見込額の当連結会計年度負担額を計上しております。</p> <p>③ ———</p> <p>④ ———</p> <p>⑤ ———</p>	<p>②賞与引当金 同左</p> <p>③役員賞与引当金 役員への賞与の支出に充てるため、支給見込額の当連結会計年度負担額を計上しております。 (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。 この結果、従来の方法に比べて、営業利益、経常利益、税金等調整前当期純利益がそれぞれ280,000千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、セグメント情報に記載しております。</p> <p>④退職給付引当金 一部の国内連結子会社は、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及び年金資産の見込額に基づき計上しております。</p> <p>⑤役員退職慰労引当金 一部の国内連結子会社は、役員への退職慰労金の支出に備えるため、内規に基づく当連結会計年度末要支給額を計上しております。</p>
(4) 重要な外貨建の資産及び負債の本邦通貨への換算の基準	<p>外貨建金銭債権債務は、連結決算日の直物為替相場により円貨に換算し、換算差額は損益として処理しております。</p> <p>なお、在外子会社等の資産及び負債は、同社の決算日の直物為替相場により円貨に換算し、収益及び費用は期中平均相場により円貨に換算し、換算差額は少数株主持分及び資本の部における為替換算調整勘定に含めて計上しております。</p>	<p>外貨建金銭債権債務は、連結決算日の直物為替相場により円貨に換算し、換算差額は損益として処理しております。</p> <p>なお、在外子会社等の資産及び負債は、同社の決算日の直物為替相場により円貨に換算し、収益及び費用は期中平均相場により円貨に換算し、換算差額は純資産の部における為替換算調整勘定及び少数株主持分に含めて計上しております。</p>
(5) 重要なリース取引の処理方法	<p>リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に準じた会計処理によっております。</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) 重要なヘッジ会計の方法	<p>①ヘッジ会計の方法 繰延ヘッジ処理を採用しております。 なお、特例処理の要件を満たしている金利スワップに関しては、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</p> <table border="1" data-bbox="478 548 837 616"> <tr> <td>ヘッジ手段</td> <td>ヘッジ対象</td> </tr> <tr> <td>金利スワップ</td> <td>借入金利息</td> </tr> </table> <p>③ヘッジ方針 主に当社の内部規定に基づき金利変動リスクをヘッジしております。</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、両者の相場変動額等を基礎にして判断しております。</p>	ヘッジ手段	ヘッジ対象	金利スワップ	借入金利息	<p>①ヘッジ会計の方法 特例処理の要件を満たしている金利スワップに関して、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 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 金利スワップの特例処理の要件を満たしている場合は、有効性の判断を省略しております。</p>
ヘッジ手段	ヘッジ対象					
金利スワップ	借入金利息					
(7) その他連結財務諸表作成のための重要な事項	<p>①消費税等の会計処理 消費税等の会計処理は、税抜方式によっており、控除対象外消費税等については、販売費及び一般管理費に計上しております。</p> <p>②請負工事の収益計上基準 国内連結子会社の完成工事高の計上は、工事完成基準によっております。ただし在外連結子会社はすべての工事について工事進行基準によっております。</p> <p>③特別目的会社を利用した不動産事業に関する会計処理 不動産事業に係る匿名組合契約に基づき特別目的会社に出資しておりますが、当該拠出金は連結貸借対照表上、不動産事業有価証券勘定で処理しております。 特別目的会社の損益の取込みについては、不動産事業有価証券を相手勘定として損益の純額に対する持分相当額が利益の場合は売上高とし、損失の場合は売上原価として会計処理しております。</p>	<p>①消費税等の会計処理 同左</p> <p>②請負工事の収益計上基準 同左</p> <p>③特別目的会社を利用した不動産事業に関する会計処理 同左</p>				
5 連結子会社の資産及び負債の評価に関する事項	連結子会社の資産及び負債の評価方法は、全面時価評価法によっております。	同左				
6 連結調整勘定の償却に関する事項	連結調整勘定は、5年間で均等償却しております。	———				
7 のれん及び負ののれんの償却に関する事項	———	のれん及び負ののれんは、5年間の定額法により償却しております。				

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)
8 利益処分項目等の取扱いに関する事項	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、要求払預金及び取得日から3か月以内に満期日の到来する流動性の高い、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短期的な投資からなっております。	同左

[次へ](#)

連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更

<p>前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)</p>	<p>当連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)</p>
<p>(固定資産の減損に係る会計基準) 当連結会計年度から「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」(企業会計基準委員会 平成15年10月31日 企業会計基準適用指針第6号)を適用しております。 これにより営業利益及び経常利益がそれぞれ2,407千円増加し、税金等調整前当期純利益が241,451千円減少しております。 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当該各資産の金額から直接控除しております。</p>	<p>(貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準) 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。 従来の資本の部の合計に相当する金額は88,816,623千円であります。 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>(投資事業組合等への出資に係る会計処理) 当連結会計年度より、「投資事業組合に対する支配力基準及び影響力基準の適用に関する実務上の取扱い」(実務対応報告第20号 平成18年9月8日)を適用しております。 この基準の適用により、前連結会計年度まで連結の範囲に含めていなかった特別目的会社36社を当連結会計年度の期首より、また、当連結会計年度に新たに支配力を及ぼすこととなった特別目的会社24社については支配力を及ぼすこととなった時点より連結の範囲に含めております。 この結果、連結の範囲に含めなかった場合に比し、当連結会計年度末の総資産が137,559,969千円、当連結会計年度の売上高が55,525,151千円、売上総利益が12,372,744千円、営業利益が9,629,699千円、経常利益が6,919,169千円、税金等調整前当期純利益が6,928,395千円、当期純利益が363,588千円それぞれ増加しております。 なお、セグメント情報に与える影響は、セグメント情報に記載しております。</p> <p>(企業結合に係る会計基準等) 当連結会計年度から「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「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」(企業会計基準委員会 最終改正平成18年12月22日 企業会計基準適用指針第10号)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>(連結損益計算書)</p> <p>「新株発行費」は、前連結会計年度において営業外費用の「雑損失」に含めて表示しておりましたが、重要性が増したため区分掲記しました。なお、前連結会計年度における「新株発行費」の金額は7,019千円です。</p>	<p>(連結貸借対照表)</p> <ol style="list-style-type: none"> 前連結会計年度まで区分掲記しておりました「前受金」(当連結会計年度末4,147,366千円)は、当連結会計年度末において負債及び純資産の合計の100分の5以下であるため、当連結会計年度より流動負債の「その他」に含めて表示しております。 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」又は「負ののれん」として表示しております。 <p>(連結損益計算書)</p> <p>前連結会計年度において営業外収益の「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「負ののれん償却額」として表示しております。</p> <p>(連結キャッシュ・フロー計算書)</p> <ol style="list-style-type: none"> 前連結会計年度において営業外費用の「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」として表示しております。 投資活動によるキャッシュ・フローの「定期預金の預入による支出」と「定期預金の払戻による収入」は、当連結会計年度から「定期預金の純増減額」として純額表示しております。

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及びこれに対応する債務は次のとおりであります。</p> <p>(1) 担保に供している資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">現金及び預金</td> <td style="text-align: right;">345,402千円</td> </tr> <tr> <td>たな卸資産</td> <td style="text-align: right;">39,171,865</td> </tr> <tr> <td>共同事業出資金</td> <td style="text-align: right;">3,873,870</td> </tr> <tr> <td>建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">2,259,723</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">1,418,353</td> </tr> <tr> <td>投資有価証券</td> <td style="text-align: right;">6,633,378</td> </tr> <tr> <td>その他(敷金)</td> <td style="text-align: right;">4,440</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">53,707,034</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="width: 80%;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">35,858,423千円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">18,031,913</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">53,890,336</td> </tr> </table>	現金及び預金	345,402千円	たな卸資産	39,171,865	共同事業出資金	3,873,870	建物及び構築物	2,259,723	土地	1,418,353	投資有価証券	6,633,378	その他(敷金)	4,440	計	53,707,034	短期借入金	35,858,423千円	長期借入金	18,031,913	計	53,890,336	<p>※1 担保に供している資産及びこれに対応する債務は次のとおりであります。</p> <p>(1) 担保に供している資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">現金及び預金</td> <td style="text-align: right;">582,402千円</td> </tr> <tr> <td>たな卸資産</td> <td style="text-align: right;">229,656,264</td> </tr> <tr> <td>共同事業出資金</td> <td style="text-align: right;">9,391,570</td> </tr> <tr> <td>建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">2,885,195</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">2,710,753</td> </tr> <tr> <td>投資有価証券</td> <td style="text-align: right;">4,729,519</td> </tr> <tr> <td>その他(敷金)</td> <td style="text-align: right;">4,440</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">249,960,147</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="width: 80%;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">112,538,525千円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">81,610,745</td> </tr> <tr> <td>1年内償還予定社債</td> <td style="text-align: right;">10,550,000</td> </tr> <tr> <td>社債</td> <td style="text-align: right;">13,020,000</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">217,719,270</td> </tr> </table> <p>なお、上記の短期借入金、長期借入金、1年内償還予定社債及び社債には、ノンリコースローンが含まれております。ノンリコースローンは連結子会社である特別目的会社がそれぞれ保有する不動産を担保として金融機関から調達した借入金であり、当該不動産及び当該不動産からの収益のみを返済原資とするものであります。ノンリコースローン及び返済原資となる資産は次のとおりであります。</p> <p>ノンリコースローン</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">58,765,500千円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">39,641,500</td> </tr> <tr> <td>1年内償還予定社債</td> <td style="text-align: right;">10,550,000</td> </tr> <tr> <td>社債</td> <td style="text-align: right;">13,020,000</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">121,977,000</td> </tr> </table> <p>返済原資となる資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">たな卸資産</td> <td style="text-align: right;">151,788,211千円</td> </tr> </table>	現金及び預金	582,402千円	たな卸資産	229,656,264	共同事業出資金	9,391,570	建物及び構築物	2,885,195	土地	2,710,753	投資有価証券	4,729,519	その他(敷金)	4,440	計	249,960,147	短期借入金	112,538,525千円	長期借入金	81,610,745	1年内償還予定社債	10,550,000	社債	13,020,000	計	217,719,270	短期借入金	58,765,500千円	長期借入金	39,641,500	1年内償還予定社債	10,550,000	社債	13,020,000	計	121,977,000	たな卸資産	151,788,211千円
現金及び預金	345,402千円																																																												
たな卸資産	39,171,865																																																												
共同事業出資金	3,873,870																																																												
建物及び構築物	2,259,723																																																												
土地	1,418,353																																																												
投資有価証券	6,633,378																																																												
その他(敷金)	4,440																																																												
計	53,707,034																																																												
短期借入金	35,858,423千円																																																												
長期借入金	18,031,913																																																												
計	53,890,336																																																												
現金及び預金	582,402千円																																																												
たな卸資産	229,656,264																																																												
共同事業出資金	9,391,570																																																												
建物及び構築物	2,885,195																																																												
土地	2,710,753																																																												
投資有価証券	4,729,519																																																												
その他(敷金)	4,440																																																												
計	249,960,147																																																												
短期借入金	112,538,525千円																																																												
長期借入金	81,610,745																																																												
1年内償還予定社債	10,550,000																																																												
社債	13,020,000																																																												
計	217,719,270																																																												
短期借入金	58,765,500千円																																																												
長期借入金	39,641,500																																																												
1年内償還予定社債	10,550,000																																																												
社債	13,020,000																																																												
計	121,977,000																																																												
たな卸資産	151,788,211千円																																																												
<p>※2 「共同事業出資金」とは、共同事業契約に基づき共同事業遂行のために共同事業体に出資した拠出金を処理する勘定科目であります。</p>	<p>※2 同左</p>																																																												
<p>※3 非連結子会社及び関連会社に対するものは次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">投資有価証券(株式)</td> <td style="text-align: right;">400,000千円</td> </tr> <tr> <td>出資金</td> <td style="text-align: right;">15,000</td> </tr> </table>	投資有価証券(株式)	400,000千円	出資金	15,000	<p>※3 非連結子会社及び関連会社に対するものは次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">投資有価証券(株式)</td> <td style="text-align: right;">415,000千円</td> </tr> </table>	投資有価証券(株式)	415,000千円																																																						
投資有価証券(株式)	400,000千円																																																												
出資金	15,000																																																												
投資有価証券(株式)	415,000千円																																																												
<p>※4 固定負債「その他」に含まれる連結調整勘定は、106,616千円であります。</p>	<p>—————</p>																																																												

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)
※5 当社の発行済株式総数は、普通株式226,215,392株であります。	—————
※6 連結会社が保有する連結財務諸表提出会社の株式の数は、次のとおりであります。 普通株式 2,625,035株	—————
7 連結子会社以外の会社の金融機関等からの借入金に対する債務保証は次のとおりであります。 (有)ジュピター・プロパティ 1,000,000千円 (有)ファイズ・インベスターズ 1,300,000 宗教法人慈学院 450,586 計 2,750,586	7 公的融資金の実行までのつなぎ融資に対する保証は次のとおりであります。 顧客(16名) 331,300千円
8 当社は取引銀行12行とコミットメントライン契約を締結しております。 当該契約に係る借入未実行残高は次のとおりであります。 当座貸越額及び 貸出コミットメントの総額 15,900,000千円 借入実行残高 10,400,000 差引残高 5,500,000	8 当社及び連結子会社は取引銀行14行と当座貸越契約及びコミットメントライン契約を締結しております。 当該契約に係る借入未実行残高は次のとおりであります。 当座貸越額及び 貸出コミットメントの総額 10,463,360千円 借入実行残高 9,399,401 差引残高 1,063,958
9 受取手形の期末割引高は、205,105千円です。	9 受取手形の期末割引高は、204,521千円です。
—————	10 提出会社の借入金のうち26,456,000千円(12契約)には、財務制限条項が付されており、各条項のいずれかに抵触した場合には、契約上のすべての債務について期限の利益を喪失する可能性があります。 主な条項は次のとおりであります。なお、各契約の条項のうち最も条件の厳しい内容を記載しております。 (1)純資産維持条項 各決算期末及び各中間期末における連結貸借対照表及び貸借対照表の純資産の部の金額が、それぞれ前決算期末の金額の85%以上であること。 (2)現預金残高維持条項 各決算期末及び各中間期末における連結貸借対照表及び貸借対照表の現預金残高を30億円以上維持すること。 (3)利益維持条項 各決算期の連結損益計算書及び損益計算書の経常損益がマイナスとならないこと。 (4)格付維持条項 (株)日本格付研究所の長期債務格付についてBB+以上を維持すること。

