

【表紙】

【提出書類】 有価証券報告書

【根拠条文】 金融商品取引法第24条第1項

【提出先】 関東財務局長

【提出日】 平成20年6月20日

【事業年度】 第51期(自平成19年4月1日至平成20年3月31日)

【会社名】 株式会社アゼル

【英訳名】 AZEL CORPORATION

【代表者の役職氏名】 代表取締役社長 古江 正

【本店の所在の場所】 東京都大田区西蒲田8丁目23番1号

【電話番号】 03(3734)6211(代表)

【事務連絡者氏名】 経営管理部長 内潟 正則

【最寄りの連絡場所】 東京都大田区西蒲田8丁目23番1号

【電話番号】 03(3734)6211(代表)

【事務連絡者氏名】 経営管理部長 内潟 正則

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

株式会社東京証券取引所
(東京都中央区日本橋兜町2番1号)

株式会社大阪証券取引所
(大阪府大阪市中央区北浜1丁目8番16号)

第一部 【企業情報】

第1 【企業の概況】

1 【主要な経営指標等の推移】

(1) 連結経営指標等

回次	第47期	第48期	第49期	第50期	第51期
決算年月	平成16年3月	平成17年3月	平成18年3月	平成19年3月	平成20年3月
売上高 (百万円)	58,274	55,216	69,165	71,392	59,603
経常利益 (百万円)	23	387	2,116	2,193	163
当期純利益又は 当期純損失() (百万円)	592	225	8,531	2,015	3,438
純資産額 (百万円)	23,834	24,293	15,674	19,580	15,916
総資産額 (百万円)	69,814	71,445	60,759	67,854	68,938
1株当たり純資産額 (円)	437.07	446.47	268.96	289.54	235.55
1株当たり当期純利益 金額又は1株当たり 当期純損失金額() (円)	10.79	4.13	155.60	30.83	50.87
潜在株式調整後1株当 たり当期純利益金額 (円)		4.13		29.77	
自己資本比率 (%)	34.1	34.0	25.8	28.9	23.1
自己資本利益率 (%)	2.6	0.9		11.4	
株価収益率 (倍)	12.2	49.8		10.7	
営業活動による キャッシュ・フロー (百万円)	8,936	448	3,494	2,747	7,984
投資活動による キャッシュ・フロー (百万円)	1,099	5	2,955	2,348	4,121
財務活動による キャッシュ・フロー (百万円)	13,961	695	4,381	5,093	7,234
現金及び現金同等物 の期末残高 (百万円)	3,682	4,847	6,915	6,913	2,041
従業員数 (外、平均臨時 雇用者数) (人)	374 (217)	372 (203)	386 (224)	414 (223)	419 (249)

(注) 1 売上高には、消費税等は含まれておりません。

2 潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、第49期及び第51期は1株当たり当期純損失が計上されており、第47期は転換社債の潜在株式を調整した計算により、1株当たり当期純利益金額が減少しないため、記載をしておりません。

3 純資産額の算定にあたり、第50期から「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」(企業会計基準第5号)及び「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等の適用指針」(企業会計基準適用指針第8号)を適用しております。

(2) 提出会社の経営指標等

回次	第47期	第48期	第49期	第50期	第51期
決算年月	平成16年 3月	平成17年 3月	平成18年 3月	平成19年 3月	平成20年 3月
売上高 (百万円)	31,768	28,227	39,224	42,950	32,896
経常利益又は 経常損失() (百万円)	411	398	1,132	1,393	600
当期純利益又は 当期純損失() (百万円)	246	58	9,077	1,562	3,863
資本金 (百万円)	23,000	23,000	23,553	16,008	16,008
発行済株式総数 (千株)	55,305	55,305	59,279	68,650	68,650
純資産額 (百万円)	24,843	24,993	15,834	19,286	15,196
総資産額 (百万円)	68,535	71,035	59,480	65,253	67,513
1株当たり純資産額 (円)	455.58	459.33	271.71	285.20	224.90
1株当たり配当額 (うち1株当たり 中間配当額) (円)	()	()	()	3.00 ()	()
1株当たり当期純利益 金額又は1株当たり 当期純損失金額() (円)	4.49	1.07	165.56	23.89	57.16
潜在株式調整後1株当 たり当期純利益金額 (円)				23.18	
自己資本比率 (%)	36.2	35.2	26.6	29.6	22.5
自己資本利益率 (%)	1.0			8.9	
株価収益率 (倍)	29.4			13.9	
配当性向 (%)				13.0	
従業員数 (外、平均臨時 雇用者数) (人)	182 ()	176 ()	164 (27)	168 (30)	171 (31)

(注) 1 売上高には、消費税等は含まれておりません。

2 潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、第48期、第49期及び第51期は1株当たり当期純損失が計上されており、第47期は転換社債の潜在株式を調整した計算により、1株当たり当期純利益金額が減少しないため、記載をしておりません。

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

4 純資産額の算定にあたり、第50期から「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」(企業会計基準第5号)及び「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等の適用指針」(企業会計基準適用指針第8号)を適用しております。

2 【沿革】

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

3 【事業の内容】

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

なお、下記事業内容は事業の種類別セグメントの内容と同一であります。

「マンション分譲事業」

当社は、主に首都圏及び関西圏において、新築分譲マンションの企画、開発、建設、販売を行っております。

「その他不動産事業」

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

「建設事業」

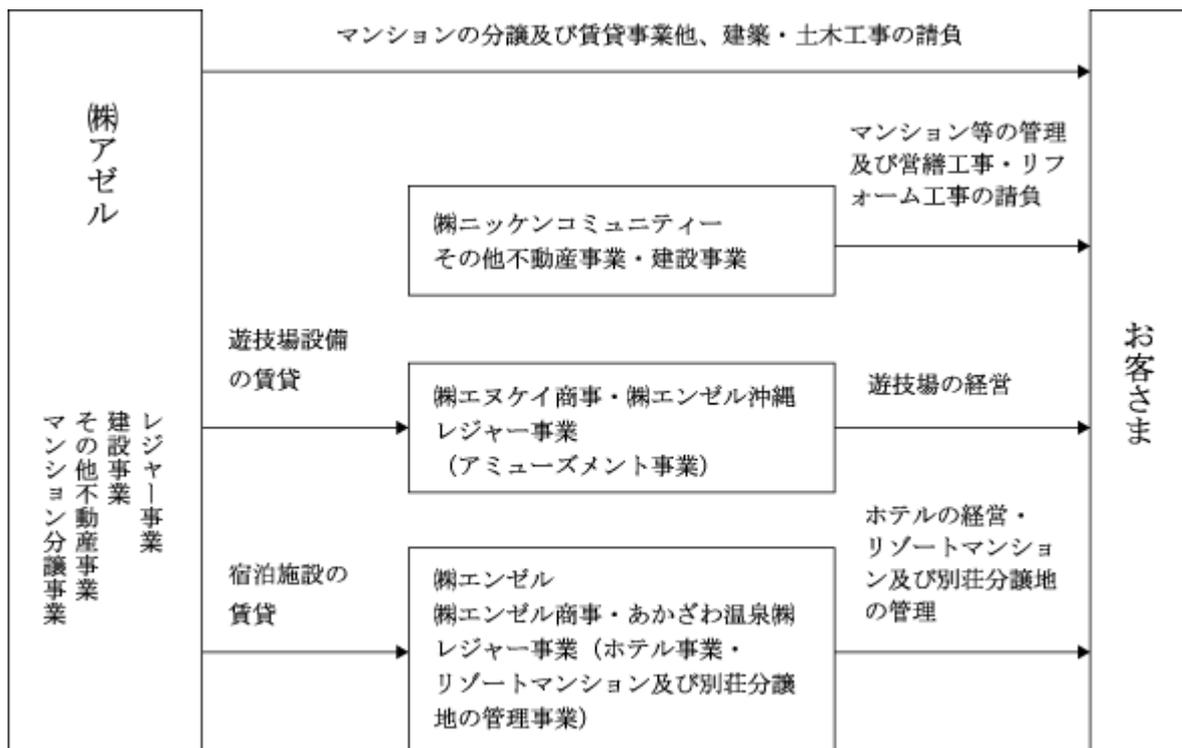
当社は、建築工事及び土木工事の請負を行っており、(株)ニッケンコミュニティーは管繕工事及びリフォーム工事の請負を行っております。

「レジャー事業」

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

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

当社グループの事業の系統図は、以下のとおりであります。



(注) 子会社は全て連結子会社であります。

4 【関係会社の状況】

名称	住所	資本金 (百万円)	主要な事業 の内容	議決権の 所有又は 被所有割合 (%)	関係内容
(連結子会社) 株式会社 ニッケンコミュニティー	東京都大田区	1,120	その他不動産 事業 建設事業	100.0	賃貸マンションの管理費の支払、銀行借入 に対する連帯保証、役員の兼任等6名(うち 当社従業員2名)
株式会社エヌケイ商事	東京都大田区	400	レジャー事業	100.0	遊技場設備の賃貸、資金の借入、役員の兼任 3名
株式会社エンゼル沖縄	沖縄県宜野湾市	130	レジャー事業	100.0	遊技場設備の賃貸、役員の兼任3名
株式会社エンゼル (注)3	東京都大田区	1,640	レジャー事業	100.0	リゾートマンションの管理費の支払、宿泊 施設等の賃貸、資金の貸付、役員の兼任等4 名(うち当社従業員1名)
株式会社エンゼル商事	沖縄県宜野湾市	10	レジャー事業	100.0 (100.0)	宿泊施設等の賃貸、役員の兼任3名
あかざわ温泉株式会社	静岡県伊東市	60	レジャー事業	100.0 (100.0)	役員の兼任等2名(うち当社従業員2名)

- (注) 1 「主要な事業の内容」欄には、事業の種類別セグメントの名称を記載しております。
 2 「議決権の所有又は被所有割合」欄(内書)は間接所有であります。
 3 特定子会社に該当する会社であります。
 4 有価証券届出書又は有価証券報告書を提出している会社は、ありません。
 5 売上高(連結会社相互間の内部売上高を除く)の連結売上高に占める割合が10%を超えております。

	株 式 会 社 エヌケイ商事
主要な損益情報(1) 売上高	18,269百万円
等 (2) 経常利益	578百万円
(3) 当期純利益	336百万円
(4) 純資産額	1,510百万円
(5) 総資産額	1,984百万円

5 【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

平成20年3月31日現在

事業の種類別セグメントの名称	従業員数(人)
マンション分譲事業	91 (16)
その他不動産事業	102 (37)
建設事業	56 (10)
レジャー事業	142 (180)
全社(共通)	28 (6)
合計	419 (249)

- (注) 1 従業員数は、当社グループから当社グループ外への出向者を除き、当社グループ外から当社グループへの出向者を含む就業人員数であります。
- 2 「従業員数」の()外書は、臨時従業員の年間平均雇用人員数であり、臨時従業員には、派遣社員、パートタイマー及びアルバイトを含んでおります。

(2) 提出会社の状況

平成20年3月31日現在

従業員数(人)	平均年齢(歳)	平均勤続年数(年)	平均年間給与(円)
171(31)	39.1	12.5	5,394,917

- (注) 1 従業員数は、当社から他社への出向者を除き、他社から当社への出向者を含む就業人員数であります。
- 2 「従業員数」の()外書は、臨時従業員の年間平均雇用人員数であり、臨時従業員には、派遣社員、パートタイマーを含んでおります。
- 3 平均年間給与は、賞与及び基準外賃金を含んでおります。

(3) 労働組合の状況

当社グループには、労働組合は結成されておきませんが、労使関係は円満に推移しております。

第2 【事業の状況】

1 【業績等の概要】

(1) 業績

当連結会計年度におけるわが国経済は、上半期については企業収益の改善が続き、個人消費についても底堅く推移するなど、景気は緩やかな拡大局面にありました。しかしながら、原油価格、原材料費の高騰や米国のサブプライムローン問題に端を発する金融、為替、株式市場の混乱は下半期の実体経済に深刻な影響を及ぼし、景気の先行きは極めて憂慮すべき状態にあります。

住宅・不動産業界では、金融資本市場の変調により不動産市場への資金流入が急減し、上半期まで旺盛な物件取得意欲を見せていた不動産ファンドの姿勢に変化が見られ、公示地価の上昇率が鈍化するなど、これまで好調を維持してきた業界は明らかに転換点を迎えております。

分譲マンション市場では、景気の減速懸念から金利の先高感が後退し、用地価格や建築コスト上昇分を販売価格へ転嫁する動きが本格化したことにより、主力購買層である一次取得者層の購買意欲の著しい低下が見られるなど、市場環境は極めて軟調に推移しました。

一方、建設業界では、改正建築基準法の施行に伴う確認審査の遅延が深刻な影響を及ぼし、民間建設投資が減速するとともに、原材料費の高騰による施工費の上昇が収益を圧迫するなど、依然として厳しい状況にあります。

また、レジャー業界では、個人消費が未だ本格的な回復を見せず、余暇活動への支出が限られるなか、「健康志向」や「癒し」など新たな視点からレジャーを捉える傾向が強まりました。

このような経営環境下において当社グループは、経営計画の達成へ向けた施策を展開してまいりましたが、下半期より顕在化したマンション分譲事業の急激な減速により、事業計画の大幅な変更を余儀なくされ、誠に遺憾ながら、期初に予定した収益目標を達成するに至りませんでした。なお、今後も厳しい事業環境が継続する見通しを踏まえ、「棚卸資産の評価に関する会計基準」を早期適用し、収益性の低下による簿価切下げを実施しました。これにより、売上原価12億69百万円及び特別損失15億42百万円の評価損失を計上いたしました。

この結果、当連結会計年度の売上高は596億3百万円（前年同期比16.5%減）、営業利益は9億19百万円（前年同期比69.9%減）、経常利益は1億63百万円（前年同期比92.6%減）となりました。

また、アミューズメント事業における事業用固定資産の減損損失等の特別損失を計上したことにより、当期純損失は34億38百万円（前年同期当期純利益20億15百万円）となりました。

事業の種類別セグメントの業績は、次のとおりであります。

「マンション分譲事業」

マンション分譲事業部門では、需給環境の急速な悪化に伴い販売が長期化し、通期の事業計画に遅延が生じました。当連結会計年度におきましては、「タイムズアリーナ千葉中央」（千葉県千葉市）、「ブライトヒルズ」（東京都板橋区）、「Angelレイクハウス西大津」（滋賀県大津市）等733戸の引渡しを行いました。売上高は238億75百万円（前年同期比31.7%減）となりました。

また、今後も厳しい事業環境が継続する見通しを踏まえ、「棚卸資産の評価に関する会計基準」を早期適用し、収益性の低下による簿価切下げを実施しました。これにより、売上原価に7億79百万円の評価損を計上することとなり、営業利益は4億22百万円（前年同期比80.8%減）となりました。

「その他不動産事業」

その他不動産事業部門では、マンション管理事業及び賃貸事業を中心に期初計画通り進捗しました。また、当社において開発事業用地の売却を行ったことにより、売上高は68億30百万円（前年同期比68.1%増）となりましたが、「棚卸資産の評価に関する会計基準」の適用に伴い、売上原価に4億89百万円の評価損を計上したことにより、営業利益は1億41百万円（前年同期比62.4%減）となりました。

「建設事業」

建設事業部門では、分譲マンション市場の動向等を踏まえ、他のマンションディベロッパーからの建設工事受注について、より一層の与信管理を強化した営業活動を行うとともに、当社の事業基盤である京浜地区を中心に、一般事業会社に対する提案型の営業活動を行ってまいりました。この結果、受注高は44億73百万円（前年同期比33.5%減）、受注残高は39億42百万円（前年同期比11.5%減）となりました。

また、売上高は49億87百万円（前年同期比20.9%減）、営業利益は36百万円（前年同期比85.9%減）となりました。

「レジャー事業」

レジャー事業部門では、アミューズメント事業において、リニューアル投資を継続して実施し、集客の向上に努めました。また、ホテル事業では、繁忙期であるスキーシーズンにおいて、天候や地震等の影響を受けることなく順調に稼働いたしました。なお、前連結会計年度に連結子会社となった「あかざわ温泉株式会社」が当連結会計年度より売上・利益面において寄与いたしました。

この結果、売上高は239億8百万円（前年同期比8.3%減）となりましたが、営業利益は7億45百万円（前年同期比1.1%増）となりました。

なお、上記の金額には消費税等は含まれておりません。

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

(2) キャッシュ・フローの状況

当連結会計年度においては、営業活動によるキャッシュ・フローは、たな卸資産の増加により資金減少となりました。また、投資活動によるキャッシュ・フローは、オフィスビル等の収益不動産の取得及びアミューズメント事業の店舗リニューアル投資を実施したことにより資金減少となりました。財務活動によるキャッシュ・フローは、収益不動産の取得及びマンションプロジェクト資金の借入増加により資金増加となりました。これにより「現金及び現金同等物の期末残高」は前連結会計年度末残高と比べ、48億71百万円減少し、20億41百万円となりました。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

当連結会計年度末において、税金等調整前当期純損失33億3百万円の計上となりました。これは「棚卸資産の評価に関する会計基準」の早期適用による、たな卸資産評価損28億12百万円の計上、及び減損会計適用に伴う減損損失17億74百万円を計上したことによるものです。また、たな卸資産の増加等により79億84百万円の資金減少（前年同期比52億37百万円減）となりました。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

オフィスビル等の収益不動産の取得及びアミューズメント事業のリニューアル投資を実施したことにより、41億21百万円の資金減少（前年同期比17億73百万円減）となりました。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

収益不動産の取得及びマンションプロジェクト資金借入の実施に伴い、借入金が増加したことにより、72億34百万円の資金増加（前年同期比21億40百万円増）となりました。

2 【生産、受注及び販売の状況】

(1) 契約・受注実績

前連結会計年度及び当連結会計年度における契約・受注実績を、事業の種類別セグメントごとに示すと、次のとおりであります。

契約高・受注高

事業の種類別セグメントの名称	前連結会計年度 (百万円)	当連結会計年度 (百万円)	前年同期比(%)
マンション分譲事業	34,657	15,310	55.8
建設事業	6,728	4,473	33.5

契約残高・受注残高

事業の種類別セグメントの名称	前連結会計年度 (百万円)	当連結会計年度 (百万円)	前年同期比(%)
マンション分譲事業	10,289	1,724	83.2
建設事業	4,456	3,942	11.5

(2) 売上実績

前連結会計年度及び当連結会計年度における売上実績を、事業の種類別セグメントごとに示すと、次のとおりであります。

事業の種類別セグメントの名称	前連結会計年度 (百万円)	当連結会計年度 (百万円)	前年同期比(%)
マンション分譲事業	34,951	23,875	31.7
その他不動産事業	4,064	6,830	68.1
建設事業	6,308	4,987	20.9
レジャー事業	26,068	23,908	8.3
合計	71,392	59,603	16.5

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

2 売上高総額に対する割合が、100分の10以上の相手先はありません。

3 セグメント間取引については、相殺消去しております。

4 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

3 【対処すべき課題】

当社グループは、平成19年5月に「新中期経営計画」を発表し、安定した収益構造の構築と持続的な成長による企業価値の向上をめざしてまいりました。

しかしながら、住宅・不動産市場の急激な変化により、当社を取り巻く事業環境は極めて厳しい局面にあるとの認識から、平成20年3月13日に事業の再構築および経営合理化を発表し、以来、具体的施策の検討を重ねてまいりました。

地元大田区を中心に得意地域である城南エリアに経営資源を集中するとともに、希望退職者の募集等の徹底した経営合理化による収益確保を図ることを骨子とした戦略シナリオを検討してまいりました。

しかし、今後も厳しい事業環境が継続すると見込まれるなか、安定した収益構造を構築し、持続的な成長を遂げるためには、当社グループが持つ既存の経営資源のみでは限界があり、外部の力を活用したダイナミックな事業の再構築戦略が不可欠との結論に至りました。

プロスペクト・グループと当社はこれまでも当社グループの成長戦略について必要に応じて意見交換を重ねてまいりましたが、今般、当社グループの成長戦略について両社の考えの一致を見ることができました。

この成長戦略を実効あるものとするために、当社は、プロスペクト・グループより取締役を招聘し、同グループが持つ情報力、資金力等を最大限活用して事業の再構築を図り、持続的な成長をめざすことが最善であるとの判断に至りました。

今後につきましては、新経営陣が新たな視点から展開する、当社グループの事業構造のダイナミックな再構築を着実に実行していくことにより、厳しい事業環境を克服し、強く成長を続けることのできる企業へ全社を挙げて邁進してまいります。

4 【事業等のリスク】

当社グループの経営成績及び財政状態等に関して、投資者の判断に重要な影響を及ぼす可能性のある事項には、以下のようなものがあります。なお、文中における将来に関する事項は、当該有価証券報告書提出日（平成20年6月20日）現在において当社グループが判断したものであります。

（1）不動産市況、金利動向等について

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

（2）法的規制について

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

（3）用地取得及び建築コスト上昇について

当社の事業展開エリアである首都圏及び関西圏においては、今後も用地取得競争の激化が継続するものと予測されます。また、建築資材価格及び労務費についても、依然として上昇傾向にあります。そのため、事業用地仕入計画が予定通り進捗できない場合や、原価率の上昇による利益率の低下、または販売価格の上昇がお客様の購入意欲を減退させる可能性があり、当社グループの事業展開や業績に影響を及ぼす可能性があります。

（4）近隣住民との紛争について

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

(5) 瑕疵担保責任について

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

(6) 施工上のリスク

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

(7) 取引先の信用リスク

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

(8) 当社グループの所有する資産について

当社グループは、オフィスビル等の収益不動産、アミューズメント事業資産及びホテル事業資産を所有しております。これら所有する資産について、地価動向による不動産価格の下落、賃料相場の下落及び空室の発生、景気動向による個人レジャー支出の抑制等により、各事業資産の収益性が著しく低下した場合には、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

(9) 遊技場経営について

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

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

(10) ホテル経営について

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

(11) 個人情報の管理について

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

5 【経営上の重要な契約等】

特記事項はありません。

6 【研究開発活動】

該当事項はありません。

7 【財政状態及び経営成績の分析】

(1) 財政状態

総資産は、前連結会計年度末に比べ10億84百万円増加し、689億38百万円となりました。マンション完成在庫の増加及びオフィスビル等の収益不動産を新たに取得したことにより、たな卸資産が増加いたしました。なお、当連結会計年度末において「棚卸資産の評価に関する会計基準」を早期適用し、販売用不動産及び不動産事業支出金の評価見直しを実施し、収益性の低下に伴う簿価切下額28億12百万円を評価損計上いたしました。また、アミューズメント事業用資産等において減損会計の適用による減損損失17億74百万円を計上いたしました。

負債は、前連結会計年度末に比べ47億48百万円増加し、530億22百万円となりました。収益不動産を新たに取得したことによる借入金の増加が主な要因であります。

上記のとおり、たな卸資産評価損及び減損損失を計上したことに加え、マンション分譲事業において、期初に予定した収益目標を達成するに至らなかったことにより、当期純損失34億38百万円の計上となりました。この結果、純資産は前連結会計年度末残高に比べ36億64百万円減少し、159億16百万円となりました。また、自己資本比率は23.1%となり、1株当たりの純資産は235円55銭となりました。

(2) 経営成績

当社グループは、平成19年5月に「新中期経営計画」を発表し、安定した収益構造の構築と持続的な企業価値の向上をめざしてまいりました。

しかしながら、当連結会計年度におけるわが国経済は、サブプライムローン問題に端を発する米国景気の減退や原油高など、景気の先行きに対する不透明感により消費マインドは急速に悪化しました。また、分譲マンション市場においても、地価の急騰と建築資材の値上りによって、マンション販売価格が大幅に上昇する一方で、個人所得は伸び悩み、主力購買層である一次取得者層の購入意欲の低下は顕著となりました。当社においても、マンション分譲事業の急激な減速により事業計画の変更を余儀なくされ、当連結会計年度の売上高は596億3百万円（前年同期比16.5%減）となり、期初に予定した収益目標を達成するに至りませんでした。

利益面では、今後も厳しい事業環境が継続する見通しを踏まえ、「棚卸資産の評価に関する会計基準」を早期適用し、収益性の低下による簿価切下げを実施しました。これにより、売上原価12億69百万円及び特別損失15億42百万円の評価損失を計上いたしました。また、アミューズメント事業資産、不動産賃貸資産及びホテル事業資産について、不動産価格の下落、収益性の低下及び保有目的の変更による減損損失17億74百万円を計上いたしました。

これにより、経常利益は1億63百万円（前年同期比92.6%減）となり、当期純損失34億38百万円（前年同期当期純利益20億15百万円）を計上する結果となりました。

第3 【設備の状況】

1 【設備投資等の概要】

当連結会計年度の設備投資等の総額は41億6百万円であり、事業の種類別セグメントの設備投資について示すと、次のとおりであります。

その他不動産事業における設備投資の金額は32億40百万円であり、その主なものはオフィスビル等の収益不動産の取得によるものであります。

レジャー事業における設備投資の金額は8億65百万円であり、その主なものは遊技場設備のリニューアルによるものであります。

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

なお、当連結会計年度末において所有目的の変更により、有形固定資産45億76百万円をその他不動産事業の販売用不動産に振替えており、その主なものはオフィスビル等の収益不動産であります。

2 【主要な設備の状況】

当社グループにおける主要な設備は、以下のとおりであります。

(1) 提出会社

平成20年3月31日現在

事業所名 (所在地)	事業の種類別 セグメントの 名称	設備の内容	帳簿価額(百万円)					従業員数 (人)
			建物及び 構築物	機械装置 及び運搬具	土地 (面積㎡)	その他	合計	
本社 (東京都大田区)	全社的 管理業務 マンション 分譲事業 その他 不動産事業 建設事業	その他設備	374	2	1,051 (1,026.13)	11	1,441	157 [27]
本社管轄地区 (東京都大田区他)	その他 不動産事業	賃貸用 事務所ビル等	618	2	1,182 (1,701.30)	1	1,804	
大阪支店管轄地区 (大阪府大阪市 西区他)	その他 不動産事業	賃貸用 駐車場等			519 (5,689.82)		519	
静岡営業所 管轄地区 (静岡県富士市他)	その他 不動産事業	賃貸用 駐車場等	208	6	899 (5,093.50)		1,114	
沖縄営業所 管轄地区 (沖縄県那覇市他)	その他 不動産事業	土地等	19		791 (8,221.19)		811	
ヘリオス大森店 他3店舗 1 (東京都大田区他)	レジャー 事業	賃貸用 遊技場設備	1,679	4	5,857 (12,137.90) [1,327.43]	37	7,578	
ヘリオス宜野湾店 他1店舗 2 (沖縄県宜野湾市)	レジャー 事業	賃貸用 遊技場設備	432	2	1,190 (12,351.92)	8	1,634	
エンゼルグラン ディア越後中里他 (新潟県南魚沼郡 湯沢町他)	レジャー 事業	宿泊施設等	2,277	66	575 (8,713.32)	7	2,926	

(2) 国内子会社

平成20年3月31日現在

会社名	事業所名 (所在地)	事業の種類 別 セグメント の名称	設備の 内容	帳簿価額(百万円)				従業員数 (人)	
				建物及び 構築物	機械装置 及び運搬 具	土地 (面積㎡)	その他		合計
株式会社 ニッケン コミュニ ティー	本社管轄地 区 (東京都 大田区他)	その他 不動産事 業	賃貸用 マンショ ン	632	1	805 (2,403.71)		1,439	
株式会社 エンゼル	本社管轄地 区 (新潟県 南魚沼郡 湯沢町)	レジャー 事業	宿泊施設 等	593	12	329 (12,609.55) [2,952.53]	16	951	24 [14]

- (注) 1 「第3 設備の状況」における各事項の記載については、消費税等は含まれておりません。
2 帳簿価額のうち「その他」は、工具、器具及び備品であり、建設仮勘定は含まれておりません。
3 土地の [] 内は外書であり、賃借中の面積を示しております。
4 1 株式会社エヌケイ商事(従業員数 54人 [79人])に賃貸しております。
5 2 株式会社エンゼル沖縄(従業員数 20人 [27人])に賃貸しております。
6 従業員数の [] 内は、臨時従業員の年間平均雇用人数を外書しております。
7 賃貸用設備の主なものは、下記のとおりであります。

提出会社

名称 (所在地)	事業の種類別 セグメントの 名称	設備の 内容	帳簿価額(百万円)				合計	
			建物及び構築物		土地			その他
			(面積㎡)	金額	(面積㎡)	金額		
オフィスビル 大森町 (東京都大田区)	その他 不動産事業	賃貸用 事務所 ビル	2,234.02	281	512.38	473	755	
アゼルビル 3号館 (東京都大田区)	その他 不動産事業	賃貸用 事務所 ビル	2,470.13	290	671.73	563	854	

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

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

- 9 リース契約による賃借設備のうち主なものは下記のとおりであります。

会社名	事業所名 (所在地)	事業の種類別 セグメントの 名称	設備の内容	台数	リース 契約期間	年間支払 リース料
提出会社	本社 (東京都大田区)	全社的 管理業務 マンション 分譲事業 その他 不動産事業 建設事業	オフィス コンピューター	一式	5年	4百万円

3 【設備の新設、除却等の計画】

重要な設備の新設及び除却等の計画はありません。

第4 【提出会社の状況】

1 【株式等の状況】

(1) 【株式の総数等】

【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	234,349,000
計	234,349,000

【発行済株式】

種類	事業年度末現在 発行数(株) (平成20年3月31日)	提出日現在 発行数(株) (平成20年6月20日)	上場金融商品取引所 名又は登録認可金融 商品取引業協会名	内容
普通株式	68,650,478	68,650,478	東京証券取引所 市場第一部 大阪証券取引所 市場第一部	
計	68,650,478	68,650,478		

(注) 「提出日現在の発行数」には、平成20年6月1日からこの有価証券報告書提出日までの新株予約権の行使(旧転換社債等の権利行使を含む。)により発行された株式数は、含まれておりません。

(2) 【新株予約権等の状況】

新株予約権

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

株主総会の特別決議日(平成16年6月29日)		
	事業年度末現在 (平成20年3月31日)	提出日の前月末現在 (平成20年5月31日)
新株予約権の数(個)	697	687
新株予約権のうち自己新株予約権の数(個)		
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式	同左
新株予約権の目的となる株式の数(株)	697,000	687,000
新株予約権の行使時の払込金額(円)	1株当たり131	同左
新株予約権の行使期間	自平成18年7月1日 至平成23年6月30日	同左
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額(円)	発行価格 131 資本組入額 66	同左
新株予約権の行使の条件	新株予約権の割当を受けた者は、権利行使時において、当社および当社子会社の取締役、執行役員、顧問または従業員その他これに準ずる地位にあることを要します。ただし、任期満了による退任、定年退職その他取締役会が認める理由がある場合は、この限りではありません。 新株予約権の割当を受けた者が死亡した場合は、相続人がこれを行使できるものといたします。 新株予約権の質入れその他一切の処分は認めません。 その他の条件については、当社と新株予約権の割当を受けた者との間で締結する「新株予約権申込証」および「新株予約権割当契約」に定めるところによります。	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権を譲渡するときは、取締役会の承認を要するものといたします。	同左
代用払込みにに関する事項		
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項		

旧転換社債等

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

銘柄 (発行日)	平成20年3月31日現在			平成20年5月31日現在		
	転換社債の 残高(百万円)	転換価格 (円)	資本 組入額(円)	転換社債の 残高(百万円)	転換価格 (円)	資本 組入額(円)
第7回無担保転換社債 (平成8年5月31日)	3,934	1,274.50	638	3,934	1,274.50	638

(3) 【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

(4) 【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式 総数増減数 (株)	発行済株式 総数残高 (株)	資本金増減額 (百万円)	資本金残高 (百万円)	資本準備金 増減額 (百万円)	資本準備金 残高 (百万円)
平成15年6月27日 (注)1		55,305,619		26,773	8,494	
平成15年8月1日 (注)2		55,305,619	3,773	23,000		
平成17年4月1日～ 平成18年3月31日 (注)3	3,973,763	59,279,382	553	23,553	546	546
平成18年6月29日 (注)4		59,279,382		23,553	546	
平成18年9月1日 (注)5		59,279,382	8,500	15,053		
平成18年4月1日～ 平成19年3月31日 (注)3	9,371,096	68,650,478	955	16,008	944	944

- (注) 1 平成15年6月27日開催の第46回定時株主総会における損失処理案承認により、資本準備金を8,494百万円取り崩し、欠損填補に充てたものであります。
2 平成15年6月27日開催の第46回定時株主総会決議により、資本金の額3,773百万円を無償減資し、うち3,041百万円をもって繰越損失を填補し、残額732百万円をその他資本剰余金へ振替えております。
3 新株予約権の行使によるものであります。
4 平成18年6月29日開催の第49回定時株主総会における損失処理案承認により、資本準備金を546百万円取り崩し、欠損填補に充てたものであります。
5 平成18年6月29日開催の第49回定時株主総会決議により、資本金の額8,500百万円を無償減資し、うち7,610百万円をもって繰越損失を填補し、残額889百万円をその他資本剰余金へ振り替えております。

(5) 【所有者別状況】

平成20年3月31日現在

区分	株式の状況(1単元の株式数1,000株)								単元未満 株式の状況 (株)
	政府及び 地方公共 団体	金融機関	金融商品 取引業者	その他の 法人	外国法人等		個人 その他	計	
					個人以外	個人			
株主数 (人)		29	24	102	62	2	4,184	4,403	
所有株式数 (単元)		9,831	572	2,565	37,037	19	17,965	67,989	661,478
所有株式数 の割合(%)		14.46	0.84	3.77	54.48	0.03	26.42	100.00	

- (注) 1 自己株式1,080,669株は、「個人その他」に1,080単元、「単元未満株式の状況」に669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6単元含まれております。

(6) 【大株主の状況】

平成20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(%)
シェアホルダーズ コンセンサス ファンド エル・ビー (常任代理人 香港上海銀行)	C/O CI TCO FUND SERVICES (CAYMAN)LTD., REGATTA OFFICE PARK, WEST BAY RD., 31106 SMB, GEORGE TOWN, CAYMAN ISLANDS (東京都中央区日本橋3丁目11番1号)	10,276	14.96
ステート ストリート バンク アンド トラスト カンパニー 506155 (常任代理人 株式会社みずほ コーポレート銀行)	49 AVENUE JF KENNEDY L-1 855 LUXEMBOURG (東京都中央区日本橋兜町6番7号)	6,863	9.99
ノーザン トラスト カンパニー エイブイエフシー リ ノーザン トラスト ガンジー ノン トリー ティー クライアーツ (常任代理人 香港上海銀行)	50 BANK STREET CANARY WHARF LONDON E14 5NT.UK (東京都中央区日本橋3丁目11番1号)	6,857	9.98
パーマル ジャパン オポチュニ ティーズ エルティーディー (常任代理人 香港上海銀行)	TROPICAL ISLE BUILDING PO BOX 438 ROAD TOWN. BRITISH VIRGIN ISLANDS (東京都中央区日本橋3丁目11番1号)	5,395	7.85
プロスペクト アブソリュート リターン(ジャパン) (常任代理人 香港上海銀行)	PO BOX 309 GT, UGLAND HOUSE SOUTH CHURCH STREET, GEORGE TOWN GRAND CAYMAN, CAYMAN ISLANDS (東京都中央区日本橋3丁目11番1号)	3,932	5.72
株式会社 横浜銀行	神奈川県横浜市西区みなとみらい3丁目1番 1号	3,341	4.86
株式会社 りそな銀行	大阪府大阪市中央区備後町2丁目2番1号	2,673	3.89
ユービーオーシー ユー・エス・ エイ (常任代理人 株式会社三菱東京 UFJ銀行)	350 CALIFORNIA ST., SAN FRANCISCO CA 94104 U.S.A. (東京都千代田区丸の内2丁目7番1号)	994	1.44
ユービーエス エージー ホンコ ン (常任代理人 シテイバンク銀行 株式会社)	AESCHENVORSTAD I 1 CH-4051 BASEL SWITZERLAND (東京都品川区東品川2丁目3番14号)	888	1.29
日本マスタートラスト信託銀行 株式会社(信託口)	東京都港区浜松町2丁目11番3号	803	1.16
計		42,023	61.21

(注) 1 上記のほか、自己株式が1,080千株あります。

2 Prospect Asset Management, Inc. から平成20年1月21日付で大量保有報告書に係る変更報告書の写しの送付があり、平成20年1月15日現在で以下の株式を所有している旨の報告を受けておりますが、当社として当事業年度末現在における実質所有株式数の確認ができませんので、上記「大株主の状況」には含めておりません。