(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主要な費目と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%;">広告宣伝費</td> <td style="text-align: right;">1,209,722千円</td> </tr> <tr> <td>給料及び手当</td> <td style="text-align: right;">3,439,920</td> </tr> <tr> <td>賞与引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">290,876</td> </tr> <tr> <td>支払手数料</td> <td style="text-align: right;">1,216,376</td> </tr> <tr> <td>貸倒引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">205,118</td> </tr> </table>	広告宣伝費	1,209,722千円	給料及び手当	3,439,920	賞与引当金繰入額	290,876	支払手数料	1,216,376	貸倒引当金繰入額	205,118	<p>※1 販売費及び一般管理費の主要な費目と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%;">広告宣伝費</td> <td style="text-align: right;">331,416千円</td> </tr> <tr> <td>給料及び手当</td> <td style="text-align: right;">6,107,055</td> </tr> <tr> <td>賞与引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">494,242</td> </tr> <tr> <td>役員賞与引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">280,000</td> </tr> <tr> <td>支払手数料</td> <td style="text-align: right;">3,880,147</td> </tr> <tr> <td>貸倒引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">83,797</td> </tr> </table>	広告宣伝費	331,416千円	給料及び手当	6,107,055	賞与引当金繰入額	494,242	役員賞与引当金繰入額	280,000	支払手数料	3,880,147	貸倒引当金繰入額	83,797
広告宣伝費	1,209,722千円																						
給料及び手当	3,439,920																						
賞与引当金繰入額	290,876																						
支払手数料	1,216,376																						
貸倒引当金繰入額	205,118																						
広告宣伝費	331,416千円																						
給料及び手当	6,107,055																						
賞与引当金繰入額	494,242																						
役員賞与引当金繰入額	280,000																						
支払手数料	3,880,147																						
貸倒引当金繰入額	83,797																						
<p>※2 固定資産除却売却損の内訳は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">建物及び構築物除却損</td> <td style="text-align: right;">171千円</td> </tr> <tr> <td>運搬具除却売却損</td> <td style="text-align: right;">1,949</td> </tr> <tr> <td>機械及び装置除却損</td> <td style="text-align: right;">925</td> </tr> <tr> <td>器具及び備品除却損</td> <td style="text-align: right;">445</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">3,491</td> </tr> </table>	建物及び構築物除却損	171千円	運搬具除却売却損	1,949	機械及び装置除却損	925	器具及び備品除却損	445	計	3,491	<p>※2 固定資産除却売却損の内訳は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">建物及び構築物除却損</td> <td style="text-align: right;">150,693千円</td> </tr> <tr> <td>機械装置及び運搬具除却損</td> <td style="text-align: right;">7,536</td> </tr> <tr> <td>器具及び備品除却損</td> <td style="text-align: right;">7,360</td> </tr> <tr> <td>機械装置及び運搬具売却損</td> <td style="text-align: right;">9,599</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">175,190</td> </tr> </table>	建物及び構築物除却損	150,693千円	機械装置及び運搬具除却損	7,536	器具及び備品除却損	7,360	機械装置及び運搬具売却損	9,599	計	175,190		
建物及び構築物除却損	171千円																						
運搬具除却売却損	1,949																						
機械及び装置除却損	925																						
器具及び備品除却損	445																						
計	3,491																						
建物及び構築物除却損	150,693千円																						
機械装置及び運搬具除却損	7,536																						
器具及び備品除却損	7,360																						
機械装置及び運搬具売却損	9,599																						
計	175,190																						
<p>※3 特別損失のその他の主な内訳は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">前期損益修正損</td> <td style="text-align: right;">3,485千円</td> </tr> <tr> <td>たな卸評価損</td> <td style="text-align: right;">10,087</td> </tr> <tr> <td>会員権等評価損</td> <td style="text-align: right;">13,500</td> </tr> <tr> <td>加盟店契約解除に伴う損失</td> <td style="text-align: right;">11,361</td> </tr> </table>	前期損益修正損	3,485千円	たな卸評価損	10,087	会員権等評価損	13,500	加盟店契約解除に伴う損失	11,361	—————														
前期損益修正損	3,485千円																						
たな卸評価損	10,087																						
会員権等評価損	13,500																						
加盟店契約解除に伴う損失	11,361																						
<p>※4 当社は以下の資産グループについて減損損失を計上しました。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-bottom: 10px;"> <thead> <tr> <th style="width: 15%;">用途</th> <th style="width: 15%;">種類</th> <th style="width: 30%;">場所</th> <th style="width: 40%;">金額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2" style="text-align: center;">賃貸用 不動産</td> <td style="text-align: center;">建物</td> <td>広島県 広島市</td> <td style="text-align: right;">124,542千円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">土地</td> <td>広島県 広島市</td> <td style="text-align: right;">119,316千円</td> </tr> <tr> <td colspan="3" style="text-align: center;">計</td> <td style="text-align: right;">243,858千円</td> </tr> </tbody> </table> <p>(経緯) 地価の著しい下落及び賃貸料水準の著しい低下に伴い収益性が著しく低下したため、減損損失を認識いたしました。</p> <p>(グルーピングの方法) 個々の物件を単位としております。</p> <p>(回収可能価額の算定方法等) 使用価値、割引率5.6%</p>	用途	種類	場所	金額	賃貸用 不動産	建物	広島県 広島市	124,542千円	土地	広島県 広島市	119,316千円	計			243,858千円	—————							
用途	種類	場所	金額																				
賃貸用 不動産	建物	広島県 広島市	124,542千円																				
	土地	広島県 広島市	119,316千円																				
計			243,858千円																				
<p>※5 役員退職慰労金打切支給 役員退職慰労金打切支給は、役員退職慰労金制度の廃止に伴う在任期間中に係る慰労金として、在任中の取締役及び監査役に対して一定の基準に基づいて支給したものであります。なお、役員退職慰労金の打切支給については、第15期定時株主総会（平成17年6月28日）において承認を受けたものであります。</p>	—————																						

(連結株主資本等変動計算書関係)

当連結会計年度(自平成18年4月1日至平成19年3月31日)

1 発行済株式に関する事項

株式の種類	前連結会計年度末株式数(株)	増加株式数(株)	減少株式数(株)	当連結会計年度末株式数(株)
普通株式	226,215,392	532,753	—	226,748,145

(注)普通株式の発行済株式総数の増加532,753株は、新株予約権の権利行使による新株の発行によるものであります。

2 自己株式に関する事項

株式の種類	前連結会計年度末株式数(株)	増加株式数(株)	減少株式数(株)	当連結会計年度末株式数(株)
普通株式	2,625,035	1,303	759,000	1,867,338

(注)普通株式の自己株式数の増加1,303株のうち303株は、単元未満株式の買取によるものであり、1,000株はワウハウス㈱との簡易株式交換に関する会社法第797条第1項に基づく反対株主からの買取によるものであります。普通株式の自己株式数の減少759,000株は、ワウハウス㈱との簡易株式交換によるものであります。

3 新株予約権等に関する事項

区分	内訳	目的となる株式の種類	目的となる株式の数(株)				当連結会計年度末残高(千円)
			前連結会計年度末	増加	減少	当連結会計年度末	
提出会社	第2回新株予約権(エクイティ・コミットメントライン契約)	普通株式	(注)	—	(注)	—	—

(注)株予約権者が新株予約権を行使した場合に、提出会社が普通株式を新たに発行し、またはこれに代えて提出会社の保有する普通株式を移転する数は、行使請求に係る新株予約権の数に500,000,000円を乗じ、これを行使価額で除した数とし、1株未満の端数は切り捨てるものとしております。各新株予約権の目的である株式の数は、当該株式数を行使請求に係る新株予約権の数で除した数とするものとし、なお、行使請求に係る新株予約権の数の変動は以下のとおりであります。

会社名	内訳	目的となる株式の種類	新株予約権の数(個)			
			前連結会計年度末	増加	減少	当連結会計年度末
提出会社	第2回新株予約権(エクイティ・コミットメントライン契約)	普通株式	59	—	59	—

(注)新株予約権の減少のうち2個は、新株予約権の権利行使によるものであります。これにより新たに発行した普通株式は532,753株であります。新株予約権の減少のうち57個は、新株予約権買取契約の合意解除によるものであります。

4 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額(千円)	1株当たり配当額(円)	基準日	効力発生日
平成18年6月29日 定時株主総会	普通株式	2,235,903	10	平成18年3月31日	平成18年6月29日
平成18年11月15日 取締役会	普通株式	1,120,614	5	平成18年9月30日	平成18年12月13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後となるもの

決議	株式の種類	配当の原資	配当金の総額(千円)	1株当たり配当額(円)	基準日	効力発生日
平成19年5月24日 取締役会	普通株式	利益剰余金	4,497,616	20	平成19年3月31日	平成19年6月11日

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)																																																																												
<p>※1 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td></td> <td style="text-align: right;">平成18年3月31日</td> </tr> <tr> <td>現金及び預金勘定</td> <td style="text-align: right;">28,127,565 千円</td> </tr> <tr> <td>預入期間が3か月を超える定期預金</td> <td style="text-align: right;">△245,402</td> </tr> <tr> <td>現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right;"><u>27,882,162</u></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内訳</p> <p>株式の取得により新たに㈱エフアンドエフフードサービス他2社を連結したことに伴う連結開始時の資産及び負債の内訳並びに株式の取得価額と取得のための支出(純額)との関係は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>流動資産</td> <td style="text-align: right;">378,844 千円</td> </tr> <tr> <td>固定資産</td> <td style="text-align: right;">536,161</td> </tr> <tr> <td>連結調整勘定</td> <td style="text-align: right;">1,512,067</td> </tr> <tr> <td>繰延資産</td> <td style="text-align: right;">375</td> </tr> <tr> <td>流動負債</td> <td style="text-align: right;">△ 1,586,988</td> </tr> <tr> <td>固定負債</td> <td style="text-align: right;">△ 718,457</td> </tr> <tr> <td>株式の取得価額</td> <td style="text-align: right;"><u>122,003</u></td> </tr> <tr> <td>現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right;">△ 86,519</td> </tr> <tr> <td>差引：取得のための支出</td> <td style="text-align: right;"><u>35,484</u></td> </tr> </table> <p>3 _____</p> <p>4 重要な非資金取引の内容</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>新株予約権付社債の転換による資本金増加額</td> <td style="text-align: right;">6,532,500 千円</td> </tr> <tr> <td>新株予約権付社債の転換による資本準備金の増加額</td> <td style="text-align: right;">6,532,500</td> </tr> <tr> <td>転換による新株予約権付社債減少額</td> <td style="text-align: right;"><u>13,065,000</u></td> </tr> </table>		平成18年3月31日	現金及び預金勘定	28,127,565 千円	預入期間が3か月を超える定期預金	△245,402	現金及び現金同等物	<u>27,882,162</u>	流動資産	378,844 千円	固定資産	536,161	連結調整勘定	1,512,067	繰延資産	375	流動負債	△ 1,586,988	固定負債	△ 718,457	株式の取得価額	<u>122,003</u>	現金及び現金同等物	△ 86,519	差引：取得のための支出	<u>35,484</u>	新株予約権付社債の転換による資本金増加額	6,532,500 千円	新株予約権付社債の転換による資本準備金の増加額	6,532,500	転換による新株予約権付社債減少額	<u>13,065,000</u>	<p>※1 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td></td> <td style="text-align: right;">平成19年3月31日</td> </tr> <tr> <td>現金及び預金勘定</td> <td style="text-align: right;">60,189,207 千円</td> </tr> <tr> <td>預入期間が3か月を超える定期預金</td> <td style="text-align: right;">△215,402</td> </tr> <tr> <td>現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right;"><u>59,973,804</u></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内訳</p> <p>株式の取得により新たに阪奈土地建設㈱他7社を連結したことに伴う連結開始時の資産及び負債の内訳並びに株式の取得価額と取得のための支出(純額)との関係は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>流動資産</td> <td style="text-align: right;">565,735 千円</td> </tr> <tr> <td>固定資産</td> <td style="text-align: right;">5,820,341</td> </tr> <tr> <td>のれん</td> <td style="text-align: right;">3,033,809</td> </tr> <tr> <td>流動負債</td> <td style="text-align: right;">△ 1,948,266</td> </tr> <tr> <td>固定負債</td> <td style="text-align: right;">△ 5,805,566</td> </tr> <tr> <td>株式の取得価額</td> <td style="text-align: right;"><u>1,666,053</u></td> </tr> <tr> <td>現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right;">5,438,356</td> </tr> <tr> <td>差引：取得のための支出</td> <td style="text-align: right;"><u>7,104,410</u></td> </tr> </table> <p>3 株式交換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内訳</p> <p>株式交換により新たにワウハウス㈱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>流動資産</td> <td style="text-align: right;">5,908,721 千円</td> </tr> <tr> <td>固定資産</td> <td style="text-align: right;">639,896</td> </tr> <tr> <td>のれん</td> <td style="text-align: right;">928,480</td> </tr> <tr> <td>流動負債</td> <td style="text-align: right;">△ 2,791,121</td> </tr> <tr> <td>固定負債</td> <td style="text-align: right;">△ 3,205,666</td> </tr> <tr> <td>株式の取得価額</td> <td style="text-align: right;"><u>1,480,310</u></td> </tr> <tr> <td>株式交換により割当てた自己株式の処分額</td> <td style="text-align: right;">△ 1,358,610</td> </tr> <tr> <td>現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right;">△ 1,151,060</td> </tr> <tr> <td>差引：取得による収入</td> <td style="text-align: right;"><u>△ 1,029,360</u></td> </tr> </table> <p>4 重要な非資金取引の内容</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>株式交換による資本剰余金の増加額</td> <td style="text-align: right;">1,260,479 千円</td> </tr> </table>		平成19年3月31日	現金及び預金勘定	60,189,207 千円	預入期間が3か月を超える定期預金	△215,402	現金及び現金同等物	<u>59,973,804</u>	流動資産	565,735 千円	固定資産	5,820,341	のれん	3,033,809	流動負債	△ 1,948,266	固定負債	△ 5,805,566	株式の取得価額	<u>1,666,053</u>	現金及び現金同等物	5,438,356	差引：取得のための支出	<u>7,104,410</u>	流動資産	5,908,721 千円	固定資産	639,896	のれん	928,480	流動負債	△ 2,791,121	固定負債	△ 3,205,666	株式の取得価額	<u>1,480,310</u>	株式交換により割当てた自己株式の処分額	△ 1,358,610	現金及び現金同等物	△ 1,151,060	差引：取得による収入	<u>△ 1,029,360</u>	株式交換による資本剰余金の増加額	1,260,479 千円
	平成18年3月31日																																																																												
現金及び預金勘定	28,127,565 千円																																																																												
預入期間が3か月を超える定期預金	△245,402																																																																												
現金及び現金同等物	<u>27,882,162</u>																																																																												
流動資産	378,844 千円																																																																												
固定資産	536,161																																																																												
連結調整勘定	1,512,067																																																																												
繰延資産	375																																																																												
流動負債	△ 1,586,988																																																																												
固定負債	△ 718,457																																																																												
株式の取得価額	<u>122,003</u>																																																																												
現金及び現金同等物	△ 86,519																																																																												
差引：取得のための支出	<u>35,484</u>																																																																												
新株予約権付社債の転換による資本金増加額	6,532,500 千円																																																																												
新株予約権付社債の転換による資本準備金の増加額	6,532,500																																																																												
転換による新株予約権付社債減少額	<u>13,065,000</u>																																																																												
	平成19年3月31日																																																																												
現金及び預金勘定	60,189,207 千円																																																																												
預入期間が3か月を超える定期預金	△215,402																																																																												
現金及び現金同等物	<u>59,973,804</u>																																																																												
流動資産	565,735 千円																																																																												
固定資産	5,820,341																																																																												
のれん	3,033,809																																																																												
流動負債	△ 1,948,266																																																																												
固定負債	△ 5,805,566																																																																												
株式の取得価額	<u>1,666,053</u>																																																																												
現金及び現金同等物	5,438,356																																																																												
差引：取得のための支出	<u>7,104,410</u>																																																																												
流動資産	5,908,721 千円																																																																												
固定資産	639,896																																																																												
のれん	928,480																																																																												
流動負債	△ 2,791,121																																																																												
固定負債	△ 3,205,666																																																																												
株式の取得価額	<u>1,480,310</u>																																																																												
株式交換により割当てた自己株式の処分額	△ 1,358,610																																																																												
現金及び現金同等物	△ 1,151,060																																																																												
差引：取得による収入	<u>△ 1,029,360</u>																																																																												
株式交換による資本剰余金の増加額	1,260,479 千円																																																																												

(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及び期末残高相当額				(1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額			
	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)
機械装置及び運搬具	567,987	117,219	450,768	建物及び構築物	16,438	1,174	15,264
有形固定資産 その他 (器具及び備品)	751,143	466,645	284,498	機械装置及び運搬具	1,067,358	359,875	707,482
無形固定資産 その他 (ソフトウェア)	186,993	128,291	58,702	有形固定資産 その他 (器具及び備品)	530,908	157,152	373,756
合計	1,506,123	712,155	793,968	無形固定資産 その他 (ソフトウェア)	280,070	86,690	193,380
				合計	1,894,775	604,892	1,289,883
(2) 未経過リース料期末残高相当額				(2) 未経過リース料期末残高相当額			
1年以内			236,923千円	1年以内			338,129千円
1年超			592,332	1年超			978,521
計			829,256	計			1,316,651
(3) 支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額				(3) 支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額			
支払リース料			239,130千円	支払リース料			332,016千円
減価償却費相当額			207,934	減価償却費相当額			299,907
支払利息相当額			32,307	支払利息相当額			40,884
(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、各期へ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			
				未経過リース料			
1年以内				1年以内			1,797千円
1年超				1年超			7,040
計				計			8,838
(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ないため、項目などの記載は省略しております。				同左			

(有価証券関係)

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)

1 その他有価証券で時価のあるもの(平成18年3月31日)

区分	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			
株式	999,888	14,075,925	13,076,037
債券	—	—	—
その他	—	—	—
小計	999,888	14,075,925	13,076,037
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの			
株式	2,400	1,515	△ 885
債券	—	—	—
その他	10,000	9,660	△ 340
小計	12,400	11,175	△ 1,225
合計	1,012,288	14,087,100	13,074,812

2 当連結会計年度中に売却したその他有価証券

売却額(千円)	売却益の合計額(千円)	売却損の合計額(千円)
3,383,407	3,182,694	4,500

3 時価評価されていない主な有価証券の内容(平成18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	2,130,624
非上場投資信託	1,402,000
非上場外国債券	105,160
匿名組合出資金	25,140,622

(注) 匿名組合出資金は、連結貸借対照表上「不動産事業有価証券」に計上されております。

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

区分	1年以内 (千円)	1年超5年以内 (千円)	5年超10年以内 (千円)	10年超 (千円)
債券				
その他	—	—	105,160	—

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 その他有価証券で時価のあるもの(平成19年3月31日)

区分	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			
株式	946,795	5,832,879	4,886,084
債券	—	—	—
その他	1,707,141	1,734,026	26,884
小計	2,653,936	7,566,906	4,912,969
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの			
株式	57,717	42,667	△ 15,050
債券	94,270	85,195	△ 9,074
その他	153,000	117,180	△ 35,820
小計	304,987	245,042	△ 59,944
合計	2,958,924	7,811,949	4,853,024

(注) 表中の「取得原価」は減損処理後の帳簿価額を記載しております。なお、当連結会計年度において減損処理を行い、投資有価証券評価損361,257千円を計上しております。

2 当連結会計年度中に売却したその他有価証券

売却額(千円)	売却益の合計額(千円)	売却損の合計額(千円)
7,905,852	5,270,475	25,994

3 時価評価されていない主な有価証券の内容(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	390,939
非上場投資信託	4,792,877
投資事業組合出資金	1,795,408
匿名組合出資金	6,473,615

(注) 匿名組合出資金は、連結貸借対照表上「不動産事業有価証券」に計上されております。

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

区分	1年以内 (千円)	1年超5年以内 (千円)	5年超10年以内 (千円)	10年超 (千円)
債券				
その他	—	—	85,195	—

(デリバティブ取引関係)

1 取引の状況に関する事項

<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>(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、金利キャ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、借入金利の将来の金利市場における利率上昇による変動リスクを回避する目的で利用しております。 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。</p> <p>①ヘッジ会計の方法 繰延ヘッジ処理を採用しております。</p> <p>②ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段 ヘッジ対象 <u>金利スワップ</u> <u>借入金利息</u></p> <p>③ヘッジ方針 主に、当社の内部規定に基づき金利変動リスクをヘッジしております。</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>(4) 取引に係るリスクの内容 金利スワップ取引及び金利キャ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。 また、当社のデリバティブ取引の契約先は、信用度の高い金融機関であるため、相手先の契約不履行によるいわゆる信用リスクはほとんどないと判断しております。</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、資金担当部門が決裁担当者の承認を得て行っております。</p> <p>(6) 「取引の時価等に関する事項」についての補足説明 「取引の時価等に関する事項」についての「契約額等」は、あくまでもデリバティブ取引における名目的な契約額または、計算上の想定元本であり、当該金額自体がデリバティブ取引のリスクの大きさを示すものではありません。</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>①ヘッジ会計の方法 金利スワップ取引のうち、特例処理の要件を満たすものについては、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 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 金利スワップの特例処理の要件を満たしている場合は、有効性の判断を省略しております。</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> <p>(6) 「取引の時価等に関する事項」についての補足説明 同左</p>

2 取引の時価等に関する事項

金利関連

区分	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)			
		契約額等 (千円)	うち1年超 (千円)	時価 (千円)	評価損益 (千円)	契約額等 (千円)	うち1年超 (千円)	時価 (千円)	評価損益 (千円)
市場取引 以外の取引	金利スワップ取引 受取変動・ 支払固定	—	—	—	—	9,120,000	—	31,438	△30,691
	金利キャップ取引 買建	—	—	—	—	7,150,000	7,150,000	427	△24,151
合計		—	—	—	—	16,270,000	7,150,000	31,865	△54,842

(注) 1 時価の算定方法

取引先金融機関等から提示された価格等に基づき算定しております。

2 ヘッジ会計が適用されているデリバティブ取引は除いております。

(退職給付関係)

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)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)

1 採用している退職給付制度の概要

一部の国内連結子会社は、確定給付型の制度として、適格退職年金制度を採用しております。

2 退職給付債務に関する事項

退職給付債務	46,192千円
年金資産	△41,470
退職給付引当金	4,721

3 退職給付費用に関する事項

当該国内連結子会社は、当連結会計年度末に連結対象となったため、退職給付費用は計上されておられません。

4 退職給付債務等の計算の基礎に関する事項

当該国内連結子会社は、退職給付債務の算定にあたり、簡便法を採用しております。

(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> <p>繰延税金資産(流動)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>未払事業税</td><td style="text-align: right;">751,095千円</td></tr> <tr><td>賞与引当金</td><td style="text-align: right;">117,854</td></tr> <tr><td>貸倒引当金繰入限度超過額</td><td style="text-align: right;">129,242</td></tr> <tr><td>前受金</td><td style="text-align: right;">5,620,449</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">38,218</td></tr> <tr><td>計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">6,656,860</td></tr> <tr><td>評価性引当額</td><td style="text-align: right;">△ 33,761</td></tr> <tr><td>繰延税金資産(流動)</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">6,623,098</td></tr> </table> <p>繰延税金資産(固定)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>投資有価証券評価損否認額</td><td style="text-align: right;">174,182千円</td></tr> <tr><td>土地減損損失</td><td style="text-align: right;">48,311</td></tr> <tr><td>減価償却費超過額</td><td style="text-align: right;">122,039</td></tr> <tr><td>貸倒引当金繰入限度超過額</td><td style="text-align: right;">72,182</td></tr> <tr><td>繰越欠損金</td><td style="text-align: right;">950,945</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">94,979</td></tr> <tr><td>計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">1,462,640</td></tr> <tr><td>評価性引当額</td><td style="text-align: right;">△982,553</td></tr> <tr><td>繰延税金資産(固定)</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">480,086</td></tr> </table> <p>繰延税金負債(固定)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>その他有価証券評価差額</td><td style="text-align: right;">△420,219千円</td></tr> <tr><td>繰延税金資産(固定)の純額</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">59,867</td></tr> </table> <p>(繰延税金負債)</p> <p>繰延税金負債(固定)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>その他有価証券評価差額</td><td style="text-align: right;">5,300,383千円</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">89,947</td></tr> <tr><td>繰延税金資産(固定)との相殺</td><td style="text-align: right;">△420,219</td></tr> <tr><td>繰延税金負債(固定)</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">4,970,112</td></tr> </table>	未払事業税	751,095千円	賞与引当金	117,854	貸倒引当金繰入限度超過額	129,242	前受金	5,620,449	その他	38,218	計	6,656,860	評価性引当額	△ 33,761	繰延税金資産(流動)	6,623,098	投資有価証券評価損否認額	174,182千円	土地減損損失	48,311	減価償却費超過額	122,039	貸倒引当金繰入限度超過額	72,182	繰越欠損金	950,945	その他	94,979	計	1,462,640	評価性引当額	△982,553	繰延税金資産(固定)	480,086	その他有価証券評価差額	△420,219千円	繰延税金資産(固定)の純額	59,867	その他有価証券評価差額	5,300,383千円	その他	89,947	繰延税金資産(固定)との相殺	△420,219	繰延税金負債(固定)	4,970,112	<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> <p>繰延税金資産(流動)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>未払事業税</td><td style="text-align: right;">1,090,358千円</td></tr> <tr><td>たな卸資産評価損</td><td style="text-align: right;">468,099</td></tr> <tr><td>共同事業出資金評価損</td><td style="text-align: right;">551,473</td></tr> <tr><td>未実現利益</td><td style="text-align: right;">1,194,857</td></tr> <tr><td>賞与引当金</td><td style="text-align: right;">199,555</td></tr> <tr><td>貸倒引当金繰入限度超過額</td><td style="text-align: right;">101,760</td></tr> <tr><td>役員賞与引当金</td><td style="text-align: right;">113,825</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">89,171</td></tr> <tr><td>計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">3,809,101</td></tr> <tr><td>評価性引当額</td><td style="text-align: right;">△15,864</td></tr> <tr><td>繰延税金資産(流動)</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">3,793,237</td></tr> </table> <p>繰延税金資産(固定)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>繰越欠損金</td><td style="text-align: right;">2,041,826千円</td></tr> <tr><td>貸倒引当金繰入限度超過額</td><td style="text-align: right;">94,843</td></tr> <tr><td>減価償却費超過額</td><td style="text-align: right;">143,637</td></tr> <tr><td>投資有価証券評価損否認額</td><td style="text-align: right;">323,739</td></tr> <tr><td>未実現利益</td><td style="text-align: right;">130,365</td></tr> <tr><td>土地減損損失</td><td style="text-align: right;">48,311</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">131,322</td></tr> <tr><td>計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">2,914,046</td></tr> <tr><td>評価性引当額</td><td style="text-align: right;">△2,116,872</td></tr> <tr><td>繰延税金資産(固定)</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">797,174</td></tr> </table> <p>繰延税金負債(固定)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>その他有価証券評価差額</td><td style="text-align: right;">△693,934千円</td></tr> <tr><td>繰延税金資産(固定)の純額</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">103,240</td></tr> </table> <p>(繰延税金負債)</p> <p>繰延税金負債(固定)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>その他有価証券評価差額</td><td style="text-align: right;">1,921,330千円</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">209,476</td></tr> <tr><td>繰延税金資産(固定)との相殺</td><td style="text-align: right;">△693,934</td></tr> <tr><td>繰延税金負債(固定)</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">1,436,873</td></tr> </table>	未払事業税	1,090,358千円	たな卸資産評価損	468,099	共同事業出資金評価損	551,473	未実現利益	1,194,857	賞与引当金	199,555	貸倒引当金繰入限度超過額	101,760	役員賞与引当金	113,825	その他	89,171	計	3,809,101	評価性引当額	△15,864	繰延税金資産(流動)	3,793,237	繰越欠損金	2,041,826千円	貸倒引当金繰入限度超過額	94,843	減価償却費超過額	143,637	投資有価証券評価損否認額	323,739	未実現利益	130,365	土地減損損失	48,311	その他	131,322	計	2,914,046	評価性引当額	△2,116,872	繰延税金資産(固定)	797,174	その他有価証券評価差額	△693,934千円	繰延税金資産(固定)の純額	103,240	その他有価証券評価差額	1,921,330千円	その他	209,476	繰延税金資産(固定)との相殺	△693,934	繰延税金負債(固定)	1,436,873
未払事業税	751,095千円																																																																																																				
賞与引当金	117,854																																																																																																				
貸倒引当金繰入限度超過額	129,242																																																																																																				
前受金	5,620,449																																																																																																				
その他	38,218																																																																																																				
計	6,656,860																																																																																																				
評価性引当額	△ 33,761																																																																																																				
繰延税金資産(流動)	6,623,098																																																																																																				
投資有価証券評価損否認額	174,182千円																																																																																																				
土地減損損失	48,311																																																																																																				
減価償却費超過額	122,039																																																																																																				
貸倒引当金繰入限度超過額	72,182																																																																																																				
繰越欠損金	950,945																																																																																																				
その他	94,979																																																																																																				
計	1,462,640																																																																																																				
評価性引当額	△982,553																																																																																																				
繰延税金資産(固定)	480,086																																																																																																				
その他有価証券評価差額	△420,219千円																																																																																																				
繰延税金資産(固定)の純額	59,867																																																																																																				
その他有価証券評価差額	5,300,383千円																																																																																																				
その他	89,947																																																																																																				
繰延税金資産(固定)との相殺	△420,219																																																																																																				
繰延税金負債(固定)	4,970,112																																																																																																				
未払事業税	1,090,358千円																																																																																																				
たな卸資産評価損	468,099																																																																																																				
共同事業出資金評価損	551,473																																																																																																				
未実現利益	1,194,857																																																																																																				
賞与引当金	199,555																																																																																																				
貸倒引当金繰入限度超過額	101,760																																																																																																				
役員賞与引当金	113,825																																																																																																				
その他	89,171																																																																																																				
計	3,809,101																																																																																																				
評価性引当額	△15,864																																																																																																				
繰延税金資産(流動)	3,793,237																																																																																																				
繰越欠損金	2,041,826千円																																																																																																				
貸倒引当金繰入限度超過額	94,843																																																																																																				
減価償却費超過額	143,637																																																																																																				
投資有価証券評価損否認額	323,739																																																																																																				
未実現利益	130,365																																																																																																				
土地減損損失	48,311																																																																																																				
その他	131,322																																																																																																				
計	2,914,046																																																																																																				
評価性引当額	△2,116,872																																																																																																				
繰延税金資産(固定)	797,174																																																																																																				
その他有価証券評価差額	△693,934千円																																																																																																				
繰延税金資産(固定)の純額	103,240																																																																																																				
その他有価証券評価差額	1,921,330千円																																																																																																				
その他	209,476																																																																																																				
繰延税金資産(固定)との相殺	△693,934																																																																																																				
繰延税金負債(固定)	1,436,873																																																																																																				
<p>2 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主な項目別の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>法定実効税率</td><td style="text-align: right;">40.49%</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;">0.31%</td></tr> <tr><td>住民税均等割等</td><td style="text-align: right;">0.22%</td></tr> <tr><td>受取配当金等永久に益金に算入されない項目</td><td style="text-align: right;">△0.28%</td></tr> <tr><td>役員退職慰労金打切支給</td><td style="text-align: right;">0.96%</td></tr> <tr><td>評価性引当額</td><td style="text-align: right;">1.41%</td></tr> <tr><td>過年度法人税等</td><td style="text-align: right;">1.58%</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">0.10%</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;">44.79%</td></tr> </table>	法定実効税率	40.49%	(調整)		交際費等永久に損金に算入されない項目	0.31%	住民税均等割等	0.22%	受取配当金等永久に益金に算入されない項目	△0.28%	役員退職慰労金打切支給	0.96%	評価性引当額	1.41%	過年度法人税等	1.58%	その他	0.10%	税効果会計適用後の法人税等の負担率	44.79%	<p>2 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主な項目別の内訳</p> <p>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の差異が法定実効税率の100分の5以下であるため注記を省略しております。</p>																																																																																
法定実効税率	40.49%																																																																																																				
(調整)																																																																																																					
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.31%																																																																																																				
住民税均等割等	0.22%																																																																																																				
受取配当金等永久に益金に算入されない項目	△0.28%																																																																																																				
役員退職慰労金打切支給	0.96%																																																																																																				
評価性引当額	1.41%																																																																																																				
過年度法人税等	1.58%																																																																																																				
その他	0.10%																																																																																																				
税効果会計適用後の法人税等の負担率	44.79%																																																																																																				