なお、変更報告書の内容は次のとおりであります。

氏名又は名称	住所	所有株式数 (千株)	発行済株式総数に対する 所有株式数の割合(%)
Prospect Asset Management, Inc.	6700 Kalaniana'ole Hwy, Suite 122, Honolulu, HI 96825 U. S. A.	34,256	49.90

また、当該法人から、平成20年6月16日付で大量保有報告書に係る変更報告書の写しの送付があり、平成20年6月10日現在で以下の株式を所有している旨の報告を受けております。

氏名又は名称	住所	所有株式数 (千株)	発行済株式総数に対する 所有株式数の割合(%)
Prospect Asset Management, Inc.	6700 Kalaniana'ole Hwy, Suite 122, Honolulu, HI 96825 U. S. A.	30,725	44.76

(7) 【議決権の状況】

【発行済株式】

平成20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 1,080,000		
完全議決権株式 (その他)	普通株式 66,909,000	66,909	
単元未満株式	普通株式 661,478		1単元(1,000株)未満の株式
発行済株式総数	68,650,478		
総株主の議決権		66,909	

(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6,000株(議決権6個)含まれております。

【自己株式等】

平成20年3月31日現在

所有者の氏名 又は名称	所有者の住所	自己名義 所有株式数 (株)	他人名義 所有株式数 (株)	所有株式数 の合計 (株)	発行済株式 総数に対する 所有株式数 の割合(%)
(自己保有株式) 株式会社アゼル	東京都大田区西蒲田 8丁目23番1号	1,080,000		1,080,000	1.57
計		1,080,000		1,080,000	1.57

(8) 【ストックオプション制度の内容】

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

当該制度の内容は、次のとおりであります。

(平成16年6月29日定時株主総会決議)

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

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

会社法第155条第7号による普通株式の取得

(1) 【株主総会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(2) 【取締役会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(3) 【株主総会決議又は取締役会決議に基づかないものの内容】

区分	株式数(株)	価額の総額(円)
当事業年度における取得自己株式	84,053	27,223,057
当期間における取得自己株式	1,643	264,950

(注) 当期間における取得自己株式には、平成20年6月1日からこの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まれておりません。

(4) 【取得自己株式の処理状況及び保有状況】

区分	当事業年度		当期間	
	株式数(株)	処分価額の総額(円)	株式数(株)	処分価額の総額(円)
引き受ける者の募集を行った取得自己株式				
消却の処分を行った取得自己株式				
合併、株式交換、会社分割に係る移転を行った取得自己株式				
その他(ストックオプションの権利行使)	30,000	3,768,770	10,000	1,320,653
保有自己株式数	1,080,669		1,072,312	

(注) 当期間における保有自己株式には、平成20年6月1日からこの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まれておりません。

3 【配当政策】

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

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

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

しかしながら、当事業年度におきましては、今後も厳しい事業環境が継続する見通しを踏まえ、「棚卸資産の評価に関する会計基準」の早期適用を実施したこと等により、当期純損失を計上することとなりました。これにより、当事業年度の配当につきましては誠に遺憾ながら見送らせていただきます。

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47期	第48期	第49期	第50期	第51期
決算年月	平成16年3月	平成17年3月	平成18年3月	平成19年3月	平成20年3月
最高(円)	147	251	431	347	398
最低(円)	29	107	162	177	129

(注) 最高・最低株価は東京証券取引所市場第一部におけるものであります。

(2) 【最近6月間の月別最高・最低株価】

月別	平成19年 10月	11月	12月	平成20年 1月	2月	3月
最高(円)	325	317	318	289	266	218
最低(円)	225	249	250	231	213	129

(注) 最高・最低株価は東京証券取引所市場第一部におけるものであります。

5 【役員の状況】

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		古江 正	昭和26年10月22日生	昭和50年4月 平成13年7月 平成16年4月 平成16年7月 平成19年11月 平成19年12月 平成20年6月	住友信託銀行㈱入社 同社パッシブ運用部長 同社パッシブ・クオンツ運用部長 住信アセット・マネジメント㈱ 取締役業務推進部長 ㈱プロスペクト入社 同社取締役COO 当社代表取締役社長就任(現在)	(注)2	
代表取締役 副社長		依田 康	昭和39年5月17日生	昭和62年4月 平成13年7月 平成15年7月 平成16年9月 平成20年6月	三井信託銀行㈱(現 中央三井信託銀行㈱)入社 ㈱プロスペクト入社 同社代表取締役社長 プロスペクト・レジデンシャル・アドバイザーズ㈱ 取締役投資運用部長 当社代表取締役副社長就任(現在)	(注)2	
専務取締役		ハミルトン・ シー・スミス	昭和29年11月23日生	昭和56年8月 昭和59年1月 平成元年5月 平成11年8月 平成13年4月 平成17年8月 平成18年6月 平成20年6月	Ticor Title Insurance Co.,Ltd. 入社 Western Title Insurance Co., Ltd.入社 新田ゼラチン㈱入社 Nitta Gelatin NA Inc.入社 Nitta Gelatin NA Inc. Director&President プロスペクト・アセット・マネジ メント・インク入社 同社取締役CFO ㈱プロスペクト取締役 当社専務取締役就任(現在)	(注)2	
取締役	特命事項 担当	前田 武夫	昭和16年2月13日生	昭和34年3月 平成5年5月 平成7年6月 平成13年4月 平成13年6月 平成16年11月 平成17年6月 平成20年4月	㈱大和銀行(現 ㈱りそな銀行) 入行 当社入社 当社取締役開発事業部長 当社取締役営業第2部長 当社監査役 ㈱ニッケンコミュニティー取締役 就任(現在) 当社取締役建設営業担当就任 当社取締役特命事項担当(現在)	(注)2	5
常勤監査役		吉澤 芳郎	昭和25年11月27日生	平成元年10月 平成14年1月 平成15年6月 平成16年6月 平成17年6月	当社入社 当社総務部長 当社執行役員住宅営業部長 当社取締役統括営業本部副本部長 当社常勤監査役就任(現在)	(注)3	19

役名	職名	氏名	生年月日	略歴		任期	所有株式数 (千株)
監査役		澁谷 耕一	昭和29年4月19日生	昭和53年4月	(株)日本興業銀行(現(株)みずほコーポレート銀行)入行	(注)3	
				平成9年8月	同行企業投資部副部長・アジア営業開発室長		
				平成12年10月	みずほ証券(株)出向 公開営業部長		
				平成14年6月	リッキービジネスソリューション		
				平成20年6月	(株)代表取締役(現在) 当社監査役就任(現在)		
監査役		平場 芳幸	昭和32年8月30日生	昭和55年4月	住友信託銀行(株)入社	(注)3	
				平成10年5月	公認会計士登録 公認会計士平場事務所開設(現在)		
				平成14年5月	KPMGビジネスアシュアランス(株)勤務		
				平成15年10月	日本調剤(株)経理部長		
				平成20年6月	当社監査役就任(現在)		
計							24

- (注) 1 監査役澁谷耕一氏及び平場芳幸氏は、会社法第2条第16号に定める社外監査役であります。
 2 取締役の任期は、平成20年6月から1年であります。
 3 監査役吉澤芳郎氏の任期は平成17年6月から4年であり、澁谷耕一氏の任期は平成20年6月から1年であり、平場芳幸氏の任期は平成20年6月から3年であります。
 4 当社は、法令に定める監査役の員数を欠くことになる場合に備え、会社法第329条第2項に定める補欠監査役1名を選出しております。補欠監査役の略歴は以下のとおりであります。

氏名	生年月日	略歴		任期	所有株式数 (千株)
三澤 卓也	昭和40年6月21日生	平成元年4月	山一證券(株)入社	(注)	
		平成3年4月	(株)日経BP入社		
		平成11年3月	公認会計士第三次試験合格 公認会計士三澤事務所開設 (現在)		
		平成11年4月	(株)創得企業情報取締役		
		平成13年12月	東陽監査法人入所(現在)		
		平成20年6月	当社補欠監査役(現在)		

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

6 【コーポレート・ガバナンスの状況】

(1)コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方

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

(2)会社の機関の内容及び内部統制システムの整備の状況

会社の機関の内容

当社の取締役会は、平成20年6月20日現在、4名で構成されております。また、取締役の経営責任を明確にし、経営環境の変化に迅速に対応できる経営体制を構築するため、取締役の任期を1年としております。取締役会は毎月2回以上開催し、経営の基本方針、法令で定められた事項やその他経営に関する重要事項を決定し、業務執行の監督を行っております。

当社は監査役制度を採用しており、平成20年6月20日現在、監査役会は社外監査役2名を含む監査役3名で構成されております。監査役は、監査役会で作成した監査方針と監査計画に基づき、取締役会等の重要会議に出席し、日常業務の監査を行っております。

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

めております。

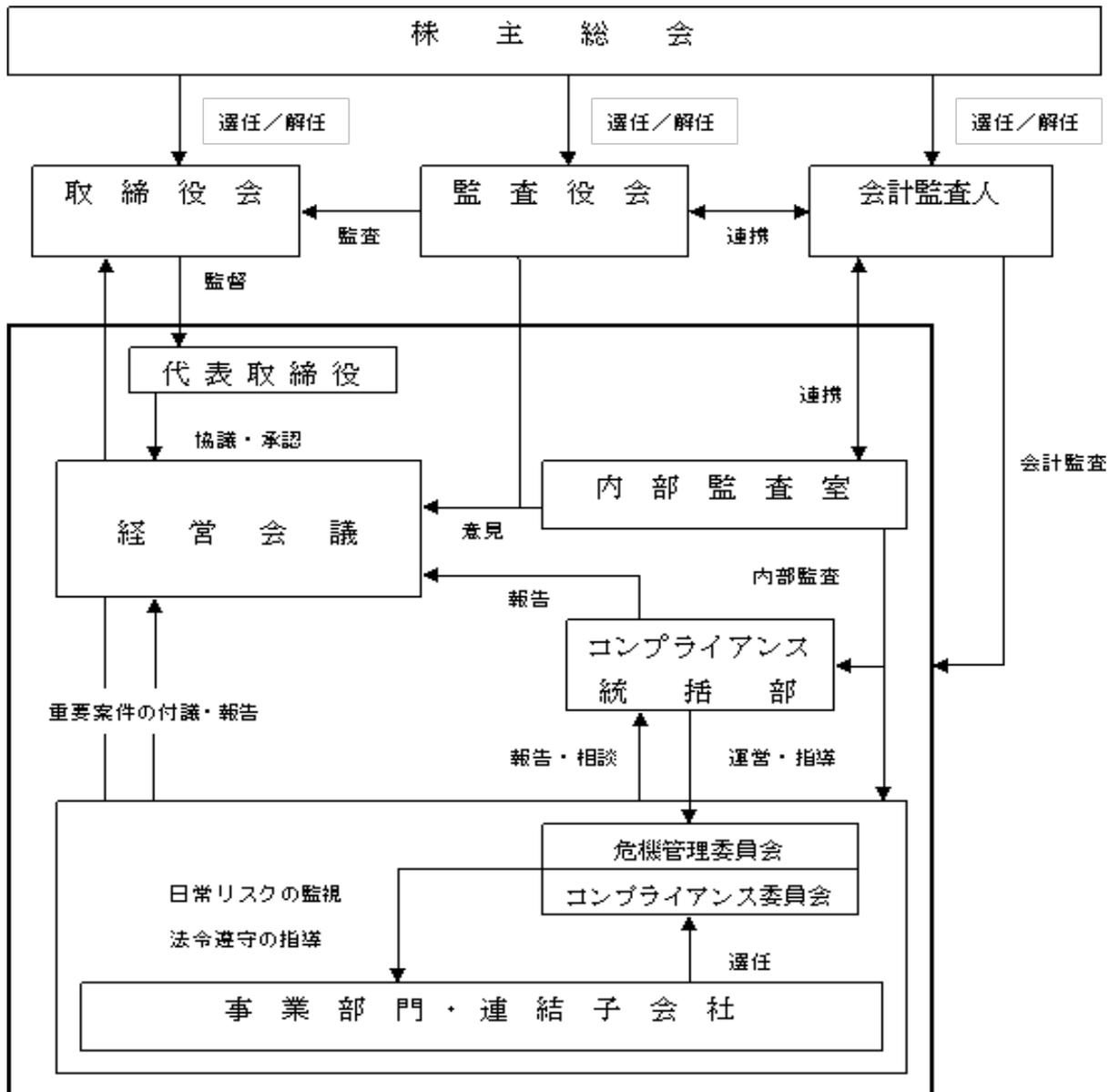
アゼルグループの経営に関する全般的な重要事項並びに業務執行案件を協議・承認、報告する機関として経営会議を置いております。経営会議は随時開催し、社長、副社長、業務執行権限を有する取締役及び執行役員により構成され、付議事項及び業務執行案件についての協議・承認を行うとともに、取締役会及び事業部門が有効に機能するよう図っております。

アゼルグループのコンプライアンス推進を図るため、コンプライアンス統括部を設置し、グループにおける法令等の遵守状況及びリスク対応状況の管理を行うとともに、お客様からのクレーム等についての対応支援と、クレーム分析に基づく業務・品質改善の提言を行っております。また、内部監査室を設置し、グループ各社の内部監査を定期的実施しております。

なお、事故、不正、その他のリスクに繋がる可能性のある事象について、適確な指導を行うとともに、速やかに経営会議へ報告を行っております。

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

会社の機関・内部統制の関係図



顧問弁護士／法律問題全般の助言・指導

内部統制システムの整備の状況

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

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

- (a) 取締役及び使用人が職務を執行するにあたり、法令遵守を最重要課題と位置づけております。
- (b) 取締役会を毎月2回以上開催するとともに、必要に応じて臨時取締役会を開催し、経営の基本方針やその他経営に関する重要事項を決定し、業務執行の監督を行っております。
- (c) 取締役会に直結した組織であるコンプライアンス統括部を設置し、内部統制機能を強化しております。
- (d) 取締役、監査役、連結子会社の社長及び各部の所属長が出席する月次予算会議を毎月開催し、財務状況、損益状況、予算管理状況の確認を行っております。

(e) マンション分譲事業においては、取締役が出席する用地審査会、商品企画審査会、販売計画審査会、販売完了報告会を開催し事業を推進しております。また、毎月、マンション販売会議を開催し、販売の進捗状況の確認及び問題点の対策を協議しております。

「損失の危険の管理に関する規程その他の体制に関する事項」

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

「企業集団における業務の適正を確保するための体制に関する事項」

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

「取締役の職務の執行に係る情報の保存及び管理に関する事項」

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

「監査役が監査が実効的に行われることを確保するための体制に関する事項」

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

内部監査及び監査役監査の状況

当社の内部監査及び監査役監査の組織は、平成20年6月20日現在、内部監査室2名と社外監査役2名を含む監査役3名であります。内部監査室は、監査役監査との連携を図りながら、各事業部門及び子会社に対する内部監査を定期的実施しております。監査役は、監査役会で作成した監査方針と監査計画に基づき、取締役会等の重要会議に出席しております。また、監査役は、中間及び期末決算後の監査役会において、会計監査人より監査実施報告を受けるとともに、必要に応じて、会計監査人との情報交換を行い相互連携を図っております。

会計監査の状況

業務を執行した公認会計士の氏名

監査法人原会計事務所

氏名等			継続監査年数
代表社員 業務執行社員	公認会計士	細川 英海	12年

業務執行社員	公認会計士	島崎 義司	1年
--------	-------	-------	----

業務に係る補助者の構成：公認会計士 1名、会計士補等 2名、その他 2名

会社と会社の社外取締役及び社外監査役の人的関係、資本的关系または取引関係その他の利害 関係

当社は、現在のところ、社外取締役を選任しておりません。また、社外監査役に関して特筆すべき事項はありません。

(3)リスク管理体制の整備の状況

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

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

(4)役員報酬の内容

当社が取締役に支払うべき報酬の額は76百万円であります。また、監査役に支払うべき報酬の額は14百万円であります。これらのうち、10百万円は社外役員に対する報酬であります。

(5)監査報酬の内容

当社が会計監査人に支払うべき公認会計士法第2条第1項に規定する業務に基づく報酬は25百万円です。

上記以外の業務に基づく報酬はありません。

(6)責任限定契約の内容の概要

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

(7)取締役の定数（平成20年6月20日現在）

当社の取締役は12名以内とする旨を定款で定めております。

(8)自己株式の取得

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

(9)株主総会の特別決議要件

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

(10)取締役の選任の決議要件

当社は、取締役の選任決議は、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の過半数をもって行う旨を定款で定めております。

(11)中間配当

当社は、株主への機動的な利益還元を目的として、会社法第454条第5項の規定に基づき、取締役会の決議により、毎年9月30日を基準日として、中間配当を行うことができる旨を定款で定めております。

第5 【経理の状況】

1 連結財務諸表及び財務諸表の作成方法について

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

なお、前連結会計年度(平成18年4月1日から平成19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19年4月1日から平成20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。

また、当連結会計年度(平成19年4月1日から平成20年3月31日まで)は、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則等の一部を改正する内閣府令」(平成18年12月26日 内閣府令第88号)附則第3項のただし書きにより、改正後の連結財務諸表規則を早期に適用しております。

(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18年4月1日から平成19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19年4月1日から平成20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。

また、当事業年度(平成19年4月1日から平成20年3月31日まで)は、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則等の一部を改正する内閣府令」(平成18年12月26日 内閣府令第88号)附則第3項のただし書きにより、改正後の財務諸表等規則を早期に適用しております。

2 監査証明について

当社は、前連結会計年度(平成18年4月1日から平成19年3月31日まで)及び前事業年度(平成18年4月1日から平成19年3月31日まで)は証券取引法第193条の2の規定に基づき、また当連結会計年度(平成19年4月1日から平成20年3月31日まで)及び当事業年度(平成19年4月1日から平成20年3月31日まで)は金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、それぞれ連結財務諸表並びに財務諸表について、監査法人原会計事務所により監査を受けております。