(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

会社名	提出会社	提出会社
決議年月日	平成16年6月29日	平成17年6月28日
付与対象者の区分及び人数(名)	当社取締役 5名 当社従業員 2名	当社取締役 6名 当社監査役 4名 当社従業員 287名 当社子会社取締役 9名 当社子会社従業員 269名 社外協力者 112名
株式の種類別のストック・オプションの数(株)	普通株式 9,500,000株	普通株式 19,408,000株
付与日	平成16年9月28日	平成18年4月20日
権利確定条件	① 新株予約権の割当てを受けた者は、権利行使時においても、当社又は当社子会社の取締役、監査役もしくは従業員の地位を有していることを要する。ただし、任期満了による退任、定年退職その他正当な理由がある場合、この限りではない。 ② その他の条件は、株主総会及び取締役会決議に基づき、当社と新株予約権の対象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。	① 新株予約権の割当てを受けた者は、権利行使時においても、当社及び当社子会社の取締役、監査役もしくは従業員並びに社外協力者の地位にあることを要する。ただし、当社及び当社子会社の取締役、監査役が任期満了により退任した場合、当社及び当社子会社の従業員が定年退職した場合、その他正当な理由のある場合にはこの限りではない。 ② その他の条件は、新株予約権発行の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書」に定めるところによる。
対象勤務期間	平成16年9月28日 ～平成19年6月30日	平成18年4月20日 ～平成19年6月30日
権利行使期間	平成19年7月1日 ～平成26年6月28日	平成19年7月1日 ～平成26年6月28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

① ストック・オプションの数

会社名	提出会社	提出会社
決議年月日	平成16年6月29日	平成17年6月28日
権利確定前		
期首(株)	9,500,000	—
付与(株)	—	19,408,000
失効(株)	—	784,000
権利確定(株)	—	—
未確定残(株)	9,500,000	18,624,000
権利確定後		
期首(株)	—	—
権利確定(株)	—	—
権利行使(株)	—	—
失効(株)	—	—
未行使残(株)	—	—

② 単価情報

会社名	提出会社	提出会社
決議年月日	平成16年6月29日	平成17年6月28日
権利行使価格(円)	371	1,884
行使時平均株価(円)	—	—
付与日における公正な 評価単価(円)	—	—

[前へ](#)

(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)

	前連結会計年度 自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日							
	不動産 流動化事業 (千円)	分譲不動産 事業 (千円)	マンション 管理事業 (千円)	アセット マネジメント 事業 (千円)	その他の 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	22,128,517	25,843,703	7,064,409	3,157,137	6,155,233	64,349,000	—	64,349,000
(2) セグメント間内部 売上高又は振替高	—	—	215,671	3,000	468,211	686,882	(686,882)	—
計	22,128,517	25,843,703	7,280,080	3,160,137	6,623,444	65,035,883	(686,882)	64,349,000
営業費用	10,832,026	23,920,462	7,041,700	774,706	6,955,620	49,524,517	2,798,691	52,323,208
営業利益(△損失)	11,296,490	1,923,240	238,379	2,385,431	△332,176	15,511,365	(3,485,573)	12,025,791
II 資産、減価償却費 及び資本的支出								
資産	99,156,334	26,385,714	5,638,385	1,834,170	14,238,112	147,252,718	55,738,128	202,990,846
減価償却費	—	2,130	30,455	17,496	574,046	624,127	91,916	716,044
減損損失	—	—	—	—	243,858	243,858	—	243,858
資本的支出	—	—	3,905	130,051	5,197,021	5,330,978	143,109	5,474,087

(注) 1 事業区分は、内部管理上採用している区分によっております。

2 各事業の主な製品・商品等

- (1) 不動産流動化事業……………オフィスビル・店舗ビル及び用地等、不動産流動化事業に関する企画・総合マネジメント業務、特別目的会社を利用した事業等
- (2) 分譲不動産事業……………新築・中古分譲マンション及び分譲マンション用地等
- (3) マンション管理事業……………分譲マンション等における総合管理業務
- (4) アセットマネジメント事業……………アセットマネジメント・アドバイザー・ファンドマネジメント・アレンジメント業務等の不動産ファンド事業
- (5) その他の事業……………商業施設の企画・店舗運営等の不動産価値向上に係る業務、工事請負業務等

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は、3,442,676千円であり、その主なものは、提出会社の管理部門に係る費用であります。

4 資産のうち、消去又は全社の項目に含めた全社資産の金額は64,723,861千円であり、その主なものは、提出会社での余資運用資金(現金預金及び有価証券)、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 減価償却費及び資本的支出には、長期前払費用に係る金額が含まれております。

当連結会計年度(自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)

	当連結会計年度 自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日							
	不動産 流動化事業 (千円)	分譲不動産 事業 (千円)	アセット マネジメント 事業 (千円)	プロパティ マネジメント 事業 (千円)	その他の 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	126,380,018	28,573,587	3,501,717	10,027,739	12,060,716	180,543,779	—	180,543,779
(2) セグメント間内部 売上高又は振替高	—	—	483,373	614,819	101,258	1,199,451	(1,199,451)	—
計	126,380,018	28,573,587	3,985,091	10,642,558	12,161,974	181,743,231	(1,199,451)	180,543,779
営業費用	66,162,416	24,761,306	2,052,573	10,853,829	12,652,599	116,482,726	2,789,786	119,272,512
営業利益 (△損失)	60,217,601	3,812,281	1,932,517	△211,270	△490,624	65,260,505	(3,989,238)	61,271,266
II 資産、減価償却費 及び資本的支出								
資産	280,342,796	44,614,844	21,800,973	8,794,782	27,812,406	383,365,803	59,938,546	443,304,349
減価償却費	199,541	2,100	36,440	27,332	775,511	1,040,926	125,986	1,166,912
減損損失	—	—	—	—	—	—	—	—
資本的支出	308,573	6,000	224,931	100,429	890,658	1,530,592	320,946	1,851,539

- (注) 1 事業区分は、内部管理上採用している区分によっております。なお、当連結会計年度より、事業の実態をより正確に表すために、マンション管理事業をプロパティマネジメント事業に改称しております。
- 2 各事業の主な製品・商品等
- (1) 不動産流動化事業……………オフィスビル・店舗ビル及び用地等、不動産流動化事業に関する企画・総合マネジメント業務、特別目的会社を利用した事業等
 - (2) 分譲不動産事業……………新築・中古分譲マンション及び分譲マンション用地等
 - (3) アセットマネジメント事業……アセットマネジメント・アドバイザー・ファンドマネジメント・アレンジメント業務等の不動産ファンド事業
 - (4) プロパティマネジメント事業…分譲マンション、オフィスビル等の管理業務を含め、不動産価値を高めるための総合不動産サービスを提供する事業
 - (5) その他の事業……………商業施設の企画・店舗運営等の不動産価値向上に係る業務、工事請負業務等
- 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は、3,864,441千円であり、その主なものは、提出会社の管理部門に係る費用であります。
- 4 資産のうち、消去又は全社の項目に含めた全社資産の金額は、79,565,739千円であり、その主なものは、提出会社での余資運用資金(現金預金及び有価証券)、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 減価償却費及び資本的支出には、長期前払費用に係る金額が含まれております。
- 6 会計処理の方法の変更
- (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(2)投資事業組合等への出資に係る会計処理」に記載のとおり、当連結会計年度から「投資事業組合に対する支配力基準及び影響力基準の適用に関する実務上の取扱い」(実務対応報告第20号 平成18年9月8日)を適用しております。この変更に伴い、従来の方法によった場合に比べ、当連結会計年度における「不動産流動化事業」及び「アセットマネジメント事業」の金額が変動しております。各セグメントの影響額は以下のとおりであります。

「不動産流動化事業」

売上高	55,609,971千円増加
営業利益	10,572,006千円増加
資産	123,263,755千円増加
減価償却費	161,804千円増加
資本的支出	301,253千円増加

「アセットマネジメント事業」

売上高	614,288千円増加
営業利益	821,566千円減少
資産	14,721,655千円増加
減価償却費	6,176千円増加
資本的支出	137,706千円増加

- (2) 会計方針の変更に記載のとおり、当連結会計年度から「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、当連結会計年度における「消去又は全社」の営業費用が280,000千円増加し、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(自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)

全セグメントの売上高の合計及び全セグメントの資産の金額の合計額に占める日本の割合が、いずれも90%を越えるため所在地別セグメント情報の記載を省略しております。

当連結会計年度(自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)

全セグメントの売上高の合計及び全セグメントの資産の金額の合計額に占める日本の割合が、いずれも90%を越えるため所在地別セグメント情報の記載を省略しております。

【海外売上高】

前連結会計年度(自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)

海外売上高が、連結売上高の10%未満のため海外売上高の記載を省略しております。

当連結会計年度(自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)

海外売上高が、連結売上高の10%未満のため海外売上高の記載を省略しております。

【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)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)

該当事項はありません。

(企業結合等関係)

当連結会計年度(自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)

重要性が乏しいため、記載を省略しております。

(1株当たり情報)

前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)		当連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)	
1株当たり純資産額	297円83銭	1株当たり純資産額	394円95銭
1株当たり当期純利益金額	37円70銭	1株当たり当期純利益金額	133円90銭
潜在株式調整後1株当たり 当期純利益金額	34円54銭	潜在株式調整後1株当たり 当期純利益金額	129円66銭

(注) 1 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)	7,868,894	30,039,246
普通株主に帰属しない金額(千円)	46,611	—
(うち利益処分による役員賞与金)	(46,611)	(—)
普通株式に係る当期純利益(千円)	7,822,283	30,039,246
期中平均株式数(千株)	207,476	224,344
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(千株)	19,011	7,328
(うち新株予約権)	(19,011)	(7,328)
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	第2回新株予約権 (新株予約権の数59個) なお、新株予約権の概要は「第4提出会社の状況、1株等々の状況、(2)新株予約権等の状況」に記載のとおりであります。	平成17年6月28日 定時株主総会決議新株予約権 (新株予約権の数37,248個) 新株予約権の概要は、「新株予約権等の状況」に記載のとおりであります。なお、当連結会計年度に行使及び消却された第2回新株予約権(新株予約権の数59個)についても希薄化効果を有しておりません。

2 1株当たり純資産額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成18年3月31日)	当連結会計年度 (平成19年3月31日)
純資産の部の合計額(千円)	—	103,111,499
純資産の部の合計額から控除する金額(千円)	—	14,294,876
(うち新株予約権)	—	(—)
(うち少数株主持分)	—	(14,294,876)
普通株式に係る期末の純資産額(千円)	—	88,816,623
1株当たり純資産額の算定に用いられた 期末の普通株式の数(千株)	—	224,880

(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>(新株予約権の発行について)</p> <p>当社は平成18年4月12日開催の取締役会において、第15期定時株主総会で承認されました旧商法第280条ノ20及び第280条ノ21の規定に基づき、ストック・オプション付与を目的として新株予約権を発行致しました。</p>													
<p>発行内容</p>													
(1) 新株予約権の発行日	平成18年4月20日												
(2) 新株予約権の発行数	38,816個 (新株予約権1個当たりの目的となる株式の数500株)												
(3) 新株予約権の発行価額	無償												
(4) 新株予約権の目的となる株式の種類及び数	当社普通株式 19,408,000株												
(5) 新株予約権の行使時の払込金額	1株当たり 1,884円 (新株予約権1個当たりの行使時の払込金額 942,000円)												
(6) 新株予約権の行使により株式を発行する場合の発行価額のうち資本組入額	1株当たり 942円												
(7) 新株予約権の行使期間	平成19年7月1日から 平成26年6月28日												
(8) 新株予約権の付与を受ける者	<table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 50%;">当社の取締役</td> <td style="width: 50%; text-align: right;">6名</td> </tr> <tr> <td>当社の監査役</td> <td style="text-align: right;">4名</td> </tr> <tr> <td>当社の従業員</td> <td style="text-align: right;">287名</td> </tr> <tr> <td>当社の子会社取締役</td> <td style="text-align: right;">9名</td> </tr> <tr> <td>当社の子会社従業員</td> <td style="text-align: right;">269名</td> </tr> <tr> <td>当社の社外協力者</td> <td style="text-align: right;">112名</td> </tr> </table>	当社の取締役	6名	当社の監査役	4名	当社の従業員	287名	当社の子会社取締役	9名	当社の子会社従業員	269名	当社の社外協力者	112名
当社の取締役	6名												
当社の監査役	4名												
当社の従業員	287名												
当社の子会社取締役	9名												
当社の子会社従業員	269名												
当社の社外協力者	112名												

⑥ 【連結附属明細表】

【社債明細表】

会社名	銘柄	発行年月日	前期末残高 (千円)	当期末残高 (千円)	利率 (%)	担保	償還期限
(株)アーバンコーポレーション	第5回無担保社債	平成16年 3月30日	500,000	—	年0.58	無担保社債	平成19年 3月30日
	第6回無担保社債	平成16年 8月3日	300,000	300,000 (300,000)	年0.82	無担保社債	平成19年 8月3日
	第7回無担保社債	平成16年 9月10日	350,000	250,000 (100,000)	年0.88	無担保社債	平成21年 9月10日
	第8回無担保社債	平成16年 9月28日	120,000	40,000 (40,000)	年0.71	無担保社債	平成19年 9月28日
	第9回無担保社債	平成18年 3月8日	5,000,000	—	年1.30	無担保社債	平成19年 3月8日
	第10回無担保社債	平成18年 11月30日	—	1,000,000 (300,000)	年1.25	無担保社債	平成21年 11月30日
	第11回無担保社債	平成19年 3月8日	—	3,500,000 (3,500,000)	年1.50	無担保社債	平成19年 9月7日
	第12回無担保社債	平成19年 3月12日	—	1,000,000 (320,000)	年1.20	無担保社債	平成22年 3月12日
	第13回無担保社債	平成19年 3月30日	—	500,000 (167,000)	年1.29	無担保社債	平成22年 3月30日
	第1回無担保 公募社債	平成18年 12月21日	—	20,000,000	年2.96	無担保社債	平成21年 12月21日
(株)アーバン コミュニティ	第1回無担保社債	平成16年 11月30日	300,000	300,000 (300,000)	年0.97	無担保社債	平成19年 11月30日
	第2回無担保社債	平成17年 3月25日	270,000	210,000 (60,000)	年0.67	無担保社債	平成20年 3月25日
(株)アーバン利根	第1回無担保社債	平成16年 7月30日	80,000	60,000 (20,000)	年0.82	無担保社債	平成21年 7月30日
	第2回無担保社債	平成17年 3月31日	90,000	70,000 (20,000)	年0.61	無担保社債	平成22年 3月31日
	第3回無担保社債	平成17年 9月30日	100,000	80,000 (20,000)	年0.61	無担保社債	平成22年 9月30日
	第4回無担保社債	平成17年 12月30日	200,000	160,000 (40,000)	年0.70	無担保社債	平成22年 12月30日
(株)エフアンドエフ フードサービス	第2回無担保社債	平成13年 2月26日	45,000	41,718 (5,625)	年1.50	無担保社債	平成26年 8月29日
ワウハウス(株)	第1回無担保社債	平成17年 12月29日	—	200,000	年0.81	無担保社債	平成20年 12月29日
	第2回無担保社債	平成18年 2月13日	—	83,300 (33,400)	年0.38	無担保社債	平成21年 2月13日
(株)正徳屋	第1回A号 無担保社債	平成17年 5月30日	—	1,000,000 (1,000,000)	年2.50	無担保社債	平成19年 5月31日
	第1回B号 無担保社債	平成17年 5月30日	—	4,000,000 (4,000,000)	年4.38	無担保社債	平成19年 5月31日
(有)トライトン	第1回A号 無担保社債	平成18年 2月28日	—	2,420,000	年2.30	無担保社債	平成20年 2月28日
	第1回B号 無担保社債	平成18年 2月28日	—	1,000,000	年4.70	無担保社債	平成20年 2月28日
(有)ベルフラワー	第1回A号 無担保社債	平成18年 3月17日	—	2,000,000	年2.00	無担保社債	平成20年 3月17日
	第1回B号 無担保社債	平成18年 3月17日	—	1,000,000	年4.00	無担保社債	平成20年 3月17日
	第1回C号 無担保社債	平成18年 3月17日	—	500,000	年5.00	無担保社債	平成20年 3月17日
(株)寛永屋	第1回A号 無担保社債	平成17年 3月30日	—	400,000 (400,000)	年3.00	無担保社債	平成19年 6月29日
	第1回B号 無担保社債	平成17年 3月30日	—	1,600,000 (1,600,000)	年5.50	無担保社債	平成19年 6月29日
(株)鍛冶橋プロモー ション	第2回A号 無担保社債	平成17年 8月26日	—	2,000,000	年3.00	無担保社債	平成20年 2月20日
	第2回B号 無担保社債	平成17年 8月26日	—	2,500,000	年4.40	無担保社債	平成20年 2月20日
	第2回C号 無担保社債	平成17年 8月26日	—	1,000,000	年6.00	無担保社債	平成20年 2月20日

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
(株)文久屋	第1回A号 無担保社債	平成17年 3月31日	—	500,000	年3.50	無担保社債	平成20年 3月31日
	第1回B号 無担保社債	平成17年 3月31日	—	100,000	年9.50	無担保社債	平成20年 3月31日
(株)大鰐興業	第1回無担保社債	平成18年 12月27日	—	3,550,000 (3,550,000)	年4.00	無担保社債	平成20年 3月31日
合計	—	—	7,355,000	51,365,018 (15,776,025)	—	—	—

(注) 1 「当期末残高」欄の(内書)は、1年内償還予定の金額であります。

2 連結決算日後5年内における1年ごとの償還予定額は次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)
15,776,025	14,396,025	21,098,125	75,625	5,625

【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	31,444,408	76,264,668	2.31	—
1年以内に返済予定の長期借入金	22,488,751	69,166,632	2.06	—
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く。)	26,400,405	90,179,098	2.28	平成20年4月30日 ～平成34年3月31日
その他の有利子負債				
コマーシャルペーパー	2,000,000	7,500,000	1.48	—
未払金	55,807	107,144	2.83	—
長期未払金	224,121	345,894	2.83	平成20年4月25日 ～平成27年3月23日
合計	82,613,495	243,563,437	—	—

(注) 1 長期借入金及びその他の有利子負債(1年以内に返済予定のものを除く。)の連結決算日後5年内における返済予定額は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	50,240,545	26,184,266	11,201,878	420,105
その他の有利子負債	97,299	85,689	86,128	63,684

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

(2) 【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	25,184,376		38,455,718	
2 売掛金		2,749,261		1,606,355	
3 不動産事業有価証券		23,688,122		4,920,722	
4 商品		1,757		1,757	
5 原材料		8,480		11,859	
6 貯蔵品		6,995		12,731	
7 販売用不動産	※1	2,465,866		2,187,410	
8 仕掛販売用不動産	※1	65,181,510		111,931,685	
9 共同事業出資金	※1,5	21,756,026		18,938,248	
10 前払費用		206,266		370,072	
11 繰延税金資産		6,536,650		2,967,114	
12 未収入金		979,610		3,216,164	
13 立替金		1,395,603		—	
14 前払金		1,429,620		—	
15 短期貸付金	※2	4,613,600		12,713,000	
16 その他		386,704		2,736,179	
貸倒引当金		△ 358,953		△ 853,360	
流動資産合計		156,231,498	82.8	199,215,660	71.4
II 固定資産					
1 有形固定資産					
(1) 建物	※1	5,066,507		5,254,890	
減価償却累計額		824,270	4,242,237	1,199,936	4,054,954
(2) 器具及び備品		102,021		130,567	
減価償却累計額		37,906	64,115	64,385	66,182
(3) 土地	※1		1,506,231		1,506,231
(4) 建設仮勘定			—		24,222
有形固定資産合計			5,812,584		5,651,590
2 無形固定資産					
(1) ソフトウェア			91,909		135,668
(2) 電話加入権			6,882		6,882
無形固定資産合計			98,791		142,551
			0.0		0.1

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 (%)
3 投資その他の資産					
(1) 投資有価証券	※1	17,736,121		12,661,756	
(2) 関係会社株式		1,901,030		6,608,285	
(3) その他の関係会社 有価証券		—		38,125,844	
(4) 出資金		227,630		232,730	
(5) 関係会社出資金		15,000		—	
(6) 長期貸付金		—		488,288	
(7) 関係会社長期貸付金		4,000,094		14,812,961	
(8) 破産更生債権等		210,688		261,382	
(9) 長期前払費用		151,578		136,103	
(10) 敷金保証金		2,609,447		—	
(11) その他		62,698		1,607,051	
貸倒引当金		△ 326,288		△ 996,882	
投資その他の資産合計		26,588,000	14.1	73,937,521	26.5
固定資産合計		32,499,377	17.2	79,731,663	28.6
資産合計		188,730,875	100.0	278,947,324	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 支払手形		7,063,023		5,149,837	
2 買掛金		231,492		10,999	
3 短期借入金	※1	30,286,000		58,702,000	
4 1年内返済予定 長期借入金	※1	22,086,260		25,594,215	
5 1年内償還予定社債		5,680,000		4,727,000	
6 コマーシャルペーパー		2,000,000		7,500,000	
7 未払金		2,557,600		1,272,843	
8 未払費用		173,537		377,036	
9 未払法人税等		8,443,768		11,681,879	
10 前受金		14,103,032		1,636,640	
11 預り金		118,396		1,129,056	
12 賞与引当金		258,976		416,730	
13 役員賞与引当金		—		250,000	
14 その他		6,246		69,863	
流動負債合計		93,008,333	49.3	118,518,102	42.5
II 固定負債					
1 社債		590,000		21,863,000	
2 長期借入金	※1	24,685,820		45,279,760	
3 繰延税金負債		4,696,742		620,044	
4 長期未払金		227,580		—	
5 長期預り金		—		4,500,000	
6 預り敷金		1,457,453		—	
7 その他		1,900		1,685,534	
固定負債合計		31,659,497	16.8	73,948,339	26.5
負債合計		124,667,830	66.1	192,466,441	69.0
(資本の部)					
I 資本金					
II 資本剰余金	※3		9.8	—	—
1 資本準備金		19,278,918		—	
資本剰余金合計		19,278,918	10.2	—	—
III 利益剰余金					
1 利益準備金		34,636		—	
2 任意積立金				—	
別途積立金		13,030,000		—	
3 当期末処分利益		6,018,277		—	
利益剰余金合計		19,082,914	10.1	—	—
IV その他有価証券評価差額金	※6	7,544,321	4.0	—	—
V 自己株式					
資本合計	※3	△ 339,094	△ 0.2	—	—
負債及び資本合計		64,063,044	33.9	—	—
		188,730,875	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 (%)
(純資産の部)					
I 株主資本					
1 資本金		—	—	18,996,033	6.8
2 資本剰余金					
(1) 資本準備金		—	—	19,778,966	
(2) 自己株式処分差益		—	—	1,260,478	
資本剰余金合計		—	—	21,039,445	7.6
3 利益剰余金					
(1) 利益準備金		—	—	34,636	
(2) その他利益剰余金					
別途積立金		—	—	13,730,000	
繰越利益剰余金		—	—	30,303,728	
利益剰余金合計		—	—	44,068,364	15.8
4 自己株式		—	—	△ 242,945	△0.1
株主資本合計		—	—	83,860,898	30.1
II 評価・換算差額等					
その他有価証券					
評価差額金		—	—	2,619,984	0.9
評価・換算差額等					
合計		—	—	2,619,984	0.9
純資産合計		—	—	86,480,882	31.0
負債純資産合計		—	—	278,947,324	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)		百分比 (%)	金額(千円)		百分比 (%)
I 売上高							
1 不動産流動化売上高		21,382,095			69,278,800		
2 分譲不動産売上高		25,843,703			28,573,587		
3 その他の売上高		1,744,018	48,969,817	100.0	2,844,014	100,696,402	100.0
II 売上原価							
1 不動産流動化売上原価		8,995,209			18,887,937		
2 分譲不動産売上原価		22,313,980			22,862,372		
3 その他の売上原価		852,445	32,161,635	65.7	1,130,324	42,880,634	42.6
売上総利益			16,808,181	34.3		57,815,768	57.4
III 販売費及び一般管理費	※1		7,210,985	14.7		8,521,689	8.4
営業利益			9,597,196	19.6		49,294,078	49.0
IV 営業外収益							
1 受取利息	※2	73,422			446,542		
2 有価証券利息		6,856			6,455		
3 受取配当金	※2	239,535			189,415		
4 投資事業組合等運用益		83,137			—		
5 解約違約金収入		45,530			39,009		
6 その他		70,218	518,701	1.1	124,257	805,679	0.8
V 営業外費用							
1 支払利息		1,422,189			2,212,669		
2 社債利息		20,242			244,047		
3 社債発行費		50,000			155,758		
4 新株発行費		135,752			—		
5 株式交付費		—			27,392		
6 貸倒引当金繰入額		237,548			1,104,400		
7 その他		77,946	1,943,679	4.0	150,594	3,894,862	3.9
経常利益			8,172,218	16.7		46,204,896	45.9

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)		百分比 (%)	金額(千円)		百分比 (%)
VI 特別利益							
投資有価証券売却益			3,970,301	8.1		5,270,475	5.2
VII 特別損失							
1 固定資産除却損	※3	316			27,451		
2 投資有価証券評価損		110,014			361,257		
3 関係会社株式評価損		—			299,999		
4 減損損失	※5	243,858			—		
5 役員退職慰労金打切支給	※6	348,697			—		
6 仕掛販売用不動産評価損		—			1,146,000		
7 共同事業出資金評価損		—			1,362,000		
8 その他	※4	14,804	717,691	1.5	25,994	3,222,703	3.2
税引前当期純利益			11,424,828	23.3		48,252,667	47.9
法人税、住民税 及び事業税		10,921,106			16,866,664		
法人税等調整額		△ 5,892,752	5,028,354	10.2	3,000,033	19,866,698	19.7
当期純利益			6,396,474	13.1		28,385,968	28.2
前期繰越利益			26,385			—	
中間配当額			404,582			—	
当期未処分利益			6,018,277			—	

売上原価明細書

(イ)分譲不動産売上原価

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)		当事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
土地原価		8,083,093	36.2	9,936,210	43.5
建物原価		12,412,266	55.6	11,381,024	49.8
その他		1,818,621	8.2	1,545,137	6.7
計		22,313,980	100.0	22,862,372	100.0

(ロ)不動産流動化売上原価

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)		当事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
土地原価		6,847,309	76.1	12,515,581	66.3
建物原価		485,168	5.4	5,257,847	27.8
その他		1,662,730	18.5	1,114,508	5.9
計		8,995,209	100.0	18,887,937	100.0

(ハ)その他の売上原価

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)		当事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
賃貸原価		775,295	90.9	955,337	84.5
その他		77,150	9.1	174,987	15.5
計		852,445	100.0	1,130,324	100.0

(注) 賃貸原価は、自社所有の賃貸借物件の賃料収入に係る原価であります。

③ 【利益処分計算書】

		前事業年度 (平成18年6月29日)	
区分	注記 番号	金額(千円)	
I 当期末処分利益			6,018,277
II 利益処分量			
1 配当金		2,235,903	
2 役員賞与金		44,000	
(うち監査役賞与金)		(4,000)	
3 任意積立金			
別途積立金		700,000	2,979,903
III 次期繰越利益			3,038,374