1 【連結財務諸表等】

(1) 【連結財務諸表】

【連結貸借対照表】

区分	注記 番号	前連結会計年度 (平成19年3月31日)		当連結会計年度 (平成20年3月31日)		
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)	
(資産の部)						
流動資産						
現金及び預金		6,913		2,041		
受取手形及び 不動産事業未収入金等		746		1,751		
販売用不動産	1	3,764		14,306		
不動産事業支出金	1	25,766		22,895		
未成工事支出金等		406		2,163		
繰延税金資産		14		13		
その他		2,531		1,645		
貸倒引当金		49		47		
流動資産合計		40,093	59.1	44,770	64.9	
固定資産						
1 有形固定資産						
建物及び構築物	1	14,859		13,865		
機械装置及び運搬具	1	476		475		
土地	1	16,716		14,205		
その他		1,703		1,740		
減価償却累計額		7,059		7,320		
有形固定資産合計			26,696		22,966	
2 無形固定資産						
のれん			224		202	
その他			25		21	
無形固定資産合計			250		223	
3 投資その他の資産						
繰延税金資産			196		194	
その他			617		784	
投資その他の資産合計			813		978	
固定資産合計			27,760	40.9	24,168	35.1
資産合計			67,854	100.0	68,938	100.0

区分	注記 番号	前連結会計年度 (平成19年3月31日)		当連結会計年度 (平成20年3月31日)	
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
(負債の部)					
流動負債					
支払手形及び 不動産事業未払金等	2	4,643		3,333	
短期借入金	1	20,734		23,253	
一年以内償還予定 の転換社債				3,934	
未払法人税等		65		142	
不動産事業受入金等		1,741		1,030	
賞与引当金		152		113	
その他		1,696		860	
流動負債合計		29,034	42.8	32,666	47.4
固定負債					
転換社債		3,934			
長期借入金	1	14,896		19,837	
退職給付引当金		37		45	
その他		371		474	
固定負債合計		19,239	28.3	20,356	29.5
負債合計		48,274	71.1	53,022	76.9
(純資産の部)					
株主資本					
資本金		16,008	23.6	16,008	23.2
資本剰余金		1,834	2.7	1,835	2.7
利益剰余金		1,855	2.7	1,784	2.6
自己株式		119	0.1	142	0.2
株主資本合計		19,580	28.9	15,916	23.1
純資産合計		19,580	28.9	15,916	23.1
負債純資産合計		67,854	100.0	68,938	100.0

【連結損益計算書】

区分	注記 番号	前連結会計年度 (自平成18年4月1日 至平成19年3月31日)			当連結会計年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)		
		金額(百万円)		百分比 (%)	金額(百万円)		百分比 (%)
売上高							
不動産事業売上高		39,016			30,706		
完成工事高		6,308			4,987		
レジャ-事業売上高		26,068	71,392	100.0	23,908	59,603	100.0
売上原価							
不動産事業売上原価	1	31,083			25,138		
完成工事原価		5,803			4,584		
レジャ-事業売上原価		22,796	59,683	83.6	20,498	50,222	84.3
売上総利益							
不動産事業総利益		7,932			5,568		
完成工事総利益		504			403		
レジャ-事業総利益		3,271	11,709	16.4	3,409	9,381	15.7
販売費及び一般管理費	2		8,652	12.1		8,461	14.2
営業利益			3,056	4.3		919	1.5
営業外収益							
受取利息		1			4		
株式売却に伴う返還金					34		
その他		117	120	0.2	91	130	0.2
営業外費用							
支払利息		744			868		
シンジケートローン 関連費用		90					
その他		147	982	1.4	18	886	1.5
経常利益			2,193	3.1		163	0.3
特別利益							
貸倒引当金戻入額					2		
固定資産売却益	3	6	6	0.0	4	7	0.0
特別損失							
固定資産売却損	4	2			121		
固定資産除却損	5	49			35		
たな卸資産評価損	1				1,542		
減損損失	6		52	0.1	1,774	3,473	5.8
税金等調整前当期純利益 又は税金等調整前当期純 損失()			2,148	3.0		3,303	5.5
法人税、住民税 及び事業税		132			131		
法人税等調整額			132	0.2	3	134	0.2
当期純利益又は 当期純損失()			2,015	2.8		3,438	5.8

【連結株主資本等変動計算書】

前連結会計年度(自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)

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

当連結会計年度(自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)

	株主資本					純資産合計
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計	
平成19年3月31日残高(百万円)	16,008	1,834	1,855	119	19,580	19,580
連結会計年度中の変動額						
剰余金の配当			202		202	202
当期純損失			3,438		3,438	3,438
自己株式の取得				27	27	27
自己株式の処分				3	3	3
連結会計年度中の変動額合計 (百万円)			3,640	23	3,664	3,664
平成20年3月31日残高(百万円)	16,008	1,835	1,784	142	15,916	15,916

【連結キャッシュ・フロー計算書】

		前連結会計年度 (自平成18年4月1日 至平成19年3月31日)	当連結会計年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)
区分	注記 番号	金額(百万円)	金額(百万円)
営業活動によるキャッシュ・フロー			
税金等調整前当期純利益又は 税金等調整前当期純損失()		2,148	3,303
減価償却費		739	758
たな卸資産評価損			2,812
減損損失			1,774
退職給付引当金の増加額		8	8
受取利息及び受取配当金		2	5
支払利息		744	868
有形固定資産売却益()・売却損		4	116
有形固定資産除却損		595	588
売上債権の増加()・減少額		409	1,005
不動産事業受入金等の増加・減少()額		405	711
たな卸資産の増加額()		5,998	7,662
仕入債務の減少額()		1,100	1,310
その他		183	88
小計		1,871	6,983
利息及び配当金の受取額		2	5
利息の支払額		733	910
法人税等の支払額		144	95
営業活動によるキャッシュ・フロー		2,747	7,984
投資活動によるキャッシュ・フロー			
有形固定資産の取得による支出		1,942	4,106
有形固定資産の売却による収入		69	49
投資有価証券の売却による収入		3	
連結の範囲の変更を伴う 子会社株式取得による支出	1	365	
その他		113	64
投資活動によるキャッシュ・フロー		2,348	4,121
財務活動によるキャッシュ・フロー			
短期借入金の純増加・純減少()額		2,794	2,488
長期借入れによる収入		25,061	13,666
長期借入金の返済による支出		13,056	8,695
社債の償還による支出		3,999	
自己株式の取得による支出		15	27
配当金の支払額			201
その他		101	3
財務活動によるキャッシュ・フロー		5,093	7,234
現金及び現金同等物の減少額()		1	4,871
現金及び現金同等物の期首残高		6,915	6,913
現金及び現金同等物の期末残高		6,913	2,041

連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項

	前連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)
1 連結の範囲に関する事項	<p>すべての子会社(6社)を連結しております。</p> <p>株式会社ニッケン コミュニティー 株式会社エヌケイ商事 株式会社エンゼル沖縄 株式会社エンゼル 株式会社エンゼル商事 あかざわ温泉株式会社</p> <p>あかざわ温泉株式会社は、平成19年3月14日の株式取得に伴い当連結会計年度より連結子会社としております。なお、みなし取得日を当連結会計年度末としているため、当連結会計年度は、貸借対照表のみを連結しております。</p>	<p>すべての子会社(6社)を連結しております。</p> <p>株式会社ニッケン コミュニティー 株式会社エヌケイ商事 株式会社エンゼル沖縄 株式会社エンゼル 株式会社エンゼル商事 あかざわ温泉株式会社</p>
2 持分法の適用に関する事項	該当事項はありません。	同左
3 連結子会社の事業年度等に関する事項	全ての連結子会社の決算日は、連結決算日と一致しております。	同左
4 会計処理基準に関する事項 (1) 重要な資産の評価基準及び評価方法	<p>(イ)有価証券 其他有価証券 時価のないもの 移動平均法による原価法</p> <p>(ロ)たな卸資産 販売用不動産 個別法による原価法</p> <p>不動産事業支出金 個別法による原価法</p> <p>未成工事支出金 個別法による原価法</p>	<p>(イ)有価証券 其他有価証券 時価のないもの 同左</p> <p>(ロ)たな卸資産 販売用不動産 個別法による原価法(貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定)</p> <p>不動産事業支出金 個別法による原価法(貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定)</p> <p>未成工事支出金 個別法による原価法(貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定)</p> <p>(会計方針の変更) 「棚卸資産の評価に関する会計基準」(企業会計基準第9号平成18年7月5日)が平成20年3月31日以前に開始する連結会計年度に係る連結財務諸表から適用できることになったことに伴い、当連結会計年度から同会計基準を適用しております。 これにより、営業利益、経常利益はそれぞれ1,269百万円減少し、税金等調整前当期純損失は2,812百万円増加しております。</p>
	前連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)

<p>(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法</p>	<p>(イ)有形固定資産 定率法によっております。 ただし、レジャー事業の設備及び連結子会社の一部の資産については定額法によっております。 なお、平成10年4月1日以降に取得した建物(建物附属設備を除く)については、定額法によっております。 また、耐用年数及び残存価額については、法人税法に規定する方法と同一の基準によっております。</p> <p>(ロ)無形固定資産 定額法によっております。 (ハ)長期前払費用 定額法によっております。</p>	<p>なお、セグメント情報に与える影響は、当該箇所に記載しております。 また、受入準備が整わなかったため、当中間連結会計期間は従来の方によっており、当連結会計年度と同一の方法によった場合と比較して、営業利益、経常利益はそれぞれ989百万円、税金等調整前中間純利益は2,595百万円多く計上されております。</p> <p>(イ)有形固定資産 定率法によっております。 ただし、レジャー事業の設備及び連結子会社の一部の資産については定額法によっております。 なお、平成10年4月1日以降に取得した建物(建物附属設備を除く)については、定額法によっております。 また、耐用年数及び残存価額については、法人税法に規定する方法と同一の基準によっております。 (会計方針の変更) 法人税法の改正に伴い、当連結会計年度より、平成19年4月1日以降に取得した有形固定資産について、改正後の法人税法に基づく減価償却の方法に変更しております。この変更による損益及びセグメント情報に与える影響額は軽微であります。 (追加情報) 法人税法の改正に伴い、平成19年3月31日以前に取得した資産については、改正前の法人税法に基づく減価償却の方法の適用により取得価額の5%に到達した連結会計年度の翌連結会計年度より、取得価額の5%相当額と備忘価額との差額を5年間にわたり均等償却し、減価償却費に含めて計上しております。この変更による損益及びセグメント情報に与える影響額は軽微であります。</p> <p>(ロ)無形固定資産 同左 (ハ)長期前払費用 同左</p>
------------------------------	---	---

	前連結会計年度 (自 平成18年 4月 1日 至 平成19年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年 4月 1日 至 平成20年 3月31日)
(3) 重要な引当金の計上基準	<p>(イ)貸倒引当金 債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しております。</p> <p>(ロ)賞与引当金 従業員賞与の支払に充てるため、支給見込額に基づき計上しております。</p> <p>(ハ)退職給付引当金 従業員の退職給付に備えるため、当連結会計年度末における退職給付債務及び年金資産の見込額に基づき計上しております。 過去勤務債務は、その発生時の従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数(8年)による定額法により費用処理しております。 数理計算上の差異は、各連結会計年度の発生時の従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数(8年)による定額法により、それぞれ発生翌連結会計年度から費用処理しております。</p>	<p>(イ)貸倒引当金 同左</p> <p>(ロ)賞与引当金 同左</p> <p>(ハ)退職給付引当金 同左</p>
(4) 重要なリース取引の処理方法	<p>リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。</p>	同左
(5) 重要なヘッジ会計の方法	<p>(イ)ヘッジ会計の方法 原則として繰延ヘッジ処理によっております。ただし、金利スワップについては、特例処理の要件を満たしているため、特例処理を採用しております。</p> <p>(ロ)ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段 金利スワップ取引 ヘッジ対象 借入金</p> <p>(ハ)ヘッジ方針 当社グループは、取締役会の決議に基づき、借入金利の上昇によるリスク回避を目的として金利スワップ取引を利用しております。</p> <p>(ニ)ヘッジ有効性評価の方法 ヘッジ手段及びヘッジ対象について中間連結会計期間末及び連結会計年度末毎にヘッジ効果を検証しております。なお、金利スワップについては特例処理を採用しておりますので、有効性の評価を省略しております。</p>	<p>(イ)ヘッジ会計の方法 同左</p> <p>(ロ)ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段 同左 ヘッジ対象 同左</p> <p>(ハ)ヘッジ方針 同左</p> <p>(ニ)ヘッジ有効性評価の方法 同左</p>
	前連結会計年度 (自 平成18年 4月 1日 至 平成19年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年 4月 1日 至 平成20年 3月31日)

<p>(6) その他連結財務諸表作成のための重要な事項</p>	<p>(イ)繰延資産の処理方法 株式交付費 支出時に全額費用として処理しております。</p> <p>(ロ)売上高の計上基準 不動産事業売上高の計上は、引渡し基準によっております。 完成工事高の計上は工事完成基準によっておりますが、長期請負工事(工期1年超かつ請負金額1億円以上)については、工事進行基準によっております。 なお、工事進行基準によった完成工事高は3,578百万円でありませす。</p> <p>(ハ)大型不動産開発事業に係る支払利息の原価への算入 特定の不動産開発事業(総事業費が20億円以上かつ開発期間が2年超の事業)に係る正常な開発期間中(開発の着手から完了まで)の支払利息は不動産事業支出金の取得原価に算入しております。 なお、取得原価に算入した支払利息は318百万円であり、不動産事業支出金に含まれている支払利息は127百万円でありませす。</p> <p>(ニ)消費税等の会計処理 消費税及び地方消費税の会計処理は税抜方式によっております。 また、資産に係る控除対象外消費税及び地方消費税は、期間費用として処理しております。</p> <p>(ホ)連結納税制度の適用 連結納税制度を適用しております。</p>	<p>(イ)</p> <p>(ロ)売上高の計上基準 不動産事業売上高の計上は、引渡し基準によっております。 完成工事高の計上は工事完成基準によっておりますが、長期請負工事(工期1年超かつ請負金額1億円以上)については、工事進行基準によっております。 なお、工事進行基準によった完成工事高は2,673百万円でありませす。</p> <p>(ハ)大型不動産開発事業に係る支払利息の原価への算入 特定の不動産開発事業(総事業費が20億円以上かつ開発期間が2年超の事業)に係る正常な開発期間中(開発の着手から完了まで)の支払利息は不動産事業支出金の取得原価に算入しております。 なお、取得原価に算入した支払利息は342百万円であり、不動産事業支出金に含まれている支払利息は343百万円でありませす。</p> <p>(ニ)消費税等の会計処理 同左</p> <p>(ホ)連結納税制度の適用 同左</p>
<p>5 連結子会社の資産及び負債の評価に関する事項</p>	<p>連結子会社の資産及び負債の評価方法は、全面時価評価法によっております。</p>	<p>同左</p>
<p>6 のれん及び負ののれんの償却に関する事項</p>	<p>のれんは10年間の定額法により償却を行っております。</p>	<p>同左</p>
<p>7 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲</p>	<p>手許現金、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。</p>	<p>同左</p>

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18年4月1日 至 平成19年3月31日)</p>	<p>当連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)</p>
<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。 これまでの資本の部の合計に相当する金額は、純資産合計と同額であります。 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>	

注記事項

(連結貸借対照表関係)

前連結会計年度 (平成19年3月31日)	当連結会計年度 (平成20年3月31日)																																		
<p>1 1 担保資産及び担保付債務</p> <p>担保に供している資産は、次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">12 百万円</td> </tr> <tr> <td>不動産事業支出金</td> <td style="text-align: right;">17,037</td> </tr> <tr> <td>建物</td> <td style="text-align: right;">4,482</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">12,638</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td style="text-align: right;">34,170</td> </tr> </table> <p>担保付債務は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">17,299 百万円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">14,714</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td style="text-align: right;">32,013</td> </tr> </table>	販売用不動産	12 百万円	不動産事業支出金	17,037	建物	4,482	土地	12,638	計	34,170	短期借入金	17,299 百万円	長期借入金	14,714	計	32,013	<p>1 1 担保資産及び担保付債務</p> <p>担保に供している資産は、次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">11,166 百万円</td> </tr> <tr> <td>不動産事業支出金</td> <td style="text-align: right;">18,421</td> </tr> <tr> <td>建物</td> <td style="text-align: right;">4,167</td> </tr> <tr> <td>機械装置</td> <td style="text-align: right;">9</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">10,971</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td style="text-align: right;">44,736</td> </tr> </table> <p>担保付債務は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">21,030 百万円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">19,827</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td style="text-align: right;">40,857</td> </tr> </table>	販売用不動産	11,166 百万円	不動産事業支出金	18,421	建物	4,167	機械装置	9	土地	10,971	計	44,736	短期借入金	21,030 百万円	長期借入金	19,827	計	40,857
販売用不動産	12 百万円																																		
不動産事業支出金	17,037																																		
建物	4,482																																		
土地	12,638																																		
計	34,170																																		
短期借入金	17,299 百万円																																		
長期借入金	14,714																																		
計	32,013																																		
販売用不動産	11,166 百万円																																		
不動産事業支出金	18,421																																		
建物	4,167																																		
機械装置	9																																		
土地	10,971																																		
計	44,736																																		
短期借入金	21,030 百万円																																		
長期借入金	19,827																																		
計	40,857																																		
<p>2 保証債務</p> <p>顧客住宅ローンに関する抵当権設定登記完了までの金融機関及び住宅金融専門会社等に対する連帯保証債務</p> <p style="text-align: right;">6,221百万円</p>	<p>2 保証債務</p> <p>(1) 顧客住宅ローンに関する抵当権設定登記完了までの金融機関及び住宅金融専門会社等に対する連帯保証債務</p> <p style="text-align: right;">1,721百万円</p> <p>(2) 信用保証会社に対する手付金等返済保証債務 ランドコム株式会社</p> <p style="text-align: right;">9百万円</p>																																		
<p>3 有形固定資産として保有していた土地 12百万円、建物 54百万円を所有目的の変更により、当連結会計年度末において販売用不動産 67百万円に振替えております。</p>	<p>3 有形固定資産として保有していた土地 3,131百万円、建物 1,444百万円を所有目的の変更により、当連結会計年度末において販売用不動産4,576百万円に振替えております。</p>																																		
<p>4</p>	<p>4 受取手形割引高は、393百万円であります。</p>																																		
<p>5 2 連結会計年度末日満期手形の会計処理</p> <p>当連結会計年度末日は、金融機関の休業日ですが、満期日に決済が行われたものとして処理しております。連結会計年度末残高から除かれている連結会計年度末日満期手形は、次のとおりであります。</p> <p>支払手形</p> <p style="text-align: right;">139百万円</p>	<p>5</p>																																		