④ 【株主資本等変動計算書】

当事業年度(自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)

	株主資本							自己株式	株主資本 合計
	資本金	資本剰余金		利益準備金	利益剰余金				
		資本準備金	その他 資本剰余金		その他利益剰余金				
					別途積立金	繰越利益 剰余金			
平成18年3月31日残高 (千円)	18,495,985	19,278,918	—	34,636	13,030,000	6,018,277	△ 339,094	56,518,723	
事業年度中の変動額									
新株の発行	500,048	500,048						1,000,096	
剰余金の配当(注)						△ 2,235,903		△ 2,235,903	
剰余金の配当						△ 1,120,614		△ 1,120,614	
役員賞与(注)						△ 44,000		△ 44,000	
別途積立金の積立(注)					700,000	△ 700,000		—	
当期純利益						28,385,968		28,385,968	
自己株式の取得							△ 1,982	△ 1,982	
自己株式の処分			1,260,478				98,131	1,358,610	
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)	500,048	500,048	1,260,478	—	700,000	24,285,450	96,148	27,342,174	
平成19年3月31日残高 (千円)	18,996,033	19,778,966	1,260,478	34,636	13,730,000	30,303,728	△ 242,945	83,860,898	

	評価・換算 差額等	新株予約権	純資産合計
	その他 有価証券 評価差額金		
平成18年3月31日残高(千円)	7,544,321	2,950	64,065,994
事業年度中の変動額			
新株の発行			1,000,096
剰余金の配当(注)			△ 2,235,903
剰余金の配当			△ 1,120,614
役員賞与(注)			△ 44,000
別途積立金の積立(注)			—
当期純利益			28,385,968
自己株式の取得			△ 1,982
自己株式の処分			1,358,610
株主資本以外の項目の事業 年度中の変動額(純額)	△ 4,924,336	△ 2,950	△ 4,927,286
事業年度中の変動額合計 (千円)	△ 4,924,336	△ 2,950	22,414,887
平成19年3月31日残高(千円)	2,619,984	—	86,480,882

(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	<p>(1) その他有価証券 時価のあるもの 決算期末日の市場価格等に基づく時価法(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 なお、匿名組合契約に基づく特別目的会社への出資(証券取引法第2条第2項により有価証券とみなされるもの)については、特別目的会社の損益の純額に対する持分相当額を取込む方法</p> <p>(2) 子会社株式及び関連会社株式 移動平均法による原価法 ——</p>	<p>(1) その他有価証券 時価のあるもの 決算期末日の市場価格等に基づく時価法(評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定) 時価のないもの 同左</p> <p>(2) 子会社株式及び関連会社株式 同左</p> <p>(3) その他の関係会社有価証券 匿名組合契約に基づく特別目的会社への出資(証券取引法第2条第2項により有価証券とみなされるもの)については、特別目的会社の損益の純額に対する持分相当額を取込む方法</p>
2 デリバティブ等の評価基準及び評価方法	デリバティブ取引 時価法	デリバティブ取引 同左
3 たな卸資産の評価基準及び評価方法	個別法による原価法	同左
4 固定資産の減価償却の方法	<p>(1) 有形固定資産 定率法 なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。 建物 15年～50年</p> <p>(2) 無形固定資産 定額法 なお、ソフトウェア(自社利用分)については、社内における利用可能期間(5年)に基づく定額法を適用しております。</p> <p>(3) 長期前払費用 均等償却によっております。</p>	<p>(1) 有形固定資産 同左</p> <p>(2) 無形固定資産 同左</p> <p>(3) 長期前払費用 同左</p>
5 繰延資産の処理方法	<p>(1) 社債発行費 支出時に全額費用処理しております。</p> <p>(2) 新株発行費 支出時に全額費用処理しております。 ——</p>	<p>(1) 社債発行費 同左</p> <p>(2) ——</p> <p>(3) 株式交付費 支出時に全額費用処理しております。</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)				
		<p>(繰延資産の会計処理に関する当面の取扱い)</p> <p>当事業年度から「繰延資産の会計処理に関する当面の取扱い」(企業会計基準委員会 平成18年8月11日 実務対応報告第19号)を適用しております。前事業年度まで営業外費用の内訳として表示していた「新株発行費」は当事業年度より「株式交付費」として表示する方法に変更しております。</p>				
6 外貨建の資産及び負債の本邦通貨への換算の基準	外貨建金銭債権債務は、決算日の直物為替相場により円貨に換算し、換算差額は損益として処理しております。	同左				
7 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) 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、支給見込額の当期負担額を計上しております。</p>	<p>(1) 貸倒引当金 同左</p> <p>(2) 賞与引当金 同左</p> <p>(3) 役員賞与引当金 役員の賞与の支出に充てるため、支給見込額の当連結会計年度負担額を計上しております。 (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。 この結果、従来の方法に比べて、営業利益、経常利益、税引前当期純利益がそれぞれ250,000千円減少しております。</p>				
8 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				
9 ヘッジ会計の方法	<p>(1) ヘッジ会計の方法 繰延ヘッジ処理を採用しております。 なお、特例処理の要件を満たしている金利スワップに関しては、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</p> <table border="0" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <tr> <td style="text-align: center;"><u>ヘッジ手段</u></td> <td style="text-align: center;"><u>ヘッジ対象</u></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">金利スワップ</td> <td style="text-align: center;">借入金利息</td> </tr> </table>	<u>ヘッジ手段</u>	<u>ヘッジ対象</u>	金利スワップ	借入金利息	<p>(1) ヘッジ会計の方法 特例処理の要件を満たしている金利スワップに関して、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 同左</p>
<u>ヘッジ手段</u>	<u>ヘッジ対象</u>					
金利スワップ	借入金利息					

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>(3) ヘッジ方針 当社の内部規定に基づき金利変動リスクをヘッジしております。</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、両者の相場変動額等を基礎にして判断しております。</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 金利スワップの特例処理の要件を満たしている場合は、有効性の判断を省略しております。</p>
10 その他財務諸表作成のための重要な事項	<p>(1) 消費税等の会計処理 消費税等の会計処理は、税抜方式によっており、控除対象外消費税等については、販売費及び一般管理費に計上しております。</p> <p>(2) 特別目的会社を利用した不動産事業に係る収益と費用に関する会計処理 不動産事業に係る匿名組合契約に基づき特別目的会社に出資しておりますが、当該拠出金は貸借対照表上、不動産事業有価証券勘定で処理しております。 特別目的会社の損益の取込みについては、不動産事業有価証券を相手勘定として損益の純額に対する持分相当額が利益の場合は売上高とし、損失の場合は売上原価として会計処理しております。</p>	<p>(1) 消費税等の会計処理 同左</p> <p>(2) 特別目的会社を利用した不動産事業に係る収益と費用に関する会計処理 不動産事業に係る匿名組合契約に基づき特別目的会社に出資しておりますが、当該拠出金は貸借対照表上、子会社に該当するものはその他の関係会社有価証券勘定、それ以外のものは不動産事業有価証券勘定で処理しております。 特別目的会社の損益の取込みについては、その他の関係会社有価証券または不動産事業有価証券を相手勘定として損益の純額に対する持分相当額が利益の場合は売上高とし、損失の場合は売上原価として会計処理しております。</p>

会計方針の変更

<p>前事業年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)</p>	<p>当事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)</p>
<p>(固定資産の減損に係る会計基準) 当事業年度から「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」(企業会計基準委員会 平成15年10月31日 企業会計基準適用指針第6号)を適用しております。 これにより営業利益及び経常利益がそれぞれ2,407千円増加し、税引前当期純利益が241,451千円減少しております。 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当該各資産の金額から直接控除しております。</p>	<p>(貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準) 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。 従来の資本の部の合計に相当する金額は86,480,882千円であります。 なお、当事業年度における貸借対照表の純資産の部については、財務諸表等規則の改正に伴い、改正後の財務諸表等規則により作成しております。</p> <p>(投資事業組合等への出資に係る会計処理) 当事業年度より、「投資事業組合に対する支配力基準及び影響力基準の適用に関する実務上の取扱い」(実務対応報告第20号 平成18年9月8日)を適用しております。 これにより、当社の子会社に該当することとなった特別目的会社への出資については、従来、流動資産の「不動産事業有価証券」に含めて計上していた処理から「その他の関係会社有価証券」として固定資産に計上する方法に変更しております。 この変更により、従来の会計処理によった場合と比較して、流動資産が38,125,844千円減少するとともに固定資産が同額増加しております。</p> <p>(企業結合に係る会計基準等) 当事業年度から「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「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」(企業会計基準委員会 最終改正平成18年12月22日 企業会計基準適用指針第10号)を適用しております。</p>

表示方法の変更

<p style="text-align: center;">前事業年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)</p>	<p style="text-align: center;">当事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)</p>
<p>(貸借対照表)</p> <p>1. 前期まで流動資産の「その他」に含めておりました「短期貸付金」については、総資産額の100分の1を超えたため、区分掲記することとしました。なお、前期の「短期貸付金」は880,144千円でありませぬ。</p> <p>2. 前期まで独立掲記しておりました「保険積立金」(当期末残高14,998千円)は総資産額の100分の1以下であるため、投資その他の資産の「その他」に含めて表示しております。</p>	<p>(貸借対照表)</p> <p>1. 前期まで独立掲記しておりました「立替金」(当期末残高929,314千円)は総資産額の100分の1以下であるため、流動資産の「その他」に含めて表示しております。</p> <p>2. 前期まで独立掲記しておりました「前払金」(当期末残高1,497,767千円)は総資産額の100分の1以下であるため、流動資産の「その他」に含めて表示しております。</p> <p>3. 前期まで独立掲記しておりました「敷金保証金」(当期末残高1,547,409千円)は総資産額の100分の1以下であるため、投資その他の資産の「その他」に含めて表示しております。</p> <p>4. 前期まで独立掲記しておりました「長期未払金」(当期末残高345,894千円)は負債及び純資産の合計額の100分の1以下であるため、固定負債の「その他」に含めて表示しております。</p> <p>5. 前期まで独立掲記しておりました「預り敷金」(当期末残高1,339,640千円)は負債及び純資産の合計額の100分の1以下であるため、固定負債の「その他」に含めて表示しております。</p>

注記事項

(貸借対照表関係)

前事業年度 (平成18年3月31日)	当事業年度 (平成19年3月31日)																																																
<p>※1 担保に供している資産及びこれに対応する債務は次のとおりであります。</p> <p>(1) 担保に供している資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">現金及び預金</td> <td style="text-align: right;">315,402千円</td> </tr> <tr> <td>仕掛販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">38,484,464</td> </tr> <tr> <td>共同事業出資金</td> <td style="text-align: right;">3,873,870</td> </tr> <tr> <td>販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">687,401</td> </tr> <tr> <td>建物</td> <td style="text-align: right;">1,986,623</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">1,249,415</td> </tr> <tr> <td>投資有価証券</td> <td style="text-align: right;">6,176,178</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">52,773,356</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="width: 80%;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">18,510,000千円</td> </tr> <tr> <td>1年内返済予定長期借入金</td> <td style="text-align: right;">17,117,200</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">17,545,000</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">53,172,200</td> </tr> </table>	現金及び預金	315,402千円	仕掛販売用不動産	38,484,464	共同事業出資金	3,873,870	販売用不動産	687,401	建物	1,986,623	土地	1,249,415	投資有価証券	6,176,178	計	52,773,356	短期借入金	18,510,000千円	1年内返済予定長期借入金	17,117,200	長期借入金	17,545,000	計	53,172,200	<p>※1 担保に供している資産及びこれに対応する債務は次のとおりであります。</p> <p>(1) 担保に供している資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">現金及び預金</td> <td style="text-align: right;">315,402千円</td> </tr> <tr> <td>仕掛販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">75,248,217</td> </tr> <tr> <td>共同事業出資金</td> <td style="text-align: right;">9,391,570</td> </tr> <tr> <td>販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">175,035</td> </tr> <tr> <td>建物</td> <td style="text-align: right;">1,874,690</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">1,249,415</td> </tr> <tr> <td>投資有価証券</td> <td style="text-align: right;">4,315,519</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">92,569,853</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="width: 80%;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">30,140,000千円</td> </tr> <tr> <td>1年内返済予定長期借入金</td> <td style="text-align: right;">23,062,100</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">37,497,000</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">90,699,100</td> </tr> </table>	現金及び預金	315,402千円	仕掛販売用不動産	75,248,217	共同事業出資金	9,391,570	販売用不動産	175,035	建物	1,874,690	土地	1,249,415	投資有価証券	4,315,519	計	92,569,853	短期借入金	30,140,000千円	1年内返済予定長期借入金	23,062,100	長期借入金	37,497,000	計	90,699,100
現金及び預金	315,402千円																																																
仕掛販売用不動産	38,484,464																																																
共同事業出資金	3,873,870																																																
販売用不動産	687,401																																																
建物	1,986,623																																																
土地	1,249,415																																																
投資有価証券	6,176,178																																																
計	52,773,356																																																
短期借入金	18,510,000千円																																																
1年内返済予定長期借入金	17,117,200																																																
長期借入金	17,545,000																																																
計	53,172,200																																																
現金及び預金	315,402千円																																																
仕掛販売用不動産	75,248,217																																																
共同事業出資金	9,391,570																																																
販売用不動産	175,035																																																
建物	1,874,690																																																
土地	1,249,415																																																
投資有価証券	4,315,519																																																
計	92,569,853																																																
短期借入金	30,140,000千円																																																
1年内返済予定長期借入金	23,062,100																																																
長期借入金	37,497,000																																																
計	90,699,100																																																
<p>※2 関係会社に対する債権</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">短期貸付金</td> <td style="text-align: right;">4,448,600千円</td> </tr> </table>	短期貸付金	4,448,600千円	<p>※2 関係会社に対する債権</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">短期貸付金</td> <td style="text-align: right;">12,713,000千円</td> </tr> </table>	短期貸付金	12,713,000千円																																												
短期貸付金	4,448,600千円																																																
短期貸付金	12,713,000千円																																																
<p>※3 会社が発行する株式の総数</p> <p style="text-align: right;">普通株式 667,624,680株</p> <p>株式消却が行われた場合にはこれに相当する株式数を減ずる旨定款に定めております。</p> <p>発行済株式総数 普通株式 226,215,392株</p> <p>自己株式の保有数 普通株式 2,625,035株</p>	<p>※3</p> <p style="text-align: center;">—————</p>																																																
<p>4 保証債務</p> <p>下記の会社の金融機関からの借入等に対し、債務保証を行っております。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">(有)ジュピター・プロパティ</td> <td style="text-align: right;">1,000,000千円</td> </tr> <tr> <td>(有)ファイズインベスターズ</td> <td style="text-align: right;">1,300,000</td> </tr> <tr> <td>(株)エフアンドエフフードサービス</td> <td style="text-align: right;">275,417</td> </tr> <tr> <td>(株)クラシック</td> <td style="text-align: right;">218,152</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">2,793,569</td> </tr> </table>	(有)ジュピター・プロパティ	1,000,000千円	(有)ファイズインベスターズ	1,300,000	(株)エフアンドエフフードサービス	275,417	(株)クラシック	218,152	計	2,793,569	<p>4 保証債務</p> <p>下記の会社の金融機関からの借入等に対し、債務保証を行っております。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">(株)エフアンドエフフードサービス</td> <td style="text-align: right;">301,159千円</td> </tr> <tr> <td>(株)クラシック</td> <td style="text-align: right;">210,961</td> </tr> <tr> <td>エスピーエーマネジメント(株)</td> <td style="text-align: right;">128,144</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">640,266</td> </tr> </table>	(株)エフアンドエフフードサービス	301,159千円	(株)クラシック	210,961	エスピーエーマネジメント(株)	128,144	計	640,266																														
(有)ジュピター・プロパティ	1,000,000千円																																																
(有)ファイズインベスターズ	1,300,000																																																
(株)エフアンドエフフードサービス	275,417																																																
(株)クラシック	218,152																																																
計	2,793,569																																																
(株)エフアンドエフフードサービス	301,159千円																																																
(株)クラシック	210,961																																																
エスピーエーマネジメント(株)	128,144																																																
計	640,266																																																
<p>※5 「共同事業出資金」とは、共同事業契約に基づき共同事業遂行のために共同事業体に出資した拠出金を処理する勘定科目であります。</p>	<p>※5 同左</p>																																																
<p>※6 配当制限</p> <p>有価証券の時価評価により、純資産額が7,544,321千円増加しております。</p> <p>なお、当該金額は商法施行規則第124条第3号の規定により、配当に充当することが制限されております。</p>	<p>※6</p> <p style="text-align: center;">—————</p>																																																
<p>7 当社は取引銀行12行と当座貸越契約及びコミットメントライン契約を締結しております。</p> <p>当該契約に係る借入金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="width: 80%;">当座貸越額及び貸出コミットメントの総額</td> <td style="text-align: right;">15,900,000千円</td> </tr> <tr> <td>借入実行残高</td> <td style="text-align: right;">10,400,000</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">差引残高</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">5,500,000</td> </tr> </table>	当座貸越額及び貸出コミットメントの総額	15,900,000千円	借入実行残高	10,400,000	差引残高	5,500,000	<p>7 当社は取引銀行9行と当座貸越契約及びコミットメントライン契約を締結しております。</p> <p>当該契約に係る借入金未実行残高は次のとおりあります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">当座貸越額及び貸出コミットメントの総額</td> <td style="text-align: right;">9,736,000千円</td> </tr> <tr> <td>借入実行残高</td> <td style="text-align: right;">8,736,000</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">差引残高</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">1,000,000</td> </tr> </table>	当座貸越額及び貸出コミットメントの総額	9,736,000千円	借入実行残高	8,736,000	差引残高	1,000,000																																				
当座貸越額及び貸出コミットメントの総額	15,900,000千円																																																
借入実行残高	10,400,000																																																
差引残高	5,500,000																																																
当座貸越額及び貸出コミットメントの総額	9,736,000千円																																																
借入実行残高	8,736,000																																																
差引残高	1,000,000																																																

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>8 借入金のうち26,456,000千円(12契約)には、財務制限条項が付されており、各条項のいずれかに抵触した場合には、契約上のすべての債務について期限の利益を喪失する可能性があります。主な条項は次のとおりであります。なお、各契約の条項のうち最も条件の厳しい内容を記載しております。</p> <p>(1)純資産維持条項 各決算期末及び各中間期末における連結貸借対照表及び貸借対照表の純資産の部の金額が、それぞれ前決算期末の金額の85%以上であること。</p> <p>(2)現預金残高維持条項 各決算期末及び各中間期末における連結貸借対照表及び貸借対照表の現預金残高を30億円以上維持すること。</p> <p>(3)利益維持条項 各決算期の連結損益計算書及び損益計算書の経常損益がマイナスとならないこと。</p> <p>(4)格付維持条項 ㈱日本格付研究所の長期債務格付についてBB+以上を維持すること。</p>

(損益計算書関係)

前事業年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)	当事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)																														
<p>※1 販売費に属する費用のおおよその割合は16%であり、一般管理費に属する費用のおおよその割合は84%であります。</p> <p>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%;">広告宣伝費</td><td style="text-align: right;">1,106,807千円</td></tr> <tr><td>給料及び手当</td><td style="text-align: right;">1,708,831</td></tr> <tr><td>賞与引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">258,976</td></tr> <tr><td>租税公課</td><td style="text-align: right;">610,980</td></tr> <tr><td>賃借料</td><td style="text-align: right;">369,778</td></tr> <tr><td>支払手数料</td><td style="text-align: right;">1,076,846</td></tr> <tr><td>貸倒引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">197,718</td></tr> </table>	広告宣伝費	1,106,807千円	給料及び手当	1,708,831	賞与引当金繰入額	258,976	租税公課	610,980	賃借料	369,778	支払手数料	1,076,846	貸倒引当金繰入額	197,718	<p>※1 販売費に属する費用のおおよその割合は2%であり、一般管理費に属する費用のおおよその割合は98%であります。</p> <p>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%;">給料及び手当</td><td style="text-align: right;">2,079,157千円</td></tr> <tr><td>賞与引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">416,730</td></tr> <tr><td>役員賞与引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">250,000</td></tr> <tr><td>租税公課</td><td style="text-align: right;">704,549</td></tr> <tr><td>賃借料</td><td style="text-align: right;">905,252</td></tr> <tr><td>支払手数料</td><td style="text-align: right;">1,835,583</td></tr> <tr><td>貸倒引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">60,600</td></tr> <tr><td>減価償却費</td><td style="text-align: right;">201,105</td></tr> </table>	給料及び手当	2,079,157千円	賞与引当金繰入額	416,730	役員賞与引当金繰入額	250,000	租税公課	704,549	賃借料	905,252	支払手数料	1,835,583	貸倒引当金繰入額	60,600	減価償却費	201,105
広告宣伝費	1,106,807千円																														
給料及び手当	1,708,831																														
賞与引当金繰入額	258,976																														
租税公課	610,980																														
賃借料	369,778																														
支払手数料	1,076,846																														
貸倒引当金繰入額	197,718																														
給料及び手当	2,079,157千円																														
賞与引当金繰入額	416,730																														
役員賞与引当金繰入額	250,000																														
租税公課	704,549																														
賃借料	905,252																														
支払手数料	1,835,583																														
貸倒引当金繰入額	60,600																														
減価償却費	201,105																														
<p>※2 関係会社との取引に係るものが次のとおり含まれております。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="width: 80%;">受取利息</td><td style="text-align: right;">64,729千円</td></tr> <tr><td>受取配当金</td><td style="text-align: right;">78,087</td></tr> </table>	受取利息	64,729千円	受取配当金	78,087	<p>※2 関係会社との取引に係るものが次のとおり含まれております。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="width: 80%;">受取利息</td><td style="text-align: right;">424,836千円</td></tr> </table>	受取利息	424,836千円																								
受取利息	64,729千円																														
受取配当金	78,087																														
受取利息	424,836千円																														
<p>※3 固定資産除却損の内訳は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="width: 80%;">車両運搬具</td><td style="text-align: right;">316千円</td></tr> </table>	車両運搬具	316千円	<p>※3 固定資産除却損の内訳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;">27,084千円</td></tr> <tr><td>器具及び備品</td><td style="text-align: right;">366</td></tr> </table>	建物	27,084千円	器具及び備品	366																								
車両運搬具	316千円																														
建物	27,084千円																														
器具及び備品	366																														
<p>※4 その他特別損失の主な内訳は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="width: 80%;">たな卸資産評価損</td><td style="text-align: right;">10,087千円</td></tr> <tr><td>会員権評価損</td><td style="text-align: right;">4,500</td></tr> </table>	たな卸資産評価損	10,087千円	会員権評価損	4,500	———																										
たな卸資産評価損	10,087千円																														
会員権評価損	4,500																														
<p>※5 当社は以下の資産グループについて減損損失を計上しました。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-bottom: 10px;"> <thead> <tr> <th style="width: 15%;">用途</th> <th style="width: 15%;">種類</th> <th style="width: 30%;">場所</th> <th style="width: 40%;">金額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2" style="text-align: center;">賃貸用 不動産</td> <td style="text-align: center;">建物</td> <td style="text-align: center;">広島県 広島市</td> <td style="text-align: right;">124,542千円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">土地</td> <td style="text-align: center;">広島県 広島市</td> <td style="text-align: right;">119,316千円</td> </tr> <tr> <td colspan="3" style="text-align: center;">計</td> <td style="text-align: right;">243,858千円</td> </tr> </tbody> </table> <p>(経緯) 地価の著しい下落及び賃貸料水準の著しい低下に伴い収益性が著しく低下したため、減損損失を認識いたしました。 (グルーピングの方法) 個々の物件を単位としております。 (回収可能価額の算定方法等) 使用価値、割引率5.6%</p>	用途	種類	場所	金額	賃貸用 不動産	建物	広島県 広島市	124,542千円	土地	広島県 広島市	119,316千円	計			243,858千円	———															
用途	種類	場所	金額																												
賃貸用 不動産	建物	広島県 広島市	124,542千円																												
	土地	広島県 広島市	119,316千円																												
計			243,858千円																												
<p>※6 役員退職慰労金打切支給</p> <p>役員退職慰労金打切支給は、役員退職慰労金制度の廃止に伴う在任期間中に係る慰労金として、在任中の取締役及び監査役に対して一定の基準に基づいて支給したものであります。なお、役員退職慰労金の打切支給については、第15期定時株主総会(平成17年6月28日)において承認を受けたものであります。</p>	———																														

(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

株式の種類	前事業年度末株式数(株)	増加株式数(株)	減少株式数(株)	当事業年度末株式数(株)
普通株式	2,625,035	1,303	759,000	1,867,338

(注) 普通株式の自己株式数の増加1,303株のうち303株は、単元未満株式の買取りによるものであり、1,000株はワウハウス㈱との簡易株式交換に関する会社法第797条第1項に基づく反対株主からの買取りによるものであります。

普通株式の自己株式数の減少759,000株は、ワウハウス㈱との簡易株式交換によるものであります。

(リース取引関係)

前事業年度 (自 平成17年 4月 1日 至 平成18年 3月31日)				当事業年度 (自 平成18年 4月 1日 至 平成19年 3月31日)			
リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引				リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引			
1 リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額				1 リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額			
	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)
車両及び運搬具	401,015	60,161	340,854	建物	16,438	1,174	15,264
器具及び備品	342,415	152,676	189,738	車両及び運搬具	494,594	203,599	290,995
ソフトウェア	84,720	63,044	21,675	器具及び備品	371,365	124,339	247,025
合計	828,151	275,882	552,269	ソフトウェア	46,287	34,637	11,650
				合計	928,686	363,749	564,936
2 未経過リース料期末残高相当額				2 未経過リース料期末残高相当額			
1年以内 146,495千円				1年以内 149,381千円			
1年超 435,704				1年超 434,074			
計 582,199				計 583,456			
3 支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額				3 支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額			
支払リース料 134,881千円				支払リース料 177,733千円			
減価償却費相当額 116,612				減価償却費相当額 159,076			
支払利息相当額 25,498				支払利息相当額 22,442			
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、各期への配分方法については、利息法によっております。				同左			
(減損損失について)				(減損損失について)			
リース資産は配分された減損損失はないため、項目などの記載は省略しております。				同左			

(有価証券関係)

前事業年度(平成18年3月31日現在)

子会社株式及び関連会社株式で時価のあるものは、ありません。

当事業年度(平成19年3月31日現在)

子会社株式及び関連会社株式で時価のあるものは、ありません。

(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	286円32銭	1株当たり純資産額	384円56銭
1株当たり当期純利益金額	30円61銭	1株当たり当期純利益金額	126円53銭
潜在株式調整後1株当たり 当期純利益金額	28円05銭	潜在株式調整後1株当たり 当期純利益金額	122円53銭

(注) 1 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)	6,396,474	28,385,968
普通株主に帰属しない金額(千円)	44,000	—
(うち利益処分による役員賞与金)	(44,000)	(—)
普通株式に係る当期純利益(千円)	6,352,474	28,385,968
期中平均株式数(千株)	207,498	224,344
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額		
普通株式増加数(千株)	19,011	7,328
(うち新株予約権)	(19,011)	(7,328)
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	第2回新株予約権 (新株予約権の数59個) なお、新株予約権の概要は 「第4提出会社の状況、1株 式等の状況、(2)新株予約権 等の状況」に記載のとおりで あります。	平成17年6月28日 定時株主総会決議新株予約権 (新株予約権の数37,248個) 新株予約権の概要は、「新 株予約権等の状況」に記載の とおりであります。なお、当 連結会計年度に行使及び消却 された第2回新株予約権(新 株予約権の数59個)について も希薄化効果を有しておりま せん。

2 1株当たり純資産額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前事業年度 (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)
純資産の部の合計額(千円)	—	86,480,882
純資産の部の合計額から控除する金額 (千円)	—	—
(うち新株予約権)	—	(—)
普通株式に係る期末の純資産額(千円)	—	86,480,882
1株当たり純資産額の算定に用いられた 期末の普通株式の数(千株)	—	224,880

(重要な後発事象)

<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>(新株予約権の発行について) 当社は平成18年4月12日開催の取締役会において、第15期定時株主総会で承認されました旧商法第280条ノ20及び第280条ノ21の規定に基づき、ストック・オプション付与を目的として新株予約権を発行致しました。</p> <p>発行内容</p> <p>(1) 新株予約権の発行日 平成18年4月20日</p> <p>(2) 新株予約権の発行数 38,816個 (新株予約権1個当たりの目的となる株式の数500株)</p> <p>(3) 新株予約権の発行価額 無償</p> <p>(4) 新株予約権の目的となる株式の種類及び数 当社普通株式 19,408,000株</p> <p>(5) 新株予約権の行使時の払込金額 1株当たり 1,884円 (新株予約権1個当たりの行使時の払込金額 942,000円)</p> <p>(6) 新株予約権の行使により株式を発行する場合の発行価額のうち資本組入額 1株当たり 942円</p> <p>(7) 新株予約権の行使期間 平成19年7月1日から 平成26年6月28日</p> <p>(8) 新株予約権の付与を受ける者</p> <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td>当社の取締役</td> <td style="text-align: right;">6名</td> </tr> <tr> <td>当社の監査役</td> <td style="text-align: right;">4名</td> </tr> <tr> <td>当社の従業員</td> <td style="text-align: right;">287名</td> </tr> <tr> <td>当社の子会社取締役</td> <td style="text-align: right;">9名</td> </tr> <tr> <td>当社の子会社従業員</td> <td style="text-align: right;">269名</td> </tr> <tr> <td>当社の社外協力者</td> <td style="text-align: right;">112名</td> </tr> </table>	当社の取締役	6名	当社の監査役	4名	当社の従業員	287名	当社の子会社取締役	9名	当社の子会社従業員	269名	当社の社外協力者	112名	<p style="text-align: center;">—</p>
当社の取締役	6名												
当社の監査役	4名												
当社の従業員	287名												
当社の子会社取締役	9名												
当社の子会社従業員	269名												
当社の社外協力者	112名												