(連結損益計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成18年 4月 1日 至 平成19年 3月31日)		当連結会計年度 (自 平成19年 4月 1日 至 平成20年 3月31日)	
1		1 1	通常の販売目的で保有する棚卸資産の収益性の低下による簿価切下額 百万円 売上原価 1,269 特別損失 1,542
2	2 2 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は、下記のとおりであります。 百万円 販売広告費 2,607 販売手数料 1,098 従業員給料手当 1,591 賞与引当金繰入額 124 地代家賃 185 減価償却費 286	2 2	販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は、下記のとおりであります。 百万円 販売広告費 2,507 販売手数料 876 従業員給料手当 1,774 賞与引当金繰入額 96 地代家賃 188 減価償却費 304
3	3 3 固定資産売却益の内訳は下記のとおりであります。 建物 6百万円	3 3	固定資産売却益の内訳は下記のとおりであります。 車両運搬具 4百万円
4	4 4 固定資産売却損の内訳は下記のとおりであります。 百万円 建物 1 土地 1 計 2	4 4	固定資産売却損の内訳は下記のとおりであります。 百万円 建物及び構築物 39 土地 81 計 121
5	5 5 固定資産除却損の内訳は下記のとおりであります。 百万円 建物及び構築物 26 備品 23 計 49	5 5	固定資産除却損の内訳は下記のとおりであります。 百万円 建物及び構築物 28 備品 7 計 35
前連結会計年度 (自 平成18年 4月 1日 至 平成19年 3月31日)		当連結会計年度 (自 平成19年 4月 1日 至 平成20年 3月31日)	

6

6 6 減損損失

当連結会計年度において、当社グループは以下の資産グループについて減損損失を計上いたしました。

用途	種類	場所	金額 (百万円)
アミューズメント事業資産	土地及び建物等	沖縄県宜野湾市他	1,676
不動産賃貸資産	土地及び建物等	沖縄県那覇市他	10
ホテル事業資産	土地及び建物等	新潟県南魚沼郡湯沢町	87

減損損失を認識したアミューズメント事業資産、不動産賃貸資産及びホテル事業資産については、それぞれ個別の物件毎にグルーピングしております。近年の不動産価格の下落、収益性の低下または保有目的の変更により、上記の資産の帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失（1,774百万円）として特別損失に計上しております。その内訳は、建物及び構築物334百万円及び土地1,439百万円であります。

なお、当該資産の回収可能価額は正味売却価額（不動産については不動産鑑定評価額及び取引事例等により算定した価額）と使用価値（割引率5%）のいずれか高い金額を採用しております。

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)

1 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

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

- (注) 1. 普通株式の発行済株式総数の増加9,371千株は、第1回無担保転換社債型新株予約権付社債の新株予約権の権利行使による新株の発行によるものであります。
2. 普通株式の自己株式の株式数の増加66千株は、単元未満株式の買取りによるものであります。
3. 普通株式の自己株式の株式数の減少40千株は、ストック・オプションの権利行使によるものであります。

2 配当に関する事項

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

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

当連結会計年度(自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)

1 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	前連結会計年度末 株式数 (千株)	当連結会計年度 増加株式数 (千株)	当連結会計年度 減少株式数 (千株)	当連結会計年度末 株式数 (千株)
発行済株式				
普通株式	68,650			68,650
合計	68,650			68,650
自己株式				
普通株式	1,026	84	30	1,080
合計	1,026	84	30	1,080

- (注) 1. 普通株式の自己株式の株式数の増加84千株は、単元未満株式の買取りによるものであります。
2. 普通株式の自己株式の株式数の減少30千株は、ストック・オプションの権利行使によるものであります。

2 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額	1株当たり配当額	基準日	効力発生日
平成19年6月26日 定時株主総会	普通株式	202百万円	3.00円	平成19年3月31日	平成19年6月27日

- (2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの
該当事項はありません。

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)		当連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	
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 百万円 現金及び預金 6,913 現金及び現金同等物 6,913	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 百万円 現金及び預金 2,041 現金及び現金同等物 2,041
2	重要な非資金取引の内容 百万円 新株予約権の行使による 資本金増加額 955 新株予約権の行使による 資本準備金増加額 944 新株予約権付社債減少額 1,900	2	
3	1 株式の取得により新たに連結子会社となった会社の資産及び負債の主な内訳 株式の取得により新たにあかざわ温泉株式会社を連結したことに伴う連結開始時の資産及び負債の内訳並びに株式の取得価額と取得のための支出(純額)との関係は次のとおりであります。 百万円 流動資産 106 固定資産 215 のれん 224 流動負債 20 固定負債 125 株式の取得価額 400 被買収会社の現金及び 現金同等物 34 差引:取得のための支出 365	3	

(リース取引関係)

前連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)				当連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)			
リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引				リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引			
(1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額				(1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額			
	機械装置 及び運搬具	その他	合計		機械装置 及び運搬具	その他	合計
取得価額 相当額	7	454	百万円 461	取得価額 相当額	33	368	百万円 401
減価償却 累計額 相当額	4	185	190	減価償却 累計額 相当額	7	152	160
期末残高 相当額	2	268	270	期末残高 相当額	25	215	241
なお、取得価額相当額は、未経過リース料期末残高が有形固定資産の期末残高等に占める割合が低い ため、「支払利子込み法」により算定しております。				なお、取得価額相当額は、未経過リース料期末残高が有形固定資産の期末残高等に占める割合が低い ため、「支払利子込み法」により算定しております。			
(2) 未経過リース料期末残高相当額				(2) 未経過リース料期末残高相当額			
			百万円				百万円
1年以内			72	1年以内			73
1年超			198	1年超			168
合計			270	合計			241
なお、未経過リース料期末残高相当額は、未経過リース料期末残高が有形固定資産の期末残高等に占める 割合が低い ため、「支払利子込み法」により算定 しております。				なお、未経過リース料期末残高相当額は、未経過リース料期末残高が有形固定資産の期末残高等に占める 割合が低い ため、「支払利子込み法」により算定 しております。			
(3) 支払リース料及び減価償却費相当額				(3) 支払リース料及び減価償却費相当額			
			百万円				百万円
支払リース料			72	支払リース料			74
減価償却費相当額			72	減価償却費相当額			74
(4) 減価償却費相当額の算定方法				(4) 減価償却費相当額の算定方法			
リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法 によっております。				同左			

(有価証券関係)

前連結会計年度(自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)

1 当連結会計年度中に売却したその他有価証券

売却損益の合計額の金額の重要性が乏しいため、記載を省略しております。

当連結会計年度(自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)

該当事項はありません。

(デリバティブ取引関係)

1 取引の状況に関する事項

前連結会計年度 (自 平成18年 4月 1日 至 平成19年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年 4月 1日 至 平成20年 3月31日)
当社グループは、借入金利の上昇によるリスクを軽減するため、取締役会の決議に基づき、金利スワップ取引を行っております。取引については、実際の借入額を想定元本として設定し、当該借入金の金利上昇リスクの回避を目的としており、投機目的のデリバティブ取引は行わない方針であります。なお、取引の契約先は信用度の高い国内の銀行のため、相手先の債務不履行によるリスクはほとんどないと認識しております。また、これ以外にデリバティブ取引はありません。	同左

2 取引の時価等に関する事項

前連結会計年度（平成19年 3月31日現在）及び当連結会計年度（平成20年 3月31日現在）

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

(退職給付関係)

前連結会計年度

1 採用している退職給付制度の概要

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

2 退職給付債務に関する事項(平成19年 3月31日)

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

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

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

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

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

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

4 退職給付債務等の計算の基礎に関する事項

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

当連結会計年度

1 採用している退職給付制度の概要

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

2 退職給付債務に関する事項(平成20年3月31日)

	(単位 百万円)
イ 退職給付債務	1,273
ロ 年金資産	1,250
ハ 未積立退職給付債務(イ + ロ)	22
ニ 未認識数理計算上の差異	381
ホ 未認識過去勤務債務(債務の減額)	17
ヘ 連結貸借対照表計上額純額(ハ + ニ + ホ)	340
ト 前払年金費用	386
チ 退職給付引当金(ヘ - ト)	45

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

3 退職給付費用に関する事項(自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)

	(単位 百万円)
イ 勤務費用	88
ロ 利息費用	24
ハ 期待運用収益	31
ニ 数理計算上の差異の費用処理額	52
ホ 過去勤務債務の費用処理額	4
ヘ 退職給付費用(イ + ロ + ハ + ニ + ホ)	128
計	128

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

4 退職給付債務等の計算の基礎に関する事項

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

(追加情報)

当連結会計年度より、「『退職給付に係る会計基準』の一部改正(その2)」(企業会計基準第14号 平成19年5月15日)を適用しております。

(ストック・オプション等関係)

前連結会計年度(自平成18年4月1日至平成19年3月31日)

ストック・オプションの内容、規模及びその変動状況

(1) スtock・オプションの内容

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

(注) 株式数に換算して記載しております。

(2) スtock・オプションの規模及びその変動状況

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

ストック・オプションの数

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

単価情報

権利行使価格(円)	131
行使時平均株価(円)	286

当連結会計年度（自平成19年4月1日至平成20年3月31日）

ストック・オプションの内容、規模及びその変動状況

(1) スtock・オプションの内容

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

（注）株式数に換算して記載しております。

(2) スtock・オプションの規模及びその変動状況

当連結会計年度（平成20年3月期）において存在したストック・オプションを対象とし、ストック・オプションの数については、株式数に換算して記載しております。

ストック・オプションの数

決議年月日	平成16年6月29日
権利確定前（株）	
前連結会計年度末	-
付与	-
失効	-
権利確定	-
未確定残	-
権利確定後（株）	
前連結会計年度末	727,000
権利確定	-
権利行使	30,000
失効	-
未行使残	697,000

単価情報

権利行使価格（円）	131
行使時平均株価（円）	319

(税効果会計関係)

前連結会計年度 (平成19年3月31日)	当連結会計年度 (平成20年3月31日)																																																																				
<p>1 繰延税金資産の発生的主要原因別の内訳</p> <p>繰延税金資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">販売用不動産等評価損</td> <td style="text-align: right;">1,649 百万円</td> </tr> <tr> <td>固定資産評価損</td> <td style="text-align: right;">334</td> </tr> <tr> <td>貸倒損失</td> <td style="text-align: right;">17</td> </tr> <tr> <td>賞与引当金</td> <td style="text-align: right;">63</td> </tr> <tr> <td>減価償却限度超過額</td> <td style="text-align: right;">94</td> </tr> <tr> <td>ゴルフ会員権評価損</td> <td style="text-align: right;">51</td> </tr> <tr> <td>退職給付引当金</td> <td style="text-align: right;">12</td> </tr> <tr> <td>減損損失</td> <td style="text-align: right;">4,065</td> </tr> <tr> <td>未実現利益</td> <td style="text-align: right;">191</td> </tr> <tr> <td>繰越欠損金</td> <td style="text-align: right;">14,235</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">213</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産小計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">20,929</td> </tr> <tr> <td>評価性引当額</td> <td style="text-align: right;">20,718</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black; border-bottom: 3px double black;">210</td> </tr> </table> <p>2 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主な項目別の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">法定実効税率</td> <td style="text-align: right;">40.7%</td> </tr> <tr> <td>(調整)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>永久に損金に算入されない項目</td> <td style="text-align: right;">0.6</td> </tr> <tr> <td>住民税均等割</td> <td style="text-align: right;">1.1</td> </tr> <tr> <td>評価性引当額</td> <td style="text-align: right;">36.2</td> </tr> <tr> <td>税効果会計適用後の法人税等負担率</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black; border-bottom: 3px double black;">6.2</td> </tr> </table>	販売用不動産等評価損	1,649 百万円	固定資産評価損	334	貸倒損失	17	賞与引当金	63	減価償却限度超過額	94	ゴルフ会員権評価損	51	退職給付引当金	12	減損損失	4,065	未実現利益	191	繰越欠損金	14,235	その他	213	繰延税金資産小計	20,929	評価性引当額	20,718	繰延税金資産合計	210	法定実効税率	40.7%	(調整)		永久に損金に算入されない項目	0.6	住民税均等割	1.1	評価性引当額	36.2	税効果会計適用後の法人税等負担率	6.2	<p>1 繰延税金資産の発生的主要原因別の内訳</p> <p>繰延税金資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">販売用不動産等評価損</td> <td style="text-align: right;">2,692 百万円</td> </tr> <tr> <td>固定資産評価損</td> <td style="text-align: right;">334</td> </tr> <tr> <td>貸倒損失</td> <td style="text-align: right;">19</td> </tr> <tr> <td>賞与引当金</td> <td style="text-align: right;">46</td> </tr> <tr> <td>減価償却費</td> <td style="text-align: right;">64</td> </tr> <tr> <td>ゴルフ会員権評価損</td> <td style="text-align: right;">49</td> </tr> <tr> <td>退職給付引当金</td> <td style="text-align: right;">17</td> </tr> <tr> <td>減損損失</td> <td style="text-align: right;">4,769</td> </tr> <tr> <td>未実現利益</td> <td style="text-align: right;">184</td> </tr> <tr> <td>繰越欠損金</td> <td style="text-align: right;">13,683</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">161</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産小計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">22,023</td> </tr> <tr> <td>評価性引当額</td> <td style="text-align: right;">21,815</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black; border-bottom: 3px double black;">208</td> </tr> </table> <p>2 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主な項目別の内訳</p> <p>税金等調整前当期純損失が計上されているため、記載をしております。</p>	販売用不動産等評価損	2,692 百万円	固定資産評価損	334	貸倒損失	19	賞与引当金	46	減価償却費	64	ゴルフ会員権評価損	49	退職給付引当金	17	減損損失	4,769	未実現利益	184	繰越欠損金	13,683	その他	161	繰延税金資産小計	22,023	評価性引当額	21,815	繰延税金資産合計	208
販売用不動産等評価損	1,649 百万円																																																																				
固定資産評価損	334																																																																				
貸倒損失	17																																																																				
賞与引当金	63																																																																				
減価償却限度超過額	94																																																																				
ゴルフ会員権評価損	51																																																																				
退職給付引当金	12																																																																				
減損損失	4,065																																																																				
未実現利益	191																																																																				
繰越欠損金	14,235																																																																				
その他	213																																																																				
繰延税金資産小計	20,929																																																																				
評価性引当額	20,718																																																																				
繰延税金資産合計	210																																																																				
法定実効税率	40.7%																																																																				
(調整)																																																																					
永久に損金に算入されない項目	0.6																																																																				
住民税均等割	1.1																																																																				
評価性引当額	36.2																																																																				
税効果会計適用後の法人税等負担率	6.2																																																																				
販売用不動産等評価損	2,692 百万円																																																																				
固定資産評価損	334																																																																				
貸倒損失	19																																																																				
賞与引当金	46																																																																				
減価償却費	64																																																																				
ゴルフ会員権評価損	49																																																																				
退職給付引当金	17																																																																				
減損損失	4,769																																																																				
未実現利益	184																																																																				
繰越欠損金	13,683																																																																				
その他	161																																																																				
繰延税金資産小計	22,023																																																																				
評価性引当額	21,815																																																																				
繰延税金資産合計	208																																																																				

(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18年4月1日 至平成19年3月31日)

	マンション 分譲事業 (百万円)	その他 不動産事業 (百万円)	建設事業 (百万円)	レジャー 事業 (百万円)	計 (百万円)	消去 又は全社 (百万円)	連結 (百万円)
売上高及び 営業損益							
売上高							
(1) 外部顧客に対 する売上高	34,951	4,064	6,308	26,068	71,392		71,392
(2) セグメント間の 内部売上高又は 振替高		20	13	151	184	(184)	
計	34,951	4,084	6,321	26,219	71,577	(184)	71,392
営業費用	32,754	3,709	6,063	25,481	68,008	327	68,336
営業利益	2,197	375	258	737	3,568	(511)	3,056
資産、減価償却費 及び資本的支出							
資産	31,222	10,366	1,077	19,135	61,801	6,052	67,854
減価償却費	10	106	4	597	718	20	739
資本的支出	2	747	1	1,430	2,181	4	2,186

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

当連結会計年度(自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)

	マンション 分譲事業 (百万円)	その他 不動産事業 (百万円)	建設事業 (百万円)	レジャー 事業 (百万円)	計 (百万円)	消去 又は全社 (百万円)	連結 (百万円)
売上高及び 営業損益							
売上高							
(1) 外部顧客に対 する売上高	23,875	6,830	4,987	23,908	59,603		59,603
(2) セグメント間の 内部売上高又は 振替高		17	41	147	206	(206)	
計	23,875	6,847	5,029	24,056	59,809	(206)	59,603
営業費用	23,453	6,706	4,993	23,311	58,464	219	58,683
営業利益	422	141	36	745	1,345	(425)	919
資産、減価償却費 、減損損失及び 資本的支出							
資産	29,387	17,091	3,882	16,089	66,451	2,487	68,938
減価償却費	9	108	4	617	739	19	758
減損損失		10		1,763	1,774		1,774
資本的支出		3,240		865	4,106		4,106

(注) 1 事業区分は、事業の種類・性質及び内部管理上採用している区分によっております。

2 各事業区分に属する主要内容

マンション分譲事業 新築分譲マンションの販売

その他不動産事業 サブリース(転貸)物件及び自社所有のオフィスビル等の賃貸・賃貸管理事業、
マンション等の管理事業、戸建住宅の販売等

建設事業 建築・土木その他建設工事全般

レジャー事業 遊技場、ホテルの経営、リゾートマンション及び別荘分譲地の管理

3 営業費用のうち、消去又は全社の項目に含めた配賦不能営業費用(466百万円)の主なものは、提出会社本社の
管理部門に係る費用であります。

4 資産のうち、消去又は全社の項目に含めた全社資産(2,490百万円)の主なものは、提出会社での余資運用資金
(現金及び預金)及び管理部門に係る資産等であります。

5 「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」に記載のとおり、当連結会計年度から「棚卸資産の評価
に関する会計基準」(企業会計基準第9号 平成18年7月5日)を適用しております。

これにより、従来の方と比べ、マンション分譲事業の営業利益は779百万円、資産は1,392百万円それぞ
れ減少し、その他不動産事業の営業利益は489百万円、資産は1,418百万円それぞれ減少しております。また、
レジャー事業の資産が1百万円減少しております。

【所在地別セグメント情報】

前連結会計年度(自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)及び当連結会計年度(自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)

在外子会社がないため、記載していません。

【海外売上高】

前連結会計年度(自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)及び当連結会計年度(自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)

海外売上高がないため、記載していません。

【関連当事者との取引】

前連結会計年度(自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)及び当連結会計年度(自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)

該当事項はありません。

(企業結合等関係)

前連結会計年度(自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)及び当連結会計年度(自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)

該当事項はありません。

(1株当たり情報)

前連結会計年度 (自平成18年4月1日 至平成19年3月31日)		当連結会計年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)	
1株当たり純資産額	289円 54銭	1株当たり純資産額	235円 55銭
1株当たり当期純利益金額	30円 83銭	1株当たり当期純損失金額	50円 87銭
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益金額	29円 77銭	1株当たり当期純損失が計上されているため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については記載しておりません。	

(注) 1. 1株当たり純資産額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度末 (平成19年3月31日)	当連結会計年度末 (平成20年3月31日)
純資産の部の合計額	19,580百万円	15,916百万円
純資産の部の合計額から控除する金額	百万円	百万円
普通株式に係る期末の純資産額	19,580百万円	15,916百万円
1株当たり純資産額の算定に用いられた期末の普通株式の数	67,623,862株	67,569,809株

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

	前連結会計年度 (自平成18年4月1日 至平成19年3月31日)	当連結会計年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)
1株当たり当期純利益金額 又は当期純損失金額		
当期純利益又は当期純損失()	2,015百万円	3,438百万円
普通株主に帰属しない金額	百万円	百万円
普通株式に係る当期純利益 又は当期純損失()	2,015百万円	3,438百万円
普通株式の期中平均株式数	65,380,935株	67,590,702株
潜在株式調整後1株当たり 当期純利益金額		
当期純利益調整額	33百万円	
(うち支払利息)	(33百万円)	
普通株式増加数	3,453,131株	
(うち転換社債)	(3,086,700株)	
(うち新株予約権)	(366,431株)	
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額の算定に含めなかった潜在株式の概要		(1) 平成16年6月29日定時株主総会決議ストックオプション (新株予約権 697個) 普通株式 697千株 (2) 転換社債1銘柄 (額面総額3,934百万円) これらの概要は、「新株予約権等の状況」に記載のとおりであります。

(重要な後発事象)

<p>前連結会計年度 (自 平成18年 4月 1日 至 平成19年 3月31日)</p>	<p>当連結会計年度 (自 平成19年 4月 1日 至 平成20年 3月31日)</p>
	<p>1 当社は、平成20年 3月13日開催の取締役会において、希望退職者を募集することを決議いたしました。募集の結果は次のとおりであります。</p> <p>(1) 募集人員 40名</p> <p>(2) 募集対象者 35歳以上59歳以下の社員</p> <p>(3) 募集期間 平成20年 5月 1日から 5月20日</p> <p>(4) 退職日 平成20年 6月15日</p> <p>(5) 応募人員 32名</p> <p>(6) 特別退職加算金等見積額 244百万円</p> <p>2 平成20年 6月20日開催の第51回定時株主総会において資本金及び準備金の額の減少並びに剰余金の処分について次のとおり承認可決されました。</p> <p>(1) 資本金及び準備金減少の目的 平成20年 3月期決算における利益剰余金の欠損の填補及び今後の機動的な資本政策の遂行を可能とするため、資本金及び準備金の減少を行うものであります。</p> <p>(2) 資本金減少の要領 減少する資本金の額 資本金16,008百万円のうち1,008百万円を減少させ、減少後の資本金額を15,000百万円といたします。</p> <p>資本金減少の方法 発行済株式総数の変更は行わず、減少する資本金の額1,008万円の全額を「その他資本剰余金」に振り替えることといたします。</p> <p>(3) 準備金減少の要領 資本準備金減少の要領 資本準備金944百万円の全額を減少し、減少額全額を「その他資本剰余金」に振り替えることといたします。</p> <p>利益準備金減少の要領 利益準備金20百万円の全額を減少し、減少額全額を「その他利益剰余金」に振替えることといたします。</p> <p>(4) 資本金及び準備金の額の減少が効力を生ずる日 平成20年 7月31日</p> <p>(5) 剰余金の処分の要領 会社法第452条の規定に基づき、上記の効力が生じた後の「その他資本剰余金」をもって「繰越利益剰余金」の欠損の填補を行うことといたします。</p> <p>減少する剰余金の項目及びその額 その他資本剰余金 2,504百万円</p> <p>増加する剰余金の項目及びその額 繰越利益剰余金 2,504百万円</p>

【連結附属明細表】

【社債明細表】

会社名	銘柄	発行年月日	前期末残高 (百万円)	当期末残高 (百万円)	利率 (%)	担保	償還期限
当社	第7回無担保 転換社債	平成8年 5月31日	3,934	3,934 (3,934)	0.85	なし	平成20年 9月30日
転換社債計			3,934	3,934 (3,934)			

(注) 1 転換社債に関する記載は次のとおりであります。

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

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

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

3 当期末残高の()内の金額は、1年内に償還が予定されている転換社債であります。

【借入金等明細表】

区分	前期末残高 (百万円)	当期末残高 (百万円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金	13,249	15,737	2.73	
1年以内に返済予定の長期借入金	7,485	7,516	2.72	
1年以内に返済予定のリース債務				
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く。)	14,896	19,837	2.62	平成21年4月～ 平成24年3月
リース債務(1年以内に返済予定のものを除く。)				
計	35,630	43,090		

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

2 長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く。)の連結決算日後5年内における返済予定額は下記のとおりであります。

1年超2年以内 (百万円)	2年超3年以内 (百万円)	3年超4年以内 (百万円)	4年超5年以内 (百万円)
9,697	4,740	5,400	

(2) 【その他】
該当事項はありません。

2【財務諸表等】

(1)【財務諸表】

【貸借対照表】

区分	注記 番号	前事業年度 (平成19年3月31日)		当事業年度 (平成20年3月31日)		
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)	
(資産の部)						
流動資産						
現金及び預金		4,709		728		
受取手形		36				
不動産事業未収入金		21		23		
完成工事未収入金		375		1,492		
販売用不動産	1	3,730		14,264		
不動産事業支出金	1	25,766		22,895		
未成工事支出金		135		2,024		
前渡金		43		38		
前払費用		1,602		730		
未収入金		825		837		
その他		205		175		
貸倒引当金		15		19		
流動資産合計		37,437	57.4	43,193	64.0	
固定資産						
1 有形固定資産						
建物	1	10,677		9,863		
減価償却累計額		3,923	6,753	4,117	5,746	
構築物		687		556		
減価償却累計額		382	305	356	200	
機械及び装置	1	406		406		
減価償却累計額		319	86	323	83	
車両運搬具		11		11		
減価償却累計額		5	6	8	2	
工具、器具及び備品		535		541		
減価償却累計額		453	81	471	69	
土地	1		14,807		12,319	
有形固定資産合計			22,041		18,421	27.3
2 無形固定資産						
その他			19		15	
無形固定資産合計			19		15	0.0

区分	注記 番号	前事業年度 (平成19年3月31日)		当事業年度 (平成20年3月31日)	
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
3 投資その他の資産					
関係会社株式		5,211		5,211	
従業員に対する 長期貸付金		8		6	
関係会社長期貸付金		64		18	
出資金		3		3	
長期前払費用		7		5	
その他		461		639	
投資その他の資産合計		5,755	8.8	5,883	8.7
固定資産合計		27,816	42.6	24,320	36.0
資産合計		65,253	100.0	67,513	100.0
(負債の部)					
流動負債					
支払手形	3	1,883		932	
不動産事業未払金		1,034		1,395	
工事未払金		846		468	
短期借入金	1,2	13,249		16,487	
一年以内返済予定の 長期借入金	1	7,270		7,350	
一年以内償還予定の 転換社債				3,934	
未払金		91		63	
未払費用		909		336	
未払法人税等				55	
不動産事業受入金		1,178		341	
未成工事受入金		337		612	
預り金		218		117	
賞与引当金		75		48	
流動負債合計		27,094	41.5	32,143	47.6
固定負債					
転換社債		3,934			
長期借入金	1	14,714		19,827	
その他		224		346	
固定負債合計		18,872	28.9	20,174	29.9
負債合計		45,967	70.4	52,317	77.5

区分	注記 番号	前事業年度 (平成19年3月31日)		当事業年度 (平成20年3月31日)	
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
(純資産の部)					
株主資本					
1 資本金		16,008	24.5	16,008	23.7
2 資本剰余金					
資本準備金		944		944	
その他資本剰余金		890		890	
資本剰余金合計		1,834	2.8	1,835	2.7
3 利益剰余金					
利益準備金				20	
その他利益剰余金					
繰越利益剰余金		1,562		2,524	
利益剰余金合計		1,562	2.4	2,504	3.7
4 自己株式		119	0.1	142	0.2
株主資本合計		19,286	29.6	15,196	22.5
純資産合計		19,286	29.6	15,196	22.5
負債純資産合計		65,253	100.0	67,513	100.0

【損益計算書】

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成18年 4月 1日 至 平成19年 3月31日)			当事業年度 (自 平成19年 4月 1日 至 平成20年 3月31日)		
		金額(百万円)		百分比 (%)	金額(百万円)		百分比 (%)
売上高							
不動産事業売上高		36,869			28,532		
完成工事高		5,228			3,538		
その他		852	42,950	100.0	825	32,896	100.0
売上原価							
不動産事業売上原価	1	29,791			23,849		
完成工事原価		4,868			3,344		
その他		662	35,322	82.2	567	27,761	84.4
売上総利益							
不動産事業総利益		7,078			4,683		
完成工事総利益		359			193		
その他		189	7,627	17.8	258	5,135	15.6
販売費及び一般管理費	2		5,401	12.6		4,965	15.1
営業利益			2,226	5.2		170	0.5

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成18年 4月 1日 至 平成19年 3月31日)		当事業年度 (自 平成19年 4月 1日 至 平成20年 3月31日)	
		金額(百万円)	百分比 (%)	金額(百万円)	百分比 (%)
営業外収益					
受取利息		4		2	
株式売却に伴う返還金				34	
その他	3	101	0.2	70	0.3
営業外費用					
支払利息		687		832	
社債利息		48		33	
シンジケートローン 関連費用		90			
その他		112	2.2	11	2.7
経常利益又は 経常損失()			3.2	600	1.8
特別利益					
固定資産売却益	4	5	0.0		0.0
特別損失					
固定資産売却損	5	2		73	
固定資産除却損	6	24		28	
たな卸資産評価損	1			1,541	
減損損失	7		0.1	1,774	10.4
税引前当期純利益又は 税引前当期純損失()			3.2	4,017	12.2
法人税、住民税 及び事業税			0.4	153	0.5
当期純利益又は 当期純損失()			3.6	3,863	11.7

(イ)不動産事業売上原価報告書

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成18年 4月 1日 至 平成19年 3月31日)		当事業年度 (自 平成19年 4月 1日 至 平成20年 3月31日)	
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
分譲マンション売上原価					
土地取得費		9,998	33.6	6,129	25.7
材料費		321	1.1	674	2.8
労務費		45	0.1	88	0.4
外注費		16,502	55.4	11,379	47.7
経費		1,423	4.8	1,693	7.1
(うち人件費)		(86)	(0.3)	(87)	(0.4)
計		28,291	95.0	19,964	83.7
戸建住宅売上原価		318	1.1	286	1.2
転売不動産売上原価		333	1.1	2,730	11.5
タイムシェア売上原価		96	0.3	93	0.4
賃貸営業費他		751	2.5	773	3.2
合計		29,791	100.0	23,849	100.0

(注) 原価計算の方法は、個別原価計算であります。

(ロ)完成工事原価報告書

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成18年 4月 1日 至 平成19年 3月31日)		当事業年度 (自 平成19年 4月 1日 至 平成20年 3月31日)	
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
材料費		744	15.3	573	17.2
労務費		126	2.6	86	2.6
外注費		3,637	74.7	2,416	72.2
経費		361	7.4	268	8.0
(うち人件費)		(160)	(3.3)	(134)	(4.0)
合計		4,868	100.0	3,344	100.0

(注) 原価計算の方法は、個別原価計算であります。

(ハ)その他原価報告書

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成18年 4月 1日 至 平成19年 3月31日)		当事業年度 (自 平成19年 4月 1日 至 平成20年 3月31日)	
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
遊技場設備・宿泊施設賃貸原価		662	100.0	567	100.0
合計		662	100.0	567	100.0

【株主資本等変動計算書】

前事業年度(自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)

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

当事業年度(自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)

	株主資本						純資産 合計	
	資本金	資本剰余金		利益剰余金		自己 株式		株主資本 合計
		資本 準備金	その他 資本 剰余金	利益 準備金	その他利益 剰余金 繰越利益 剰余金			
平成19年3月31日残高(百万円)	16,008	944	890		1,562	119	19,286	19,286
事業年度中の変動額								
剰余金の配当				20	223		202	202
当期純損失					3,863		3,863	3,863
自己株式の取得						27	27	27
自己株式の処分						3	3	3
事業年度中の変動額合計 (百万円)				20	4,086	23	4,089	4,089
平成20年3月31日残高(百万円)	16,008	944	890	20	2,524	142	15,196	15,196

重要な会計方針

	前事業年度 (自 平成18年 4月 1日 至 平成19年 3月31日)	当事業年度 (自 平成19年 4月 1日 至 平成20年 3月31日)
1 有価証券の評価基準及び 評価方法	子会社株式 移動平均法による原価法 其他有価証券 時価のないもの 移動平均法による原価法	子会社株式 同左 其他有価証券 時価のないもの 同左
2 たな卸資産の評価基準及び 評価方法	販売用不動産 個別法による原価法 不動産事業支出金 個別法による原価法 未成工事支出金 個別法による原価法	販売用不動産 個別法による原価法（貸借対照 表価額は収益性の低下に基づく簿 価切下げの方法により算定） 不動産事業支出金 個別法による原価法（貸借対照 表価額は収益性の低下に基づく簿 価切下げの方法により算定） 未成工事支出金 個別法による原価法（貸借対照 表価額は収益性の低下に基づく簿 価切下げの方法により算定） （会計方針の変更） 「棚卸資産の評価に関する会計 基準」（企業会計基準第9号 平成 18年7月5日）が平成20年3月31 日以前に開始する事業年度に係る 財務諸表から適用できることにな ったことに伴い、当事業年度から 同会計基準を適用しております。 これにより、営業利益は1,269百 万円減少し、経常損失は1,269百万 円増加し、税引前当期純損失は 2,810百万円増加しております。 また、受入準備が整わなかったた め、当中間会計期間は従来の方法 によっており、当事業年度と同一の 方法によった場合と比較して、営業利 益、経常利益はそれぞれ989百万円 多く計上され、税引前中間純損失は 2,593百万円少なく計上されてお ります。
3 固定資産の減価償却の方法	(1) 有形固定資産 定率法によっております。 ただし、レジャー事業の賃貸設備 (遊技場等)については定額法に よっております。 なお、平成10年4月1日以降に取得 した建物(建物附属設備を除く)に ついては、定額法によってお ります。 また、耐用年数及び残存価額につ いては、法人税法に規定する方 法と同一の基準によってお ります。	(1) 有形固定資産 定率法によっております。 ただし、レジャー事業の賃貸設備 (遊技場等)については定額法に よっております。 なお、平成10年4月1日以降に取得 した建物(建物附属設備を除く)に ついては、定額法によってお ります。 また、耐用年数及び残存価額につ いては、法人税法に規定する方 法と同一の基準によってお ります。
	前事業年度 (自 平成18年 4月 1日 至 平成19年 3月31日)	当事業年度 (自 平成19年 4月 1日 至 平成20年 3月31日)

		<p>(会計方針の変更)</p> <p>法人税法の改正に伴い、当事業年度より、平成19年4月1日以降に取得した有形固定資産について、改正後の法人税法に基づく減価償却の方法に変更しております。この変更による損益に与える影響額は軽微であります。</p> <p>(追加情報)</p> <p>法人税法の改正に伴い、平成19年3月31日以前に取得した資産については、改正前の法人税法に基づく減価償却の方法の適用により取得価額の5%に到達した事業年度の翌事業年度より、取得価額の5%相当額と備忘価額との差額を5年間にわたり均等償却し、減価償却費に含めて計上しております。この変更による損益に与える影響額は軽微であります。</p> <p>(2) 無形固定資産 同左</p> <p>(3) 長期前払費用 同左</p>
4 繰延資産の処理方法	<p>(2) 無形固定資産 定額法によっております。</p> <p>(3) 長期前払費用 定額法によっております。</p> <p>株式交付費 支出時に全額費用として処理しております。</p>	
5 引当金の計上基準	<p>(1) 貸倒引当金 債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しております。</p> <p>(2) 賞与引当金 従業員賞与の支払に充てるため、支給見込額に基づき計上しております。</p> <p>(3) 退職給付引当金 従業員の退職給付に備えるため、当事業年度末における退職給付債務及び年金資産の見込額に基づき計上しております。 過去勤務債務は、その発生時の従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数(8年)による定額法により費用処理しております。 数理計算上の差異は、各事業年度の発生時の従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数(8年)による定額法により、それぞれ発生の翌事業年度から費用処理しております。</p>	<p>(1) 貸倒引当金 同左</p> <p>(2) 賞与引当金 同左</p> <p>(3) 退職給付引当金 同左</p>
6 売上高の計上基準	<p>不動産事業売上高の計上は、引渡し基準によっております。</p>	<p>不動産事業売上高の計上は、引渡し基準によっております。</p>
	<p>前事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)</p>	<p>当事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)</p>
	<p>完成工事高の計上は工事完成基準によっておりますが、長期請負工事(工期1年超かつ請負金額1億円以上)については、工事進行基準によっております。</p>	<p>完成工事高の計上は工事完成基準によっておりますが、長期請負工事(工期1年超かつ請負金額1億円以上)については、工事進行基準によっております。</p>