⑤ 【附属明細表】

【有価証券明細表】

【株式】

銘柄	株式数(株)	貸借対照表計上額(千円)
(投資有価証券)		
その他有価証券		
アセット・マネジャーズ(株)	18,000	3,816,000
(株)広島銀行	878,000	569,822
(株)東京都民銀行	62,500	282,500
NCメディカルリサーチ(株)	200	100,000
(株)ケシオン	200	80,000
(株)上毛	200,000	44,800
デジタル・ネットワーク・アプライアンス(株)	25,000	38,742
(株)山陰合同銀行	26,830	29,942
(株)アイ・ディー	300	15,000
JDCアセットマネジメント(株)	290	14,500
その他(16銘柄)	9,730	62,057
計	1,221,050	5,053,363

【債券】

銘柄	券面総額(千南アフリカランド)	貸借対照表計上額(千円)
(投資有価証券)		
その他有価証券		
国際復興開発銀行 南アフリカランド建債券	5,500	85,195
計	5,500	85,195

【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	5,066,507	228,728	40,345	5,254,890	1,199,936	388,927	4,054,954
器具及び備品	102,021	29,325	780	130,567	64,385	26,891	66,182
土地	1,506,231	—	—	1,506,231	—	—	1,506,231
建設仮勘定	—	112,197	87,974	24,222	—	—	24,222
有形固定資産計	6,674,761	370,250	129,099	6,915,912	1,264,321	415,818	5,651,590
無形固定資産							
ソフトウェア	107,715	68,302	8,243	167,774	32,105	24,542	135,668
電話加入権	6,882	—	—	6,882	—	—	6,882
無形固定資産計	114,597	68,302	8,243	174,656	32,105	24,542	142,551
長期前払費用	171,203	36,634	16,658	191,178	55,075	35,450	136,103

(注) 1. 建物の当期増加額のうち主なものは、東京オフィスの移転に伴う内装工事によるもの223,749千円でありま
す。

2. 建物の当期減少額は、東京オフィスの移転に伴う旧オフィスの資産除却によるもの40,345千円であります。

【引当金明細表】

区分	前期末残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (目的使用) (千円)	当期減少額 (その他) (千円)	当期末残高 (千円)
貸倒引当金	685,242	1,589,393	—	424,393	1,850,242
賞与引当金	258,976	416,730	258,976	—	416,730
役員賞与引当金	—	250,000	—	—	250,000

(注) 貸倒引当金の当期減少額の「その他」は洗替等によるものであります。

(2) 【主な資産及び負債の内容】

資産の部

1) 現金及び預金

区分	金額(千円)
現金	1,362
預金	
普通預金	37,438,107
通知預金	50,000
定期預金	875,402
定期積金	27,000
その他預金	63,845
小計	38,454,356
合計	38,455,718

2) 売掛金

相手先	金額(千円)
株京橋P J	736,336
アーバンビュー春日町共同事業体	551,573
アーバンビュー甲子園口北町購入者	153,000
アーバンビュー宇品フェアパーク購入者	50,300
アーバンビュー西原レゾン購入者	33,097
その他	82,047
合計	1,606,355

売掛金の発生及び回収並びに滞留状況

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) $\frac{(A)+(D)}{2}$ $\frac{2}{(B)}$ 365
(A)	(B)	(C)	(D)	$\frac{(C)}{(A)+(B)} \times 100$	
2,749,261	29,765,011	30,907,917	1,606,355	95.1	26.7

3) 商品

明細	金額(千円)
家具	1,332
浄水器	222
リトグラフ	203
合計	1,757

4) 原材料

明細	金額(千円)
飲食店舗食材	11,859
合計	11,859

5) 貯蔵品

明細	金額(千円)
懸垂幕 他	12,731
合計	12,731

6) 販売用不動産

地域別の内訳は次のとおりであります。

地域別	面積(m ²)	金額(千円)
広島県	16,894.90	1,908,829
大阪府	344.04	213,292
東京都	3,809.00	65,289
合計	21,047.94	2,187,410

(注) 地域別の面積欄は、専有面積を記載しております。

7) 仕掛販売用不動産

土地関係費(千円)	建物関係費(千円)	経費(千円)	合計(千円)
98,455,307	12,911,832	564,546	111,931,685

地域別の内訳は次のとおりであります。

地域別	面積(m ²)	金額(千円)
東京都	76,034.62	45,414,491
大阪府	44,218.29	19,131,472
兵庫県	348,369.89	12,926,859
福岡県	9,504.14	8,629,304
広島県	41,173.49	7,820,159
その他	1,580,131.74	18,009,400
合計	2,099,432.17	111,931,685

(注) 地域別の面積欄は、専有面積を記載しております。
ただし、計画段階の物件に関しては、専有面積に含めておりません。

8) 共同事業出資金

土地関係費(千円)	建物関係費(千円)	経費(千円)	合計(千円)
16,793,153	1,554,409	590,685	18,938,248

地域別の内訳は次のとおりであります。

地域別	金額(千円)
東京都	8,683,765
大阪府	8,624,848
沖縄県	410,000
長野県	360,000
兵庫県	354,993
その他	504,640
合計	18,938,248

9) その他の関係会社有価証券

相手先	金額(千円)
(有)マーキュリー・プロパティ	8,247,244
(有)HUMパートナーズ	3,299,171
(有)ディプシー・ランド	2,355,133
(有)南蛮商店	2,079,332
株鍛冶橋プロモーション	2,016,665
その他	20,128,296
合計	38,125,844

10) 関係会社長期貸付金

相手先	金額(千円)
株アーバンクラシック	10,114,391
株小食土開発	1,276,720
(有)ケアぷらねっと	755,250
株北海道アーバンコーポレイション	740,000
株フィードバックコーポレイション	691,600
その他	1,235,000
合計	14,812,961

負債の部

1) 支払手形

(イ)相手先別内訳

相手先	金額(千円)
戸田建設(株)	1,317,015
飛島建設(株)	1,163,200
東レ建設(株)	884,247
(株)鴻池組	705,600
川口土木建築工業(株)	612,000
その他	467,775
合計	5,149,837

(ロ)期日別内訳

期日	金額(千円)
平成19年4月	1,050
5月	1,317,015
6月	3,365,047
7月	466,725
合計	5,149,837

2) 買掛金

相手先	金額(千円)
(有)クロスロード	1,162
(有)双葉	939
ジャパン・フード&リカー・アライアンス食品販売(株)	772
(株)藤原商店	741
(有)築地ミクリヤ	727
その他	6,656
合計	10,999

3) 短期借入金

相手先	金額(千円)
(株)広島銀行	10,100,000
(株)みずほ銀行	6,100,000
メリルリンチ日本ファイナンス(株)	4,100,000
第一商業銀行	3,000,000
(株)関西アーバン銀行	2,700,000
その他	32,702,000
合計	58,702,000

4) 1年内返済予定長期借入金

相手先	金額(千円)
(株)みずほ銀行	3,600,000
(株)りそな銀行	3,435,000
オリックス(株)	3,100,000
(株)関西アーバン銀行	2,600,000
東芝ファイナンス(株)	2,400,000
その他	10,459,215
合計	25,594,215

5) 長期借入金

相手先	金額(千円)
㈱広島銀行	7,220,000
㈱関西アーバン銀行	3,750,000
㈱三菱東京UFJ銀行	3,510,000
㈱東京スター銀行	3,000,000
㈱横浜銀行	2,575,000
その他	25,224,760
合計	45,279,760

6) 社債

銘柄	発行年月日	金額(千円)
第7回無担保社債	平成16年9月10日	150,000
第10回無担保社債	平成18年11月30日	700,000
第12回無担保社債	平成19年3月12日	680,000
第13回無担保社債	平成19年3月30日	333,000
第1回無担保公募社債	平成18年12月21日	20,000,000
合計	—	21,863,000

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

(3) 【その他】

該当事項はありません。

第6 【提出会社の株式事務の概要】

事業年度	4月1日から3月31日まで
定時株主総会	6月中
基準日	3月31日
株券の種類	100株券、1,000株券、10,000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	東京都港区芝三丁目33番1号 中央三井信託銀行株式会社 本店
株式名簿管理人	東京都港区芝三丁目33番1号 中央三井信託銀行株式会社
取次所	中央三井信託銀行株式会社 全国各支店 日本証券代行株式会社 本店および全国各支店
名義書換手数料	無料
新券交付手数料	無料
単元未満株式の買取り	
取扱場所	東京都港区芝三丁目33番1号 中央三井信託銀行株式会社 本店
株式名簿管理人	東京都港区芝三丁目33番1号 中央三井信託銀行株式会社
取次所	中央三井信託銀行株式会社 全国各支店 日本証券代行株式会社 本店および全国各支店
買取手数料	以下の算式により1単元あたりの金額を算定し、これを買取った単元未満株式の数で按分した額とする。 (算式) 1株あたりの売買価格に1単元の株式数を乗じた合計金額のうち 100万円以下の金額につき 1.150% 100万円を超え500万円以下の金額につき 0.900% 500万円を超え1,000万円以下の金額につき 0.700% 1,000万円を超え3,000万円以下の金額につき 0.575% 3,000万円を超え5,000万円以下の金額につき 0.375% (円位未満の端数を生じた場合には切り捨てる。) ただし、1単元あたりの算定金額が2,500円に満たない場合には、2,500円とする。
公告掲載方法	平成18年6月29日開催の定時株主総会により定款の一部変更が行われ、当会社の公告方法は次のとおりとなりました。 「当会社の公告方法は、電子公告とする。ただし、事故その他やむを得ない事由によって電子公告による公告をすることができない場合は、日本経済新聞に掲載して行う。」 なお、電子公告は当会社のホームページに掲載しており、そのアドレスは次のとおりです。 http://www.urban.co.jp
株主に対する特典	なし

第7 【提出会社の参考情報】

1 【提出会社の親会社等の情報】

当社には、証券取引法第24条の7第1項に規定する親会社等はありません。

2 【その他の参考情報】

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

(1) 有価証券届出書 及びその添付書類	ストックオプション制度に伴う新株予 約権発行	平成18年4月12日 関東財務局長に提出。
(2) 有価証券届出書の 訂正届出書	平成18年4月12日提出の有価証券届出 書に係る訂正届出書	平成18年4月20日 関東財務局長に提出。
(3) 有価証券報告書の 訂正報告書	平成17年6月29日提出の有価証券報告 書の訂正報告書	平成18年6月22日 関東財務局長に提出。
(4) 半期報告書の 訂正報告書	平成17年12月9日提出の半期報告書の 訂正報告書	平成18年6月22日 関東財務局長に提出。
(5) 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 (第16期) 至 平成18年3月31日	平成18年6月30日 関東財務局長に提出。
(6) 有価証券報告書の 訂正報告書	平成18年6月30日提出の有価証券報告 書の訂正報告書	平成18年8月24日 関東財務局長に提出。
(7) 発行登録書(普通 社債)及びその添付 資料		平成18年10月18日 関東財務局長に提出。
(8) 訂正発行登録書	平成18年10月18日提出の発行登録書に 係る訂正発行登録書	平成18年10月19日 関東財務局長に提出。
(9) 訂正発行登録書	平成18年10月19日提出の訂正発行登録 書に係る訂正発行登録書	平成18年10月20日 関東財務局長に提出。
(10) 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6号の2(株式交換に係る契 約の締結)の規定に基づくもの。	平成18年11月1日 関東財務局長に提出。
(11) 発行登録追補 書類(普通社債) 及びその添付資料	平成18年10月18日提出の発行登録書に 係る発行登録追補書類	平成18年12月12日 関東財務局長に提出。
(12) 訂正発行登録書	平成18年12月12日提出の発行登録追補 書類に係る訂正発行登録書	平成18年12月19日 関東財務局長に提出。
(13) 半期報告書	(第17期中) 自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日	平成18年12月22日 関東財務局長に提出。
(14) 訂正発行登録書	平成18年10月18日提出の発行登録書に 係る訂正発行登録書	平成18年12月22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29日

株式会社アーバンコーポレイション

取締役会 御中

監査法人 トーマツ

指定社員
業務執行社員 公認会計士 笠 原 壽 太 郎 ㊞

指定社員
業務執行社員 公認会計士 世 良 敏 昭 ㊞

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

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

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社アーバンコーポレイション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

- 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のとおり、会社は当連結会計年度から固定資産の減損に係る会計基準が適用されることとなったため、この会計基準を適用し連結財務諸表を作成している。
- 重要な後発事象に記載のとおり、会社は平成18年4月20日にストック・オプションの付与を目的とした新株予約権を発行した。

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28日

株式会社アーバンコーポレイション

取締役会 御中

監査法人 トーマツ

指定社員
業務執行社員 公認会計士 世 良 敏 昭 ㊞

指定社員
業務執行社員 公認会計士 家 元 清 文 ㊞

当監査法人は、証券取引法第193条の2の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社アーバンコーポレイションの平成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であり、当監査法人の責任は独立の立場から連結財務諸表に対する意見を表明することにある。

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

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社アーバンコーポレイション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。

追記情報

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のとおり、会社は当連結会計年度から貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準及び「投資事業組合に対する支配力基準及び影響力基準の適用に関する実務上の取扱い」が適用されることとなるため、これらの基準を適用して連結財務諸表を作成している。

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18年 6月29日

株式会社アーバンコーポレイション

取締役会 御中

監査法人 トーマツ

指定社員
業務執行社員

公認会計士 笠原 壽太郎 ⑩

指定社員
業務執行社員

公認会計士 世良 敏昭 ⑩

当監査法人は、証券取引法第193条の2の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社アーバンコーポレイションの平成17年4月1日から平成18年3月31日までの第16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、株式会社アーバンコーポレイションの平成18年3月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

追記情報

1. 会計処理の変更に記載のとおり、会社は当事業年度から固定資産の減損に係る会計基準が適用されることとなったため、この会計基準を適用し財務諸表を作成している。
2. 重要な後発事象に記載のとおり、会社は平成18年4月20日にストック・オプションの付与を目的とした新株予約権を発行した。

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28日

株式会社アーバンコーポレイション

取締役会 御中

監査法人 トーマツ

指定社員
業務執行社員

公認会計士 世 良 敏 昭 ㊞

指定社員
業務執行社員

公認会計士 家 元 清 文 ㊞

当監査法人は、証券取引法第193条の2の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社アーバンコーポレイションの平成18年4月1日から平成19年3月31日までの第17期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び附属明細表について監査を行った。この財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。

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

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社アーバンコーポレイションの平成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。

追記情報

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のとおり、会社は当事業年度から「投資事業組合に対する支配力基準及び影響力基準の適用に関する実務上の取扱い」が適用されることとなるため、この基準を適用して財務諸表を作成している。

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。