	<p>なお、工事進行基準によった完成工事高は3,578百万円であります。</p>	<p>なお、工事進行基準によった完成工事高は2,673百万円であります。</p>
7 リース取引の処理方法	<p>リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。</p>	<p>同左</p>
8 ヘッジ会計の方法	<p>(イ)ヘッジ会計の方法 原則として繰延ヘッジ処理によっております。ただし、金利スワップについては、特例処理の要件を満たしているため、特例処理を採用しております。</p> <p>(ロ)ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段 金利スワップ取引 ヘッジ対象 借入金</p> <p>(ハ)ヘッジ方針 取締役会の決議に基づき、借入金利の上昇によるリスク回避を目的として金利スワップ取引を利用しております。</p> <p>(ニ)ヘッジ有効性評価の方法 ヘッジ手段及びヘッジ対象について中間会計期間末及び事業年度末毎にヘッジ効果を検証しております。 なお、金利スワップについては特例処理を採用しておりますので、有効性の評価を省略しております。</p>	<p>(イ)ヘッジ会計の方法 同左</p> <p>(ロ)ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段 同左 ヘッジ対象 同左</p> <p>(ハ)ヘッジ方針 同左</p> <p>(ニ)ヘッジ有効性評価の方法 同左</p>
9 その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項	<p>(1) 大型不動産開発事業に係る支払利息の原価への算入 特定の不動産開発事業（総事業費が20億円以上かつ開発期間が2年超の事業）に係る正常な開発期間中（開発の着手から完了まで）の支払利息は不動産事業支出金の取得原価に算入しております。 なお、取得原価に算入した支払利息は318百万円であり、不動産事業支出金に含まれている支払利息は127百万円であります。</p> <p>(2) 消費税等の会計処理 消費税及び地方消費税の会計処理は、税抜方式によっております。 また、資産に係る控除対象外消費税及び地方消費税は期間費用として処理しております。</p> <p>(3) 連結納税制度の適用 連結納税制度を適用しております。</p>	<p>(1) 大型不動産開発事業に係る支払利息の原価への算入 特定の不動産開発事業（総事業費が20億円以上かつ開発期間が2年超の事業）に係る正常な開発期間中（開発の着手から完了まで）の支払利息は不動産事業支出金の取得原価に算入しております。 なお、取得原価に算入した支払利息は342百万円であり、不動産事業支出金に含まれている支払利息は343百万円であります。</p> <p>(2) 消費税等の会計処理 同左</p> <p>(3) 連結納税制度の適用 同左</p>

会計方針の変更

前事業年度 (自 平成18年 4月 1日 至 平成19年 3月31日)	当事業年度 (自 平成19年 4月 1日 至 平成20年 3月31日)
<p>貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準 当事業年度より、「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」(企業会計基準第5号 平成17年12月9日)及び「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等の適用指針」(企業会計基準適用指針第8号 平成17年12月9日)を適用しております。</p> <p>これまでの資本の部の合計に相当する金額は、純資産合計と同額であります。</p> <p>なお、当事業年度における貸借対照表の純資産の部については、財務諸表等規則の改正に伴い、改正後の財務諸表等規則により作成しております。</p>	

表示方法の変更

前事業年度 (自 平成18年 4月 1日 至 平成19年 3月31日)	当事業年度 (自 平成19年 4月 1日 至 平成20年 3月31日)
<p>(貸借対照表関係)</p> <p>「未収入金」は資産総額の100分の1を超えたため、当事業年度より区分掲記することとしました。なお、前事業年度での流動資産の「その他」に含まれる「未収入金」は562百万円であります。</p>	

注記事項

(貸借対照表関係)

前事業年度 (平成19年3月31日)	当事業年度 (平成20年3月31日)																																						
<p>1 1 担保資産及び担保付債務 担保に供している資産は、次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">12 百万円</td> </tr> <tr> <td>不動産事業支出金</td> <td style="text-align: right;">17,037</td> </tr> <tr> <td>建物</td> <td style="text-align: right;">3,534</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">11,495</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">32,080</td> </tr> </table> <p>担保付債務は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">短期借入金 一年以内返済予定の</td> <td style="text-align: right;">12,929 百万円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">4,370</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">14,714</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">32,013</td> </tr> </table>	販売用不動産	12 百万円	不動産事業支出金	17,037	建物	3,534	土地	11,495	計	32,080	短期借入金 一年以内返済予定の	12,929 百万円	長期借入金	4,370	長期借入金	14,714	計	32,013	<p>1 1 担保資産及び担保付債務 担保に供している資産は、次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">11,166 百万円</td> </tr> <tr> <td>不動産事業支出金</td> <td style="text-align: right;">18,421</td> </tr> <tr> <td>建物</td> <td style="text-align: right;">3,130</td> </tr> <tr> <td>機械及び装置</td> <td style="text-align: right;">9</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">9,639</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">42,367</td> </tr> </table> <p>担保付債務は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">短期借入金 一年以内返済予定の</td> <td style="text-align: right;">13,680 百万円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">7,350</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">19,827</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">40,857</td> </tr> </table>	販売用不動産	11,166 百万円	不動産事業支出金	18,421	建物	3,130	機械及び装置	9	土地	9,639	計	42,367	短期借入金 一年以内返済予定の	13,680 百万円	長期借入金	7,350	長期借入金	19,827	計	40,857
販売用不動産	12 百万円																																						
不動産事業支出金	17,037																																						
建物	3,534																																						
土地	11,495																																						
計	32,080																																						
短期借入金 一年以内返済予定の	12,929 百万円																																						
長期借入金	4,370																																						
長期借入金	14,714																																						
計	32,013																																						
販売用不動産	11,166 百万円																																						
不動産事業支出金	18,421																																						
建物	3,130																																						
機械及び装置	9																																						
土地	9,639																																						
計	42,367																																						
短期借入金 一年以内返済予定の	13,680 百万円																																						
長期借入金	7,350																																						
長期借入金	19,827																																						
計	40,857																																						
2	<p>2 2 関係会社に対する債務 短期借入金 750 百万円</p>																																						
<p>3 保証債務 (1) 顧客住宅ローンに関する抵当権設定登記完了までの金融機関及び住宅金融専門会社等に対する連帯保証債務 6,221百万円 (2) 子会社の銀行借入に対する連帯保証債務 株式会社ニッケンコミュニティー 250百万円</p>	<p>3 保証債務 (1) 顧客住宅ローンに関する抵当権設定登記完了までの金融機関及び住宅金融専門会社等に対する連帯保証債務 1,721百万円 (2) 子会社の銀行借入に対する連帯保証債務 株式会社ニッケンコミュニティー 130百万円 (3) 信用保証会社に対する手付金等返済保証債務 ランドコム株式会社 9百万円</p>																																						
<p>4 有形固定資産として保有していた土地 12百万円、建物 54百万円を所有目的の変更により、当事業年度末において販売用不動産 67百万円に振替えております。</p>	<p>4 有形固定資産として保有していた土地 3,131百万円、建物 1,444百万円を所有目的の変更により、当事業年度末において販売用不動産 4,576百万円に振替えております。</p>																																						
5	5 受取手形割引高は、393百万円であります。																																						
<p>6 3 事業年度末日満期手形の会計処理 当事業年度末日は、金融機関の休業日ですが、満期日に決済が行われたものとして処理しております。事業年度末残高から除かれている事業年度末日満期手形は、次のとおりであります。</p> <p style="text-align: right;">支払手形 139百万円</p>	6																																						

(損益計算書関係)

前事業年度 (自 平成18年 4月 1日 至 平成19年 3月31日)		当事業年度 (自 平成19年 4月 1日 至 平成20年 3月31日)	
1		1 1	通常の販売目的で保有する棚卸資産の収益性の低下による簿価切下額 百万円 売上原価 1,269 特別損失 1,541
2	2 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は、下記のとおりであります。 百万円 販売広告費 2,430 販売手数料 1,011 従業員給料手当 555 賞与引当金繰入額 49 地代家賃 138 減価償却費 41 % 販売費に属する費用の おおよその割合 64 一般管理費に属する費用の おおよその割合 36	2 2	販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は、下記のとおりであります。 百万円 販売広告費 2,325 販売手数料 779 従業員給料手当 623 賞与引当金繰入額 32 地代家賃 139 減価償却費 39 % 販売費に属する費用の おおよその割合 62 一般管理費に属する費用の おおよその割合 38
3	3 3 関係会社との取引により発生した営業外収益 その他 26百万円	3 3	関係会社との取引により発生した営業外収益 その他 25百万円
4	4 4 固定資産売却益の内訳は下記のとおりであります。 建物 5百万円	4	
5	5 5 固定資産売却損の内訳は下記のとおりであります。 百万円 建物 1 土地 1 計 2	5 5	固定資産売却損の内訳は下記のとおりであります。 百万円 建物 14 土地 58 計 73
6	6 6 固定資産除却損の内訳は下記のとおりであります。 百万円 建物 21 構築物 2 計 24	6 6	固定資産除却損の内訳は下記のとおりであります。 百万円 建物 16 構築物 12 計 28
前事業年度 (自 平成18年 4月 1日 至 平成19年 3月31日)		当事業年度 (自 平成19年 4月 1日 至 平成20年 3月31日)	

7

7 7 減損損失

当事業年度において、当社は以下の資産グループについて減損損失を計上いたしました。

用途	種類	場所	金額 (百万円)
アミューズメント事業資産	土地及び建物等	沖縄県宜野湾市他	1,676
不動産賃貸資産	土地及び建物等	沖縄県那覇市他	10
ホテル事業資産	土地及び建物等	新潟県南魚沼郡湯沢町	87

減損損失を認識したアミューズメント事業資産、不動産賃貸資産及びホテル事業資産については、それぞれ個別の物件毎にグルーピングしております。近年の不動産価格の下落、収益性の低下または保有目的の変更により、上記の資産の帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失（1,774百万円）として特別損失に計上しております。その内訳は、建物及び構築物334百万円及び土地1,439百万円であります。

なお、当該資産の回収可能価額は正味売却価額（不動産については不動産鑑定評価額及び取引事例等により算定した価額）と使用価値（割引率5%）のいずれか高い金額を採用しております。

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度(自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)

自己株式の種類及び株式数に関する事項

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

- (注) 1. 普通株式の自己株式の株式数の増加66千株は、単元未満株式の買取りによるものであります。
2. 普通株式の自己株式の株式数の減少40千株は、ストック・オプションの権利行使によるものであります。

当事業年度(自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)

自己株式の種類及び株式数に関する事項

	前事業年度末 株式数(千株)	当事業年度 増加株式数(千株)	当事業年度 減少株式数(千株)	当事業年度末 株式数(千株)
自己株式				
普通株式	1,026	84	30	1,080
合計	1,026	84	30	1,080

- (注) 1. 普通株式の自己株式の株式数の増加84千株は、単元未満株式の買取りによるものであります。
2. 普通株式の自己株式の株式数の減少30千株は、ストック・オプションの権利行使によるものであります。

(リース取引関係)

前事業年度 (自 平成18年 4月 1日 至 平成19年 3月31日)	当事業年度 (自 平成19年 4月 1日 至 平成20年 3月31日)																																																
<p>リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引</p> <p>(1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 60%;"></th> <th style="text-align: center; border-bottom: 1px solid black;">工具、器具 及び備品</th> <th style="text-align: center; border-bottom: 1px solid black;">合計</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>取得価額相当額</td> <td style="text-align: center;">74</td> <td style="text-align: center;">74</td> </tr> <tr> <td>減価償却累計額相当額</td> <td style="text-align: center;">48</td> <td style="text-align: center;">48</td> </tr> <tr> <td>期末残高相当額</td> <td style="text-align: center;">25</td> <td style="text-align: center;">25</td> </tr> </tbody> </table> <p>なお、取得価額相当額は、未経過リース料期末残高が有形固定資産の期末残高等に占める割合が低いため、「支払利子込み法」により算定しております。</p> <p>(2) 未経過リース料期末残高相当額</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 80%;"></th> <th style="text-align: right;">百万円</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1年以内</td> <td style="text-align: right;">11</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">14</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">25</td> </tr> </tbody> </table> <p>なお、未経過リース料期末残高相当額は、未経過リース料期末残高が有形固定資産の期末残高等に占める割合が低いため、「支払利子込み法」により算定しております。</p> <p>(3) 支払リース料及び減価償却費相当額</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tbody> <tr> <td style="width: 80%;">支払リース料</td> <td style="text-align: right;">13百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">13百万円</td> </tr> </tbody> </table> <p>(4) 減価償却費相当額の算定方法 リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。</p>		工具、器具 及び備品	合計	取得価額相当額	74	74	減価償却累計額相当額	48	48	期末残高相当額	25	25		百万円	1年以内	11	1年超	14	合計	25	支払リース料	13百万円	減価償却費相当額	13百万円	<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</p> <p>(1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 60%;"></th> <th style="text-align: center; border-bottom: 1px solid black;">工具、器具 及び備品</th> <th style="text-align: center; border-bottom: 1px solid black;">合計</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>取得価額相当額</td> <td style="text-align: center;">46</td> <td style="text-align: center;">46</td> </tr> <tr> <td>減価償却累計額相当額</td> <td style="text-align: center;">31</td> <td style="text-align: center;">31</td> </tr> <tr> <td>期末残高相当額</td> <td style="text-align: center;">15</td> <td style="text-align: center;">15</td> </tr> </tbody> </table> <p>なお、取得価額相当額は、未経過リース料期末残高が有形固定資産の期末残高等に占める割合が低いため、「支払利子込み法」により算定しております。</p> <p>(2) 未経過リース料期末残高相当額</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 80%;"></th> <th style="text-align: right;">百万円</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1年以内</td> <td style="text-align: right;">7</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">7</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">15</td> </tr> </tbody> </table> <p>なお、未経過リース料期末残高相当額は、未経過リース料期末残高が有形固定資産の期末残高等に占める割合が低いため、「支払利子込み法」により算定しております。</p> <p>(3) 支払リース料及び減価償却費相当額</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tbody> <tr> <td style="width: 80%;">支払リース料</td> <td style="text-align: right;">10百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">10百万円</td> </tr> </tbody> </table> <p>(4) 減価償却費相当額の算定方法 同左</p>		工具、器具 及び備品	合計	取得価額相当額	46	46	減価償却累計額相当額	31	31	期末残高相当額	15	15		百万円	1年以内	7	1年超	7	合計	15	支払リース料	10百万円	減価償却費相当額	10百万円
	工具、器具 及び備品	合計																																															
取得価額相当額	74	74																																															
減価償却累計額相当額	48	48																																															
期末残高相当額	25	25																																															
	百万円																																																
1年以内	11																																																
1年超	14																																																
合計	25																																																
支払リース料	13百万円																																																
減価償却費相当額	13百万円																																																
	工具、器具 及び備品	合計																																															
取得価額相当額	46	46																																															
減価償却累計額相当額	31	31																																															
期末残高相当額	15	15																																															
	百万円																																																
1年以内	7																																																
1年超	7																																																
合計	15																																																
支払リース料	10百万円																																																
減価償却費相当額	10百万円																																																

(有価証券関係)

前事業年度(平成19年 3月31日現在)及び当事業年度(平成20年 3月31日現在)における子会社株式及び関連会社株式で時価のあるものはありません。

(税効果会計関係)

前事業年度 (平成19年3月31日)	当事業年度 (平成20年3月31日)																																																																				
<p>1 繰延税金資産の発生的主要原因別の内訳</p> <p>繰延税金資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">販売用不動産等評価損</td> <td style="text-align: right;">1,610 百万円</td> </tr> <tr> <td>固定資産評価損</td> <td style="text-align: right;">334</td> </tr> <tr> <td>貸倒損失</td> <td style="text-align: right;">17</td> </tr> <tr> <td>賞与引当金</td> <td style="text-align: right;">30</td> </tr> <tr> <td>減価償却限度超過額</td> <td style="text-align: right;">83</td> </tr> <tr> <td>子会社株式評価損</td> <td style="text-align: right;">2,429</td> </tr> <tr> <td>ゴルフ会員権評価損</td> <td style="text-align: right;">43</td> </tr> <tr> <td>減損損失</td> <td style="text-align: right;">3,557</td> </tr> <tr> <td>繰越欠損金</td> <td style="text-align: right;">14,113</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">149</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産小計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">22,369</td> </tr> <tr> <td>評価性引当額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">22,369</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black; border-bottom: 1px solid black;">_____</td> </tr> </table> <p>2 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主な項目別の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">法定実効税率</td> <td style="text-align: right;">40.7%</td> </tr> <tr> <td>(調整)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>永久に損金に算入されない項目</td> <td style="text-align: right;">0.8</td> </tr> <tr> <td>住民税均等割</td> <td style="text-align: right;">0.8</td> </tr> <tr> <td>連結法人税個別帰属額</td> <td style="text-align: right;">14.1</td> </tr> <tr> <td>評価性引当額</td> <td style="text-align: right;">41.5</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">0.6</td> </tr> <tr> <td>税効果会計適用後の法人税等負担率</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">13.9</td> </tr> </table>	販売用不動産等評価損	1,610 百万円	固定資産評価損	334	貸倒損失	17	賞与引当金	30	減価償却限度超過額	83	子会社株式評価損	2,429	ゴルフ会員権評価損	43	減損損失	3,557	繰越欠損金	14,113	その他	149	繰延税金資産小計	22,369	評価性引当額	22,369	繰延税金資産合計	_____	法定実効税率	40.7%	(調整)		永久に損金に算入されない項目	0.8	住民税均等割	0.8	連結法人税個別帰属額	14.1	評価性引当額	41.5	その他	0.6	税効果会計適用後の法人税等負担率	13.9	<p>1 繰延税金資産の発生的主要原因別の内訳</p> <p>繰延税金資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">販売用不動産等評価損</td> <td style="text-align: right;">2,653 百万円</td> </tr> <tr> <td>固定資産評価損</td> <td style="text-align: right;">334</td> </tr> <tr> <td>貸倒損失</td> <td style="text-align: right;">19</td> </tr> <tr> <td>賞与引当金</td> <td style="text-align: right;">19</td> </tr> <tr> <td>減価償却費</td> <td style="text-align: right;">53</td> </tr> <tr> <td>子会社株式評価損</td> <td style="text-align: right;">2,429</td> </tr> <tr> <td>ゴルフ会員権評価損</td> <td style="text-align: right;">42</td> </tr> <tr> <td>減損損失</td> <td style="text-align: right;">4,263</td> </tr> <tr> <td>繰越欠損金</td> <td style="text-align: right;">13,482</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">96</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産小計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">23,394</td> </tr> <tr> <td>評価性引当額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">23,394</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black; border-bottom: 1px solid black;">_____</td> </tr> </table> <p>2 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主な項目別の内訳</p> <p>税引前当期純損失が計上されているため、記載をしておりません。</p>	販売用不動産等評価損	2,653 百万円	固定資産評価損	334	貸倒損失	19	賞与引当金	19	減価償却費	53	子会社株式評価損	2,429	ゴルフ会員権評価損	42	減損損失	4,263	繰越欠損金	13,482	その他	96	繰延税金資産小計	23,394	評価性引当額	23,394	繰延税金資産合計	_____
販売用不動産等評価損	1,610 百万円																																																																				
固定資産評価損	334																																																																				
貸倒損失	17																																																																				
賞与引当金	30																																																																				
減価償却限度超過額	83																																																																				
子会社株式評価損	2,429																																																																				
ゴルフ会員権評価損	43																																																																				
減損損失	3,557																																																																				
繰越欠損金	14,113																																																																				
その他	149																																																																				
繰延税金資産小計	22,369																																																																				
評価性引当額	22,369																																																																				
繰延税金資産合計	_____																																																																				
法定実効税率	40.7%																																																																				
(調整)																																																																					
永久に損金に算入されない項目	0.8																																																																				
住民税均等割	0.8																																																																				
連結法人税個別帰属額	14.1																																																																				
評価性引当額	41.5																																																																				
その他	0.6																																																																				
税効果会計適用後の法人税等負担率	13.9																																																																				
販売用不動産等評価損	2,653 百万円																																																																				
固定資産評価損	334																																																																				
貸倒損失	19																																																																				
賞与引当金	19																																																																				
減価償却費	53																																																																				
子会社株式評価損	2,429																																																																				
ゴルフ会員権評価損	42																																																																				
減損損失	4,263																																																																				
繰越欠損金	13,482																																																																				
その他	96																																																																				
繰延税金資産小計	23,394																																																																				
評価性引当額	23,394																																																																				
繰延税金資産合計	_____																																																																				

(企業結合等関係)

前事業年度(自平成18年4月1日至平成19年3月31日)及び当事業年度(自平成19年4月1日至平成20年3月31日)

該当事項はありません。

(1株当たり情報)

前事業年度 (自平成18年4月1日 至平成19年3月31日)		当事業年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)	
1株当たり純資産額	285円20銭	1株当たり純資産額	224円90銭
1株当たり当期純利益金額	23円89銭	1株当たり当期純損失金額	57円16銭
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益金額	23円18銭	1株当たり当期純損失が計上されているため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については記載していません。	

(注)1. 1株当たり純資産額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前事業年度末 (平成19年3月31日)	当事業年度末 (平成20年3月31日)
純資産の部の合計額	19,286百万円	15,196百万円
純資産の部の合計額から控除する金額	百万円	百万円
普通株式に係る期末の純資産額	19,286百万円	15,196百万円
1株当たり純資産額の算定に用いられた期末の普通株式の数	67,623,862株	67,569,809株

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

	前事業年度 (自平成18年4月1日 至平成19年3月31日)	当事業年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)
1株当たり当期純利益金額 又は当期純損失金額		
当期純利益又は当期純損失()	1,562百万円	3,863百万円
普通株主に帰属しない金額	百万円	百万円
普通株式に係る当期純利益 又は当期純損失()	1,562百万円	3,863百万円
普通株式の期中平均株式数	65,380,935株	67,590,702株
潜在株式調整後1株当たり当期純利益 金額		
当期純利益調整額	33百万円	
(うち支払利息)	(33百万円)	
普通株式増加数	3,453,131株	
(うち転換社債)	(3,086,700株)	
(うち新株予約権)	(366,431株)	
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額の算定に含めなかった潜在株式の概要		(1) 平成16年6月29日定時株主総会決議ストックオプション (新株予約権697個) 普通株式697千株 (2) 転換社債1銘柄 (額面総額3,934百万円) これらの概要は、「新株予約権等の状況」に記載のとおりであります。

(重要な後発事象)

<p>前事業年度 (自 平成18年 4月 1日 至 平成19年 3月31日)</p>	<p>当事業年度 (自 平成19年 4月 1日 至 平成20年 3月31日)</p>
	<p>1 当社は、平成20年3月13日開催の取締役会において、希望退職者を募集することを決議いたしました。募集の結果は次のとおりであります。</p> <p>(1) 募集人員 40名</p> <p>(2) 募集対象者 35歳以上59歳以下の社員</p> <p>(3) 募集期間 平成20年5月1日から5月20日</p> <p>(4) 退職日 平成20年6月15日</p> <p>(5) 応募人員 32名</p> <p>(6) 特別退職加算金等見積額 244百万円</p> <p>2 平成20年6月20日開催の第51回定時株主総会において資本金及び準備金の額の減少並びに剰余金の処分について次のとおり承認可決されました。</p> <p>(1) 資本金及び準備金減少の目的 平成20年3月期決算における利益剰余金の欠損の填補及び今後の機動的な資本政策の遂行を可能とするため、資本金及び準備金の減少を行うものであります。</p> <p>(2) 資本金減少の要領 減少する資本金の額 資本金16,008百万円のうち1,008百万円を減少させ、減少後の資本金額を15,000百万円といたします。</p> <p>資本金減少の方法 発行済株式総数の変更は行わず、減少する資本金の額1,008万円の全額を「その他資本剰余金」に振り替えることといたします。</p> <p>(3) 準備金減少の要領 資本準備金減少の要領 資本準備金944百万円の全額を減少し、減少額全額を「その他資本剰余金」に振り替えることといたします。</p> <p>利益準備金減少の要領 利益準備金20百万円の全額を減少し、減少額全額を「その他利益剰余金」に振替えることといたします。</p> <p>(4) 資本金及び準備金の額の減少が効力を生ずる日 平成20年7月31日</p> <p>(5) 剰余金の処分の要領 会社法第452条の規定に基づき、上記の効力が生じた後の「その他資本剰余金」をもって「繰越利益剰余金」の欠損の填補を行うことといたします。</p> <p>減少する剰余金の項目及びその額 その他資本剰余金 2,504百万円</p> <p>増加する剰余金の項目及びその額 繰越利益剰余金 2,504百万円</p>

【附属明細表】

【有価証券明細表】

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

【有形固定資産等明細表】

資産の種類	前期末残高 (百万円)	当期増加額 (百万円)	当期減少額 (百万円)	当期末残高 (百万円)	当期末減価 償却累計額 又は償却 累計額 (百万円)	当期償却額 (百万円)	差引当期末 残高 (百万円)
有形固定資産							
建物	10,677	1,143	1,956 (259)	9,863	4,117	326	5,746
構築物	687		130 (75)	556	356	18	200
機械及び装置	406			406	323	3	83
車輛運搬具	11			11	8	3	2
工具、器具及び備品	535	5		541	471	17	69
土地	14,807	2,098	4,586 (1,439)	12,319			12,319
建設仮勘定		3,247	3,247				
有形固定資産計	27,126	6,495	9,921 (1,774)	23,699	5,277	368	18,421
無形固定資産							
商標権				6	6		
その他				70	54	3	15
無形固定資産計				76	60	3	15
長期前払費用	25			25	20	2	5

(注) 1 当期増加額のうち主なものは、次のとおりであります。

建物 第18松屋ビル 賃貸用事務所ビル 659百万円
青葉台グリーンハウス 賃貸用事務所ビル 421百万円

土地 第18松屋ビル 賃貸用事務所ビル 779百万円
青葉台グリーンハウス 賃貸用事務所ビル 706百万円
トポロ36ビル 賃貸用事務所ビル 609百万円

建設仮勘定 第18松屋ビル 賃貸用事務所ビル 1,438百万円
青葉台グリーンハウス 賃貸用事務所ビル 1,127百万円
トポロ36ビル 賃貸用事務所ビル 660百万円

2 当期減少額のうち主なものは、次のとおりであります。

(1) 当期減少額のうち()内は、内書きで減損損失の計上額であります。

(2) 建物 第18松屋ビル 目的変更 659百万円
青葉台グリーンハウス 目的変更 421百万円

土地 ヘリオス宜野湾店 減損損失 1,040百万円
第18松屋ビル 目的変更 779百万円
青葉台グリーンハウス 目的変更 706百万円
トポロ36ビル 目的変更 609百万円

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

【引当金明細表】

区分	前期末残高 (百万円)	当期増加額 (百万円)	当期減少額 (目的使用) (百万円)	当期減少額 (その他) (百万円)	当期末残高 (百万円)
貸倒引当金	15	19		15	19
賞与引当金	75	48	75		48

(注) 貸倒引当金の「当期減少額(その他)」は、洗替によるものであります。

(2) 【主な資産及び負債の内容】

当事業年度末（平成20年3月31日現在）における主な資産及び負債の内容は次のとおりであります。

(a) 資産の部

(イ)現金及び預金

種類	金額(百万円)
現金	2
預金	
当座預金	563
普通預金	162
小計	726
合計	728

(ロ)不動産事業未収入金

相手先別内訳

相手先名	金額(百万円)
一般顧客	23
計	23

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

不動産事業未収入金の滞留状況

計上月別	金額(百万円)
平成20年3月計上額	3
平成20年2月計上額	1
平成20年1月以前計上額	18
計	23

(ハ)完成工事未収入金

相手先別内訳

相手先名	金額(百万円)
株式会社ノエル	672
株式会社イクジュ	264
大田区	248
株式会社エンゼル	182
ニチモ株式会社	116
その他	7
計	1,492

完成工事未収入金の滞留状況

計上月別	金額(百万円)
平成20年3月計上額	708
平成20年2月計上額	25
平成20年1月以前計上額	759
計	1,492

(二)販売用不動産

販売種類別	地域別	土地		建物(百万円)	合計(百万円)
		面積(m ²)	金額(百万円)		
分譲マンション	関東地方	6,250.10	1,983	2,695	4,678
"	近畿地方	4,004.26	215	674	890
転売用不動産	関東地方	1,065.97	1,417	586	2,003
"	近畿地方	2,168.66	3,376	2,323	5,700
"	中部地方	981.60	30	177	208
"	沖縄地方	4,297.75	436	9	446
戸建	関東地方	907.45	320		320
タイムシェア	中部地方	27.94	3	12	15
計		19,703.73	7,785	6,478	14,264

(ホ)不動産事業支出金

販売種類別	地域別	土地		建物(百万円)	合計(百万円)
		面積(m ²)	金額(百万円)		
分譲マンション	関東地方	38,071.44	14,347	2,628	16,975
"	近畿地方	6,521.10	1,512	994	2,507
転売用不動産	関東地方	6,116.94	2,588	24	2,613
"	近畿地方	8,457.00	259	110	370
戸建	関東地方	2,360.00	421	7	429
計		61,526.48	19,129	3,766	22,895

(ヘ)未成工事支出金

期首残高 (百万円)	当期支出額 (百万円)	完成工事原価及び その他原価への振替額 (百万円)	期末残高 (百万円)
135	5,797	3,908	2,024

(注) 期末残高の内訳は下記のとおりであります。

	百万円
材料費	369
労務費	57
外注費	1,462
経費	134
計	2,024

(ト)関係会社株式

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

(b) 負債の部

(イ) 支払手形

相手先別内訳

相手先名	金額(百万円)
株式会社森組	451
株式会社長谷工コーポレーション	401
北信土建株式会社	79
計	932

期日別内訳

期日別	金額(百万円)
平成20年4月	102
" 5月	102
" 6月	94
" 7月以降	632
計	932

(ロ) 不動産事業未払金

相手先名	金額(百万円)
りんかい日産建設株式会社	370
佐伯建設工業株式会社	308
株式会社長谷工コーポレーション	209
新日建基株式会社	78
株式会社きんぱい	28
その他	399
計	1,395

(ハ) 工事未払金

相手先名	金額(百万円)
北信土建株式会社	35
有限会社長根建設工業	33
株式会社谷村工務店	17
株式会社ファスタック	15
有限会社サイタ工業	13
その他	352
計	468

(二)短期借入金

借入先	金額(百万円)
株式会社横浜銀行	12,815
株式会社三菱東京UFJ銀行	1,000
株式会社エヌケイ商事	750
株式会社神奈川銀行	685
株式会社八千代銀行	667
その他	570
計	16,487

(ホ)一年以内返済予定の長期借入金

借入先	金額(百万円)
株式会社りそな銀行	4,978
株式会社千葉銀行	1,800
株式会社横浜銀行	400
首都圏リース株式会社	100
オリックス株式会社	30
その他	42
計	7,350

(ヘ)一年以内償還予定の転換社債

銘柄	金額(百万円)
第7回無担保転換社債	3,934
計	3,934

(ト)長期借入金

借入先	金額(百万円)
株式会社りそな銀行	10,267
株式会社横浜銀行	3,200
オリックス株式会社	1,921
三菱UFJ信託銀行株式会社	1,600
株式会社関西アーバン銀行	1,370
その他	1,469
計	19,827

(3) 【その他】

該当事項はありません。

第6 【提出会社の株式事務の概要】

事業年度	4月1日から3月31日まで
定時株主総会	6月中
基準日	3月31日
株券の種類	10,000株券 1,000株券 500株券 100株券 100株未満の株式数を表示する株券
剰余金の配当の基準日	9月30日、3月31日
1単元の株式数	1,000株
株式の名義書換え	
取扱場所	東京都港区芝3丁目33番1号 中央三井信託銀行株式会社 本店
株主名簿管理人	東京都港区芝3丁目33番1号 中央三井信託銀行株式会社
取次所	中央三井信託銀行株式会社 全国各支店 日本証券代行株式会社 本店、全国各支店
名義書換手数料	無料
新券交付手数料	新株券1枚につき印紙税額に52円(消費税額等を含む)を加算した額
株券喪失登録	
株券喪失登録申請料	1件につき 9,030円(消費税額等を含む)
株券登録料	株券1枚につき 525円(消費税額等を含む)
単元未満株式の買取り	
取扱場所	東京都港区芝3丁目33番1号 中央三井信託銀行株式会社 本店
株主名簿管理人	東京都港区芝3丁目33番1号 中央三井信託銀行株式会社
取次所	中央三井信託銀行株式会社 全国各支店 日本証券代行株式会社 本店、全国各支店
買取手数料	株式の売買の委託に係る手数料相当額として別途定める金額
公告掲載方法	当会社の公告方法は、電子公告といたします。ただし、事故その他やむを得ない事由によって電子公告による公告をすることができない場合は、日本経済新聞に掲載して行うものといたします。なお、電子公告は当会社のホームページに記載しており、そのアドレスは次のとおりであります。 http://www.azel.co.jp/ir/koukoku.htm
株主に対する特典	なし

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

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

第7 【提出会社の参考情報】

1 【提出会社の親会社等の情報】

当社には、金融商品取引法第24条の7第1項に規定する親会社等はありません。

2 【その他の参考情報】

当事業年度の開始日から有価証券報告書提出日までの間において、関東財務局長に次の書類を提出しております。

- | | | | | |
|-----|---------------------|--|-----------------------------|----------------|
| (1) | 有価証券報告書
及びその添付書類 | 事業年度
(第50期) | 自 平成18年4月1日
至 平成19年3月31日 | 平成19年6月26日提出。 |
| (2) | 半期報告書 | 事業年度
(第51期中) | 自 平成19年4月1日
至 平成19年9月30日 | 平成19年12月11日提出。 |
| (3) | 臨時報告書 | 金融商品取引法第24条の5第4項並びに企業
内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項
第12号及び第19号の規定に基づくもの(減損損
失の計上) | | 平成20年2月1日提出。 |
| (4) | 臨時報告書 | 金融商品取引法第24条の5第4項並びに企業
内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項
第12号及び第19号の規定に基づくもの(たな卸
資産評価損の計上) | | 平成20年3月13日提出。 |
| (5) | 臨時報告書 | 金融商品取引法第24条の5第4項並びに企業
内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項
第12号及び第19号の規定に基づくもの(希望退
職者の募集) | | 平成20年3月13日提出。 |
| (6) | 有価証券報告書の
訂正報告書 | 平成19年6月26日提出の有価証券報告書の記
載事項に係る訂正報告書 | | 平成20年4月18日提出。 |
| (7) | 臨時報告書の
訂正報告書 | 平成20年3月13日提出の(5)臨時報告書の記載
事項に係る訂正報告書 | | 平成20年5月23日提出。 |

第二部 【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の監査報告書

平成19年6月26日

株式会社 アゼル
取締役会 御中

監査法人 原 会計事務所

代表社員 公認会計士 利 穂 忠 一 印
業務執行社員

代表社員 公認会計士 細 川 英 海 印
業務執行社員

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

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

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

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

以上

上記は、監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社が別途保管しております。

独立監査人の監査報告書

平成20年6月20日

株式会社 アゼル
取締役会 御中

監査法人 原 会計事務所

代表社員
業務執行社員 公認会計士 細川 英海 印

業務執行社員 公認会計士 島崎 義司 印

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社アゼルの平成19年4月1日から平成20年3月31日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書及び連結附属明細表について監査を行った。この連結財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から連結財務諸表に対する意見を表明することにある。

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

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社アゼル及び連結子会社の平成20年3月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

追記情報

1. 連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項 4(1)(ロ)たな卸資産、会計方針の変更に記載されているとおり、会社は、当連結会計年度より棚卸資産の評価に関する会計基準を適用している。
2. 重要な後発事象に、「希望退職者募集の結果」及び「資本減少」に関する記載がある。

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

上記は、監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社が別途保管しております。

独立監査人の監査報告書

平成19年6月26日

株式会社 アゼル
取締役会 御中

監査法人 原 会計事務所

代表社員
業務執行社員 公認会計士 利 穂 忠 一 印

代表社員
業務執行社員 公認会計士 細 川 英 海 印

当監査法人は、証券取引法第193条の2の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社アゼルの平成18年4月1日から平成19年3月31日までの第50期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び附属明細表について監査を行った。この財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。

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

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

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

以上

上記は、監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社が別途保管しております。

独立監査人の監査報告書

平成20年6月20日

株式会社 アゼル
取締役会 御中

監査法人 原 会計事務所

代表社員 公認会計士 細川 英海 印
業務執行社員

業務執行社員 公認会計士 島崎 義司 印

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社アゼルの平成19年4月1日から平成20年3月31日までの第51期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び附属明細表について監査を行った。この財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。

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

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社アゼルの平成20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. 重要な会計方針 2 たな卸資産の評価基準及び評価方法、会計方針の変更に記載されているとおり、会社は、当事業年度より棚卸資産の評価に関する会計基準を適用している。
2. 重要な後発事象に、「希望退職者募集の結果」及び「資本減少」に関する記載がある。

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

以上

上記は、監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社が別途保管しております。